

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 24 del 30/03/2010, esecutiva a norma di Legge, con la quale sono state approvate le modifiche all'art. 4 del Titolo I del Regolamento Edilizio Comunale, integrandolo con il nuovo Allegato "D" PERTINENZE che regola l'installazione di piccoli manufatti a servizio di edifici, giardini o orti;

RICHIAMATA la deliberazione consiliare n. 63 del 26/07/2010, esecutiva a norma di Legge, con la quale è stata approvata una modifica all'art. 1 dell'Allegato "D" PERTINENZE al Regolamento Edilizio Comunale – caratteristiche di tipo generale delle pertinenze;

PRESO ATTO dalla relazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale Servizio Urbanistica che, a seguito dell'entrata in vigore ed applicazione dell'allegato D - pertinenze - si è constatata la necessità di apportarvi ulteriori modifiche e integrazioni in particolare:

1. **la parola D.I.A.** (denuncia di inizio attività) viene ovunque sostituita con S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività);
2. **all'art.2** viene specificato che i manufatti aventi altezza superiore a ml 2,60 e superficie superiore a mq 12 sono soggetti a quanto stabilito nella delibera n.836 del 25.05.2009 della Regione Marche ossia sono soggetti al deposito strutturale presso i competenti uffici provinciali;
3. **dall'art.3** nel caso si realizzino pertinenze su corti esclusive di edifici condominiali viene eliminata la necessità di presentare il verbale di condominio riguardante la scelta della tipologia e delle caratteristiche costruttive. Tale previsione è invece stata confermata per le opere pertinenziali ad uso condominiale ricadenti nelle parti comuni di lotti condominiali in quanto in tal caso si ritiene importante garantire una uniformità tipologica e costruttiva.
Tale verbale condominiale previsto nel testo per la realizzazione delle pertinenze nelle corti esclusive di edifici condominiali non voleva configurarsi come una autorizzazione, ma solo come una condivisione delle caratteristiche dei materiali. Di fatto invece rappresenta una vera e propria autorizzazione, non in linea con il regolamento e con le intenzioni dello stesso, che limita notevolmente l'applicazione del regolamento in quanto nel territorio la maggior parte dei fabbricati sono edifici condominiali.
Paradossalmente, per la costruzione di un garage in muratura (soggetto a permesso di costruzione) nella corte esclusiva di edificio condominiale non è necessario chiedere alcunchè ai condomini, purchè conforme alle norme urbanistiche e igienico-sanitarie, invece per le opere minori di pertinenza di fatto è necessario acquisire l'autorizzazione dei condomini anche se il manufatto è realizzato nella propria corte esclusiva.
4. **art.4.b** – viene precisato che i gazebo devono avere esclusivamente funzione di ombreggiatura per le persone – ;
5. per i **gazebo e per i pergolati** viene specificata la superficie massima che può essere oggetto di grigliati a sostegno di piante rampicanti. Sul testo del regolamento vigente infatti è riportato genericamente *“La struttura non può essere tamponata in alcun modo. Sono consentiti soltanto grigliati in legno o materiali simili a sostegno di piante rampicanti”*. Tale dicitura è stata fonte di grandi discussioni in quanto spesso sono state presentate richieste per la realizzazione di gazebo interamente chiusi con grigliati su tutti e quattro i fronti, non ritenute conformi da questo ufficio. Si è quindi ritenuto doverne precisare le dimensioni massime.
6. **art.8** – per i manufatti di pertinenza di edifici Produttivi, Commerciali, Turistico/Ricreativi e similari il regolamento vigente prevede solo un limite volumetrico (massimo il 20% del Volume esistente) e non un limite massimo di superficie, come per le altre pertinenze.

Trattandosi di impianti che possono avere anche grandi volumetrie (capannoni, cantine) se non si pongono dei limiti massimi di superficie si rischia di far realizzare pertinenze di dimensioni notevoli.

RITENUTO OPPORTUNO far proprie tali considerazioni e di apportare all'allegato "D" PERTINENZE le suindicate modifiche ed integrazioni;

PRESO ATTO che l'allegato "D" PERTINENZE così come modificato è stato sottoposto all'esame della Commissione Territorio Ambiente in data 20/07/2011 che non ha effettuato alcun rilievo ;

VISTO il Testo unico per l'edilizia DPR 06/06/2001 n. 380 e smi ed in particolare l'art. 3 punto e. 6;

VISTA la Legge Regionale n. 34 del 05/08/1992 e ss. mm. ed ii. ed in particolare l'articolo 26 comma 12 per cui non è necessario sottoporre la proposta di modifica all'approvazione dell'amministrazione provinciale in quanto la stessa non interessa norme difformi dai parametri urbanistico-edilizi dello strumento urbanistico generale e l'art. 13 del regolamento edilizio comunale che resta invariato;

- PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
- F.to FREZZA Arch. NICLA PAOLA.....

Con voti favorevoli n. 13
astenuti n. 1 (Guerro)

Espressi in forma palese da n. 14 Consiglieri presenti e n. 13 Consiglieri votanti;

DELIBERA

- 1) Di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di approvare, secondo quanto illustrato nella relazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale Servizio Urbanistica le seguenti MODIFICHE ED INTEGRAZIONI dell'allegato D – PERTINENZE all'art. 4 del Titolo I del Regolamento Edilizio Comunale :
 1. **la parola D.I.A.** (denuncia di inizio attività) viene ovunque sostituita con S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività);
 2. **all'art.2** viene specificato che i manufatti aventi altezza superiore a ml 2,60 e superficie superiore a mq 12 sono soggetti a quanto stabilito nella delibera n.836 del 25.05.2009 della Regione Marche ossia sono soggetti al deposito strutturale presso i competenti uffici provinciali;
 3. **dall'art.3** nel caso si realizzino pertinenze su corti esclusive di edifici condominiali viene eliminata la necessità di presentare il verbale di condominio riguardante la scelta della tipologia e delle caratteristiche costruttive. Tale previsione è invece stata confermata per le opere pertinenziali ad uso condominiale ricadenti nelle parti comuni di lotti condominiali in quanto in tal caso si ritiene importante garantire una uniformità tipologica e costruttiva.
Tale verbale condominiale previsto nel testo per la realizzazione delle pertinenze nelle corti esclusive di edifici condominiali non voleva configurarsi come una autorizzazione, ma solo come una condivisione delle caratteristiche dei materiali. Di fatto invece rappresenta una vera e propria

autorizzazione, non in linea con il regolamento e con le intenzioni dello stesso, che limita notevolmente l'applicazione del regolamento in quanto nel territorio la maggior parte dei fabbricati sono edifici condominiali.

Paradossalmente, per la costruzione di un garage in muratura (soggetto a permesso di costruzione) nella corte esclusiva di edificio condominiale non è necessario chiedere alcunchè ai condomini, purchè conforme alle norme urbanistiche e igienico-sanitarie, invece per le opere minori di pertinenza di fatto è necessario acquisire l'autorizzazione dei condomini anche se il manufatto è realizzato nella propria corte esclusiva.

4. **art.4.b** – viene precisato che i gazebo devono avere esclusivamente funzione di ombreggiatura per le persone – ;
5. per i **gazebo e per i pergolati** viene specificata la superficie massima che può essere oggetto di grigliati a sostegno di piante rampicanti. Sul testo del regolamento vigente infatti è riportato genericamente *“La struttura non può essere tamponata in alcun modo. Sono consentiti soltanto grigliati in legno o materiali simili a sostegno di piante rampicanti”*. Tale dicitura è stata fonte di grandi discussioni in quanto spesso sono state presentate richieste per la realizzazione di gazebo interamente chiusi con grigliati su tutti e quattro i fronti, non ritenute conformi da questo ufficio. Si è quindi ritenuto doverne precisare le dimensioni massime.
6. **art.8** – per i manufatti di pertinenza di edifici Produttivi, Commerciali, Turistico/Ricreativi e similari il regolamento vigente prevede solo un limite volumetrico (massimo il 20% del Volume esistente) e non un limite massimo di superficie, come per le altre pertinenze. Trattandosi di impianti che possono avere anche grandi volumetrie (capannoni, cantine) se non si pongono dei limiti massimi di superficie si rischia di far realizzare pertinenze di dimensioni notevoli.

3) Di approvare quale parte integrante e sostanziale del presente atto l'allegato D - PERTINENZE - all'art. 4 del Titolo I del Regolamento Edilizio Comunale, nel testo aggiornato e coordinato con le modifiche succitate;

4) Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267 del 18/08/2000 con separata palese votazione, con voti favorevoli n. 13, astenuti n. 1 (Guerro), appositamente resa dai n. 14 Consiglieri presenti e n. 13 Consiglieri votanti.

