

N. 58

Data 16.07.2015

OGGETTO: Regolamento comunale per la realizzazione di strutture precarie ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 16 aprile 2003, n. 4. (proposta di deliberazione di G.M. n. 240 del 21.05.2015).

L'anno duemilaquindici addì sedici del mese di luglio alle ore 18.20 e seguenti, presso l'Aula Consiliare di Palazzo di Città, alla convocazione in sessione ordinaria di oggi, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	PRES	ASS	CONSIGLIERI	PRES	ASS
1) LA PORTA ANGELO (TERR. - MCI)		X	16) BRUGALETTA DAVIDE (M5S)	X	
2) MIGLIORE VITA (U.D.C.)	X		17) DISCA SEBASTIANA (M5S)		X
3) MASSARI GIORGIO (P.D.)	X		18) STEVANATO MAURIZIO (M5S)	X	
4) TUMINO MAURIZIO (F.I.)		X	19) SPADOLA FILIPPO (M5S)	X	
5) LO DESTRO GIUSEPPE (F.I.)		X	20) LEGGIO GIANLUCA (M5S)	X	
6) MIRABELLA GIORGIO (F.I.)		X	21) ANTOCI FRANCA (M5S)	X	
7) MARINO ELISABETTA (Gruppo Misto)		X	22) SCHININA' LUCA (M5S)	X	
8) TRINGALI ANTONIO (M5S)		X	23) FORNARO DARIO (M5S)		X
9) CHIAVOLA MARIO (P.D.)	X		24) DIPASQUALE SALVATORE (M5S)		X
10) IALACQUA CARMELO (G.M.)		X	25) LIBERATORE GIOVANNI (M5S)	X	
11) D'ASTA MARIO (P.D.)	X		26) NICITA MANUELA (UDC)		X
12) IACONO GIOVANNI (PARTEC.)	X		27) CASTRO MIRELLA (PARTECIPIAMO)	X	
13) MORANDO GIANLUCA (TERR. - MCI)	X		28) GULINO DARIO (M5S)		X
14) FEDERICO ZAARA (M5S)	X		29) PORSENNA MAURIZIO (M5S)	X	
15) AGOSTA MASSIMO (M5S)	X		30) SIGONA GIOVANNA (M5S)	X	
PRESENTI		18	ASSENTI		12

Visto che il numero degli intervenuti è legale per la validità della riunione, assume la presidenza, il Presidente dott. Giovanni Iacono il quale con l'assistenza del Vice Segretario Generale del Comune, dott. Francesco Lumiera dichiara aperta la seduta.

Parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore IV Arch. Marcello Dimartino sulla deliberazione di G.M. n. 240 del 21.05.2015.

Il Dirigente del Settore IV
Arch. Marcello Dimartino

Ragusa, lì 19.05.2015

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio di Ragioneria dott. Marco Cannata sulla deliberazione di G.M. n. 240 del 21.05.2015

Il Responsabile di Ragioneria
Dott. Marco Cannata

Ragusa, lì 21.05.2015

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 55, comma 5° della legge 8.6.1990, n. 142, recepito dalla L.R. n. 48/91.

Il Responsabile del Servizio Finanziario

Ragusa, lì

Parere favorevole in ordine alla legittimità, espresso dal Segretario Generale dott. Vito V. Scalogna sulla deliberazione della G.M. n. 240 del 21.05.2015.

Ragusa, lì 21.05.2015

Il Segretario Generale
Dott. Vito V. Scalogna

IL CONSIGLIO

Vista la deliberazione della Giunta Municipale di proposta al Consiglio comunale n. 240 del 21.05.2015 avente per oggetto: "Regolamento comunale per la realizzazione di strutture precarie ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 16 aprile 2003, n. 4";

Visti i pareri favorevoli espressi dal Dirigente del IV settore Arch. Marcello Dimartino in ordine alla regolarità tecnica, dal Dirigente del III settore, dott. Marco Cannata sulla regolarità contabile e dal Segretario Generale, dott. Vito V. Scalogna in ordine alla legittimità;

