

COMUNE DI PALMA CAMPANIA

Provincia di Napoli

Settore Urbanistica – Ufficio Piani e Programmi

REGOLAMENTO RELATIVO ALL'INSTALLAZIONE DI STRUTTURE PRECARIE

Ripubblicazione

con le modifiche introdotte con Deliberazione Consiliare n°80 del 05/10/2009

IL CAPOSETTORE

Ing. Giuseppe Nunziata

IL DELEGATO

Geom. Michele Graziano

INDICE DEI CONTENUTI

PREMESSA.....	3
1. CARATTERISTICHE GENERALI.....	3
2. DEROGA ALLA DISCIPLINA DELLE DISTANZE	4
3. CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE PRECARIE	4
a) ARREDO DA GIARDINO.....	4
b) BARBECUE	4
c) BOX AUTO A PANTOGRAFO O A “CHIOCCIOLA”	5
d) GAZEBO E PERGOLATI	6
e) MINI STRUTTURE PREFABBRICATE IN LEGNO.....	7
f) PENSILINE	8
g) PLATEA IN CLS O PAVIMENTAZIONE IN MASSELLI AUTOBLOCCANTI	9
h) ROULOTTE O CAMPER NON MOVIBILI	9
i) TENDE SOLARI RETRAIBILI	10
j) SCHERMATURE FRANGISOLE	10
k) TETTOIE.....	11
l) STRUTTURE A SERVIZIO DI PUBBLICI ESERCIZI (DEHORS)	12
m) CHIUSURE VERTICALI DI COPERTURE PREESISTENTI.....	15
n) COPERTURE DI SPAZI INTERNI.....	16
o) MINI STRUTTURE PREFABBRICATE A SERVIZIO DELLE ZONE AGRICOLE..	16
p) STRUTTURE TEMPORANEE AD USO CANTIERE E DI SERVIZIO	17
q) STRUTTURE TEMPORANEE AD USO SPORTIVO O A SERVIZIO DI IMPIANTI E STRUTTURE DI PROPRIETA' COMUNALE	18
r) STRUTTURE TEMPORANEE A SERVIZIO DI MANIFESTAZIONI	18
s) STRUTTURE PER SERRE STAGIONALI.....	18
4. SPECIFICHE PER LE ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLI ED A P.P.R.	18
5. REGOLARIZZAZIONE DELLE STRUTTURE ESISTENTI	19
6. DOCUMENTAZIONE E GARANZIE	19
7. SANZIONI	19
8. OSSERVATORIO DELLE COSTRUZIONI PRECARIE	20
9. VALIDITA' ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO	20

PREMESSA

Con riferimento alla norma fondamentale sull'edificabilità dei suoli, ai fini della ricorrenza della precarietà di una costruzione, occorre valutare l'opera medesima alla luce della sua obiettiva e intrinseca destinazione naturale. Pertanto, qualora i manufatti alterino lo stato dei luoghi e difettando del carattere di assoluta precarietà siano destinati alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo si è di fronte ad un aumento di carico urbanistico e l'intervento soggetto a Permesso di Costruire.

Il carico urbanistico rappresenta l'impegno complessivamente indotto sul sistema delle infrastrutture della mobilità da parte delle attività insediate e da insediare.

Si ha aumento di carico urbanistico qualora vi sia incremento di superficie utile anche con trasformazione di superficie accessoria (Sa) e/o superficie non residenziale (Snr) in Su e/o variazione della destinazione d'uso con o senza trasformazioni fisiche, e/o un aumento delle unità immobiliari.

Sono escluse dall'applicazione della presente disciplina le strutture ricadenti in zone soggette a vincoli di inedificabilità assoluta, ex art. 33 L. 47/85.

Si tratta di vincoli di inedificabilità assoluta, a) i vincoli imposti da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici a tutela di interessi storici, artistici ed architettonici, archeologici, paesistici, ambientali idrogeologici; b) i vincoli imposti da norme statali a difesa delle coste marine, lacuali, fluviali; c) i vincoli imposti a tutela di interessi della difesa militare e della sicurezza pubblica; d) ogni altro vincolo che importi l'inedificabilità delle aree (ad esempio il vincolo cimiteriale).