QL/ql

Allegato D)

PERTINENZE

La Responsabile
Ufficio Tecnico
(Arch. Nicla Paola Frezza)

PREMESSA

La installazione di piccoli manufatti a servizio di edifici, giardini o orti, è una esigenza sempre più diffusa presso la cittadinanza e non è sempre chiaro se questi debbano o meno essere considerati delle vere e proprie costruzioni.

Per fornire all'utenza uno strumento normativo è stato predisposto il presente regolamento, che disciplina alcuni interventi edilizi minori, quali le pertinenze facendo in tal modo chiarezza su quali siano i manufatti che vanno considerati delle "costruzioni" e quindi soggetti a permesso di costruire e quali invece non devono essere considerati tali e quindi da assoggettare a Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

Il Regolamento relativo alle **-PERTINENZE-** è rivolto alla regolamentazione di una serie di interventi edilizi minori, per la realizzazione di modesti manufatti riconducibili al concetto di "*pertinenza*", quali piccole strutture attrezzate per la cura dei giardini e degli orti, per la custodia dei cani e per la fruizione degli spazi aperti delle abitazioni e dei fondi agricoli.

Tali manufatti sono esclusi dal concetto di "*nuova costruzione*", di cui all'art. 3, p.to *e.6*) del D.P.R. 380/2001 (*Testo unico dell'edilizia*), quando rispettano le limitazioni e prescrizioni di seguito specificate per ogni singola tipologia e quando, nel caso di manufatti pertinenziali di edifici esistenti, il relativo volume è comunque uguale o inferiore al 20% del volume del fabbricato principale o della porzione di fabbricato di cui il manufatto va a costituire pertinenza.

Non essendo considerati "costruzione", possono pertanto essere realizzati, **in tutte le zone di PRG**, previa presentazione al Comune di "*Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.)*", così come regolamentata dagli artt. 22 e 23 del citato DPR 380/2001.

Nella zona agricola i manufatti stessi possono essere realizzati o come pertinenza di abitazioni o come pertinenza di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orto, e non devono essere finalizzati allo svolgimento di attività produttiva agricola, regolamentata da apposita normativa.

Con i presupposti di cui sopra, con le limitazioni e prescrizioni di seguito precisate ed a condizione che comunque non vi sia trasformazione in via permanente del suolo inedificato, gli interventi pertinenziali non sono assoggettati al rispetto dei parametri imposti per le costruzioni dal Piano Regolatore Generale e dal Regolamento Edilizio.

- PERTINENZE

Art. 1 – Caratteristiche di tipo generale delle pertinenze

Le pertinenze di cui al presente Regolamento, oltre alle specifiche caratteristiche di cui ai successivi articoli, dovranno avere le seguenti caratteristiche di tipo generale:

- non dovranno avere un proprio ed autonomo accesso dalla via pubblica ad esclusione delle pertinenze per ricovero autovetture;
- non dovranno avere autonomo valore di mercato e non dovranno produrre un proprio reddito;
- non dovranno avere autonomo utilizzo senza subire modificazioni fisiche;
- dovranno essere caratterizzate da un rapporto di subordinazione funzionale rispetto alla cosa principale e poste al servizio esclusivo di questa;
- non potranno essere cedute separatamente dalla cosa principale, a cui sono connesse da vincolo di pertinenzialità;
- nel caso di pertinenze di edifici principali, dovranno avere propria individualità fisica e propria conformazione strutturale. Non dovranno pertanto essere parte integrante o costitutiva del fabbricato principale o di altro fabbricato;
- per le pertinenze di edifici principali, fermo restando il limite volumetrico di cui in premessa, la consistenza in termini di superficie e volume della pertinenza deve comunque essere minima e proporzionata rispetto all'edificio principale;
- ferme restando le caratteristiche di seguito specificate per ogni singola tipologia, le pertinenze dovranno comunque avere struttura leggera prefabbricata, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- non dovranno in alcun modo comportare trasformazione in via permanente del suolo inedificato;
- non è ammessa alcun tipo di pertinenza a distanza inferiore a 5,00 ml. da finestre di altra proprietà poste di fronte al manufatto se il proprietario dell'unità immobiliare ove è situata la finestra stessa non ne autorizza espressamente la realizzazione;
- non è ammessa alcun tipo di pertinenza nel raggio di 1,50 ml. dai confini con altra proprietà privata se il confinante non ne autorizza espressamente la realizzazione;
- per pergolati l'oggetto massimo consentito della copertura rispetto ai montanti è pari a cm 30 sui lati e cm. 50 sul fronte principale
- per tutte le altre tipologie di pertinenze l'oggetto massimo consentito della copertura rispetto ai montanti è di cm 30 su tutti i lati.

