COMUNE DI CELLENO

Provincia di Viterbo

Piazza della Repubblica 8 – 01020 CELLENO - Tel. 0761.912002 Fax. 0761.912456
C.F: e P. IVA 00170500565 - E-mail utc@celleno.it -comune.celleno.it

REGOLAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI MINORI (Pertinenze)

Allegato al Regolamento Edilizio Comunale

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 23/04/2010

Ufficio Tecnico Comunale | *Marzo 2010*

INDICE

-Premessa……...……..…… Pag. 2

-PRIMA PARTE - PERTINENZE
-Art. 1 - Caratteristiche di tipo generale delle pertinenze……...……Pag. 3
-Art. 2 - Atti autorizzativi e normative di riferimento…….....……..… Pag. 4
-Art. 3 - Inserimento delle pertinenze nel contesto …….....… Pag. 4
-Art. 4 – Manufatti pertinenziali a servizio esclusivo di abitazioni……... Pag. 4
4.a – Veranda……...…… Pag. 5
4.b – Gazebo e pergolato……..……...…… Pag. 5
4.c – Box o casetta per ripostiglio o deposito……..…… Pag. 5
4.d – Tettoia ombreggiante per autovetture……..……... Pag. 6
4.e – Tettoria per ricovero legna o simili……...……....Pag. 6
4.f – Serre da giardino……..…..… Pag. 7
4.g – Tettoie ombreggianti per parcheggi di edifici non residenziali ...……...Pag. 7
4.h - Manufatti per finalità di interesse sociale, didattico
o per usi di pubblica utilità ……...……..… Pag. 7
4.i – Protezione degli ingressi degli edifici…… Pag. 8
……4.l – Forno con piccolo deposito di legna……..… Pag. 8

-SECONDA *PARTE- MANUFATTI SENZA CONSISTENZA VOLUMETRICA*
-Art. 5.a – Caratteristiche e tipologie ……..……... Pag. 9
5.b – Titolo abilitativo……..… Pag. 9

-TERZA PARTE – *DISPOSIZIONI GENERALI*
-Art. 6 – Disposizioni generali ……..……..……... Pag. 9

-QUARTA PARTE – DISPOSIZIONI FINALI
-Art. 7 Norme abrogate……..……...…Pag. 9

-ALLEGATI …… Peg. 10

Premessa

E' ormai esigenza sempre più diffusa presso la cittadinanza, installare modesti manufatti a servizio di edifici esistenti, su giardini o corti esclusive delle abitazioni, da utilizzare per impianto fotovoltaico, funzioni di arredo, ombreggiamento o per permettere un utilizzo più agevole dei relativi spazi esterni.
Le soluzioni offerte dal mercato per la realizzazione di tali manufatti, ormai versatili ed economiche, rendono numerose le richieste da parte degli utenti e impongono il Comune a definirne la qualità sul piano del decoro urbano, e le tipologie sul piano urbanistico-edilizio.
Il presente regolamento, definisce le caratteristiche di tali manufatti al fine di uniformare gli interventi e semplificare l'iter autorizzatorio da parte degli utenti (D.I.A. per manufatti pertinenziali e temporanei, attività libera per manufatti senza valenza volumetrica).
In particolare nella PRIMA PARTE, definisce i manufatti riconducibili alla nozione di pertinenza: modeste strutture e attrezzate per la cura dei giardini e degli spazi esterni delle abitazioni quali gazebo e pergolati, box per deposito e/o ricovero attrezzi, tettoie per ricovero autovetture, ecc.
Tali manufatti, quando rispettano le limitazioni e le prescrizioni specificate dal presente Regolamento e quando il relativo volume è inferiore o pari al 20% di quello del fabbricato di cui vanno a costituire pertinenza, sono esclusi dal concetto di "nuova costruzione", così come imposto dall'art. 3 lettera e.6) del D.P.R. n. 380/2001 - Testo Unico dell'Edilizia e pertanto non sono assoggettati al rispetto dei parametri imposti dal PRG e dal Regolamento Edilizio Comunale per le nuove costruzioni.
Per tali ragioni, possono essere realizzati previa presentazione al Comune della "Denuncia Inizio Attività (D.I.A.)", così come regolamentata dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. n. 380/2001.