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Si riportano in sintesi le principali condizioni determinanti la precarietà, così come deducibile dalla normativa vigente e dalla più recente e consolidata giurisprudenza, precisando che:

- a) Il manufatto non deve comportare trasformazione edilizio-urbanistica dei luoghi (art.10 co.1 D.P.R. 6 giugno 2001, n.380);
- b) Il manufatto deve essere destinato a soddisfare esigenze contingenti, quindi non perduranti nel tempo;
- c) Il manufatto deve avere caratteristiche tali (dimensionali, strutturali, etc.) da consentire la facile asportabilità.

Si precisa che le suddette condizioni devono essere tutte verificate.

2. DEROGA ALLA DISCIPLINA DELLE DISTANZE

Per dette strutture non si applica la disciplina delle distanze previste dal vigente Regolamento Edilizio Comunale (REC) a condizione che:

- a) rispettino le norme dettate dagli artt.873 e segg. del Codice Civile relativamente alle distanze dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti o sia sottoscritto un atto di assenso dal confinante per deroga dalle sole distanze dai confini;
- b) non causino alcuna limitazione ai diritti di terzi;
- c) non causino diminuzione dei coefficienti di illuminazione e ventilazione per i locali principali dei fabbricati esistenti, ai sensi dei vigenti regolamenti di igiene e Sanità;
- d) non chiudano luci o vedute preesistenti ai sensi artt. 900-907 del Codice Civile;
- e) non siano in contrasto ad eventuali norme di sicurezza;
- f) non rechino pregiudizio alla circolazione stradale, ai sensi del vigente Codice della Strada (D.Lgs n. 285/92 e DPR 495/92);
- g) non alterino il decoro degli spazi pubblici e privati ai sensi del vigente Regolamento Edilizio.

3. CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE PRECARIE

a) ARREDO DA GIARDINO

Si intendono tutti quei manufatti di piccole dimensioni che costituiscono arredo e corredo dei giardini privati quali: panchine, giochi fissi, statue, fontanelle, vasche e vasi per fiori, ombrelloni, pannelli grigliati, pavimentazioni di limitate dimensioni a segnare percorsi



pedonali realizzate in materiali semplicemente appoggiati al suolo con sottofondo in sabbia.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001). Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

b) BARBECUE

Si intendono le strutture monolitiche di piccole dimensioni ed ingombro quali barbecue e forni, anche dotate di cappello convogliatore dei fumi e

camino, destinate esclusivamente alla cottura di cibi (fig. 1). Non è ammessa la combustione di qualsiasi materiale che non sia legna o carbone di legna onde evitare esalazioni inquinanti.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001). Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella collocazione della struttura al fine di evitare di arrecare disagio o danno ai confinanti con le emissioni. In tale circostanza dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una corretta dispersione dei fumi.

c) BOX AUTO A PANTOGRAFO O A “CHIOCCIOLA”

Si intendono le strutture realizzate con telaio in acciaio o alluminio centinate con tela di colore chiaro impermeabile e con sistema di chiusura “a scomparsa”, quindi retrattili, destinate ad accogliere automezzi.



box auto a pantografo



box auto a chiocciola

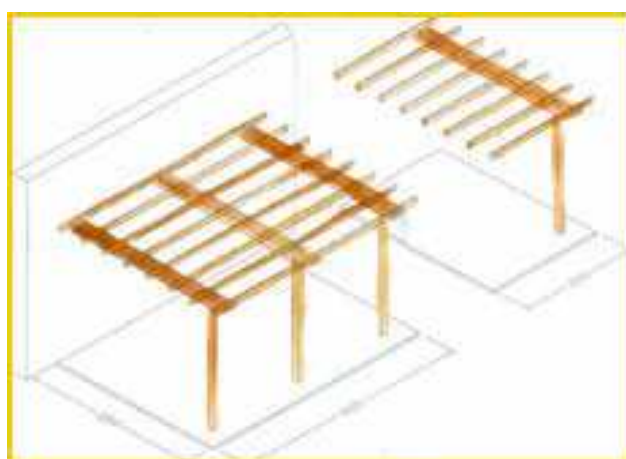
Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001). Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile. Queste strutture non dovranno avere una superficie lorda maggiore di mq. 20 ed un'altezza media massima di metri 2,40.