Art. 2 – Atti autorizzativi e normative di riferimento

La realizzazione di opere pertinenziali, in quanto non classificabili come “interventi di nuova costruzione”, non è soggetta al rilascio di Permesso di Costruire, ma a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), come precisato nei successivi articoli del presente Regolamento.

La documentazione da allegare alla S.C.I.A. sarà quella stabilita dalla normativa vigente alla data di presentazione della stessa.

In particolare si precisa che ai sensi della delibera n.836 del 25.05.2009 della Regione Marche avente ad oggetto “Linee di indirizzo per uniformare le procedure di deposito dei progetti delle opere minori ai sensi del DPR 380/01, presso gli uffici ex genio Civile delle Marche “ **non sono soggette a deposito solo** le strutture leggere ad uso privato (gazebo, pergole.....) di altezza inferiore a 2,60 mt al colmo ad uso non residenziale e con superficie < 12 mq, conseguentemente le strutture superiori a tali dimensioni sono soggette a deposito strutturale presso i competenti uffici.

I soggetti abilitati a presentare la pratica edilizia sono quelli indicati dalle vigenti disposizioni di legge, fra cui il Regolamento Edilizio ed il D.P.R. n. 380/2001.

I manufatti di cui al presente Regolamento, ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo paesistico-ambientale, sono assoggettati alle specifiche disposizioni normative, autorizzative e procedurali vigenti.

Sono inoltre assoggettati ad altre eventuali normative in relazione allo specifico tipo di intervento.

Art. 3- Inserimento delle pertinenze nel contesto

Gli interventi pertinenziali dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale, di cui vanno a costituire pertinenza, e dovranno essere coerenti con le sue caratteristiche estetiche e tipologiche.

Le opere pertinenziali ad **uso condominiale ricadenti nelle parti comuni di lotti condominiali** dovranno essere uniformi per tipologia e caratteristiche costruttive, pertanto la S.C.I.A. dovrà essere prodotta dall'amministratore del condominio, o in assenza da un condomino appositamente delegato da tutti gli altri, dovrà essere corredata di nulla osta dei condomini.

Ciascun intervento successivo al primo dovrà conformarsi a quello già realizzato.

Le opere pertinenziali ricadenti **su corti esclusive** facenti parte di fabbricati condominiali vengono richieste dall'avente titolo e possono essere edificate con il limite (massimo - pari al 20% -) riferito all'unità immobiliare -

Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi.

Art. 4 – Manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, a servizio di edifici esistenti e dei fondi agricoli

I manufatti di seguito specificati sono considerati ai sensi e per gli effetti dell'art.817 del codice civile "pertinenza" quando rispettano le seguenti prescrizioni, dettagliatamente specificate per ogni singola tipologia:

- ai sensi dell'art. 3, p.to e.6) del D.P.R. 380/2001, il volume complessivo dei manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, di cui al presente articolo, deve essere uguale o inferiore al 20% del volume del fabbricato principale di cui vanno a costituire pertinenza;
- quando le pertinenze sono previste su corti comuni condominiali, la percentuale del 20% del volume va riferita al volume dell'intero edificio e ogni intervento deve avere il nulla osta di tutti i condomini;
- possono essere installati più manufatti pertinenziali di differente tipologia (es: pergolato e serra) per ogni unità abitativa, purchè il volume complessivo dei manufatti rientri nel 20% del volume dell'unità immobiliare e con le eventuali limitazioni riportate nelle specifiche tipologie.
- possono essere installati manufatti pertinenziali sia sulle corti private che su quelle condominiali purchè il volume complessivo dei manufatti pertinenziali sommato sia comunque uguale o inferiore al 20% del volume del fabbricato principale di cui vanno a costituire pertinenza;

I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nel presente Regolamento, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di "pertinenza", sono considerati "interventi di nuova costruzione", soggetti al rispetto della relativa normativa ed al regime del Permesso di Costruire.

