

COMUNE DI PONDERANO



REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI ARREDO DELLE AREE PERTINENZIALI RESIDENZIALI

– Interventi edilizi “MINORI” -

(ai sensi dell’art. 6 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)

Approvato con Deliberazione di C.C. n. 18 del 02/03/2017

Premessa

Con il presente Regolamento si intendono disciplinare interventi edilizi minori che costituiscono arredo e corredo per una migliore fruizione, delle costruzioni principali e relativi giardini pertinenziali.

Vengono pertanto identificati i seguenti interventi, ai sensi dell'art. 6 comma 1 punto e-quinquies del DPR 380 e s.m.i., vengono considerate elemento d'arredo. *(Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo):*

- 1) ARREDO DA GIARDINO
- 2) PERGOLE E GAZEBO
- 3) CASSETTE IN LEGNO
- 4) BARBECUE E/O CAMINETTI
- 5) PENSILINE A SBALZO
- 6) TENDE SOLARI RETRAIBILI E CAPOTTINE
- 7) CARPORT

Tali interventi rientrano nella disciplina dell'art. 6 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. purchè siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- siano all'interno di area già edificata residenziale;
- rispettino le distanze, i parametri e le norme del Codice Civile artt. 873 e seguenti;
- non siano in contrasto con le norme contemplate nei Regolamenti locali di polizia rurale e urbana, d'igiene ed edilizio;
- non siano previste all'interno di nucleo di antica formazione (NAF)/Centro Storico o su fabbricati comunque sottoposti a vincolo;
- non siano previsti in fasce di rispetto o limiti di inedificabilità assoluta per vincoli preordinati o aree sottoposte a vincolo.

1 - Arredo da giardino

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

2 – Pergole e gazebo

Sia le pergole che i gazebo sono manufatti di arredo degli spazi esterni costituiti da montanti verticali e da elementi di connessione fra i montanti, atti a sostenere piante rampicanti o elementi mobili per ombreggiamento quali tende avvolgibili, incannicciati e simili. realizzabili quando soddisfino i seguenti parametri:

- sono realizzabili in numero massimo di 1 (pergola o gazebo) per ogni unità immobiliare residenziale principale se a servizio di fabbricati residenziali uni/bifamigliari;

- per gli immobili composti da più di due unità immobiliari è possibile la realizzazione, nelle aree verdi comuni, di due gazebo/ pergola, e uno per ogni unità abitativa se dispone di verde privato ad uso esclusivo;
- abbiano superficie massima (per ogni u.i. principale) di 20,00 mq. ed altezza massima di 3,00 mt.;
- siano privi di elementi di copertura fissi.
- siano privi di elementi di tamponatura perimetrali chiusa;
- abbiano forma regolare (quadrato, cerchio, esagono o similari);
- possono costituire pensiline e coperture di terrazzi, non aggettanti, sempre che siano posizionati in edifici non inseriti nel contesto NAF o sottoposti a vincolo.



3 – Casette in legno

I manufatti in legno prefabbricato (CASETTE IN LEGNO) da destinare al gioco dei bambini ovvero al deposito di attrezzi da giardino sono considerati arredo degli spazi esterni, realizzabili quando rispettino i seguenti parametri:

- vengano realizzate in numero massimo di 1 per unità immobiliare residenziale principale;
- siano a servizio di fabbricati residenziali con un numero massimo di 3 alloggi,
- per i condomini è prevista la possibilità di realizzarne una sola unità per il deposito attrezzature da giardino:
- la superficie massima coperta, con esclusione dello sporto del tetto che potrà essere al massimo di 1,50 mt., sia massimo di 6,00 mq. e altezza di 2,50 mt.massima;
- non vengano realizzate in area NAF o sottoposta a vincolo;



4 – Barbecue e/o Caminetti

Le strutture monolitiche di piccole dimensioni anche dotate di cappello convogliatore dei fumi e camino destinate alla cottura dei cibi vengono considerati elementi di arredo esterni realizzabili ove rispettino i seguenti parametri e caratteristiche:

- superficie massima a terra 2,00 mq.;
- privi di strutture di copertura (tettoie e simili “fissi”), sono ammessi posizionati al di sotto di strutture indicate al n° 2 “pergole e gazebo”;
- che rispettino le distanze previste dai regolamenti di polizia urbana/d’igiene e le norme del C.C. soprattutto per quanto attiene la dispersione dei fumi al fine di non arrecare disagi e danni ai confinanti;
- non vengano posizionati nelle aree NAF o sottoposte a vincolo.

