

COMUNE DI CHIARAVALLE

PROVINCIA DI ANCONA

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
UFFICIO DI PIANO



REGOLAMENTO COMUNALE
PER LA REALIZZAZIONE DI
INTERVENTI EDILIZI MINORI

DICEMBRE 2005
Aggiornamento Aprile 2014

INDICE

CAPO I – PERTINENZE	Pag. 3
Art. 1 - NORME GENERALI SULLE PERTINENZE	
Art. 2 - PICCOLE SERRE DI FERRO E VETRO, IN STRUTTURA LEGGERA ED OPERE ASSIMILABILI	
Art. 3 - GAZEBO	
Art. 4 - PERGOLATI	
Art. 5 - CASETTE RICOVERO ATTREZZI DA GIARDINO	
Art. 6 - ALTRE PERTINENZE	
6.1 - Protezione degli ingressi degli edifici	
6.2 - Pensiline a sbalzo	
CAPO II – ACCESSORI PRODUTTIVI	Pag. 9
Art. 7 - ACCESSORI DI EDIFICI PRODUTTIVI, COMMERCIALI E TURISTICO /RICREATIVI	
7.1 - Tettoie, pergolati, gazebo, tende con struttura fissa a terra	
7.2 - Strutture ombreggianti per parcheggi	
Art. 8 - SERRE, CAPANNI RICOVERO ATTREZZI ED ALTRI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA	
8.1 - Serre fisse	
8.2 - Manufatti per la detenzione dei cani	
8.3 - Serbatoi g.p.l.	
8.4 - Manufatti pertinenziali a servizio di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orti agricoli.	
CAPO III – STRUTTURE TEMPORANEE	Pag. 11
Art. 9 - NORME GENERALI SULLE STRUTTURE TEMPORANEE	
CAPO IV – RECINZIONI	Pag. 14
Art. 10 - NORME GENERALI SULLE RECINZIONI	
Art. 11 - INDIVIDUAZIONE DEI CONTESTI AMBIENTALI	
Art. 12 - CONTESTI AMBIENTALI <u>INTERNI</u> AL CENTRO ABITATO	
Art. 13 - CONTESTI AMBIENTALI <u>ESTERNI</u> AL CENTRO ABITATO	
CAPO V – NORME FINALI	Pag. 18
Art. 14 - VINCOLI DI PERTINENZIALITA' E COSTO DI COSTRUZIONE	
Art. 15 - MANUTENZIONE, CARATTERISTICHE E MODIFICA DEI MANUFATTI	
Art. 16 – AMBITO DI APPLICAZIONE	

CAPO I – PERTINENZE

Art. 1 - NORME GENERALI SULLE PERTINENZE

La pertinenza consiste in un manufatto privo di autonomo accesso dalla via pubblica e insuscettibile di produrre un proprio reddito senza subire modificazioni fisiche.

Debbono pertanto ritenersi pertinenze quelle opere a servizio e/o ornamento del manufatto principale che non siano significative in termini di superficie e di volume e che per la loro strutturale connessione con l'opera principale siano prive di valore venale ed autonomo.

La pertinenza non costituisce parte accessoria di un edificio in quanto non si configura come elemento fisico, strutturale e funzionale integrativo dell'organismo originario e non separabile da questo.

Le pertinenze, nei limiti massimi previsti negli articoli successivi, non devono comunque avere volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.

La realizzazione di opere pertinenziali non è soggetta al rilascio di Permesso di Costruire, ma di Denuncia di Inizio Attività ai sensi del vigente T.U. per l'Edilizia di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., come precisato ai successivi articoli del presente regolamento.

La documentazione da allegare alla D.I.A. sarà quella stabilita dalla normativa vigente alla data di presentazione della denuncia o della domanda stessa così come tutte le norme specifiche in materia di igiene e sicurezza, di beni architettonici e tutela sismica

I soggetti abilitati a presentare la richiesta sono quelli indicati dalle vigenti disposizioni di legge e di regolamento edilizio.

I manufatti ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo paesistico-ambientale e/o architettonico sono comunque assoggettati alle specifiche disposizioni normative, autorizzative e procedurali in queste vigenti.