Premesso che in materia urbanistica, la Regione Siciliana è dotata di competenza legislativa esclusiva, ai sensi dell'art. 14, comma 1, lett. f), del relativo Statuto regionale, così come anche stabilito dall'art. 2 del DPR n. 380/01 (Testo Unico per l'Edilizia);

Che ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 4/2003, il legislatore regionale (in forza della competenza legislativa primaria nella materia di che trattasi) ha stabilito che tutta una serie di opere ivi indicate, non vanno mai considerate *"aumento di superficie utile e/o di volume, né modificazione della sagoma della costruzione"*;

Che l'art. 20 della L.R. n. 4/2003 è norma che indiscutibilmente inserisce una deroga d'ordine generale nel sistema urbanistico regionale;

- in particolare i commi 1, 2, 3, 4 e 6 del citato articolo stabiliscono:

"1. in deroga ad ogni altra disposizione di legge, non sono soggette a concessioni e/o autorizzazioni né sono considerate aumento di superficie utile o di volume né modifica della sagoma della costruzione e la chiusura di terrazze di collegamento oppure di terrazze non superiori a metri quadrati 50 e/o la copertura di spazi interni con strutture precarie, ferma restando l'acquisizione preventiva del nulla osta da parte della Soprintendenza dei Beni Culturali ed Ambientali nel caso di immobili soggetti a vicolo.

2. Nei casi di cui al comma 1, contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco del comune nel quale ricade l'immobile una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme urbanistiche, nonché di quelle igienico- sanitarie vigenti, unitamente al versamento a favore del comune dell'importo di 50 euro per ogni metro quadrato di superficie sottoposta a chiusura con struttura precaria.

3. le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano anche alla chiusura di verande o balconi con strutture precarie come previsto dall'art. 9 della l.r. 10 agosto 1985, n. 37, per tali casi è dovuto l'importo di 25 euro per ogni metro quadrato di superficie chiusa.

4. Ai fini dell'applicazione dei commi 1, 2 e 3 sono da considerare strutture precarie tutte quelle realizzate in modo tale da essere suscettibili di facile rimozione. Si definiscono verande tutte le chiusure o strutture precarie come sopra realizzate, relative a qualunque superficie esistente su balconi, terrazze e anche tra fabbricati. Sono assimilate alle verande le altre strutture. Aperte almeno da un lato, quali tettoie, pensiline, gazebo ed altre ancora, comunque denominate, la cui chiusura sia realizzata con strutture precarie, semprechè ricadenti su aree private.

5. (omissis) (questo comma riguarda la regolarizzazione delle opere della stessa tipologia già realizzate).

6. Il proprietario o il concessionario di immobili e/o parti di essi oggetto dell'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1, 2, 3, 4 e 5 non può vantare diritti nei confronti di terzi in dipendenza della situazione sopravvenuta, né può in alcun modo essere variata la destinazione d'uso originaria delle superfici modificate.

7. (omissis).

8. (omissis)".

- come si vede, le disposizioni richiamate definiscono ex lege un particolare contenuto dello jus aedificandi del titolare del diritto di proprietà sull'immobile, nel senso che di fatto abilitano direttamente il proprietario a realizzare le opere suddette, alle condizioni come sopra stabilite, senza

prevedere alcun provvedimento di assenso (autorizzazione o concessione edilizia) o controllo dell'Amministrazione;

Considerato che su tale assetto normativo primario regionale si è formata un'interpretazione amministrativa (ved. Circolare Assessoriale 5 marzo 2004, n. 2, Parere del Dipartimento Regionale Urbanistica – Ufficio Consultivo dell'Urbanistica, prot. n. 53460 del 12 agosto 2011, volti a fornire chiarimenti sull'applicazione delle citate disposizioni di legge), nonché un'interpretazione giurisprudenziale dei giudici amministrativi e di quelli penali;

Vista in particolare la Circolare esplicativa del 5 marzo 2004, n. 2 emanata dall'Assessorato regionale del Territorio e Ambiente e indirizzata alle province regionali e ai comuni della Regione Siciliana che, a proposito dell'applicazione dell'art. 20 della L.R. n. 4/2003, ha chiarito:

“Con riferimento all'art. 20 della legge calendata è stata rilevata una supposta contraddizione laddove da un canto il comma 1, in deroga ad ogni altra disposizione di legge, esclude dall'assoggettamento alla concessione ed autorizzazione edilizia, anche nella ipotesi in cui comportino aumento della superficie utile di volume, i manufatti descritti nel medesimo comma e in quelli indicati ai successivi commi 3 e 4, da un altro, al comma 2, è richiesta una relazione a firma di professionista abilitato che asseveri tra l'altro il rispetto delle norme urbanistiche.