d) GAZEBO E PERGOLATI



Con i termini “gazebo” e “pergolati” si intendono manufatti di arredo di spazi esterni costituiti da montanti verticali e da elementi di connessione fra i montanti, atti a sostenere piante rampicanti o elementi mobili per ombreggiamento: tende avvolgibili e simili. Sia gli elementi portanti sia gli elementi di connessione orizzontale e le eventuali grigliature verticali fra i montanti dovranno essere realizzate con materiali leggeri quali legno o metallo e di sezione necessariamente modesta dovendo portare esclusivamente il peso proprio. Tali strutture non possono essere dotate di delimitazioni verticali che non siano grigliate (si considera grigliato un manufatto di modesto spessore in cui gli elementi solidi che lo compongono non coprono comunque più del 1/20 della superficie e non occupano più di 1/25 delle pareti laterali). Le eventuali tende poste su questi manufatti devono essere in tela. Resta inteso quanto descritto all’art.2. (Deroga alla disciplina delle distanze).

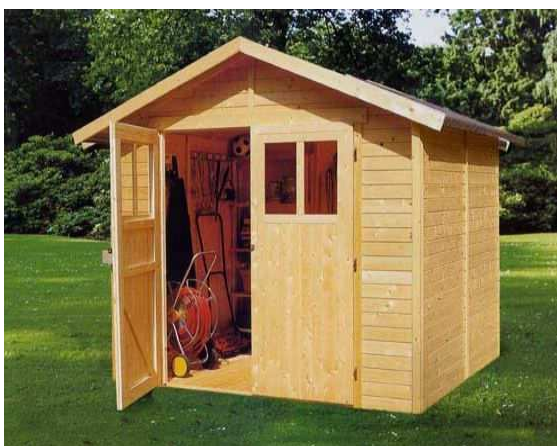
Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001). Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.



Queste strutture non dovranno avere dimensioni superiori a metri quadri 30 ed un'altezza media massima di metri 2,70. L'eventuale sporgenza dalla struttura portante non dovrà essere superiore a cm. 50 (cornice).

e) MINI STRUTTURE PREFABBRICATE IN LEGNO

A servizio delle unità abitative



Si intendono le strutture costituite da un assemblaggio di elementi prefabbricati in legno a costituire un manufatto a pianta quadrilatera con funzione di ricovero attrezzi da giardino, con o senza pavimento solidale alla struttura, poggiata a terra ed eventualmente fissata con staffe e viti su sottostante massetto in cls.

Sono fissate dimensioni massime inderogabili pari a metri quadri 9,00 di superficie lorda con copertura a falde inclinate ed altezza media interna minore di mt. 2.40.

L'eventuale sporgenza della struttura portante non dovrà essere superiore a cm. 50 (cornice).

La copertura dovrà essere realizzata in legno ed eventualmente rivestita in guaina ardesiata o tegole canadesi. Non è ammessa la copertura in laterizio o cemento.

Tali strutture non potranno essere poste in aderenza ai fabbricati e dovranno essere posizionate a non meno di metri 1,50 dal confine di proprietà, inedificato, ed a metri 3.00 dal fabbricato prospiciente, fatto salvo quanto prescritto all'art. 2. (Deroga alla disciplina delle distanze).

Si specifica che queste strutture saranno destinate esclusivamente a piccolo deposito attrezzi. Non è pertanto ammessa alcuna destinazione d'uso diversa quale lavanderia, autorimessa, officina o generalmente qualsiasi ambiente di lavoro o accessorio diretto della residenza e non è ammessa in nessun caso presenza continuativa di persone all'interno.

Non è ammessa la presenza all'interno di impianti tecnologici di nessun genere (impianto elettrico o idrotermosanitario, ad eccezione di un punto luce).

Tali installazioni sono permesse esclusivamente in caso di destinazione residenziale del fabbricato principale.

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

f) PENSILINE



pensilina con copertura in vetro

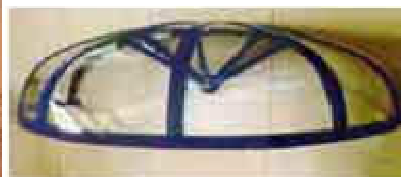


pensilina con copertura in legno

Si intendono le strutture sporgenti a sbalzo dal prospetto degli edifici con funzione di deflettore per la pioggia, solitamente poste sopra la porta di ingresso principale.

Tali strutture dovranno essere realizzate con materiali leggeri (legno, metallo, plastica) e asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, e potranno essere coperte con vetro, legno o policarbonato trasparente (è esclusa la vetroresina di tipo ondulato).