PRIMA PARTE – PERTINENZE

Art. 1 - Caratteristiche di tipo generale delle pertinenze

Per nozione generale, la pertinenza è un bene strumentale che, pur conservando una propria individualità ed autonomia, è posto in durevole rapporto di subordinazione con altro bene (principale) preesistente, per renderne più agevole e funzionale l'uso, in modo che l'uno sia posto a servizio durevole od ad ornamento dell'altro (cfr. art 817 C.C.). In materia edilizia, la nozione di pertinenza è stata precisata dalla giurisprudenza (cfr. Consiglio di Stato Sez. V n. 3321 del 15.06.2000, idem n. 5828 del 30.10.2000), sottolineando che ad essa sono riconducibili solo i manufatti di dimensioni modeste e ridotte rispetto alla cosa (fabbricato) cui ineriscono.
Elementi essenziali sono pertanto, la necessità ed oggettività del rapporto pertinenziale (nesso di servizio) e la consistenza dell'opera, che deve essere tale da non alterare in modo significativo l'assetto del territorio (cfr. Consiglio di Stato Sez. V n. 882 del 27.12.1988, idem n. 1041 del 13.10.1993, idem n. 633 del 27.05.1993).
E' stato inoltre affermato dalla giurisprudenza, che non può ricondursi al concetto di pertinenza, la costruzione, in elusione dalla normativa urbanistica, di un corpo di fabbrica ampliativo di un edificio preesistente e non ontologicamente diverso da esso (cfr. Cass. Pen. N. 7544 del 06.05.1999).
Il 26 marzo 2010 è entrato in vigore il Decreto Legge 25 marzo 2010, n. 40. Tale provvedimento contiene, all'art. 5, le disposizioni per la liberalizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria. Tali disposizioni sono state impartite attraverso la riscrittura dell'art. 6 (Attività edilizia libera) del D.P.R. 380/2001, il Testo Unico dell'Edilizia.
La modifica del T.U Edilizia consente la realizzazione, senza alcun titolo abilitativo di:
a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
b) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implichino incremento dei parametri urbanistici;
c) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
d) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
e) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività' agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
f) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni; g) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
h) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale;
i) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori delle zone di tipo A (centro storico)di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
l) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

3. Prima dell'inizio degli interventi di cui al comma 1, lettere b), f), h), i) e l), l'interessato, anche per via telematica, comunica all'amministrazione comunale, allegando le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla citata lettera b), i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.

Le pertinenze pertanto, 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;
- 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 permanente del suolo inedificato.

Art. 2 - Atti autorizzativi e normative di riferimento

Ad eccezione degli interventi eseguibili senza titolo abilitativo di cu all'art. 1 del presente regolamento, la realizzazione di opere pertinenziali, in quanto non classificabili come interventi di nuova costruzione ai sensi dell'art. 3 lettera e.6) del D.P.R. n. 380/2001, non è soggetta al rilascio di permesso di costruire, ma a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) di cui agli artt. 22 e 23 del D.P.R. n. 380/2001, come precisato nei successivi articoli del presente Regolamento. La documentazione da allegare alla D.I.A. sarà quella stabilita dalla normativa vigente alla data di presentazione della stessa.
In particolare la D.I.A., oltre alla denuncia del titolare e alla relazione asseverata di un tecnico abilitato, dovrà contenere:
- autodichiarazione del possesso del titolo per eseguire l'intervento;
- autorizzazioni e/o atti di assenso di tutti i condomini;
- relazione tecnico-illustrativa;
- elaborati grafici, in scala opportuna, in grado di descrivere l'opera con indicazioni delle altezze, superfici e tipologie dei materiali (che dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel presente Regolamento);
- prospetti di verifica del volume del manufatto (inferiore o pari al 20% dell'edificio principale) per i manufatti a servizio di edifici esistenti di cui ai successivi artt. 3 e 4;
- planimetria di inserimento della struttura nel contesto;
- documentazione fotografica.