Le opere pertinenziali ricadenti su lotti condominiali dovranno essere uniformi per tipologia e caratteristiche costruttive. Pertanto la D.I.A. dovrà essere prodotta dall'amministratore del condominio corredata da dichiarazione autenticata con

evidenze oggettive (Raccomandata A.R., Verbali di condominio,ec..)“di aver portato a conoscenza i condomini della nuova realizzazione, nonché della presente norma”.

Le opere pertinenziali ricadenti su aree esclusive anche facenti parte di fabbricati condominiali, vengono richieste dall'avente titolo e possono essere edificate con il limite di cui al precedente comma 4° riferito alla unità immobiliare alla quale il nuovo intervento viene annesso. Nel caso di fabbricati condominiali, onde consentire l'uniformità degli interventi, le richieste successive alla prima dovranno uniformarsi per tipologia e caratteristiche costruttive a quelle già autorizzate.

Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi.

I manufatti con uso diverso dei materiali e delle strutture e con caratteristiche dimensionali superiori a quelle descritte nei successivi articoli, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di “pertinenza”, sono soggetti al regime del Permesso di Costruire.

Sono escluse dal presente Regolamento le aree comprese nella zona di Recupero (Centro Storico) corrispondenti alle Zone A1 – A2 – A3 – A4 e A5 del vigente Piano Regolatore Generale; quanto sopra ad eccezione delle recinzioni così come normate al successivo CAPO IV e dei pergolati come specificato al successivo art. 4.

Nelle zone agricole le presenti norme si applicano alle corti urbane di pertinenza di fabbricati di civile abitazione anche ex case coloniche regolarmente trasformate.

Art. 2 - PICCOLE SERRE DI FERRO E VETRO, IN STRUTTURA LEGGERA ED OPERE ASSIMILABILI

Sono da considerarsi pertinenze ai sensi dell'art.3, punto e.6 del Testo Unico per l'Edilizia, e soggetti al regime di cui al precedente art. 1, i piccoli manufatti amovibili al servizio delle aree verdi e/o cortilive quali piccole serre di ferro e vetro, in struttura leggera ed opere assimilabili (tutte di volume massimo pari a mc 15 ed altezza interna media inferiore a m 2.20).

L'installazione di tali manufatti è consentita una tantum (in deroga a distanze ed indici planovolumetrici di Piano Regolatore) per unità immobiliare abitativa, possibilmente nei retro degli immobili e nel rispetto delle norme del Codice Civile, del Regolamento di Igiene, del Codice della Strada, di vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali.

Le strutture non possono avere funzione di ricovero autovetture.

Art. 3 - GAZEBO

Sono da considerarsi pertinenze ai sensi dell'art.3, punto e.6 del Testo Unico per l'Edilizia, e soggetti al regime di cui al precedente art. 1, i gazebo a servizio della residenza, limitatamente ad uno per unità immobiliare abitativa e giardino (le due condizioni devono coesistere); oltre al rispetto del Codice Civile, del Regolamento di Igiene, del Codice della Strada, di vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali, tali manufatti in struttura leggera devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- h. max esterna = m 3.00;
- superficie coperta max = mq 16,00 e comunque nel limite del 20% dell'area scoperta di proprietà;
- La struttura non può essere tamponata ad eccezione di piante rampicanti e fili di sostegno; può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti (arella, piante rampicanti, teli, legno, tegola canadese, rame);
- la struttura dovrà avere forma regolare (quadrato, cerchio, esagono o similare);
- la struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.

Art. 4 - PERGOLATI

Sono da considerarsi pertinenze ai sensi dell'art.3, punto e.6 del Testo Unico per l'Edilizia, e soggetti al regime di cui al precedente art. 1, i pergolati (su terrazzi, balconi, corti e giardini esclusivi o condominiali), a servizio della residenza, di abbellimento degli edifici principali la cui superficie sia inferiore al 25% della S.U.L. dell'abitazione di pertinenza, con un massimo di mq 20. Dovranno comunque essere rispettate, oltre alle norme del Codice Civile, del Regolamento di Igiene, del Codice della Strada, di vincoli specifici ed a quelle sovraordinate alle disposizioni comunali, le seguenti prescrizioni:

- h. max esterna= m 3.00;
- superficie coperta massima = inferiore al 25% della S.U.L. dell'abitazione di pertinenza con un massimo di mq 20,00;

- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno, metallo e ghisa, a sostegno di piante rampicanti. Trattasi quindi di 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 maniera fissa sui lati, salvo che per le murature esterne dell'edificio già esistenti, ma è consentita la messa in opera di pannelli decorativi o di sostegno per rampicanti, purché coordinati, per materiale e tipologia, con la struttura del nuovo manufatto o con infissi scorrevoli completamente apribili a pacchetto (tipo Sun-room e simili), estesi per tutta l'altezza dal pavimento alla copertura. Può essere coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali arella, piante rampicanti, teli, compensati, legno, guaina, tegola canadese, ecc. La realizzazione della protezione non dovrà pregiudicare le condizioni di aerazione ed illuminazione dei locali abitabili esistenti;

- la struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.

E' consentita la realizzazione di pergolati anche in zona A centro storico nel caso l' pertinenza sia a servizio di edifici costruiti successivamente al 1950 che presentino caratteristiche architettoniche, storiche, paesaggistiche ed ambientali non coerenti con il contesto storico ed architettonico in cui si inseriscono.

In tali casi gli interventi dovranno rispettare le seguenti ulteriori prescrizioni:

- struttura portante leggera in legno o metallo, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- colori compatibili con il contesto;
- divieto di trasformazione in via permanente del suolo.

Art. 5 - CASSETTE RICOVERO ATTREZZI DA GIARDINO

Sono da considerarsi pertinenze ai sensi dell'art.3, punto e.6 del Testo Unico per l'Edilizia, e soggette al regime di cui al precedente art. 1, le cassette ricovero attrezzi da giardino (annesso all'abitazione) in struttura leggera (legno o metallo, e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione) di volume superiore a mc. 3,00 ed inferiore a mc 15,00. La loro installazione, possibilmente nei retro degli immobili, dovrà rispettare

quanto prescritto dal Codice Civile, dal Regolamento di Igiene, dal Codice della Strada, da vincoli specifici e dalle normative sovraordinate alle disposizioni comunali.

- La struttura non può avere funzione di ricovero autovetture;
- La tamponatura esterna dovrà essere in legno.

Art. 6 - ALTRE PERTINENZE

Sono da considerarsi pertinenze ai sensi dell'art.3, punto e.6 del Testo Unico per l'Edilizia, e soggetti al regime di cui al precedente art. 1 i manufatti di cui ai successivi commi del presente articolo.

La loro installazione, dovrà rispettare quanto prescritto dal Codice Civile, dal Regolamento di Igiene, dal Codice della Strada, da vincoli specifici e dalle normative sovraordinate alle disposizioni comunali.

6.1 - Protezione degli ingressi degli edifici

E' consentita l'installazione di manufatti per la protezione degli ingressi principali degli edifici residenziali (singoli e condominiali).

Questi possono essere costituiti da bussole chiuse, completamente esterne al fabbricato, oppure da infissi protettivi posti a chiusura di rientranze (chiuse su due o tre lati, oltre al solaio di copertura) già esistenti.

Nel caso di cui si tratti di bussole esterne, queste devono avere dimensioni strettamente necessarie alle funzioni svolte, con un massimo di mq 3,00 di superficie utile lorda.

Nel secondo caso l'infisso va installato a chiusura della protezione superiore esistente e, comunque per una profondità non superiore a m 2,00.

E' consentita, nel caso in cui la protezione superiore esistente copra una superficie inferiore a mq 4,00, l'ampliamento della copertura fino al raggiungimento di questa misura.

In tutti i casi la chiusura verticale dovrà essere realizzata esclusivamente con infissi scorrevoli a tutt'altezza, completamente apribili a pacchetto e con specchiature trasparenti.

La copertura dovrà essere realizzata sempre con struttura leggera(legno, pannelli coibentati, ecc..).

La realizzazione della protezione non dovrà pregiudicare le condizioni di aerazione ed illuminazione dei locali abitabili esistenti e l'altezza media non dovrà essere inferiore a m 2,40 e non superiore all'altezza del solaio sovrastante.

Sono escluse dal presente Articolo le coperture di rampe di scale esterne progettate a suo tempo ed escluse dal calcolo volumetrico dell'insediamento.

6.2 - Pensiline a sbalzo

Possono essere installate pensiline per la protezione e l'ombreggiatura di porte e porte finestre prive di qualsiasi protezione superiore.

Le pensiline devono essere a sbalzo, senza elementi verticali portanti (pilastrini e simili).