Al riguardo questo Assessorato esprime l'avviso che il contrasto solo apparente e che il riferimento al rispetto delle norme urbanistiche si riferisce, sul piano logico, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali non riguardanti i parametri edilizi oggetto della deroga.

Con riferimento poi ai detti parametri sono intervenuti richieste di chiarimenti circa l'esatta individuazione delle tipologie edilizie alle quali è applicabile la procedura agevolata atteso che la norma è intitolata alle “opere interne” e che il riferimento al termine “chiusura” farebbe supporre che le opere possono solo interessare strutture preesistenti, coperte e già assentite.

In proposito occorre premettere che nell'espressione “opere interne” si intendono definire gli interventi edilizi minori non incidenti sul prospetto, sulla sagoma, sulla superficie e non comportanti un aumento di unità immobiliare (ex art. 26, legge n. 47/1985).

Il legislatore siciliano, già con l'art. 9 della l.r. n. 37/1985, aveva ampliato, rispetto alla normativa nazionale, le tipologie di tali interventi minori, includendo la chiusura di verande e balconi con strutture precarie, successivamente con l'art. 20 della legge n. 4/2003, in sintonia con l'evoluzione legislativa (vedi testo unico DPR n. 380/2001) tendente a ridurre a 2 i titoli abitativi, la concessione edilizia e la denuncia di inizio attività (riservando il primo agli interventi rilevanti che comportano un controllo preventivo e il secondo agli interventi minori per i quali tale controllo non è necessario) sono state ulteriormente ampliate le tipologie assoggettate a semplice denuncia di attività.

Tra le nuove tipologie sono compresi tutti gli interventi su superfici sia interne che esterne che presentino come comune denominatore la precarietà delle strutture, consistente nella facile rimozione. Recita inoltre l'ultima parte del comma 4, che, ai fini dell'applicazione del regime semplificato, sono considerate verande sia le chiusure che le “strutture precarie suscettibili di facile rimozione” e che sono assimilabili alle verande numerose altre strutture, purchè aperte almeno da un solo lato su aree private che si devono intendere di natura pertinenziale.

D'altra parte, se così non fosse, non si comprenderebbe per quale ragione logica la semplice costruzione di una tettoia o di una struttura precaria e aperta da uno o più lati, debba scontare un regime più rigoroso comportante il titolo abitativo della concessione, rispetto alla chiusura di spazi già coperti che hanno luogo ad un intervento di maggiore rilievo e consistenza”.

- i principi di diritto enunciati nelle varie pronunce dei Tribunali Amministrativi siciliani, rese in epoca successiva all'entrata in vigore dell'art. 20 della l.r. n. 4/2003, tra i quali si richiamano in particolare i contenuti delle sentenze del TAR di Catania n. 77/2007 Reg. Sent., n. 474/2007 Reg. Sent., n. 853/2007 Reg. Sent., del TAR di Palermo n. 1815/2009 Reg. Sent., del CGA per la Regione Siciliana n. 923/2009 Reg. Dec., dei pareri n. 149/2010 e n. 241/10 del 10.01.2012 resi dal CGA per la Regione Siciliana, Sezioni riunite;

Considerato che i comuni nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'art. 3 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, disciplinano l'attività edilizia;

- con Determina Dirigenziale n. 481 del 16.04.2013 e n. 721 del 24.05.2013 è stata adottata, da parte del Servizio Edilizia Privata, apposita disciplina entro cui far rientrare nell'istituto della semplice "comunicazione" (già ex art. 9 della l.r. n. 37/85) la c.d. "edilizia precaria" prevista dall'art. 20 dell' l.r. n. 4/2003 e successive modifiche ed integrazioni;
- con la suddetta disciplina si è cercato di dotare questo Comune di una sorta di regolamentazione che tenga conto, anche, del fenomeno del c.d. "edilizia precaria", particolarmente diffusa in questi ultimi anni, nell'ottica di stabilire precise indicazioni di applicazione sia per i professionisti, sia per i privati che per gli uffici comunali, stante la mancanza di un riscontro normativo nel regolamento edilizio e nelle norme tecniche dello strumento urbanistico vigente;