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 in queste 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. Dovrà inoltre essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica.
Negli interventi in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private), questi dovranno essere omogenei fra loro nelle caratteristiche. Ciascun intervento successivo al primo dovrà conformarsi a quello già realizzato. Pertanto nella D.I.A. dovrà essere specificato se l'intervento in oggetto è il primo di quel tipo nel fabbricato condominiale.
Per qualsiasi intervento che interessi in qualche modo le parti condominiali la D.I.A. dovrà contenere anche il nulla osta dei condomini. Sono sempre fatti salvi i diritti dei terzi.

Art. 4 - Manufatti pertinenziali a servizio esclusivo di abitazioni

Sono considerati *"manufatti pertinenziali"* le opere a servizio esclusivo di abitazioni esistenti, con l'esclusione di aree nude ed inedificate.
Sono compresi nel concetto di pertinenza i seguenti i manufatti, quando rispettano le prescrizioni e caratteristiche dettagliatamente specificate per ogni singola tipologia:

- ai sensi dell'art. 3 lettera e.6) del DPR n. 380/2001, il volume complessivo dei manufatti pertinenziali, di cui al presente articolo, deve essere inferiore o pari al 20% della cubatura del fabbricato principale di cui vanno a costituire pertinenza;
- quando le pertinenze sono previste su corti comuni condominiali, la percentuale del 20% va riferita all'intero edificio e ogni intervento deve avere il nulla osta di tutti i condomini;
- possono essere installati più manufatti per ogni unità abitativa, purché il volume complessivo rientri nel 20% sopra specificato;
- dovranno rispettare le norme igienico-sanitarie vigenti, del Codice della Strada, di vincoli specifici e eventuali normative sovraordinate alle disposizioni comunali.

I manufatti di cui al presente articolo, possono essere realizzati su giardini o corti esterne di abitazioni esistenti ricadenti in qualunque zona di PRG già edificata.
In particolare, nella zona agricola tali manufatti possono essere realizzati come pertinenza delle abitazioni esistenti e non devono essere finalizzati allo svolgimento di attività produttiva agricola, regolamentata da apposita normativa.
I manufatti realizzati con uso diverso dei materiali e delle strutture e con caratteristiche dimensionali superiori a quelle descritte nei successivi articoli, non saranno più considerati quali *"manufatti pertinenziali",* ma interventi di nuova costruzione, soggetti al rispetto di ogni normativa urbanistica ed edilizia vigente e al regime del permesso di costruire di cui al Capo II del D.P.R. n. 380/2001, nonché al regime sanzionatorio per gli interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire definito dal D.P.R. n. 380/2001.

4.a –Veranda
Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono considerati pertinenze, soggetti al regime della D.I.A., i manufatto denominato **"veranda"**, quando utilizzato a servizio della residenza per creare ornamento e riparo o per rendere più agevole l'utilizzo degli spazi esterni. Tale manufatto deve rispettare le prescrizioni e caratteristiche tecniche di cui all'allegato 1).

4.b – Gazebo e pergolato
Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono considerati pertinenze, soggetti al regime della D.I.A., i manufatti che hanno opere di fondazione e sono posti in maniera isolata su giardini o corti esterne delle abitazioni o posti in aderenza a pareti dell'edificio principale, denominati **"gazebo e pergolato"**, quando utilizzati a servizio della residenza per creare ornamento e riparo o per rendere più agevole l'utilizzo degli spazi esterni. Tali manufatti devono rispettare le prescrizioni e caratteristiche tecniche di cui all'allegato 1).

Esempi (indicativi e non vincolanti)

GAZEBO

PERGLATO/VERANDA

I manufatti che invece non hanno opere di fondazione possono essere realizzati senza alcun titolo abilitativo, rispettando comunque le caratteristiche e le prescrizioni tecniche di cui all'allegato 1).