La sporgenza dal filo del muro esterno del fabbricato deve essere quella strettamente necessaria allo svolgimento della funzione protettiva e deve comunque essere raccordata con quella di eventuali altri elementi presenti sulla facciata (aggetti, rientranze, decorazioni e simili).

Nel caso di protezione di balconi, la sporgenza della struttura di riparo non può superare quella del balcone sottostante.

In nessun caso la sporgenza potrà superare la profondità di m1,50.

CAPO II – ACCESSORI PRODUTTIVI

Art. 7 - ACCESSORI DI EDIFICI PRODUTTIVI, COMMERCIALI E TURISTICO / RICREATIVI

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 dei manufatti di seguito elencati, che sono da considerarsi pertinenze ai sensi dell'art.3, punto e.6 del Testo Unico per l'Edilizia, e soggetti al regime di cui al precedente art. 1, e soggette al regime di D.I.A..

7.1 - *Tettoie, pergolati, gazebo, tende con struttura fissa a terra*

E' consentita l'installazione di tettoie, pergolati, gazebo, tende con struttura fissa a terra, a protezione di terrazzi o aree scoperte, come pertinenza di edifici o unità immobiliari destinati all'esercizio di attività produttive, commerciali e turistico-ricreative esistenti.

Le strutture portanti devono essere realizzate in legno o in metallo.

Le tettoie ed i gazebo devono essere coperti con pannelli trasparenti in vetro, polycarbonato o simili, legno, rame, tegole canadesi, purché coordinate con quelle già presenti nelle coperture esistenti dell'edificio.

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

E' consentita la messa in opera di pannelli laterali decorativi o di sostegno per rampicanti, purché coordinati, per materiale e tipologia, con la struttura del nuovo manufatto.

E' consentita la protezione laterale mediante l'installazione di infissi scorrevoli, estesi per tutta l'altezza dal pavimento alla copertura, completamente apribili a pacchetto (tipo Sun-room e simili).

La superficie coperta deve essere quella strettamente necessaria per assolvere la funzione di supporto all'attività svolta, nel limite del 30% della superficie coperta

esistente. Per superfici maggiori il richiedente dovrà richiedere apposito preventivo assenso dell'Amministrazione Comune (tramite atto Deliberativo motivato) indicando espressamente nella richiesta le motivazioni di tale necessità ed allegare documentazione ed elaborati da cui risulti la precisa quantificazione in termini di superficie.

7.2 - Strutture ombreggianti per parcheggi

E' ammessa l'installazione di strutture ombreggianti per i parcheggi, siano essi destinati ai mezzi dell'azienda e dei suoi dipendenti che a quelli dei clienti.

I manufatti dovranno avere struttura portante in legno o in metallo, anche come tensostruttura, la copertura potrà essere realizzata con teli in tessuto plastificato, con teli di materiale plastico, con cannucciaia, rampicanti o similari.

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.

Art. 8 - SERRE ED ALTRI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA

8.1 - Serre fisse

E' consentita la messa in opera di serre protettive stabili per giardinaggio ed orticoltura, nelle zone agricole (o equiparate) come accessorio di edifici residenziali o in terreni utilizzati anche da soggetti non rientranti nei casi previsti dalla LR 13/90.

Le serre devono essere destinate esclusivamente alla protezione delle piante, sia in terra che in vaso, e non possono essere utilizzate per altre funzioni (ricovero per attrezzi, ripostiglio, etc.).

L'altezza massima non può essere superiore a ml 2,50.

Le serre non possono superare, nelle zone urbane e nelle zone agricole come accessorio di edifici residenziali, il rapporto di copertura di 0,10 mq/mq; nelle zone agricole in terreni utilizzati da soggetti non rientranti nei casi previsti dalla L.R. 13/90 e successive modifiche ed integrazioni, non possono superare il rapporto di copertura di 0,20 mq/mq.

8.2 - Manifatti per la detenzione dei cani

E' consentita la realizzazione, in lotti di terreno non edificati al di fuori dei centri abitati, di costruzioni per la detenzione di cani (esclusi canili e rifugi).