Considerato che da parte sia dei professionisti, che dei privati, è stato sollevato il problema che la suddetta disciplina non prevede alcuna specifica disposizione circa la possibilità di sanare le opere della stessa tipologia già realizzate, in conformità al dettato normativo di cui all'art. 20, comma 5 della l.r. n. 4/2003;

Che la disciplina stessa assoggetta la realizzazione delle "strutture precarie" ad una serie di parametri quantitativi e qualitativi (vedi art.1, lett. d), e), f) ed j) che, non trovando preciso riscontro all'interno dell'art. 20 della l.r. n. 4/2003, sono stati oggetto di lamentele da parte dei privati e professionisti, che in merito eccepiscono una interpretazione molto restrittiva e non giuridicamente convergente con il carattere eccezionale e derogatorio della stessa norma;

Che da parte, anche, di diversi operatori economici è stata manifestata la necessità di poter realizzare strutture precarie a servizio delle esistenti attività commerciali sparse nell'ambito dell'edificato esistente, idonee a migliorare la propria offerta commerciale e che non trovano precisa rispondenza dimensionale e normativa nella suddetta disciplina adottata;

Ritenuto che per le suesposte argomentazioni, dettate dall'esigenza di garantire l'interesse pubblico oltre che una corretta e motivata applicazione della norma in esame, cui possa giustamente conseguire anche un miglioramento della qualità e del decoro urbano, è opportuno procedere comunque ad una regolamentazione comunale, quanto più rispondente al consolidato orientamento giurisprudenziale formatesi in Sicilia;

Che l'applicazione della norma in questione, senza ragionevoli criteri riguardanti le dimensioni delle "strutture precarie", così come dalla stessa definite, comporta di fatto una difficile trattazione e valutazione da parte, sia dell'Ufficio Tecnico comunale, che da parte degli organi di controllo del territorio e sia da parte dei privati e professionisti ;

Che in attuazione del dettato costituzionale del "buon andamento della pubblica amministrazione" (art. 91, della Costituzione) si ritiene utile e necessaria l'adozione di una apposita disciplina regolamentare, che dia proprio un valore prescrittivo ai fini di una corretta applicazione delle norme di che trattasi;

Che è opportuno rivedere la disciplina adottata con le Determine Dirigenziali n. 481 del 16.04.2013 e n. 721 del 24.05.2013, facendone comunque salvi gli effetti prodotti;

Che ai sensi del TUEL di cui al D.Lgs. n. 267/2000 art. 42, rientra tra le attribuzioni del Consiglio comunale l'approvazione di regolamenti aventi valenza normativa;

Udita la relazione dell'Assessore Salvatore Corallo;

Visto il parere favorevole espresso dalla 2^ Commissione consiliare "Assetto del Territorio" in data 08.07.2015;

Tenuto conto delle discussioni di che trattasi riportate nel verbale di pari data che qui si intende richiamato, nel corso della quale sono stati presentati n. 2 emendamenti che costituiscono parte

integrante e sostanziale del presente provvedimento e che di seguito si riportano:

Emendamento n. 1 presentato dai conss. Agosta, Schininà, Castro:

“Al punto 8.4.2. secondo punto aggiungere alla fine “limitatamente alle attività produttive”.

Il Presidente, nominando scrutatori i consiglieri Spadola, Porsenna, Stevanato, pone in votazione per appello nominale il superiore emendamento e l'esito è il seguente: consiglieri presenti e votanti 16, voti favorevoli 16, assenti i consiglieri Laporta, Migliore, Massari, Tumino, Lo Destro, Mirabella, Marino, Chiavola, Ialacqua, D'Asta, Morando, Federico, Nicita, Gulino.

Il superiore emendamento viene approvato.