4.c – Box o casetta per ripostiglio o deposito
Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono considerati pertinenze, soggetti al regime della D.I.A., i manufatti che hanno opere di fondazione e sono posti in maniera isolata su giardini o corti esterne delle abitazioni o posti in aderenza a pareti dell'edificio principale, denominati **"box o casetta per ripostiglio o deposito"**, quando utilizzati per ricovero attrezzi da giardinaggio o oggetti e materiali connessi con l'attività residenziale o per la detenzione di animali. La loro installazione dovrà avvenire preferibilmente nel retro degli immobili. Tali manufatti devono rispettare le prescrizioni e caratteristiche tecniche di cui all'allegato 2).

I manufatti che invece non hanno oepre di fondazione possono essere realizzati senza alcun titolo abilitativo, rispettando comunque le caratteristiche e le prescrizioni tecniche di cui all'allegato 2).

Esempio (indicativo e non vincolante)

BOX o CASETTA

4.d - Tettoia ombreggiante per autovetture

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono considerati pertinenze, soggetti al regime della D.I.A., i manufatti che hanno opere di fondazione e sono posti in maniera isolata su giardini o corti esterne delle abitazioni o posti in aderenza a pareti dell'edificio principale, denominati **"tettoia ombreggianti per autovetture"**, quando utilizzati a servizio della residenza per creare ornamento e riparo o per rendere più agevole l'utilizzo degli spazi esterni. Tali manufatti devono rispettare le prescrizioni e caratteristiche tecniche di cui all'allegato 1).

I manufatti che invece non hanno oepre di fondazione possono essere realizzati senza alcun titolo abilitativo, rispettando comunque le caratteristiche e le prescrizioni tecniche di cui all'allegato 1).

Esempio (indicativo e non vincolante)

TETTOIA RCOVERO AUTOVETTURE

4.e - Tettoia per ricovero legna o simili

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono considerati pertinenze, non soggetti al titolo abilitativo, i manufatti posti in maniera isolata su giardini o corti esterne delle abitazioni denominati "**tettoia per ricovero legna o simili"**, quando utilizzati come elementi di protezione e riparo per materiali e oggetti connessi con l'attività residenziale quale legna da ardere o altro. La loro installazione dovrà avvenire preferibilmente nel retro degli immobili. Tali manufatti devono rispettare le prescrizioni e caratteristiche tecniche di cui all'allegato 3).

Esempio (indicativo e non vincolante)

TETOIA PER RICOVERO LEGNA

4.f - Serre da giardino
Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono considerati pertinenze, soggetti al regime della D.I.A., i manufatti che hanno opere di fondazione e sono amovibili al servizio delle aree verdi e/o cortilive delle abitazioni, denominati **"serre da giardino"**, quando utilizzati per costituire elemento di riparo a colture o specie vegetali o animali. La loro installazione dovrà avvenire preferibilmente nel retro degli immobili. Tali manufatti devono rispettare le prescrizioni e caratteristiche tecniche dell'allegato 4.

Esempio (indicativo e non vincolante)

SERRA DA GIARDINO

4.g - Tettoie ombreggianti per parcheggi di edifici non residenziali
Sono considerate pertinenze ai sensi dell'art. 3 lettera e.6) del D.P.R. n. 380/2001 e soggette al regime della D.I.A. le tettoie ombreggianti per parcheggi di edifici non residenziali, per le autovetture e i mezzi dell'azienda e per quelli dei suoi dipendenti o 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 o simili. E' inoltre possibile installare, in luogo della copertura o sopra la stessa, pannelli solari o fotovoltaici.
I manufatti potranno coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta e non le corsie di transito. Potranno anche essere ubicate in prossimità dei confini del lotto, previo nulla osta del confinante interessato. 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.
Sono escluse dal presente articolo, le tettoie o le superfici coperte (non a sbalzo) utilizzate per lo svolgimento dell'attività produttiva, quali deposito, magazzino o stoccaggio materiale.