Non sono assoggettati ad alcun atto autorizzativo in materia edilizia, i manufatti tipo piccoli forni domestici in muratura, locali contatori e simili, destinati ad usi specifici e non suscettibili di altri utilizzi rispetto a quelli per cui sono stati realizzati, nei quali non sia possibile accedere e quindi senza alcun tipo di permanenza di persone e cose. Questi

manufatti devono comunque rispettare eventuali altre normative in relazione al caso specifico e non devono arrecare inconvenienti di alcun tipo ai proprietari confinanti.

4.a - Serre da giardino

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A., i piccoli manufatti amovibili al servizio di fabbricati e delle aree verdi e/o cortilive, quali **piccole serre di ferro e vetro, legno e vetro in struttura leggera ed opere assimilabili**, con le seguenti limitazioni:

superficie coperta massima mq 12,00
altezza massima esterna ml 2,40
volume massimo mc 24,00

In caso di installazione in zona agricola la superficie massima coperta può arrivare a mq 30,00 fermo restando l'altezza di ml 2,40.

L'installazione di tali manufatti e' consentita **con il limite di una serra** per ogni unità immobiliare abitativa.

L'installazione dovrà avvenire sul retro degli immobili e comunque non potranno essere realizzati sui fronti stradali

Le strutture non possono avere funzione di ricovero autoveature.

4.b – Gazebo a servizio della residenza

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A., i manufatti posti in **maniera isolata** nel giardino delle abitazioni, denominati **“gazebo”** quando sono a servizio della residenza ed hanno esclusivamente funzione di ombreggiatura per le persone consentendo in tal modo la sosta in giardino.

Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

superficie coperta massima mq 16,00
altezza massima esterna ml 2,90
volume massimo mc 40,00

- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione.

- La struttura non può essere tamponata in alcun modo. Sono consentiti soltanto grigliati in legno o materiali similari a sostegno di piante rampicanti **nella misura massima del 50% della superficie dei 4 prospetti.**

- La struttura può essere invece coperta con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in pvc permeabili o impermeabili, cannucciaia, piante rampicanti;

- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);

- non sono consentiti canali di gronda e discendenti.

L'installazione di tali manufatti e' consentita con il limite di un gazebo per ogni unità immobiliare abitativa.

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, nel caso in cui il gazebo sia realizzato in corti condominiali, è consentito incrementare la superficie massima coperta consentita pari mq 16,00 di ulteriori 2,5 mq per ciascuna unità abitativa.

Le strutture non possono avere funzione di ricovero autovetture.

4.c – Pergolato (su terrazzi, balconi, corti e giardini esclusivi o condominiali),

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S.C.I.A., i manufatti denominati “**pergolati**” **posti in aderenza** esclusivamente a pareti dell'edificio principale (su terrazzi, corti e giardini esclusivi o condominiali) ed a servizio della residenza, con funzione di abbellimento degli edifici principali.

Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

superficie coperta massima mq 30,00

altezza massima esterna ml 3,00

volume massimo mc 90,00

- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione.

- La struttura non può essere tamponata in alcun modo, salvo che per le murature esterne dell'edificio principale. Sono consentiti soltanto grigliati in legno o materiali simili a sostegno di piante rampicanti **nella misura massima del 30% della superficie dei 3 prospetti.**

- La struttura può essere invece coperta con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in pvc permeabili e impermeabili, cannucciaia, piante rampicanti;

- Sono consentiti canali di gronda e discendenti con l'obbligo di canalizzazione delle acque meteoriche;

- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);

- per ogni unità immobiliare è consentito un solo pergolato per ciascun fronte dell'edificio.

Le strutture possono avere funzione di ricovero autovetture.

4.d - Box in legno per ricovero attrezzi da giardino, legnaia, ricovero animali da cortile

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S.C.I.A., i manufatti posti **in maniera isolata nel giardino** delle abitazioni denominati “**box in legno per ricovero attrezzi da giardino, legnaia, ricovero animali da cortile**”.

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- struttura leggera in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;

superficie coperta massima mq 8,00

altezza massima esterna ml 2,40

volume massimo mc 20,00

L'installazione di tali manufatti e' consentita **con il limite di un manufatto** per ogni unità immobiliare abitativa.