Tali opere devono essere conformi a quanto previsto dall'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" e possono prevedere locali di ricovero per il riparo dalle intemperie (art. 1 comma 3 R.R. 2/2001) per una superficie coperta complessiva non superiore a mq. 15,00 ed una altezza massima non superiore a ml. 2,00; in ogni caso i locali di ricovero non possono superare il rapporto di copertura di 0,20 mq/mq.

All'interno dei centri abitati, fatte salve le norme di igiene vigenti in materia, la superficie coperta occupata dai locali di ricovero non può essere superiore a complessivi mq 4,00.

Le pareti esterne di tali manifatti dovranno essere in legno.

8.3 - Serbatoi g.p.l.

All'esterno dei centri abitati i serbatoi per lo stoccaggio di g.p.l. ad uso riscaldamento per la residenza devono essere realizzati interrati, salvo eventuali inderogabili esigenze tecnico-normative.

8.4.- Manifatti pertinenti a servizio di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orti.

Sono considerate pertinenze a sensi del vigente regolamento manifatti a servizio di piccoli appezzamenti di terreno coltivati ad orto per utilizzo esclusivo a ricovero attrezzi e materiali strettamente necessari alla coltivazione.

Tali manifatti dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- superficie minima di intervento mq 1.000,00;
- struttura portante leggera in legno o metallo, rimovibile per smontaggio e non per demolizione
- tamponamento laterale e copertura verniciati ed impermeabilizzati sulla copertura e colori compatibili con il contesto;
- superficie lorda massima pari a 12,00 mq;
- altezza massima misurata nel punto di massima altezza della copertura non superiore a ml 2,40;
- pianta rettangolare o quadrata e copertura a falde inclinate pendenza minima 20%;
- divieto di pavimentazione dell'area circostante;
- divieto di realizzazione di impianti di qualsiasi genere all'interno dei manufatti;
- divieto di trasformazione in via permanente del suolo in edificato.

Inoltre, al fine di evitare il configurarsi di opere che possano determinare effetti lottizzativi sui terreni, nel caso di frazionamento di terreni in più orti agricoli, sono vietate:

- formazione di qualsiasi opere di urbanizzazione quali impianti per la distribuzione di acqua del civico acquedotto, energia elettrica, illuminazione di qualsiasi genere, gas o altro (è ammessa la sola distribuzione dell'acque prelevata dalla falda sia singolarmente che in forma associata, è inoltre ammesso l'allaccio elettrico per i pozzi irrigui)).
- formazione di strade (ad esclusione di quelle interpoderali a servizio degli orti realizzate con la sola posa di materiale arido a secco rullato) con sottofondo, cordonature di qualsiasi genere, raccolta di acque piovane, conglomerati bituminosi, pavimentazioni a secco, elementi autobloccanti, ecc.

Considerato che la realizzazione di questi piccoli manufatti a servizio di orti agricoli produce un aumento del valore del terreno anche consistente si ritiene possibile applicare , come già avviene per le trasformazioni in centro storico e per le Variante al PRG, il principio del Plus-Valore la cui entità, paragonata al Centro Storico potrebbe essere del 20% del maggior valore assunto dall'area a seguito della realizzazione del struttura. L'importo calcolato di volta in volta, dovrà essere versato al momento del deposito della S.C.I.A. come versamento in denaro o in altri modi determinata dall'Amministrazione Comunale con proprio atto.

CAPO III – STRUTTURE TEMPORANEE

Art. 9 - NORME GENERALI SULLE STRUTTURE TEMPORANEE

E' soggetta al regime di D.I.A. l'installazione, su suolo pubblico o privato, di **strutture temporanee**, anche tamponate, ma completamente e facilmente amovibili.

Tali strutture possono essere installate in tutto il territorio comunale e devono essere destinati a soddisfare esigenze meramente temporanee o stagionali, come quelle di seguito elencate:

- attrezzature, chioschi, tettoie, copertura di impianti sportivi, ombreggiature per parcheggi ed altri manufatti destinati ad uso commerciale, pubblicitario o turistico-ricreativo;

- manufatti di supporto per lo svolgimento di opere edilizie, di scavo, di realizzazione di infrastrutture stradali e di rete, etc. quali baracche di cantiere, containers attrezzati, wc e simili;

- manufatti destinati a svolgere funzioni provvisorie di deposito e magazzinaggio per particolari esigenze di attività commerciali o produttive esistenti, da installare nelle aree accessorie al fabbricato, o ai fabbricati, sede dell'attività, oppure in aree diverse anche non edificate, purché già urbanizzate e sistemate (piazzali, parcheggi, etc.);

- manufatti occorrenti a sostituire temporaneamente edifici, o parti edificio, cui siano venute meno, per qualsiasi motivo, le condizioni di agibilità;

- manufatti destinati a svolgere funzioni provvisorie per l'esercizio dell'attività agricola e/o agrituristica, quali tettoie, ricoveri, ombreggiature, etc. diversi da quelli già normati dalla LR 13/90;

- serre provvisorie/stagionali costituite da teli di materiale plastico sostenute da montanti semplicemente infissi nel terreno.

