



COMUNE DI POLVERIGI

PROVINCIA DI ANCONA

"Allegato A"

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI MINORI

Art. 1

La pertinenza consiste in un volume privo di autonomo accesso dalla via pubblica e insuscettibile 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 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.

Va comunque rispettato e verificato quanto stabilito nel merito dall'art. 3, comma 1, punto e.6 del D.P.R. 380/2001.

Art. 2

La realizzazione di opere pertinenziali non è soggetta al rilascio del Permesso di Costruire, ma alla Denuncia di Inizio Attività, 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 denuncia stessa. I soggetti abilitati a presentare la richiesta sono quelli indicati dalle vigenti disposizioni di legge.

La progettazione di tali opere dovrà, inoltre, salvaguardare la sicurezza delle altre proprietà limitrofe.

I manufatti ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo paesistico-ambientale o all'interno delle zone soggette a piani di recupero sono comunque assoggettati alle specifiche disposizioni normative, autorizzative e procedurali in queste vigenti.

Per quanto concerne le zone A, in attesa che i nuovi strumenti attuativi (piani particolareggiati) regolamentino la materia, gli interventi di cui ai successivi articoli sono consentiti solo previa acquisizione del parere favorevole della Commissione edilizia comunale.

Art. 3

Sono da considerarsi pertinenze, 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 successive modifiche ed integrazioni, e soggetti al regime della Denuncia di Inizio attività, i piccoli manufatti rimovibili al servizio delle aree verdi e/o cortilive quali **PICCOLE SERRE DI FERRO E VETRO**, in struttura leggera e di facile smontaggio (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 nei 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.



COMUNE DI POLVERIGI

PROVINCIA DI ANCONA

Le strutture non possono avere funzione di ricovero autovetture.

Art. 4

Sono da considerarsi pertinenze, 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 successive modifiche ed integrazioni, e soggetti al regime della Denuncia 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 devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

h. max esterna = m.3.00;

superficie coperta max = mq. 16,00;

La struttura, che non dovrà avere grondaie e pluviali, non può essere tamponata; può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali piante rampicanti, teli, stuoie e legno;

la struttura dovrà avere pianta regolare strettamente correlata alla forma dell'edificio;

la struttura dovrà avere una distanza dall'edificio di almeno 50 cm.;

la struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.

Art. 5

Sono da considerarsi pertinenze 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 successive modifiche ed integrazioni, e soggette al regime della D.I.A., le **CASSETTE 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. 15,00 ed altezza massima non superiore a m. 2,50. La loro installazione, possibilmente nei 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.

La struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.

Art. 6

Sono da considerarsi pertinenze 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 successive modifiche ed integrazioni, e soggetti al regime della D.I.A. i manufatti di cui al presente articolo.

La loro installazione, possibilmente nei 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.

PENSILINE A SBALZO

Possono essere installate 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, senza comunque superare la proiezione del balcone da riparare.

Art. 7



COMUNE DI POLVERIGI

PROVINCIA DI ANCONA

I manufatti con caratteristiche dimensionali superiori a quelli descritti negli articoli precedenti, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di "pertinenza", sono soggetti al regime del Permesso di Costruire.

Art. 8

E' soggetta al regime della Denuncia Inizio Attività l'installazione, su suolo pubblico o privato, di **STRUTTURE TEMPORANEE**, anche tamponate, ma completamente e facilmente rimovibili.

Tali strutture possono essere installate in tutto il territorio comunale e devono essere destinate 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, dalle norme igienico-sanitarie vigenti e dal Codice della Strada e non devono essere interessate aree verdi, aiuole, alberature anche singole, aree sia pubbliche che private interessate alla sosta; non devono inoltre 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 a firma 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;



COMUNE DI POLVERIGI

PROVINCIA DI ANCONA

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, il cui titolare è lo stesso dell'anno precedente e del quale non vengono modificate né le caratteristiche costruttive e dimensionali né la posizione già dichiarate, lo stesso potrà essere nuovamente installato, ove nel frattempo non intervengano nuove normative ostative, la corrispondente stagione dell'anno successivo, previa comunicazione al Comune che indichi il rispetto di quanto previsto dal precedente titolo abilitativo e le date di installazione e rimozione del manufatto.

Nel caso di manufatti a carattere temporaneo, ove necessità il mantenimento per un periodo di tempo più lungo, dovrà essere presentata nuova D.I.A. 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 e l'accettazione di detta proroga sarà ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

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

Art. 9

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 pertinenti 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 successive modifiche ed integrazioni, e soggette al regime della Denuncia Inizio Attività.

9.1 TETTOIE, GAZEBI, TENDE CON STRUTTURA FISSA A TERRA

E' consentita l'installazione di tettoie, gazebi, 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 possono essere realizzate in legno o in metallo.

Le tettoie ed i gazebi possono essere coperti con teli, stuoie, pannelli trasparenti in vetro, policarbonato o simili o legno, purché coordinate con quelle già presenti nelle coperture esistenti dell'edificio; non è consentita la copertura con la sola guaina impermeabilizzante.

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, inoltre, per dimostrate esigenze produttive, la protezione laterale mediante l'installazione di infissi scorrevoli, estesi per tutta l'altezza dal pavimento alla copertura e completamente apribili a pacchetto, a condizione che una volta cessata l'attività gli stessi vadano rimossi.

La superficie coperta deve essere quella strettamente necessaria per assolvere la funzione di supporto all'attività svolta; il richiedente dovrà indicare espressamente nella pratica le motivazioni di tale necessità ed allegare documentazione ed elaborati da cui risulti la precisa quantificazione in termini di superficie.

9.2 STRUTTURE OMBREGGIANTI PER PARCHEGGI



Art. 9 - Strutture ombreggianti

È 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 cannucciata o similari.

I manufatti potranno coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta e non le corsie di transito, e non potranno essere tamponati.

Nel rispetto delle suddette condizioni, l'ombreggiatura potrà essere estesa a tutta l'area destinata a parcheggio.

Art. 10

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 D.I.A..

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

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