Resta inteso che le dimensioni di tali installazioni dovranno essere contenute in adeguamento allo scopo prefissato al primo comma, con sporgenza massima entro metri 1,50 e larghezza non eccedente 50 cm dai lati della porta, non è pertanto ammessa la realizzazione di pensiline a circoscrivere il perimetro del fabbricato o anche di una sola facciata per esteso.



pensiline in policarbonato

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001), fatta eccezione per gli interventi ricadenti nelle aree del centro storico sottoposte a P.P.R.che necessitano del parere della commissione dei beni ambientali, in tal caso è assoggettata alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i. Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

g) PLATEA IN CLS O PAVIMENTAZIONE IN MASSELLI AUTOBLOCCANTI

Si intendono le strutture orizzontali non emergenti dalla quota del terreno destinate a realizzare percorsi preferenziali all'interno delle aree di pertinenza dei fabbricati. Tali opere non potranno superare un'estensione pari al 40% della superficie scoperta di pertinenza, la restante superficie dovrà essere trattata a verde o distesa di ghiaietto, o in alternativa con la tecnica del prato armato, al fine di garantire un rapido deflusso delle acque meteoriche e ad evitare sovraccarichi della rete fognaria.

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

h) ROULOTTE O CAMPER NON MOVIBILI

Si intendono rimorchi o veicoli adeguati alla permanenza di persone al loro interno, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini o simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee. E' naturalmente escluso il semplice rimessaggio.

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, comportano aumento di carico urbanistico e sono classificati come nuova costruzione ai sensi dell'art. 3 lettera e.5) del DPR 380/2001 e s.m.i. e la loro installazione è assoggettata alla disciplina del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Per tali strutture così come concepite nel presente articolo, non è ammessa la deroga alla disciplina delle distanze di cui all'art.2.

i) TENDE SOLARI RETRAIBILI

Si intendono le strutture sporgenti a sbalzo al prospetto degli edifici con funzione di riparo per l'irraggiamento solare, necessariamente dotate di dispositivo di chiusura manuale o automatico e struttura retrattile.



Tali strutture dovranno essere realizzate con materiali leggeri (legno, metallo, plastica) e asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, con forma aperta a falda obliqua, a capanna o cupola.

Resta inteso che le dimensioni di tali installazioni dovranno essere contenute, non è pertanto ammessa la realizzazione di tendaggi a circoscrivere il perimetro del fabbricato o anche di una sola facciata per esteso.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001), salvo centro storico e zone sottoposte a vincolo per i quali è prevista la presentazione della Denuncia Inizio Attività. Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

j) SCHERMATURE FRANGISOLE

Si intendono quelle strutture verticali rigide destinate esclusivamente a fungere da riparo dall'irraggiamento solare diretto alle facciate e alle aperture dei fabbricati. Dette strutture devono essere amovibili e apribili, e possibilmente regolabili al fine di regolare il filtraggio della luce solare (fig. 18).

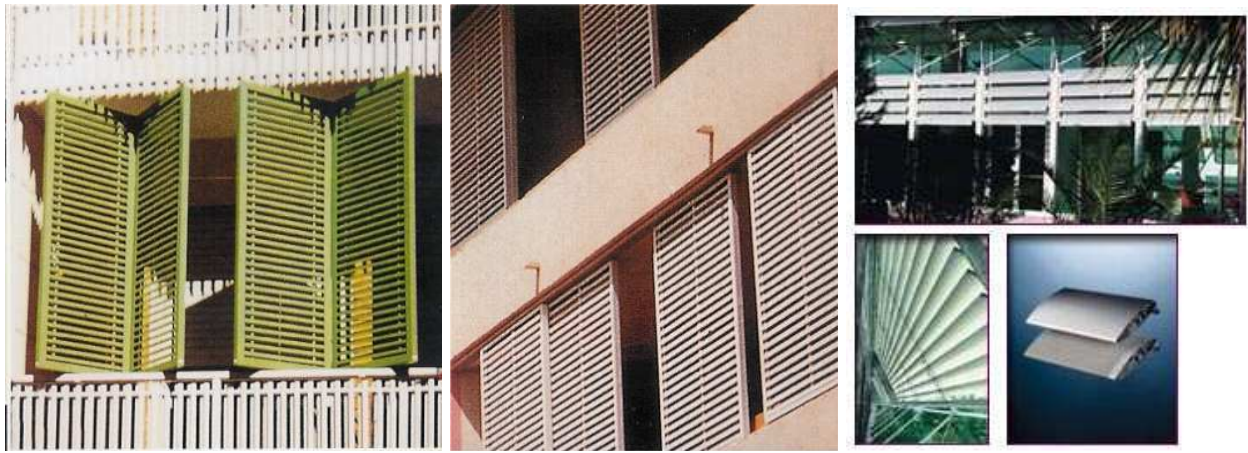


Fig. 18 esempi di strutture frangisole rigide regolabili

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.