Le dimensioni dei manufatti dovranno essere quelle strettamente necessarie al soddisfacimento delle esigenze per le quali vengono installati, la loro localizzazione nell'area di sedime dovrà essere coordinata con le altre costruzioni esistenti e non dovrà in alcun caso costituire intralcio ad accessi carrabili, uscite di sicurezza o vie di fuga.

La loro installazione deve essere eseguita comunque in conformità alle normative sovraordinate, alle disposizioni comunali, a quanto previsto dal Codice Civile, dal

Regolamento di Igiene e dal Codice della Strada e non devono causare alcun impedimento al traffico veicolare e pedonale.

I manufatti potranno essere realizzati con le seguenti tipologie costruttive:

- elementi semplici prefabbricati da assemblare di materiale leggero (legno, metallo, etc.) che presentino caratteristiche di effettiva e reale rimovibilità;
- elementi monoblocco finiti trasportabili tipo containers attrezzati, cabine, wc e simili;
- rimorchi attrezzati tipo caravan.

Oltre alla documentazione prevista dal R.E.C., per questi manufatti dovrà essere presentata una dichiarazione con firma autentica del richiedente in cui siano esplicitamente indicati:

- il periodo di tempo entro il quale il manufatto resterà installato, specificando se stagionale o temporaneo;
- le motivazioni che giustificano la necessità di installare il manufatto;
- l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo autorizzato;
- l'impegno alla rimozione immediata del manufatto in seguito a semplice comunicazione del Comune in caso di sopravvenute esigenze che ne obblighino la rimozione;
- l'impegno alla manutenzione ed al mantenimento del decoro delle aree interessate;
- l'impegno a che, una volta rimosso il manufatto, i luoghi vengano ripristinati nella situazione antecedente l'installazione dello stesso.

Non è prevista alcun tipo di proroga automatica dei termini di tempo entro i quali il manufatto va rimosso.

Nel caso di manufatto a carattere stagionale lo stesso potrà essere nuovamente installato, ove nel frattempo non intervengano nuove normative ostatiche, la corrispondente stagione dell'anno successivo previa acquisizione di nuovo titolo abilitativo; se il titolare è lo stesso e non vengono modificate le caratteristiche costruttive e dimensionali e la posizione del manufatto, potrà non essere nuovamente presentata la documentazione già acquisita.

Nel caso di manufatti a carattere temporaneo, in caso necessiti il mantenimento per un periodo di tempo più lungo, dovrà essere acquisito nuovo titolo abilitativo entro i

termini di scadenza di quello precedente; in tal caso potrà non essere nuovamente presentata la documentazione già acquisita, ma dovrà comunque essere specificatamente motivata la ragione del prolungamento dei termini.

L'autorizzazione, nel caso di occupazione di suolo pubblico, è rilasciata con le modalità previste dal Regolamento Comunale disciplinate il "Canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche".

CAPO IV – RECINZIONI

ART. 10 - NORME GENERALI SULLE RECINZIONI

- Tutto il territorio comunale è sottoposto alle prescrizioni del presente regolamento. Per gli interventi di iniziativa pubblica, le recinzioni potranno essere realizzate diversamente dal presente regolamento in presenza di progetto esecutivo.

- Le recinzioni non prospettanti su spazi pubblici o privati, quali piazze, strade, vie, percorsi e attraversamenti ciclabili e/o pedonali, oltre a quanto indicato per gli specifici contesti ambientali di appartenenza, possono essere realizzate in rete metallica plastificata o simile, per intero o parzialmente sopra i basamenti, nel rispetto delle altezze massime consentite e nel rispetto delle modalità di esecuzione e dei materiali dei basamenti.