Emendamento n. 2 presentato dai conss. Agosta, Schininà, Castro:

“Al punto 8,4,2, terzo punto aggiungere alla fine “per le attività produttive e 100mq. per le unità abitative”

Il Presidente pone in votazione per alzata e seduta il superiore emendamento e l'esito è il seguente: consiglieri presenti e votanti 16, voti favorevoli 16, assenti i consiglieri Laporta, Migliore, Massari, Tumino, Lo Destro, Mirabella, Marino, Chiavola, Ialacqua, D'Asta, Morando, Federico, Nicita, Gulino.

Il superiore emendamento viene approvato.

Visto l'art. 12, 1° comma della L.R. n. 44/ 91 e successive modifiche ed integrazioni;

Con 16 voti favorevoli espressi per alzata e seduta dai 16 consiglieri presenti e votanti come accertato dal Presidente con l'ausilio dei consiglieri scrutatori Spadola, Porsenna, Stevanato, assenti i consiglieri Laporta, Migliore, Massari, Tumino, Lo Destro, Mirabella, Marino, Chiavola, Ialacqua, D'Asta, Morando, Federico, Nicita, Gulino.

DELIBERA

- 1) Di approvare, come emendato, il regolamento per la realizzazione di strutture precarie ai sensi dell'art. 20 della L.R. 16 aprile 2003 n. 4, integrato dall'art. 12 della l.r. 14 aprile 2006, n. 15 al fine di fornire una corretta applicazione della norma nel territorio comunale e garantire una efficace e trasparente azione amministrativa, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) Dare atto che il presente provvedimento è soggetto all'obbligo di pubblicazione nel sito istituzionale dell'Ente, sezione “Amministrazione Trasparente”, sottosezione “Regolamenti” prevista all'art. 12 del D.Lvo n. 33/2013.

Parte integrante: Emendamenti e Regolamento

All. 240/5015

FB/

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE.

dott. Giovanni Iacono

IL CONSIGLIERE ANZIANO

Sig. Antonio Traganò

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

dott. Francesco Lumiera

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il 28 LUG. 2015 e rimarrà affissa fino al 12 AGO. 2015 per quindici giorni consecutivi.
Con osservazioni/senza osservazioni

IL MESSO COMUNALE
IL MESSO NOTIFICATORE
(Salonia Francesco)

Ragusa, li 28 LUG. 2015

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESECUTIVITA' DELLA DELIBERA



Certifico che la deliberazione è stata dichiarata urgente ed immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 12, comma 2° della L.R. n. 44/91.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 28 LUG. 2015 al 12 AGO. 2015
Con osservazioni / senza osservazioni

IL MESSO COMUNALE

Ragusa, li

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE DELLA DELIBERAZIONE

Vista l'attestazione del messo comunale, certifico che la presente deliberazione, è rimasta affissa all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno 28 LUG. 2015 ed è rimasta affissa per quindici giorni consecutivi decorrenti dal 28 LUG. 2015 senza opposizione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE



Certifico che la deliberazione è divenuta esecutiva, dopo il decimo giorno della pubblicazione.

IL SEGRETARIO GENERALE

Ragusa, li

CITTA' DI RAGUSA

Per Copia conforme da servire

Ragusa, li 28 LUG. 2015



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott.ssa Maria Rosaria Scalone)



CITTÀ DI RAGUSA

www.comune.ragusa.gov.it

SETTORE I

3° Servizio Deliberazioni

C.so Italia, 72 – Tel. – 0932 676231 – 676392 - Fax 0932 676229

Il sottoscritto messo comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal **13/08/2015 al 28/08/2015** e contro di essa non è stato prodotto reclamo alcuno.

Ragusa,

F.TO IL MESSO COMUNALE

CERTIFICATO DI RIPUBBLICAZIONE

Il Segretario Generale del Comune di Ragusa, su conforme attestazione dell'impiegato addetto, certifica che copia della deliberazione **del Consiglio Comunale n. 58** avente per oggetto: "Regolamento comunale per la realizzazione di strutture precarie ai sensi dell'art.20 della Legge Regionale 16 aprile 2003 n.4 (proposta di deliberazione di g.m. n.240 del 21.05.2015)": è stata ripubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal **13/08/2015 al 28/08/2015**.

Certifica, inoltre, che non risulta prodotta all'Ufficio Comunale alcuna opposizione contro la stessa deliberazione.