Esempio (indicativo e non vincolante)

4.h - Manufatti per finalità di interesse sociale, didattico o per usi di pubblica utilità
Sono considerate pertinenze i manufatti da utilizzare per finalità pubbliche o di pubblico interesse da parte di soggetti pubblici o che esercitano una funzione di pubblico interesse.
La finalità pubblica o di pubblico interesse deve essere dimostrata con apposita documentazione da parte del soggetto richiedente ed essere autorizzata con specifica decisione della Giunta Comunale.
Questi manufatti devono essere installati per un periodo di tempo determinato, in ragione della funzione che devono assolvere.
Alla scadenza del periodo predeterminato devono essere rimossi e l'area di sedime deve essere restituita alla sua originaria destinazione. I manufatti devono avere dimensioni strettamente necessarie per l'uso cui sono destinati e rispettare le caratteristiche di cui al precedente articolo 1.

4.i – Protezione degli ingressi degli edifici

E' consentita l'installazione di manufatti per la protezione degli ingressi degli edifici residenziali e non residenziali (singoli e condominiali), senza titolo abilitativo di cui all'art. 1 del presente regolamento. Questi possono essere costituiti da tettoie completamente esterne al fabbricato, oppure da elementi protettivi a chiusura di rientranze già esistenti (chiuse su due o tre lati). Tali manufatti dovranno comunque essere realizzati con strutture leggere in legno o ferro.

Sono compresi nel presente articolo anche i manufatti per la protezione di parti di impianti o simili, presenti su giardini o corti esclusive, quali blocchi contatori, pozzi, ecc.

Esempio (indicativo e non vincolante)

PROTEZIONE INGRESSO

***4.l* – forno con piccolo deposito di legna**

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono considerati pertinenze, non soggetti al titolo abilitativo, i manufatti posti in maniera isolata su giardini o corti esterne delle abitazioni denominati **"forno con piccolo deposito di legna"**, quando utilizzati come elementi di arredo, protezione e riparo della legna da ardere o altro. La loro installazione dovrà comunque rispettare le norme sanitarie relative ai distacchi minimi delle bocche dei fumi dai manufatti limitrofi, nonché avere le seguenti caratteristiche: lunghezza massima ml 2,50, larghezza massima ml 2,50, altezza massima ml 2,10.

SECONDA – MANUFATTI SENZA CONSISTENZA VOLUMETRICA

Art. 5
Manufatti senza consistenza volumetrica

5.a – Caratteristiche e tipologie

Un manufatto è considerato senza consistenza volumetrica edilizia, quando:

- non ha alcuna copertura o possiede copertura, ma con caratteristiche di permeabilità diffusa;
- è aperto su tutti i lati e non è provvisto di alcun tipo di parete laterale opaca di tamponamento;
- è realizzato con sostegni verticali leggeri e facilmente amovibili;
- assolve a funzioni di ombreggiamento o di arredo di spazi o corti esterne di edifici esistenti;
- ha dimensioni strettamente necessarie alle funzioni per cui è destinato e comunque non superiori a mq 12,00.

Nel rispetto delle caratteristiche sopra individuate, sono considerati senza consistenza volumetrica, i seguenti manufatti:

- i tralicci, i pergolati e/o gazebo qualora non abbiano copertura o siano coperti con materiali permeabili quali teli ombreggianti permeabili, piante rampicanti ornamentali, cannucciaie, doghe o lamelle frangisole e simili.
- piccoli forni domestici in muratura 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;
- manufatti per la detenzione di animali quali cucce per cani, voliere e simili.

5.b – Titolo abilitativo

I manufatti sopra descritti, quando realizzati con le caratteristiche indicate, non possiedono valenza edilizia e/o urbanistica e pertanto non rientrano nel concetto di costruzione edilizia.
Rispettando tali caratteristiche, non sono idonei a determinare una modifica permanente della destinazione d'uso del suolo.
Tali manufatti sono considerati interventi di manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera a) del D.P.R. n. 380/2001 e pertanto possono essere realizzati senza titolo abilitativo ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 – *attività edilizia libera*.

