



COMUNE DI CARPEGNA

Provincia di Pesaro e Urbino

SETTORE URBANISTICA

***REGOLAMENTO COMUNALE
PER LA REALIZZAZIONE DI
INTERVENTI EDILIZI MINORI***

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 27/11/2013

INDICE:

Art. 1	Definizione di pertinenza	pag. 1
Art. 2	Procedura per opere pertinenziali	pag. 1
Art. 3	Piccole serre di legno, ferro e vetro in struttura leggera ed opere assimilabili	pag. 1
Art. 4	Gazebo	pag. 2
Art. 5	Pergolati	pag. 2
Art. 6	Cassette ricovero da giardino	pag. 2
Art. 7	Altre pertinenze:	
	7.1 Pensiline a sbalzo	pag. 3
	7.2 Serbatoi g.p.l.	pag. 3
	7.3 Manufatti per la detenzione di animali da affezione.	pag. 3
Art. 9	Norme finali	pag. 3

Art. 1

Definizione di pertinenza

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

Debbono pertanto ritenersi pertinenze quelle opere accessorie all'edificio 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 un autonomo valore venale.

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.

La pertinenza, nei limiti massimi previsti negli articoli successivi, non deve comunque avere un volume (superficie della proiezione orizzontale della coperta x altezza gronda) superiore al 20% del volume dell'edificio principale (art. 13 lett. D del REC).

Art. 2

Procedura per opere pertinenziali

La realizzazione di opere pertinenziali non è soggetta al rilascio del Permesso di Costruire, ma alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), gratuita, 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 denuncia stessa.

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

Le opere pertinenziali ricadenti su lotti condominiali dovranno essere uniformi per tipologia e caratteristiche costruttive e non determinare nel loro complesso un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale.

Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi.

I manufatti con diversa destinazione d'uso o materiali diversi da quelli indicati nel presente regolamento o con caratteristiche dimensionali superiori, rientrano nella tipologia di cui all'art. 3, comma 1, lettera e.6) del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i., pertanto soggette al regime del Permesso di Costruire.

Le norme del presente regolamento non sono applicabili all'interno delle zone "A" - Zone ed Edifici di Interesse Storico-Architettonico e Ambientale delle N.T.A. del vigente P.R.G., mentre viene concesso nelle zone sottoposte a vincolo paesistico-ambientale salvo richiesta di autorizzazione paesaggistica preventiva alla Soprintendenza.

Art. 3

Piccole serre di legno, ferro e vetro/pvc in struttura leggera ed opere assimilabili

Sono da considerarsi pertinenze di cui agli artt. 1 e 2, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del R.E.C. e degli artt. 3 e 22 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e pertanto soggetti al regime della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, i piccoli manufatti di legno o metallo, rimovibili previo smontaggio e non per demolizione al servizio delle aree verdi e/o cortilive quali piccole serre di ferro e vetro o pvc trasparente, in struttura leggera ed opere assimilabili (tutte di volume massimo pari a 10 mc. 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, possibilmente nel retro degli immobili e nel rispetto delle norme del Codice Civile, di quelle igienico-sanitarie vigenti, del Codice della Strada, di vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali.

Le strutture non possono avere funzione di ricovero autovetture.

Art. 4 Gazebo

Sono da considerarsi pertinenze di cui agli artt. 1 e 2, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del R.E.C. e degli artt. 3 e 22 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e soggetti al regime della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, i gazebo a servizio della residenza, limitatamente ad uno per unità immobiliare e giardino (le due condizioni devono coesistere); oltre al rispetto delle norme del Codice Civile, di quelle igienico-sanitarie vigenti, del Codice della Strada, di vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali, tali manufatti in struttura leggera di legno o metallo, rimovibili previo smontaggio e non per demolizione devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- h. max esterna = m.3.00;
- superficie coperta max = mq. 16,00 e comunque nel limite del 25% dell'area scoperta;
- La struttura di sezione massima delle strutture non superiore a cmq 150,00, che non dovrà avere grondaie e pluviali, 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, quali piante rampicanti, teli di colore tenue, stuoie, legno di minuto spessore con soprastante tegola canadese o guaina bituminosa pigmentata rosso coppo o rame;
- la struttura dovrà avere pianta regolare (quadrata, circolare, esagonale, ecc.);
- la struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.