k) TETTOIE



tettoia in legno

Si intendono le strutture costituite da elementi verticali in legno o metallo a sostegno di copertura rigida, costituita da assito in legno o metallo ad andamento orizzontale od obliquo, ricoperto con guaina ardesiata o tegole. Non è ammessa la copertura in cemento. Tali strutture devono essere autoportanti, fissate al suolo con staffe e viti e aperte sui lati liberi, oppure fissate in aderenza alle facciate del fabbricato principale per i lati edificati, con funzione generica di riparo. Non sono ammesse chiusure laterali ex novo dei lati liberi. Rientrano nella presente classificazione i cosiddetti "Car Port", destinati al ricovero di automezzi.

Queste strutture non dovranno avere una superficie lorda maggiore di mq. 25 ed un'altezza media di metri 2,70. L'eventuale sporgenza dalla struttura portante non dovrà essere superiore a cm. 50 (cornice).



struttura "car port"

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

I) STRUTTURE A SERVIZIO DI PUBBLICI ESERCIZI (DEHORS)

Per dehors si intende l'insieme degli elementi mobili, smontabili e facilmente rimovibili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico o privato che costituiscono, delimitano ed arredano lo spazio, per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione. I dehors sono costituiti da:

- a) tavolini e sedie completati, eventualmente, da elementi delimitanti ed ombreggianti;
- b) strutture precarie coperte in seguito definite, costituenti e delimitanti il dehors.



dehors scoperto con tenda retrattile



struttura precaria delimitante il dehors

Al fine di mantenere i principi del presente regolamento elencati in premessa le strutture coperte a delimitazione dei dehors dovranno essere realizzate esclusivamente con le seguenti caratteristiche:

- 1) struttura di sostegno in materiali leggeri (metallo, pvc) con montanti sottili;
- 2) Tamponatura realizzata completamente in vetro o policarbonato trasparente rigido similvetro, ad esclusione dei montanti a sostegno della struttura. La parte inferiore sarà realizzata con vetro antiscalfittura. Tali tamponature dovranno essere completamente apribili, ad anta con apertura verso l'interno o scorrevoli complanari. Non sono ammesse porzioni della tamponatura cieche;
- 3) Copertura in vetro antiscalfittura o policarbonato trasparente rigido similvetro. Non sono ammesse coperture cieche per i dehors realizzati in aderenza agli edifici in corrispondenza delle aperture prospicienti ai locali principali, in quanto andrebbero ad oscurare i locali principali dell'attività venendo meno al rispetto dei requisiti di illuminazione ai sensi dei vigenti regolamenti di igiene e sanità. In questo caso, ai fini di protezione dall'irraggiamento solare nei periodi estivi è consentita l'installazione di tende oscuranti retrattili da montare sopra la copertura. La copertura sarà dotata di idoneo sistema di raccolta e convogliamento dell'acqua piovana.
- 4) Le dimensioni massime di dette strutture dovranno essere proporzionate alla superficie del locale e dell'edificio in cui lo stesso è inserito e la sua adeguatezza sarà valutata di volta in volta dagli organi tecnici del Comune, (dimensione locale, area esterna, area a parcheggio, impatto ambientale), ai fini del suo armonico inserimento nel contesto circostante. La distanza dai marciapiedi e più in generale dai confini con la proprietà pubblica non potrà

essere inferiore a cm.50. (In ogni caso bisogna lasciare un passaggio minimo di 1.50 mt)



esempio di struttura come definita ai punti 1), 2) e 3)

Qualora installate su area privata, dette strutture non dovranno in alcun caso aggettare su suolo pubblico o causare intralcio o diminuzione della visibilità per la circolazione stradale. Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i. e il periodo di installazione coinciderà con il periodo di validità della suddetta disciplina; pertanto il permesso di installazione di tale struttura avrà efficacia per un periodo pari a tre anni. Allo scadere della Denuncia di Inizio Attività il soggetto titolare dovrà provvedere al ripristino dello stato dei luoghi, o in alternativa, presentare prima della naturale scadenza una nuova Denuncia di Inizio Attività.