Ragusa,

F.TO

IL SEGRETARIO GENERALE



Città di Ragusa

ARGOMENTO IN ESAME: REGOLAMENTO COMUNALE
PER LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE PRECARIÉ

EMENDAMENTO N. 1 ore 21.37 del 16.07.2015 Onore

AL PUNTO 8.4.2. SECONDO PUNTO AGGIUNGERE ALLA FINE
" LIMITATAMENTE ALLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE "

nome e cognome

MASSIMO AGOSTA

LUCA SCHIOLINI

MIRELLA CASIRO

Firme

[Signature]
[Signature]
[Signature]

Il Dirigente Del Settore XI

[illegible]

**Il Responsabile Dei Servizi
Finanziari e Contabili**

[illegible][illegible]

Vr
Il Segretario Generale



Città di Ragusa

ARGOMENTO IN ESAME: REGOLAMENTO COMUNALE PER
LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE PRECARI E

EMENDAMENTO N. 2 ore 21.37 del 16.07.2015 D'ora

A L PUNTO 8.4.2. TERZO PUNTO AGGIUNGERE ALLA
FINE: "PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE E 100 MQ PER
~~LE ATTIVITA' PRODUTTIVE~~ LE UNITA' ABITATIVE"

nome e cognome

RASSINO AGOSTA

SCHININÀ LUCA

MIRELLA CASTRO

Firma

Mirella Castro

Il Dirigente Del Settore X1

[illegible]

**Il Responsabile Dei Servizi
Finanziari e Contabili**

[illegible]

[illegible]

Il Segretario Generale

V.
Il Segretario Generale



CITTA' DI RAGUSA

www.comune.ragusa.gov.it

SETTORE XI

Edilizia privata e produttiva

Servizio I Edilizia privata

Piazza San Giovanni, 97100 Ragusa

Parte integrante e sostanziale alla
Delibera di G. C. Municipale

N° 240 del 21 MAG 2015

Parte Integrante e sostanziale

allegata alla delibera consiliare

N. 58 del 16 OT 2015

Regolamento comunale per la realizzazione di strutture precarie ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 16 aprile 2003, n. 4

Art. 1

In conformità a quanto disposto dall'art. 20 della L.R. n. 4/2003 così come integrato dall'art. 12 della L.R. n. 15/2006, e in deroga ad ogni altra disposizione di legge, non sono soggette a concessioni e/o autorizzazioni né sono considerate aumento di superficie utile o di volume né modifica della sagoma della costruzione, la chiusura di terrazze di collegamento oppure di terrazze non superiori a metri quadrati 50 e/o la copertura di spazi interni con strutture precarie, sempreché ricadenti su aree private e che, in alcun modo, può essere variata la destinazione d'uso originaria delle superfici modificate.

Art. 2

Parimenti, non sono soggette a concessioni e/o autorizzazioni né sono considerate aumento di superficie utile o di volume né modifica della sagoma delle costruzioni, la chiusura di verande o balconi con strutture precarie come previsto dall'art. 9 della L.R. n. 37/1985.

Art. 3

Le disposizioni di cui sopra, si applicano, altresì, per la regolarizzazione delle opere della stessa tipologia prevista nel presente regolamento, già realizzate.

Art. 4

Si considerano "strutture precarie" tutte quelle realizzate in modo da essere suscettibili di facile rimozione (es. tettoie, gazebo, e simili) ovvero deve trattarsi di strutture semplicemente addossate alla struttura dell'immobile principale di cui costituiscono pertinenza, e rispetto alla quale devono integrarsi ma, con la quale non devono tuttavia confondersi. Sono escluse, quindi, tutte le opere in muratura e in generale tutte quelle non facilmente rimovibili, nonché qualsiasi altra opera, quale realizzazione di impianti idrici, elettrici sottotraccia, e/o sanitari, sistemi di coibentazione dei lati perimetrali (tipo aquapanel, cartongesso e simili) normalmente impiegati per ambienti abitativi o similari non rientranti certamente nella ratio legis della norma.