PARTE TERZA – DISPOSIZIONI GENERALI

Art.6

I manufatti descritti dovranno essere collocati ad una distanza di ml 3,00 dai confini e dai fabbricati. Potranno essere posti a confine solo se addossati, per tutta l'altezza, ad un terrapieno di salto di quota fra lotti. Diversamente le strutture potranno essere poste anche in aderenza, previo accordo registrato e trascritto con i confinanti.
Detti manufatti non concorrono alla determinazione della volumetria dell'area edificabile.
I manufatti non potranno comunque essere realizzati sul fronte stradale del lotto se non al disotto del colmo del muretto di recinzione (esclusa la rete).

QUARTA PARTE – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 7
Norme abrogate

Il Presente Regolamento sostituisce integralmente l'art. 72 del R.E.C. *" Art. 72 – Manufatti a carattere accessorio interni ad aree e spazi privati*" che pertanto deve intendersi abrogato.

ALLEGATO 1		
Sc	Superficie coperta massima	mq 16,00
H	Altezza massima	m 3,00
	Elementi di sostegno	Intelaiatura in elementi leggeri, costituita da montanti e travi in legno o metallo assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni, rimovibile previo smontaggio e non per demolizione. Sono ammessi anche montanti per infissi scorrevoli o apribili.
	Elementi di copertura	Materiali leggeri deformabili di facile smontaggio, quali teli in tessuto o PVC permeabile o impermeabile, onduline leggere in metallo o materiale plastico, tavolato leggero ad orditura semplice. Sono ammessi elementi di protezione superficiali quali guaine ardesiate o simili.
	Elementi di tamponamento	Il manufatto deve essere aperto su tutti i lati e non deve avere alcuna parete laterale fissa, escluse le eventuali murature esterne dell'edificio già esistente. Sono ammessi pannelli decorativi in legno o in plastica apribili.
	Installazione di pannelli solari o fotovoltaici	E' ammessa l'installazione di pannelli solari o fotovoltaici disposti in aderenza agli elementi di copertura o integrati in essi. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati, preferibilmente, all'interno degli edifici. In questo caso, la superficie coperta massima è mq 30,00 e l'altezza massima m 5,00, salvo deroghe specifiche per particolari esigenze tecniche dell'impianto.

ALLEGATO 2		
SUL	Superficie lorda massima	mq 8,00
H	Altezza massima	m 2,40
	Modalità costruttive	Struttura leggera in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione
	Modalità di utilizzo	Il manufatto non può avere funzione di ricovero autovetture.

ALLEGATO 3		
Sc	Superficie coperta massima	mq 8,00
H	Altezza massima	m 2,40
	Elementi di sostegno	Intelaiatura in elementi leggeri, costituita da montanti e travi in legno o metallo assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni, rimovibile previo smontaggio e non per demolizione. Sono ammessi anche montanti per infissi scorrevoli o apribili.
	Elementi di copertura	Materiali leggeri deformabili di facile smontaggio, quali teli in tessuto o PVC permeabile o impermeabile, onduline leggere in metallo o materiale plastico, tavolato leggero ad orditura semplice. Sono ammessi elementi di protezione superficiali quali guaine ardesiate o simili.
	Elementi di tamponamento	Il manufatto deve essere aperto su tutti i lati e non deve avere alcuna parete laterale fissa, escluse le eventuali murature esterne dell'edificio già esistente. Sono ammessi pannelli decorativi in legno o in plastica apribili.
	Modalità di utilizzo	Il manufatto non può avere funzione di ricovero autovetture

ALLEGATO 4		
SUL	Superficie lorda massima	mq 12,00
H	Altezza massima	m 2,60
	Modalità costruttive	Struttura leggera in metallo e vetro o in materiale plastico.
	Modalità di utilizzo	Il manufatto non può avere funzione di ricovero autovetture.