Per l'installazione di tale struttura, dovrà comunque essere acquisito relativo parere igienico sanitario preventivo di competenza della locale ASL in quanto estensione di pubblico esercizio, luogo di lavoro e sosta di persone, nonché luogo di somministrazione di cibi e bevande.

Qualora installate su area pubblica, dette strutture non dovranno in alcun caso causare intralcio o diminuzione della visibilità per la circolazione stradale. In questo caso ai fini della loro installazione, dovrà essere inoltrata regolare richiesta di occupazione suolo pubblico a titolo precario e temporaneo. Se la struttura è coperta dovrà comunque

attenersi a quanto sopra specificato per le caratteristiche costruttive, e dovrà pertanto essere acquisito relativo parere igienico sanitario preventivo di competenza della locale ASL in quanto estensione di pubblico esercizio, luogo di lavoro e sosta di persone, nonché luogo di somministrazione di cibi e bevande.

Il Sindaco per ravvisata necessità, può ordinare l'immediato sgombero della struttura occupante lo spazio pubblico con ordinanza contingibile e urgente.

Tali strutture dovranno essere sottoposte a manutenzione periodica ad esclusiva cura e responsabilità del titolare; qualora vengano meno a seguito di incuria, le caratteristiche tali a garantire il decoro e la sicurezza degli spazi, il Sindaco ordinerà l'immediata rimozione della struttura.

La responsabilità civile per danni a terzi all'interno o all'esterno della struttura direttamente collegati alla presenza di essa sono a carico del titolare.

All'interno di tale struttura, quando chiusa, dovranno essere garantiti i requisiti minimi di salubrità e benessere ambientale nel periodo estivo ed invernale : a tal scopo è consentita l'installazione di impianti di climatizzazione per raffrescamento e riscaldamento, dei quali dovrà essere fornita regolare documentazione ai sensi della L.46/90 e s.m.i.

Non è ammessa l'affissione di cartelli pubblicitari o volantini o schermature di alcun genere, fatta salva l'eventuale insegna con il nome del locale, la quale dovrà essere autorizzata con apposito provvedimento.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

L'installazione di detti manufatti è in ogni caso limitata al periodo di esercizio dell'attività : in caso di cessazione dell'attività la struttura andrà pertanto rimossa.

m) CHIUSURE VERTICALI DI COPERTURE PREESISTENTI

Si tratta di piccole chiusure con elementi verticali, conciliabili con i materiali del fabbricato preesistente, che possono essere realizzati su fabbricati ubicati all'esterno del centro storico (zona omogenea A del vigente P.R.G.)

L'intervento potrà essere realizzato solo sui balconi e/o terrazzi non prospicienti spazi e strade pubbliche e limitatamente ad un solo balcone e/o terrazzo della singola unità immobiliare, per una lunghezza massima di metri lineari due, maggiore lunghezza può essere consentita solo previo e motivato parere favorevole del competente Caposettore.

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

n) COPERTURE DI SPAZI INTERNI

Si intendono per spazi interni le aree scoperte contornate al perimetro da un muro di fabbrica, almeno su due lati, sul quale si aprono i vani di accesso all'unità immobiliari.

Si tratta di realizzare strutture di coperture, che Possono essere addossate a più lati del fabbricato o fabbricati. Questa circostanza dovrà essere mantenuta nel tempo, nel senso che la realizzazione della copertura, in prima istanza, non potrà legittimare una successiva chiusura verticale. In questi casi le strutture portanti dovranno essere costituite da materiali che consentono una "facile rimozione". Quindi dovranno essere assemblati con bulloni o incastri prefabbricati. Si escludono gli ancoraggi fissi e/o saldature permanenti. Per tali sistemi si ritengono compatibili materiali, del tipo legno, profilati in metallo, elementi in PVC, le cui caratteristiche dimensionali dovranno essere coerenti con funzioni specifiche di "montanti e traverse", non già di "pilastri e travi". Ogni sovradimensionamento dei suddetti elementi portanti si configurerà intervento difforme alla prescrizione di "struttura precaria di facile rimozione". Si ritiene utile infine stabilire il parametro relativo alla massima superficie di ingombro delle suddette coperture. Al riguardo, considerato che queste costituiscono sempre pertinenze di un immobile preesistente, si stabilisce quale massima estensione quella prescritta ai sensi dell'art. 3 lettera e) punto 6) del DPR 380/01, (volume della pertinenza max 20% del volume dell'unità immobiliare principale). In tal modo potrà essere assicurato un parametro obiettivo e rispondente ai precetti della normativa. Senza considerare le eventuali pertinenze esistenti.