L'installazione dovrà avvenire sul retro degli immobili e comunque non potranno essere realizzati sui fronti stradali

Le strutture non possono avere funzione di ricovero autovetture.

4.e - Tettoia per ricovero autovetture

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S.C.I.A., i manufatti posti in **maniera isolata nel giardino** delle abitazioni, denominati **"tettoia per ricovero autovetture"**.

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- h. max esterna= m 3,00;
- superficie coperta massima = mq. 30,00;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione;
- La struttura non può essere tamponata in alcun modo neanche con grigliati in legno o materiali similari a sostegno di piante rampicanti
- La struttura può essere invece coperta con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in pvc permeabili o impermeabili, cannucciaia, piante rampicanti;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);
- Sono consentiti canali di gronda e discendenti con l'obbligo di canalizzazione delle acque meteoriche;

L' installazione di tali manufatti è consentita con il limite **di una tettoia** per ogni unità immobiliare abitativa.

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, nel caso in cui la tettoia ricovero autovetture sia realizzata in corti condominiali, è consentito incrementare la superficie massima coperta consentita pari mq 30,00 di ulteriori 12,00 mq per ciascuna unità abitativa in più.

Non costituisce invece pertinenza con consistenza volumetrica, quindi non soggetta al limite volumetrico di cui all'art. 4, la copertura con manufatti tipo "pensilina" degli spazi di sosta per autovetture sulla corte degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale.

In particolare questi manufatti dovranno essere costituiti da strutture leggere in legno o metallo, con sostegni verticali posti solo centralmente o su un solo lato, senza alcun tamponamento laterale e manto di copertura con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio.

4.f. Manufatti per la detenzione dei cani

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A., i piccoli manufatti posti esclusivamente su giardini privati, quali **manufatti per la detenzione dei cani** da utilizzare per il riparo del cane dal sole e dalle intemperie.

Tale manufatto, che dovrà essere realizzato nel rispetto dell'art. 1 del Regolamento Regionale 13/11/2001 n. 2, "Attuazione della L.R. 20/01/1977, n. 10 - Norme in materia di animali da affezione e prevenzione del randagismo" dovrà inoltre rispettare le seguenti ulteriori prescrizioni:

- superficie massima area recintata mq 16,00 compresa la cuccia delle dimensioni massime mq 4,00
- altezza massima m 2,00
- pavimentazione con superficie lavabile, adeguata pendenza in modo che le acque di lavaggio siano canalizzate nella condotta fognaria.

L'area recintata non dovrà essere tamponata in alcun modo lateralmente, mentre potrà essere coperta con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio quali: teli in pvc permeabili o impermeabili, cannucciaia, piante rampicanti;

Il limite volumetrico di cui all'art. 4, non si applica in zona agricola nel caso si tratti di pertinenze di terreni su cui non insiste l'edificio principale.

In tali zone restano comunque ferme le dimensioni massime e le caratteristiche generali previste per i manufatti di cui sopra.

Art.5 Strutture ombreggianti per parcheggi

Nelle **zone produttive e terziarie, denominate "D"** nel Piano Regolatore, sono considerate pertinenze le strutture ombreggianti per i parcheggi, sia per i mezzi dell'azienda e dei suoi dipendenti che per quelli dei clienti.

I manufatti dovranno avere struttura portante in legno o in metallo, anche come tensostruttura, senza alcun tipo di tamponamento laterale;

la copertura potrà essere realizzata con teli in tessuto plastificato, con teli di materiale plastico o con cannucciaia.

E' inoltre possibile installare, in luogo della copertura o sopra la stessa, pannelli solari o fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

I manufatti potranno coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito.

Nel rispetto delle suddette condizioni, l'ombreggiatura potrà essere estesa a tutta l'area destinata a parcheggio.

Le attività produttive e terziarie insediate in tutte le altre aree di P.R.G. dovranno attenersi a quanto previsto per gli interventi su edifici residenziali.

Art.6 - Box in legno per ricovero attrezzi e custodia animali in zona agricola

Sono considerate pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A., i manufatti realizzati in lotti di terreno non edificati e destinati al ricovero degli attrezzi, dei concimi e degli altri materiali occorrenti per la coltivazione, nonché alla custodia di animali quali: animali da cortile e cavalli nelle zone extraurbane in terreni utilizzati da soggetti non rientranti nei casi previsti dalla LR 13/90.