- In ogni contesto ambientale è consentita la piantumazione di alberature e di siepi in prossimità delle recinzioni. In presenza di scorci visivi di interesse storico o paesistico ambientale, le recinzioni non potranno essere schermanti e dovranno essere progettate in modo da garantire il miglior inserimento ambientale.

- E' fatto divieto di realizzare le balaustre delle recinzioni in elementi prefabbricati e non prefabbricati in calcestruzzo, cemento a vista o simili.

- Le recinzioni, compreso eventuali basamenti, dovranno essere realizzate in armonia con il fabbricato principale di riferimento. Nel caso di appezzamenti di terreno senza manufatti significativi di riferimento (corti, lotti liberi, lotti con manufatti di modesta consistenza quali piccolo chioschi,

pertinenze, ricovero attrezzi, o altro) le recinzioni dovranno fare riferimento al contesto ambientale circostante.

In sede di approvazione dei piani urbanistici attuativi, di iniziativa pubblica e/o privata, possono essere stabilite specifiche normative di comparto per le recinzioni con previsioni diverse dai contenuti del presente regolamento.

ART. 11 - INDIVIDUAZIONE DEI CONTESTI AMBIENTALI

La tipologia delle recinzioni è articolata in relazione al contesto ambientale d'intervento.

I contesti ambientali sono suddivisi in:

1) Contesti ambientali interni al Centro Abitato:

1.1 Zone Territoriali Omogenee "A" interne al Centro Abitato

1.2 Zone Territoriali Omogenee interne al Centro Abitato non appartenenti alle Zone Territoriali Omogenee "A"

2) Contesti ambientali esterni al Centro Abitato:

2.1 Zone Territoriali Omogenee "A" esterne al Centro Abitato;

2.2 Zone Territoriali Omogenee esterne al Centro Abitato non appartenenti alle Zone Territoriali Omogenee "E";

2.3 Zone Territoriali Omogenee "E" - territorio agricolo;

ART. 12 - CONTESTI AMBIENTALI INTERNI AL CENTRO ABITATO

1.1 Zone Territoriali Omogenee "A" interne al Centro Abitato

• l'obiettivo è di raggiungere unitarietà d'intervento e il corretto inserimento in relazione alle caratteristiche storico-artistiche degli edifici e degli spazi circostanti.

• Sono consentite balaustre in ferro e ferro battuto opportunamente verniciate, a tinta opaca, di colore nero oppure simile al cosiddetto "color canna di fucile". Sono vietate balaustre in ferro prefabbricate (es.: tipo orso-grill)

• L'altezza massima delle recinzioni, comprensiva delle balaustre posizionate sopra l'eventuale basamento, non potrà superare m 1,60.

- Eventuali basamenti dovranno essere realizzati in armonia con il fabbricato principale di riferimento e, relativamente alla parte fuori terra, potranno essere:

- 1) in muratura di mattoni a faccia vista (mattoni recuperati o del tipo “fatto a mano”);

- 2) in materiali diversi dalla muratura purché la medesima base risulti:

- rivestita di mattoni a faccia vista (mattoni recuperati o del tipo “fatto a mano”);

- rivestita di pietra arenaria;

- intonacata e tinteggiata, preferibilmente con “tonachino”, a colori tenui e tinte pastello in armonia con il fabbricato ed il contesto.

- Eventuali copertine potranno essere realizzate in mattoni recuperati o del tipo “fatto a mano” o in pietra arenaria.

- L'altezza massima della base non potrà superare m 0,60 dal piano esterno immediatamente confinante (comprensiva di copertina).

- Le cancellate pedonali e/o carrabili dovranno essere di analogo materiale, disegno e finitura del ferro utilizzato per la recinzione.

1.2 Zone Territoriali Omogenee interne al Centro Abitato non appartenenti alle ZTO “A”

- l'obiettivo è di raggiungere unitarietà d'intervento e il corretto inserimento in relazione alle caratteristiche della zona di appartenenza.

- Sono consentite balaustre in ferro, ferro battuto, rete metallica, acciaio in pannelli metallici prefabbricati (anche preverniciati o plastificati). L'altezza massima delle recinzioni, comprensiva delle balaustre posizionate sopra l'eventuale basamento, non potrà superare m 2,00.

- Eventuali basamenti dovranno essere realizzati in armonia con il fabbricato principale di riferimento e, relativamente alla parte fuori terra, potranno essere a vista o rivestiti.