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

o) MINI STRUTTURE PREFABBRICATE A SERVIZIO DELLE ZONE AGRICOLE

Per le particolari esigenze della conduzione, in economia, dei fondi agricoli, si intendono le strutture costituite da un assemblaggio di elementi prefabbricati, in legno, ferro, alluminio o altro materiale leggero (con assoluto divieto di materiali pietrami, laterizi e calcestruzzi), atti a costruire semplice e modesto manufatto rurale a pianta regolare quadrilatera o

rettangolare con funzione sia per le persone addette quale ricovero saltuario e temporaneo durante le normali e periodiche attività lavorative connesse alla conduzione agricola dei fondi e sia quale deposito dei prodotti ed attrezzature, con o senza pavimento solidale alla struttura, semplicemente poggiato a terra ed eventualmente fissata con staffe e viti su sottostante massetto in cls. Sono considerati piccoli manufatti rurali di altezza media interna minore di ml.2.50 e volumetria massima non superiore a 60 mc. A tale manufatto potrà essere addossata una tettoia lignea. Tali strutture sono assoggettate al rispetto della distanza minima dai confini di ml. 5,00.

Sono altresì consentite strutture cosiddette "pergole o pergolati", si intendono quelle costituite da montanti verticali e da elementi di connessione fra i montanti, atti a sostenere esclusivamente piante fruttifere rampicanti (viti, kivi ecc). Sia gli elementi portanti sia gli elementi di connessione orizzontale e le eventuali grigliature verticali fra i montanti dovranno essere realizzate con materiali leggeri quali legno o metallo e di sezione necessariamente modesta dovendo portare esclusivamente il peso proprio e delle piante rampicanti. Tali strutture non possono essere dotate di delimitazioni verticali che non siano grigliate (si considera grigliato un manufatto di modesto spessore in cui gli elementi solidi che lo compongono non coprono comunque più del 1/20 della superficie e non occupano più di 1/25 delle pareti laterali).

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale ed Urbana, oltre al codice civile.

p) STRUTTURE TEMPORANEE AD USO CANTIERE E DI SERVIZIO

L'autorizzazione amministrativa per l'installazione di baracche a servizio di cantiere (incluse mense, dormitori, ed altre strutture precarie a servizio di cantiere) è subordinata al solo possesso del permesso di costruire o a denuncia di inizio attività ed è consentita esclusivamente per il periodo di validità di tali atti.

L'installazione di baracche da cantiere poste sul suolo privato e preordinate all'esecuzione di opere edilizie che non necessitano di alcun titolo abilitativo edilizio quali, ad esempio, le opere di manutenzione ordinaria di edificio o parti di edificio, è consentita, senza che sia necessaria alcuna autorizzazione, per il tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori e previa comunicazione all'ufficio urbanistica della natura dei lavori da eseguire e dei relativi tempi di esecuzione.

q) STRUTTURE TEMPORANEE AD USO SPORTIVO O A SERVIZIO DI IMPIANTI E STRUTTURE DI PROPRIETA' COMUNALE

La realizzazione di strutture temporanee ad uso sportivo o a servizio di impianti e strutture di proprietà comunale sono autorizzate esclusivamente nelle zone destinate al P.R.G. allo svolgimento di tali attività.