Tali manufatti dovranno comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- superficie lorda massima pari a 20,00 mq;
- altezza massima non superiore a m 2,70;
- struttura leggera in legno, ovvero rivestita esternamente in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- pianta rettangolare o quadrata e copertura a falde inclinate con pendenza minima 20%;
- divieto di pavimentazione dell'area circostante;

In tali manufatti non è consentita la realizzazione di servizi igienici ed è consentita solo la realizzazione di un punto luce e un punto acqua (conformi al D.M. 37/2008).

Art. 7 – Tunnel estensibili negli insediamenti produttivi e terziari

I manufatti denominati “*tunnel estensibili*”, costituiti da struttura metallica estensibile e tamponamento in materiale plastico, sono considerati pertinenza solo ed esclusivamente in ragione della funzione che assolvono, che deve essere **occasionale e limitata nel tempo**.

A nulla rileva il fatto che questi manufatti possono essere facilmente richiudibili con minimo ingombro.

Devono essere installati in aderenza con l'edificio principale e, quando non utilizzati per assolvere alle funzioni occasionali e limitate nel tempo legate all'attività svolta nell'insediamento, questi tunnel estensibili devono essere richiusi e non devono presentarsi come manufatto con consistenza volumetrica.

I “*tunnel estensibili*” non possono essere utilizzati come ricovero mezzi, deposito materiale o sede di attività lavorativa permanente.

Art.8 Manufatti di pertinenza di edifici Produttivi, Commerciali, Turistico/Ricreativi e similari: tettoie, pergolati, gazebo.

Fermo restando che possono essere installati come accessori delle eventuali residenze presenti in questi edifici tutti i manufatti indicati negli articoli precedenti, per l'esercizio delle attività produttive, commerciali turistico-ricreative e similari è consentita l'installazione di tettoie, pergolati, gazebo, che sono da considerarsi pertinenze ai sensi e per gli effetti dell'art. 817 del codice civile, e soggette al regime della S.C.I.A..

Tali manufatti pertinenziali dovranno comunque avere SUPERICIE COPERTA MASSIMA PARI A max 50 MQ e volume uguale o inferiore al 20% del volume del fabbricato o parte di esso destinato ad attività produttiva, commerciale, turistico/ricreativa e similari e potranno essere utilizzati per tutte le attività connesse all'attività di cui costituiscono pertinenza, nel rispetto delle specifiche normative di sicurezza, igienico-sanitarie ecc previste per lo specifico uso e con l'obbligo di adeguamento degli atti autorizzativi indispensabili per lo svolgimento delle specifiche attività esercitate.

Tali manufatti potranno essere realizzati a protezione di terrazzi o aree scoperte.

La struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione.

La struttura può essere invece coperta con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in pvc permeabili o impermeabili, cannucciaia, piante rampicanti; Sono consentiti canali di gronda e discendenti con l'obbligo di canalizzazione delle acque meteoriche.

I manufatti **non** possono essere tamponati **in maniera fissa sui lati**, salvo che per le murature esterne dell'edificio già presenti.

Art.9 – Norme generali

Qualsiasi tipo di manufatto oggetto del presente Regolamento dovrà essere sottoposto ad opportuna manutenzione, nel rispetto del progetto approvato, al fine del mantenimento delle condizioni di decoro prescritte dal Regolamento Edilizio e di Polizia Urbana Comunale vigente.

Inoltre dovranno avere sempre la caratteristica della amovibilità, di facile smontaggio senza alcuna opere di demolizione.

La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi per la mancata manutenzione dei manufatti resta a carico del titolare della autorizzazione o concessione rilasciata.

Qualsiasi modifica da apportare ai manufatti esistenti dovrà avvenire esclusivamente nel rispetto delle norme di cui al presente regolamento, e dovrà preventivamente essere autorizzata secondo le modalità di cui al precedente art.2.

La sostituzione dei manufatti esistenti sarà possibile solo nel rispetto del presente regolamento.

I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nel presente Regolamento, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di “pertinenza”, sono considerati “interventi di nuova costruzione”, soggetti al rispetto della relativa normativa ed al regime del Permesso di Costruire.