Art. 5

Si definiscono "spazi interni" tutti gli spazi esistenti interni agli edifici così come individuati dallo art. 41 del Regolamento Edilizio Comunale vigente (es. cortili, patii, chiostrine, cavedi);

In tale definizione, possono farsi rientrare anche le aree scoperte pertinenziali o accessorie a servizio degli edifici esistenti, ricadenti all'interno dei relativi lotti (es. verande esterne, giardini, cortili aperti, ecc.) sulla base di quanto previsto dal comma 4 dell'art. 20 cit..

Art. 6

Sono, pertanto, ammessi i seguenti interventi:

Ch
H

- a) la chiusura di verande o balconi;
- b) la chiusura di terrazze di collegamento;
- c) la chiusura di terrazze, non di collegamento, purchè non superiori a 50 mq.
- d) la copertura e/o chiusura di spazi interni, così come sopra definiti.

Art. 7

Sono assimilate alle "verande" quelle altre strutture, aperte almeno da un lato, quali tettoie, pensiline, gazebo ed altro ancora, comunque denominate, la cui chiusura sia realizzata con strutture precarie, semprechè ricadenti su area privata (si tratta di interventi in cui risulta già realizzata la sola copertura superiore, ed eventualmente alcuni lati perimetrali).

Art. 8

Le strutture realizzabili in base all'art. 20 cit. devono essere, oltre che di facile rimozione, di limitato impatto riguardo all'edificio su cui insistono; In proposito, devono essere applicati, i seguenti parametri dimensionali, a secondo del tipo di intervento individuato e in relazione alle dimensioni degli edifici a cui si riferiscono:

8.1 – chiusura di verande e balconi: (punto 6 lett. a)

- superficie max pari, e comunque non superiore, a quella delle verande e/o balconi già esistenti e legittimamente realizzati negli edifici;

8.2 – chiusura di terrazze di collegamento: (punto 6 lett. b)

- ove esistenti, superficie pari o non superiore a quella legittimamente esistente;

8.3 – chiusura o copertura di terrazze praticabili, in sopraelevazione: (punto 6 lett. c)

- superficie massima non superiore a mq 50 (svilupicabile implicitamente per un'altezza max di mt. 3.00 e comunque non superiore a quella del piano a cui si riferiscono;

8.4 – copertura e/o chiusura di spazi interni: (punto 6 lett. d)

8.4.1 - spazi interni agli edifici, art. 41 R.E.C. (cortili, patii, chiostrine, cavedi e simili):

- Superficie pari, e comunque non superiore, all'ampiezza delle superfici degli spazi interni già esistenti all'interno degli edifici;

8.4.2 – altri spazi interni (aree scoperte pertinenziali o accessorie degli edifici esistenti):

- Superficie complessiva non superiore a quella coperta (Sc) dell'edificio principale di cui vanno a costituire pertinenza o accessorio, per edifici fino a 100 mq. di Sc legittimamente realizzata (rapporto 1/1)
- Per edifici di superficie coperta superiore a 100 mq., le dimensioni stabiliti nel punto precedente, potranno essere aumentate di un'ulteriore superficie pari al 50% della parte eccedente i 100 mq. limitatamente alle attività produttive (es $Sc=180,00$ mq; estensione struttura precaria = mq. $100 + 5\%$ di $80 = 140,00$ mq)
- In ogni caso l'estensione massima consentita, per gli edifici di superficie coperta superiore ai 100 mq. non potrà superare il limite massimo assoluto di 150,00 mq. (limite ragionevole fissato dal presente regolamento) per le attività produttive e 100 mq. per le unità abitative
- L'estensione è sviluppabile implicitamente per un'altezza max di m. 3,00 e Comunque non superiore a quella del piano a cui si riferiscono

Art. 9

E' a carico del richiedente (tramite la relazione asseverata di cui infra) l'onere della prova della precarietà e della facile rimovibilità delle strutture realizzate ai sensi del presente regolamento.