Nel caso che tali costruzioni debbono realizzarsi su aree non di proprietà comunale, l'interessato è tenuto a presentare Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Qualora la costruzione di strutture precarie interessi impianti e strutture di proprietà comunale, ancorché gestite da terzi, l'autorizzazione è rilasciata dal competente ufficio comunale.

r) STRUTTURE TEMPORANEE A SERVIZIO DI MANIFESTAZIONI

Sono consentite la realizzazione di strutture temporanee a servizio di manifestazioni (esposizioni, mostre, fiere, feste, iniziative culturali, sociali, religiose e politiche) previa autorizzazione comunale, limitata alla durata della manifestazione stessa che deve essere predefinita e certa.

s) STRUTTURE PER SERRE STAGIONALI E COMPLESSI PRODUTTIVI

Le strutture temporanee destinate a serre, sono disciplinate dalle norme vigenti in materia e specificatamente:

L.R. 24 marzo 1995, n. 8 – L.R. 28 novembre 2001 n. 19 - Norme per la realizzazione di impianti serra funzionali allo sviluppo delle attività agricole.

Le strutture precarie a servizio dei complessi produttivi restano escluse dal presente regolamento e sono disciplinate dalle vigenti norme e/o specifici regolamenti in materia.

4. SPECIFICHE PER LE ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLI ED A P.P.R.

Qualora gli interventi di cui innanzi ricadono in aree sottoposte a vincoli, ai fini della fattibilità degli interventi di cui all'art. 3 lettere e), j), k), m), n), o), per i quali è previsto il deposito della Denuncia di Inizio Attività, e di cui lett. h) per il quale è previsto il permesso di costruire, è sempre necessaria l'acquisizione del nulla osta dell'autorità preposta a tutela dell'eventuale vincolo. L'inizio dei lavori è subordinato pertanto al deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale del citato nulla osta. Gli stessi interventi se

ricadenti nelle aree sottoposte a piano di recupero del centro storico che essenzialmente tende al recupero e conservazione degli elementi tipologici esistenti, è necessario acquisire il parere della competente Commissione dei Beni Ambientali al fine di evitare la collocazione di strutture, ancorché precarie, che deturperebbero i valori architettonici e tipologici, nonché urbanistici dell'abitato storico.

5. REGOLARIZZAZIONE DELLE STRUTTURE ESISTENTI

Per le strutture precarie esistenti, realizzate in data antecedente all'entrata in vigore del presente regolamento, vi è la possibilità di regolarizzazione attraverso l'istituto della Denuncia di Inizio Attività purché siano rispettati tutti i requisiti di cui al presente regolamento.

6. DOCUMENTAZIONE E GARANZIE

Per le opere che necessitano di denuncia di inizio attività devono essere allegati i documenti di rito previsti dalla legge ed in particolare:

- a) domanda da parte del richiedente l'autorizzazione o del proprietario dell'area, se diverso;
- b) planimetria catastale di zona in scala 1:1000 o 1:2000;
- c) rappresentazione grafica del manufatto e/o strutture;
- d) documentazione fotografica dei luoghi;
- e) eventuali nulla osta, ove occorrenti;
- f) dichiarazione di impegno a rimuovere, alla scadenza del termine di validità dell'autorizzazione (max anni tre decorrenti dalla data di rilascio dell'autorizzazione alla realizzazione della struttura), i manufatti precari e temporanei realizzati e ricondurre in pristino l'originario, precedente stato dei luoghi;

Qualora le opere non vengono rimosse entro i termini fissati nell'atto autorizzativo, esse saranno considerate a tutti gli effetti abusive e soggette al regime sanzionatorio previsto dalla vigente legislazione in materia. I tal caso, decorsi inutilmente i termini assegnati dalla conseguente diffida ad adempiere, l'Ufficio procederà alla esecuzione in danno del soggetto inadempiente.

7. SANZIONI

Nel caso di omessa o tardiva denuncia di inizio attività o richiesta della prescritta autorizzazione relativa alle opere di cui innanzi, è applicata una sanzione amministrativa di € 516,00 (euro cinquecentosedici/00).

8. OSSERVATORIO DELLE COSTRUZIONI PRECARIE

Al fine di garantire una completa e costante osservazione degli interventi operanti sul territorio, presso l'Ufficio Urbanistica sono raccolte copie di tutti gli atti di autorizzazioni alla realizzazione di strutture precarie rilasciati dall'amministrazione comunale.

Ogni altro Ufficio che, in base ai precedenti articoli e altre norme regolamentari, rilascia autorizzazione per l'installazione di strutture precarie, è tenuto a trasmettere copia all'Ufficio Urbanistica.

9. VALIDITA' ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento è vigente trascorsi 15 giorni dalla data della Delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale e pubblicazione all'Albo Pretorio.