- Eventuali copertine potranno essere realizzate in mattoni, pietre naturali, pietre artificiali, metallo.

- L'altezza massima della base non potrà superare m 0,90 dal piano esterno immediatamente confinante (comprensiva di copertina).

- Per le eventuali parti di recinzione che sono a contatto con le Zone Territoriali Omogenee “E” si deve assumere come tipologie di intervento quelle riportate nel contesto ambientale relativo alle Zone Territoriali Omogenee “E” medesime.

ART. 13 - CONTESTI AMBIENTALI ESTERNI AL CENTRO ABITATO

2.1 Zone Territoriali Omogenee “A” esterne al Centro Abitato;

- l’obiettivo è di raggiungere unitarietà d’intervento e il corretto inserimento in relazione alle caratteristiche della zona di appartenenza.

- Nelle Zone Territoriali Omogenee “A” esterne al Centro Abitato, che risultano inserite prevalentemente all’interno del territorio agricolo, potranno essere utilizzate le seguenti tipologie di recinzioni:

- Recinzioni per le Zone Territoriali Omogenee “A” interne al Centro Abitato (1.1);
- Recinzioni per le Zone Territoriali Omogenee “E” - territorio agricolo (2.3).

2.2 Zone Territoriali Omogenee esterne al Centro Abitato non appartenenti alle Zone Territoriali Omogenee E;

- La normativa di riferimento è quella relativa alle Zone Territoriali Omogenee interne al Centro Abitato diverse dalle Zone Territoriali Omogenee “A” (1.2).

- Per le zone produttive, e per comprovate esigenze, l’altezza massima delle recinzioni, comprensiva delle balaustre posizionate sopra eventuali basamenti, potrà essere derogata sino a m 2,40.

2.3 Zone Territoriali Omogenee “E” - territorio agricolo;

- In tale contesto ambientale sono consentite le seguenti tipologie di recinzioni:

- reti metalliche non plastificate o plastificate a colore verde, a maglia quadrata, rettangolare, romboidale o simili, sorrette da pali lignei o metallici

direttamente infissi sul terreno, oppure su singoli plinti o cordoli continui, entrambi non emergenti dal terreno, la cui altezza della rete fuori terra non può superare m 2,20;

- in legno del tipo “alla romana” o simile;
- sono inoltre consentite opere di recupero di recinzioni esistenti nel rispetto delle tipologie e dei materiali che le compongono.

CAPO V – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 14 - VINCOLI DI PERTINENZIALITA' E COSTO DI COSTRUZIONE

Le opere, realizzate ai sensi del presente regolamento, relative ai Capi I e II:

- dovranno essere accompagnate da atto d'obbligo in forma autenticata da parte del richiedente di vincolo di destinazione e di pertinenzialità all'immobile principale a cui le stesse sono collegate con l'impegno di portare a conoscenza di tale obbligo i futuri acquirenti e gli aventi causa;
- saranno soggette al pagamento di un contributo commisurato al costo di costruzione da determinarsi con apposito atto dell'Amministrazione Comunale ad integrazione delle tariffe vigenti per le costruzioni di cui all'16 del T.U. per L'Edilizia.
- Gli interventi di cui agli artt. 6.4 e 7.1 dovranno comportare l'aggiornamento delle planimetrie catastali per l'adeguamento delle rendite.

Art. 15 - MANUTENZIONE, CARATTERISTICHE E MODIFICA DEI MANUFATTI

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.

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

Qualsiasi modifica da apportare ai manufatti disciplinati dal presente Regolamento, relativa a forma, dimensioni, ubicazione e caratteristiche costruttive, dovrà essere preventivamente denunciato o autorizzato, sulla base di quanto disposto dal presente regolamento.

Tutte le opere relative ai Capi I, II e III dovranno avere sempre la caratteristica della amovibilità, di facile smontaggio senza alcuna opere di demolizione.

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

Eventuali autorizzazioni edilizie temporanee, rilasciate alla data di entrata in vigore del presente regolamento, alla loro scadenza non potranno essere rinnovate e per la realizzazione delle strutture ci si dovrà attenere a quanto previsto negli articoli precedenti.

Art. 16 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Il regolamento sulle pertinenze non costituisce sanatoria di opere esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.