Art. 10

E' consentita, inoltre, la realizzazione di "strutture precarie" da collocare negli spazi di sosta per le autovetture o negli spazi e/o aree esterne (cortili, corti e simili) semprechè privati e pertinenziali del fabbricato principale, senza limiti di superficie, purchè strettamente coincidenti

con i relativi posti auto e/o spazi a parcheggio di legge, così come individuati nelle planimetrie del progetto originario del fabbricato principale di cui vanno a costituire funzionalmente pertinenze, ai sensi dell'art. 9 ultimo comma della L.R. n. 37/1985;

Dette strutture, denominate "tettoie per ricovero autovetture" dovranno comunque osservare le seguenti prescrizioni:

- a) 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;
- b) la struttura non può essere tamponata; può essere invece coperta con materiali di facile smontaggio compatibili con il contesto;
- c) 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)
- d) h. max esterna misurata nel punto di massima altezza della copertura = m. 3,00;
- e) è consentita la installazione di una tettoia per ogni unità immobiliare abitativa;

Non costituisce, invece, pertinenza con consistenza volumetrica, quindi non soggetta ad alcun limite volumetrico né di superficie coperta, fermo restando il limite di altezza di ml 3,00 sopra indicato, la copertura con manufatti tipo "pensilina" degli spazi di sosta per autovetture negli spazi e/o aree esterne di pertinenza degli edifici. 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 di facile smontaggio.

Art. 11

La realizzazione delle opere previste nel presente regolamento è subordinata alla semplice comunicazione dell'inizio dei lavori da parte del proprietario dell'immobile interessato, allegando una relazione tecnica descrittiva delle stesse opere, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme urbanistiche, nonché di quelle igienico-sanitarie vigenti, unitamente al versamento, a favore del Comune, dei seguenti importi:

- a) Euro 50,00 per ogni mq. di superficie sottoposta a copertura (punto 6 lett. d);
- b) Euro 50,00 per ogni mq. di superficie sottoposta a chiusura (punto 6 lett. b e c);
- c) Euro 25,00 per ogni mq. di superficie sottoposta a chiusura (punto 6 lett. a);
- d) Euro 75,00 (50,00 + 25,00) per ogni mq. di superficie sottoposta a contemporanea copertura e chiusura laterale della "struttura precaria" aggiuntiva, fermo restando la condizione della facile rimovibilità (tale importo tiene conto del cumulo dei due interventi)

La comunicazione, inoltre, deve essere accompagnata da elaborati grafici dello stato di fatto e di progetto, nonché della preventiva denuncia e deposito del progetto al Genio Civile (ai sensi degli artt. 83 e seg. del D.P.R. n.380/01) ai fini del rispetto delle norme antisismiche.

Art. 12

Nel caso di immobili soggetti a vincolo, deve essere, altresì, preventivamente acquisito il Nulla Osta da parte della Soprintendenza dei beni culturali ed ambientali.

Art. 13

Il proprietario o il concessionario di immobili e/o parti di essi oggetto dell'applicazione delle presenti disposizioni regolamentari, non può comunque vantare diritti nei confronti di terzi in dipendenza della situazione sopravvenuta, né può in alcun modo variare la destinazione d'uso

ML
JA

originaria delle superfici modificate, nel senso che la "struttura precaria" deve porsi come accessorio dell'immobile su cui insiste;

Precisare che gli interventi realizzati ai sensi del citato art. 20, così come disciplinato dal presente regolamento:

- ✓ non costituiscono legittima base per ulteriori ampliamenti basati sulle stesse disposizioni;
- ✓ devono, comunque, rispettare le distanze minime dai confini, previste dal codice civile;
- ✓ è consentito realizzare anche più di una "struttura precaria" per ogni unità immobiliare, purchè, complessivamente, non si superino i limiti di superficie fissati al precedente punto 8;
- ✓ che nell'ambito del centro storico, i suddetti interventi non possono essere realizzati attraverso la semplice comunicazione, ma mediante presentazione di apposita richiesta di autorizzazione in conformità alle specifiche norme tecniche del Piano Particolareggiato del Centro storico.

Art. 14

Dare mandato agli Uffici interessati di utilizzare i suddetti nuovi criteri nell'esame e valutazione delle comunicazioni presentate ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 4/2003.

Art. 15

Dare mandato, inoltre, agli Uffici di rendere nota la presente regolamentazione attraverso la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune e la comunicazione a tutti gli ordini professionali, nonché di procedere alla cancellazione della precedente disciplina adottata con le determine dirigenziali sopra richiamate.

My
th