Art. 5 Pergolati

Sono da considerarsi pertinenze di cui agli artt. 1 e 2, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del R.E.C. e degli artt. 3 e 22 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e soggetti al regime della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, i pergolati (su terrazzi, corti e giardini esclusivi o condominiali), a servizio della residenza, di abbellimento degli edifici principali la cui superficie sia inferiore al 25% della superficie coperta dell'abitazione di pertinenza di legno o metallo, rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. Dovranno comunque essere rispettate, oltre alle norme del Codice Civile, a quelle igienico-sanitarie vigenti, a quelle del Codice della Strada, a quelle 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 di sezione massima delle strutture non superiore a cmq 150,00 deve essere costituita da montanti e travi in legno, metallo o 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, che non dovrà avere grondaie e pluviali, non può essere tamponata (salvo che per le murature esterne dell'edificio già esistenti), ma è consentita la messa in opera di pannelli di sostegno per rampicanti. Può essere coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali piante rampicanti, teli di colore tenue, stuoie, legno di minuto spessore con soprastante tegola canadese o guaina bituminosa pigmentata rosso coppo o rame;
- la struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.

Art. 6 Casette ricovero da giardino

Sono da considerarsi pertinenze di cui agli artt. 1 e 2, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del R.E.C. e degli artt. 3 e 22 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e soggette al regime della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, le casette ricovero attrezzi da giardino (annesso all'abitazione) in struttura leggera (legno o metallo, rimovibili previo smontaggio e non per demolizione) di volume

superiore a mc. 3,00 ed inferiore a mc. 10,00 ed altezza massima non superiore a m. 2,40 (le installazioni leggere di volume inferiore a mc 3,00 possono essere eseguite senza titolo abilitativo ai sensi dell'art.6 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.). La loro installazione, possibilmente nel retro degli immobili, dovrà rispettare quanto prescritto dal Codice Civile, dalle norme igienico-sanitarie vigenti, dal Codice della Strada, da vincoli specifici e dalle normative sovraordinate alle disposizioni comunali. Devono comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- La tamponatura esterna dovrà essere in legno trattato con essenze scure opache;
- La copertura può essere in coppo/tegola di laterizio, tegola canadese, guaina bituminosa pigmentata rosso coppo o rame. E' ammesso il posizionamento di canali di gronda e pluviali;
- La struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.

Art. 7 Altre pertinenze

Sono da considerarsi pertinenze di cui agli artt. 1 e 2, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 del R.E.C. e degli artt. 3 e 22 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e soggetti al regime della S.C.I.A. i manufatti di cui ai successivi commi del presente articolo (legno o metallo, rimovibili previo smontaggio e non per demolizione).

La loro installazione, possibilmente nel retro degli immobili, dovrà rispettare quanto prescritto dal Codice Civile, dalle norme igienico-sanitarie vigenti, dal Codice della Strada, da vincoli specifici e dalle normative sovraordinate alle disposizioni comunali:

7.1 Pensiline a sbalzo

E' consentita l'installazione di pensiline per la protezione e l'ombreggiatura degli infissi e dei balconi.

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, ed in nessun caso potrà superare la profondità di ml. 1,50.

7.2 Serbatoi g.p.l.

I serbatoi per lo stoccaggio di gas g.p.l. ad uso riscaldamento devono essere realizzati interrati, salvo eventuali motivate inderogabili esigenze tecnico-normative.

7.3 Manufatti per la detenzione di animali da affezione.

E' consentita la realizzazione di costruzioni per la detenzione di animali da affezione.

Tali opere devono essere conformi a quanto previsto dall'art.1 del Regolamento Regionale 13/11/2001, n. 2 "Attuazione della L.R. 10/1977 – Norme in materia di animali da affezione e prevenzione al randagismo" e possono prevedere locali di ricovero dalle intemperie (art.1, comma 3, R.R. 2/2001) per una superficie coperta complessiva non superiore a mq 4,00 ed un'altezza non superiore a ml 2,00.

Art. 9 Norme finali

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.

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

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

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