5 – Pensiline a sbalzo

Le strutture sporgenti a sbalzo aventi funzione di protezione dalla pioggia per porte/finestre, realizzate con strutture leggere (legno, metallo) fissate con viti e tasselli sulla muratura principale siano esse prefabbricate che edificate in opera anche con staffe di ancoraggio vengono considerate interventi di manutenzione ordinaria necessari ad integrare le finiture esterne degli edifici principali. qualora rispettino i seguenti parametri e caratteristiche:

- la sporgenza massima dal filo del muro deve essere entro 1,50 mt.;
- devono essere completamente a sbalzo;
- la copertura deve essere realizzata con materiali conformi alla tipologia del fabbricato, sono ammessi materiali “leggeri” tipo vetro, legno, tegole canadesi, policarbonato (è esclusa la vetroresina di tipo ondulato);
- devono avere lunghezza adeguata allo scopo prefissato pertanto è esclusa la disciplina dell’attività edilizia libera per manutenzione ordinaria ove si tratti di intere facciate dei fabbricati, di vani scala esterni;
- devono rispettare le distanze previste dal C.C., dai Regolamenti ed in particolare dal Regolamento Edilizio quando a confine con area pubblica (artt. 53 e 56 del R.E.);
- non devono essere posizionati su fabbricati in area NAF o sottoposti a vincolo.



6 – Tende solari retrattili e capottine

Le strutture sporgenti a sbalzo aventi funzione di protezione dal sole per porte/finestre, realizzate con strutture leggere fissate con semplici viti e tasselli sulla muratura principale ed aventi struttura e copertura retrattile vengono considerate interventi di manutenzione ordinaria necessari ad integrare le finiture esterne degli edifici principali qualora rispettino i seguenti parametri e caratteristiche:

- devono essere completamente a sbalzo;
- devono essere dotate di dispositivo di chiusura manuale o automatico e struttura retrattile;
- devono rispettare le distanze previste dal C.C., dai Regolamenti ed in particolare dal Regolamento Edilizio quando a confine con area pubblica (artt. 53 e 56 del R.E.);
- in area NAF dovranno essere preventivamente autorizzate.



7- Carport

Si intendono le strutture costituite da elementi verticali in legno o metallo a sostegno di copertura rigida, costituita da assito in legno, ad andamento orizzontale od obliquo, ricoperto con guaina ardesiata o tegole canadesi. Non è ammessa la copertura in laterizio o cemento. Tali strutture devono essere autoportanti, fissate al suolo con staffe e viti e aperte su tutti i lati, oppure fissate in aderenza per un lato alla facciata del fabbricato principale, destinati al ricovero di automezzi. Queste strutture non dovranno avere superficie coperta superiore a metri quadri 30, con esclusione dello sporto della copertura che non potrà superare mt. 1,00, ed un'altezza massima di metri 2,70.

- Sono realizzabili in numero massimo di 1 per ogni unità immobiliare residenziale principale se a servizio di fabbricati residenziali uni/bifamigliari;
- per gli immobili composti da più di due unità immobiliari è possibile la realizzazione, nelle aree verdi comuni, di due carport; uno per ogni unità abitativa se dispone di verde privato ad uso esclusivo;

Tali installazioni rimangono vietate in tutte le zone agricole, aree NAF e in tutte le aree soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs. n 42/2004, in quanto in contrasto con le caratteristiche tipologiche e formali prescritte per i fabbricati insistenti su tali zone. Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico;

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



Disposizioni finali.

La disciplina di applicazione indicata per ogni tipo di intervento si intende automaticamente integrata/modificata da eventuali norme nazionali/regionali che possano essere in contrasto a quanto specificato.

Ogni intervento in contrasto con quanto sopra indicato sarà sanzionato a termini di Legge e secondo la disciplina vigente al momento della contestazione.

Gli interventi di cui sopra si intendono eseguiti in regime di gratuità per quanto attiene agli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, e sono normati *all'art. 6 comma 1 del DPR 380/2001 così come modificato dal Decreto legislativo 20 novembre 2016, n. 222 (G.U. 26 novembre 2016, n. 27 e smi.)*

Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo: