



Città di Adria

Proposta deliberazione di Consiglio

UFFICIO: PIANIFICAZIONE

Proposta n. 57

OGGETTO: Regolamento Comunale per la realizzazione di manufatti leggeri - Approvazione

SEDUTA DEL

DECISIONE

Il Segretario Generale

AVVIO PROCEDIMENTO

☐ d'ufficio

pervenuta il

☐ richiesta esterna

Prot. n.

TERMINE PER CONCLUSIONE

Giorni con scadenza il

ITER ISTRUTTORIO

Inizio istruttoria

Fine istruttoria

Riesame proposta

E' prevista l'acquisizione di parere? SI ☐ NO ☐

NOTE

UFFICIO RAGIONERIA

☐ Prenotazione

☐ Preso atto

☐ Impegno

Capitolo

Prog

dove sussiste la necessaria copertura finanziaria.

Li,

IL RAGIONIERE

EVIDENZE

Responsabile
procedimento/istruttoria

Data

13 DIC 2015

CONTROLLO DEL DIRIGENTE

OSSERVAZIONI

Il Dirigente

Data

13 DIC 2015

Trasmessa all'Assessore per l'inserimento all'odg.

Data

Responsabile procedimento/istruttoria

Per l'iscrizione all'odg.

Data

L'ASSESSORE

RISULTANZE ISTRUTTORIE

Visto lo statuto comunale;

Visto il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Visto l'articolo 6 della legge 7 agosto 1990, n. 241;

Visti i vigenti regolamenti comunali in materia di accesso, termini e responsabile del procedimento;

Esaminati gli atti relativi al procedimento in oggetto;

Valutate le condizioni di ammissibilità;

Verificati i requisiti di legittimazione ed i presupposti ritenuti rilevanti per l'emanazione del provvedimento;

Sulla base dell'istruttoria effettuata, il cui esito è:



FAVOREVOLE in quanto sussistono le condizioni di ammissibilità, i presupposti ed i requisiti di legittimazione con riferimento a:



Vigenti disposizioni di legge e regolamentari in materia di

.....



Regolamento comunale

.....



.....

.....

SFAVOREVOLE in quanto

SI PROPONE

l'adozione del seguente atto:

Premesso

- che il Comune di Adria è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 7675 del 29 dicembre 1992, al quale sono seguite, successivamente, varianti parziali redatte ai sensi degli artt. 42 e 50 della L.R. 27.6.1985 n. 61;
- che con delibere di Consiglio Comunale n. 4 del 17.1.2005 e n. 37 del 7.6.2012 sono state apportate alcune modifiche e adeguamenti al vigente Regolamento Edilizio Comunale, in particolare per quanto riguarda l'art. 10 – Attività Edilizia Libera;
- che il nuovo articolo 6 del D.P.R. n. 380/2001, risultante dalle modifiche introdotte dall'articolo 5 del D.L. n. 40/2010, coordinato con le modifiche introdotte dalla legge di conversione n. 73/2010, ridefinisce il concetto di "attività edilizia libera";

- che con l'art. 17 del D.L. n. 133/2014, coordinato con le modifiche introdotte dalla legge di conversione n. 164/2014, sono state apportate ulteriori modifiche ed integrazioni all'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 "attività edilizia libera";

Considerato

- che l'art. 3, comma 1 lettera e) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. al punto e.6) viene stabilito che *"gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale"*;
- che il vigente Regolamento Edilizio non disciplina in merito ai manufatti pertinenziali con volume inferiore al 20% dell'edificio principale né tantomeno per quelli con carattere temporaneo le cui caratteristiche costruttive sono legate alla temporaneità e alla precarietà della struttura;

Preso atto che l'installazione di manufatti leggeri a servizio di edifici, giardini o orti è una esigenza sempre più diffusa e sentita dalla cittadinanza, manifestata con richieste sempre più frequenti all'Amministrazione comunale;

Ritenuto di redigere un apposito regolamento in grado di raccogliere in unico testo e di articolare in modo più chiaro le tipologie ed i limiti degli interventi già disciplinati da disposizioni di carattere nazionale introducendo nuove specifiche;

Ritenuto altresì di estendere la regolamentazione dei manufatti leggeri non solo a servizio degli edifici natura residenziale ma anche alle attività produttive, ovvero commerciali e turistico – ricreative nonché i dehors, tenuto conto della vigente disciplina normativa nazionale, regionale e comunale;

Visto il nuovo Regolamento Comunale allegato, appositamente predisposto dall'ufficio Pianificazione, che disciplina gli interventi non specificati dagli strumenti urbanistici vigenti e ad articolare in modo più chiaro le tipologie ed i limiti degli interventi descritti, nonché le procedure amministrative che devono essere seguite;

Considerato che il nuovo regolamento non contrasta con la disciplina del Piano di Assetto del Territorio adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 8.7.2015;

Visto l'art. 3 e l'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Visto le leggi di conversione n. 73/2010 e 164/2014;

Visto l'art. 10 – *Attività Edilizia Libera* del Regolamento Edilizio Comunale;

Dato atto che ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. del 14.3.2013 n. 33 la presente proposta di deliberazione è stata pubblicata su sito web del Comune di Adria nella sezione "Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del Territorio" a far data dal _____

Rilevata la propria competenza in merito, ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. 267/2000;

Acquisito il parere tecnico favorevole del Dirigente rilasciato ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 3 del vigente regolamento dei controlli

interni, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente proposta;

Dato atto che non necessita il parere di regolarità contabile ai sensi degli articoli 49 e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 3 del vigente regolamento dei controlli interni in quanto il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione patrimoniale o sul patrimonio dell'Ente


DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa che qui si intendono integralmente richiamate, il "Regolamento Comunale per la realizzazione di manufatti leggeri";
2. di stabilire che detto regolamento entrerà in vigore a partire dalla data di esecutività della presente deliberazione."

Allegati:

- Parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. n. 267/2000;
- Regolamento Comunale per la realizzazione di manufatti leggeri.

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO O UFFICIO ISTRUTTORE
MARANGOLA Arch. Davide





COMUNE DI ADRIA

Regolamento Comunale per la realizzazione di manufatti leggeri

Bozza 2.0

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. ... del ...

Sommario

Titolo I – Disposizioni generali	2
Art. 1 – Contenuti e obiettivi	2
Art. 2 – Definizioni.....	2
Titolo II – Attività edilizia libera	2
Art. 3 – Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico – edilizia	2
art. 4 – Aree di pertinenza	5
Titolo III – Pertinenze	6
Art. 5 – Manufatti pertinenziali	6
Art. 6 – Tipologie manufatti pertinenziali.....	7
TITOLO IV – Manufatti temporanei.....	8
Art. 7 – Manufatti per esigenze temporanee	8
TITOLO V – Attività Produttive.....	10
Art. 8 – Pertinenze per attività produttive, commerciali e turistico – ricreative.....	10
Art. 9 – Dehors	11
Art. 10 – Diritti di segreteria	13
Art. 11 – Norme finali e transitorie.....	13

Titolo I – Disposizioni generali

Art. 1 – Contenuti e obiettivi

1. Il Regolamento disciplina l'installazione di arredi, piccoli manufatti a servizio di edifici, giardini o orti, e di una serie di manufatti non aventi carattere di nuova costruzione e già in parte disciplinata da strumenti legislativi e normativi vigenti ed in particolare:
 - a. il nuovo articolo 6 del D.P.R. n. 380/2001, risultante dalle modifiche introdotte dall'articolo 5 del D.L. n. 40/2010, coordinato con le modifiche introdotte dalla legge di conversione n. 73/2010 e dagli aggiornamenti introdotti con l'art. 17 del D.L. n. 133/2014, convertito con la Legge n. 164/2014, che ridefinisce il concetto di "attività edilizia libera";
 - b. il vigente Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione Giunta Regionale n. 7675 del 28.12.1992, modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 17.1.2005, in particolare l'art. 10 – Attività Edilizia Libera;
2. il Regolamento raccoglie in un unico testo ed articola in modo più chiaro le tipologie ed i limiti degli interventi già disciplinati dalle suddette disposizioni, ovvero per introdurre nuove specifiche.

Art. 2 – Definizioni

1. **Attività edilizia libera:** riunisce tutti gli interventi o manufatti che, in ragione della sostanziale non incidenza sulle risorse essenziali del territorio, non necessitano di alcun titolo abilitativo rilasciato dall'Amministrazione Comunale.
2. **Pertinenze:** elenca gli interventi edilizi minori, per la realizzazione di modesti manufatti riconducibili al concetto di "pertinenza", soggetti alla presentazione di una Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.) ma non assoggettati al rispetto dei parametri imposti per le costruzioni dal Piano Regolatore Generale e dal Regolamento Edilizio.
3. **Temporanei:** regola l'installazione di manufatti volti a soddisfare esigenze meramente temporanee, sia su suolo pubblico che privato.

Titolo II – Attività edilizia libera

Art. 3 – Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico – edilizia

1. Sono le opere, gli interventi ed i manufatti privi di rilevanza urbanistico – edilizia in

quanto non incidenti in modo significativo o permanente sulle risorse del territorio, per i loro obiettivi caratteri di precarietà costruttiva e di facile amovibilità, ovvero in ragione della temporaneità di installazione.

2. È comunque prescritto:

- a) il rispetto delle disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per le opere, interventi e manufatti da realizzarsi o installarsi in aree soggette a tutela paesaggistica;
- b) il rispetto delle prescrizioni di sicurezza dell'art. 96 lettera f) del R.D. 523/1904 in materia di "fabbriche", vietate entro 10 mt. dalle arginature;
- c) il previo conseguimento degli eventuali nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, eventualmente prescritti da discipline di settore per la realizzazione o l'installazione delle opere, interventi e manufatti di cui al presente articolo.

3. Le tipologie, di cui all'art. 10 – *Attività Edilizia Libera*, comma 1 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, possono essere distinti in due categorie:

- a) interventi che non necessitano di alcun adempimento;
- b) interventi soggetti alla comunicazione preventiva ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (Comunicazione Inizio Lavori).

4. Interventi che non necessitano di alcun adempimento:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b) cambiamenti di destinazioni d'uso senza opere, se al di fuori dei Centri Storici e per edifici non soggetti a tutela, e in conformità alle norme di zona del P.R.G.;
- c) movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, ai sensi della L.R. 7 settembre 1982, n. 44 e s.m.i.;
- d) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati e al di fuori delle zone Archeologiche;
- e) collocazione in aree private di arredi o accessori esterni quali barbecue, tavoli, panche, pozzi per approvvigionamento idrico autonomo (limitatamente alle opere di perforazione del terreno e di captazione da falda, escluse le eventuali opere in muratura in soprasuolo), fontane, stenditoi, giochi per bambini ecc. se appoggiati al suolo e del tutto privi di consistenza volumetrica;
- f) installazione di antenne, apparecchiature impiantistiche esterne, comignoli, sovrastrutture varie in edifici non soggetti a tutela e al di fuori delle aree di centro storico;
- g) montaggio su porte e finestre di inferriate, cancelletti estensibili, doppi vetri, se in edifici non soggetti a tutela e al di fuori delle aree di centro storico, sempre che ciò non comporti aumento di cubatura o superficie utile, né mutamento d'uso o chiusura di superfici libere quali balconi, logge, vani scala, ecc.;
- h) montaggio, al di fuori delle aree di centro storico, di serre stagionali (non fisse) aventi struttura leggera e chiusura con teli trasparenti, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
- i) esecuzione di impianti di riscaldamento, elettrici, idrici, del gas, di allarme, ecc. e modificazione e/o integrazione di quelli esistenti quando non vi sia l'obbligo

della preventiva progettazione;

- j) tinteggiatura esterna in edifici non soggetti a tutela e al di fuori delle aree di Centro Storico;
- k) montaggio di tende parasole retrattili (non aggettanti su suolo pubblico) in edifici non soggetti a tutela, purché prive di montanti verticali di sostegno; qualora interessassero più unità immobiliari dello stesso edificio, dovranno essere omogenee per tipologia e colore;
- l) sostituzione di insegne esistenti¹ con altre conformi alle norme del Codice della Strada senza variazioni di dimensioni, sagoma e posizione, con esclusione di quelle installate su o in prossimità di edifici soggetti a tutela o all'interno delle aree di centro storico;
- m) installazione di targhe indicanti studi o attività professionali, se realizzate con materiali tradizionali (marmo, ottone, ecc.) e contenute entro dimensioni massime di cm. 30 x 25;
- n) baracche di cantiere, per la durata dell'attività del cantiere;
- o) allacciamenti di impianti tecnologici;
- p) interventi da eseguirsi all'interno di attività industriali intesi ad assicurare la funzionalità dell'impianto e il suo adeguamento tecnologico, sempreché tali interventi, in rapporto alle dimensioni dello stabilimento, non ne modifichino le caratteristiche complessive, siano interni al suo perimetro, non incidano sulle strutture e non compromettano l'aspetto ambientale e paesaggistico e siano comunque assimilabili ad opere di ordinaria manutenzione secondo la Circolare del Ministero Lavori Pubblici 16-11-1977 n°1918;
- q) 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.
- r) le recinzioni realizzate con pali in legno semplicemente infissi e rete metallica a maglia sciolta, eseguite sul territorio aperto, in aree agricole, nonché in tutte le altre zone non edificate, fatte salve le verifiche del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione;
- s) gli elementi amovibili volti a limitare o regolare l'accessibilità carrabile o pedonale a spazi di proprietà privata, quali sbarre, paracarri, fioriere, separatori, dissuasori e simili;
- t) gazebo da giardino, limitatamente alle strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità², prive di chiusure laterali, di coperture realizzate con materiali rigidi, impermeabili e durevoli nonché di pavimentazioni continue o altre opere murarie, destinate ad uso stagionale e atte a ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto con superficie fino a 9,00 mq

5. Interventi soggetti alla comunicazione preventiva ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (Comunicazione Inizio Lavori):

- a) costruzione di percorsi pavimentati, pedonali e carrai, parcheggi, piazzole, se all'interno di giardini e cortili privati di pertinenza di edifici a destinazione residenziale senza sostanziali modifiche all'andamento del terreno³;

¹ Si precisa che la sostituzione è consentita solamente alle insegne esistenti regolarmente autorizzate.

² Il concetto di reversibilità, per questo tipo di strutture, si riferisce alla capacità di ripristinare le condizioni iniziali dei luoghi prima della sua installazione.

³ D.P.R. 380/2001, art. 6 c. 2 lett. c)

- b) appoggio sul suolo, all'interno di giardini e cortili privati di pertinenza di edifici a destinazione residenziale non soggetti a tutela e al di fuori delle aree di centro storico, di:
- b.1 **gazebo da giardino**, limitatamente alle strutture leggere in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità⁴, prive di chiusure laterali, di coperture realizzate con materiali rigidi, impermeabili e durevoli nonché di pavimentazioni continue o altre opere murarie, destinate ad uso stagionale e atte a ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto con superficie superiore a 9,00 mq;
 - b.2 **box auto** contenuti entro le dimensioni di mt. 5,00 × 2,50 × h 2,50, facilmente smontabili, avvolgibili, pieghevoli o apribili, con struttura leggera e copertura in tessuto;
 - b.3 **pergole**, limitatamente alle strutture leggere a sviluppo lineare, variamente configurate, costituenti il supporto di vegetazione rampicante o di altri elementi aventi esclusiva funzione ombreggiante, comunque non suscettibili di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche;
 - b.4 **deposito attrezzi**, limitatamente a quei piccoli manufatti con funzioni accessorie non destinati alla permanenza di persone, collocati nelle aree di pertinenza degli edifici, quali ricoveri, ripostigli per attrezzi, coperture di pozzi e simili, purché realizzati in legno con finitura naturale, senza parti in muratura, semplicemente appoggiati o ancorati al suolo, ed aventi altezza massima (H max) inferiore a ml 2,50 e superficie coperta non superiore a mq 6,00; tali manufatti potranno essere realizzati nel numero massimo di due per ciascuna unità immobiliare di pertinenza e solo nelle zone territoriali omogenee di tipo B e C.
 - b.5 **manufatti per la detenzione di animali da affezione**, limitatamente a recinzioni e a quelle strutture la cui superficie coperta complessiva non sia superiore a 4,00 mq. con altezza non superiore a 2,00 ml.⁵

6. Ai fini del presente regolamento sono inoltre assimilati agli interventi soggetti alla comunicazione preventiva ai sensi dell'art. 6, comma 4, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (Comunicazione Inizio Lavori Asseverata) le coperture retrattili a servizio delle attività produttive, mantenute stabilmente in posizione chiusa ed utilizzate in posizione aperta per il solo tempo necessario all'effettuazione di operazioni di carico e scarico merci.

art. 4 – Aree di pertinenza

Ai fini del presente regolamento, per area di pertinenza si intende quella strettamente funzionale al fabbricato, ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile, purché contigua con il fabbricato di riferimento e ricompresa in un raggio massimo di 50 mt., misurato dagli spigoli

⁴ Il concetto di reversibilità, per questo tipo di strutture, si riferisce alla capacità di ripristinare le condizioni iniziali dei luoghi prima della sua installazione.

⁵ Cfr. art. 8 della L.R. del 28 dicembre 1993, n. 60 e s.m.i. "TUTELA DEGLI ANIMALI D'AFFEZIONE E PREVENZIONE DEL RANDAGISMO" e la D.G.R.V. n. 243 del 7 febbraio 2006 "Linee guida per una regolamentazione uniforme dell'Igiene urbana veterinaria nel territorio della Regione Veneto. Completamento del recepimento dell'Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano in materia di benessere degli animali da compagnia e pet-therapy."

del fabbricato stesso.

Titolo III – Pertinenze

Art. 5 – Manufatti pertinenziali

1. Sono i manufatti che esulano dai limiti di cui al Titolo II, la cui realizzazione è soggetta alla presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.. In quanto pertinenza di unità immobiliari esistenti, essi non sono soggetti al rispetto dei parametri urbanistici stabiliti dal vigente strumento urbanistico purché rispettino i seguenti limiti:
 - a) ai sensi dell'art. 3, comma 1 lettera e) p.to e.6) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., il volume complessivo dei manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, di cui al presente articolo, deve essere non superiore al 20% della cubatura del fabbricato principale di cui vanno a costituire pertinenza;
 - b) quando le pertinenze sono previste su corti comuni condominiali, la percentuale di cui sopra dovrà essere riferita all'intero edificio e ogni intervento dovrà avere il nulla osta di tutti i condomini;
 - c) potrà essere installato un manufatto per ciascuna delle tipologie previste al successivo art. 6 e per ogni unità immobiliare di pertinenza, purché il volume complessivo realizzato rientri nel 20% sopra specificato;
 - d) in alternativa a quanto al comma precedente potranno essere installati due manufatti distinti per ciascuna tipologia, di superficie utile complessiva non superiore alla massima ammessa per ciascuna tipologia;
 - e) i manufatti non potranno essere ceduti separatamente dalla cosa principale, a cui sono connessi da vincolo di pertinenzialità;
 - f) dovranno avere propria individualità fisica e propria conformazione strutturale e pertanto non dovranno essere parte integrante o costitutiva del fabbricato principale o di altro fabbricato;
 - g) 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;
 - h) la consistenza in termini di superficie e volume della pertinenza dovrà comunque essere minima e proporzionata rispetto all'edificio principale;
 - i) non dovranno in alcun modo comportare trasformazione in via permanente del suolo inedificato;
 - j) 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.
 - k) la pertinenza è quell'opera aggiunta all'edificio principale che non è significativa in termini di superficie e di volume e che per la sua strutturale connessione con l'opera principale è priva di un autonomo valore venale;
 - l) 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;
 - m) nelle zone agricole non è richiesto l'approvazione del Piano aziendale in quanto le pertinenze possono essere considerate modifiche di modesta entità⁶

⁶ Cfr. D.G.R.V. n. 2879 del 30 dicembre 2014 – “Semplificazione dei procedimenti nel Settore primario. Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), della LR 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”. Modifiche alla lett. d) “Edificabilità zone agricole”, punto 1):

all'edificio principale;

2. I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nel presente Regolamento, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di "pertinenza", sono considerati "interventi di nuova costruzione", soggetti al rispetto della relativa normativa ed al regime del Permesso di Costruire.
3. E' comunque prescritto:
 - a) il rispetto delle disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per le opere, interventi e manufatti da realizzarsi o installarsi in aree soggette a tutela paesaggistica;
 - b) il rispetto delle prescrizioni di sicurezza dell'art. 96 lettera f) del R.D. 523/1904 in materia di "fabbriche", vietate entro 10 mt. dalle arginature;
 - c) il previo conseguimento degli eventuali nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, eventualmente prescritti da discipline di settore per la realizzazione o l'installazione delle opere, interventi e manufatti di cui al presente articolo;
 - d) sono comunque fatti salvi i diritti di terzi, normati dal Codice Civile e disposizioni derivate.
4. 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.
5. Negli interventi in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private), i manufatti dovranno essere omogenei fra loro nelle caratteristiche. Ciascun intervento successivo al primo dovrà conformarsi a quello già realizzato. Pertanto nella S.C.I.A. dovrà essere specificato se l'intervento in oggetto è il primo di quel tipo nel fabbricato condominiale.
6. Per qualsiasi intervento che interessi in qualche modo le parti condominiali, la S.C.I.A. dovrà contenere anche il nulla osta dei condomini.

Art. 6 – Tipologie manufatti pertinenziali

1. Rientrano tra le tipologie di manufatti pertinenziali i seguenti:

a) Serre da giardino

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 5 comma 1, lettera a) del presente Titolo, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A., i piccoli manufatti amovibili al servizio di fabbricati, posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, quali piccole serre di ferro/legno e vetro o altro materiale trasparente, in struttura leggera, con le seguenti limitazioni:

- a.1) superficie coperta max= mq. 16,00;
- a.2) altezza max esterna= m. 2,70;
- a.3) l'installazione di tali manufatti dovrà avvenire preferibilmente nel retro degli immobili, e comunque in aree defilate rispetto agli spazi pubblici;
- a.4) la struttura può 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);

"Definizione dei parametri di redditività minima delle imprese agricole sulla base di quanto stabilito dalla Giunta regionale ai sensi dell'articolo 18 della LR40/2003" e punto 2): "Definizione dei parametri per la redazione e per la valutazione della congruità del piano aziendale di cui all'articolo 44, comma 3."

- a.5) eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici o comunque in collocazione non visibile.

b) Box in legno per ricovero attrezzi da giardino

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 5 comma 1, lettera a) del presente Titolo, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S.C.I.A., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni e denominati "box in legno per ricovero attrezzi da giardino".

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- b.1) superficie coperta max= mq. 16,00;
- b.2) altezza max esterna= m. 2,70;
- b.3) l'installazione di tali manufatti dovrà avvenire preferibilmente nel retro degli immobili, e comunque in aree defilate rispetto agli spazi pubblici;
- b.4) la struttura deve essere in legno, con colorazione naturale, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- b.5) pianta rettangolare o quadrata e copertura a falde inclinate;
- b.6) la struttura può 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);
- b.7) eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici o comunque in collocazione non visibile.

c) Tettoie

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 5 comma 1, lettera a) del presente Titolo, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S.C.I.A., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, denominati "tettoie".

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- c.1) superficie coperta max= mq. 20,00 (per due posti auto);
- c.2) altezza max esterna= m. 2,70;
- c.3) la struttura deve essere costituita da elementi leggeri fra loro assemblati, in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibile previo smontaggio e non per demolizione;
- c.4) l'installazione di tali manufatti dovrà avvenire preferibilmente nel retro degli immobili, e comunque in aree defilate rispetto agli spazi pubblici;
- c.5) la struttura non può essere tamponata, può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio;
- c.6) la struttura può 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);
- c.7) eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici o comunque in collocazione non visibile.

TITOLO IV – Manufatti temporanei

Art. 7 – Manufatti per esigenze temporanee

1. Sono i manufatti volti a soddisfare esigenze funzionali di natura temporanea: la temporaneità o precarietà del manufatto prescinde dalle sue caratteristiche costruttive o dal sistema di fissazione al suolo e discende unicamente dall'uso a cui è destinato; non è opera precaria la costruzione destinata a dare un'utilità prolungata nel tempo,

indipendentemente dalla facilità della sua rimozione.

2. Le dimensioni dei manufatti dovranno essere quelle strettamente necessarie al soddisfacimento delle esigenze temporanee per le quali vengono installati; la loro localizzazione nell'area di sedime dovrà essere coordinata con le altre costruzioni esistenti.
3. La loro installazione deve essere eseguita comunque in conformità alle normative di sicurezza e non deve causare alcun impedimento al traffico veicolare e pedonale, alle uscite di sicurezza ed alle vie di fuga.
4. I manufatti da installare per esigenze temporanee dovranno essere realizzati con semplici tipologie costruttive prefabbricate da assemblare e con materiale leggero (legno, metallo, etc.) che presentino caratteristiche di effettiva e reale rimovibilità.
5. Le costruzioni per esigenze meramente temporanee, oggetto del presente Regolamento, che interessino aree di proprietà pubblica o soggette ad uso pubblico, sono subordinate ad apposita autorizzazione, da richiedersi da parte dei soggetti interessati, oltre ad eventuali autorizzazioni, nulla osta o pareri di altri enti.
6. E' comunque prescritto:
 - a) il rispetto delle disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per le opere, interventi e manufatti da realizzarsi o installarsi in aree soggette a tutela paesaggistica;
 - b) il rispetto delle prescrizioni di sicurezza dell'art. 96 lettera f) del R.D. 523/1904 in materia di "fabbriche", vietate entro 10 mt. dalle arginature;
 - c) il previo conseguimento degli eventuali nulla-osta o atti di assenso, comunque denominati, prescritti da discipline di settore per la realizzazione o l'installazione delle opere, interventi e manufatti di cui al presente articolo
7. Rientrano nel presente titolo, e sono assimilabili alle opere soggette a comunicazione di inizio lavori (C.I.L.) le seguenti tipologie di manufatti:
 - a) le installazioni stagionali poste a corredo di pubblici esercizi o attività commerciali e turistico-ricettive, costituite da elementi facilmente amovibili quali pedane, paratie laterali frangivento, tende ombreggianti o altri elementi non rigidi di copertura. Sono da ritenersi prive di rilevanza urbanistico-edilizia solo le installazioni aventi obiettivo carattere temporaneo, con durata non superiore a 240 giorni nell'anno solare, contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità e comunque prive di tamponamenti esterni continui e di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli;
 - b) l'occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, con durata non superiore a 240 giorni nell'anno solare;
 - c) le strutture temporanee per manifestazioni, concerti, spettacoli viaggianti, eventi sportivi, fiere, sagre e simili, purché mantenute per il solo periodo di svolgimento della manifestazione, comunque non superiore 240 giorni, comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio delle strutture, con esclusione di qualsiasi intervento avente carattere permanente o durevole;

- d) le coperture pressostatiche stagionali per lo svolgimento di attività sportive o ricreative al coperto, purché mantenute in opera per periodi di tempo non superiori a 240 giorni nell'anno solare;
 - e) manufatti destinati a svolgere funzioni provvisorie per l'esercizio dell'attività agricola e/o agrituristiche, quali tettoie, gazebo, pergolati, ricoveri e ombreggianti.
8. Oltre alla comunicazione preventiva 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 temporaneo o stagionale;
 - 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;
 - l'impegno a che, una volta rimosso il manufatto, i luoghi vengano ripristinati nella situazione antecedente l'installazione dello stesso.
9. Non è prevista alcun tipo di proroga automatica dei termini di tempo entro i quali il manufatto va rimosso.
10. 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.
11. Nel caso di manufatti a carattere temporaneo, ove necessiti il mantenimento per un periodo di tempo più lungo, dovrà essere presentata nuova C.I.L. 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.

TITOLO V – Attività Produttive

Art. 8 – Pertinenze per attività produttive, commerciali e turistico – ricreative

Fermo restando che possono essere installati nelle eventuali residenze presenti in questi edifici tutti i manufatti indicati negli articoli precedenti, per l'esercizio delle attività produttive, commerciali e turistico-ricreative e similari è consentita l'installazione dei manufatti di seguito elencati, che sono da considerarsi pertinenze ai sensi e per gli effetti degli artt. 3, comma 1 lettera e) p.to e.6) e 22 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e soggette al regime della S.C.I.A.:

a) Tettoie, pergolati, gazebi, tende con struttura fissa a terra

E' consentita l'installazione di tettoie, pergolati, 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, polycarbonato 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 (tipo Sunroom e simili), 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.

b) Strutture ombreggianti per parcheggi

E' 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.

Art. 9 – Dehors

1. È un manufatto precario (mobile, smontabile e comunque facilmente rimovibile) posto temporaneamente in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico (o privato gravato da servitù di uso pubblico) che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto - annesso e contiguo ad un esercizio di somministrazione (ristorante, bar, caffè, pizzeria,...), - e può essere distinto nelle seguenti due categorie:
 - a) **dehors stagionale**: la struttura, posta sul suolo pubblico (o privato gravato da servitù di uso pubblico) per un periodo complessivo non superiore a 240 giorni nell'arco dell'anno solare;
 - b) **dehors permanente**: la struttura, posta sul suolo pubblico (o privato gravato da servitù di uso pubblico) per un periodo complessivo non inferiore all'anno e non superiore a cinque anni a far data dal giorno del rilascio della concessione per l'occupazione del suolo pubblico;
2. la realizzazione del dehors è subordinata alla presentazione di una S.C.I.A. ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. nonché al rispetto delle disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per le opere, interventi e manufatti da realizzarsi o installarsi in aree soggette a tutela paesaggistica;
3. il dehors può essere caratterizzato da una copertura, con o senza delimitazioni laterali, quali: tettoie, gazebo, strutture a telaio con coperture rigide, semi-rigide, tensostrutture ed ogni altra struttura leggera, destinata alla vendita e somministrazione di beni di consumo purché la superficie coperta lorda non sia superiore a 40,00 mq e comunque non superiore alla superficie lorda dell'esercizio di commerciale di riferimento;
4. l'eventuale struttura deve essere fissata al suolo mediante appositi sistemi di

ancoraggio che non richiedono escavazioni sia durante la posa in opera che durante la rimozione;

5. l'eventuale struttura non deve interferire con reti tecnologiche o elementi di servizio (chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori di servizi erogati, segnaletica verticale, illuminazione, ecc.) che ne limitino il funzionamento, l'utilizzo, o la manutenzione;
6. i materiali strutturali e di tamponamento devono essere: acciaio verniciato, inox, cristallo, polycarbonato UV; il legno potrà essere verniciato o naturale. All'interno dell'ambito del Centro Storico sono esclusi i materiali lignei di tipo rustico, gli elementi cementizi ed i materiali plastici;
7. i colori delle strutture portanti e dei tamponamenti devono essere preferibilmente: gamme di bianco, grigio, verde scuro, marrone, nero e loro mescole;
8. i tessuti di copertura devono essere: in tinta unita ed i colori nella gamma delle tinte naturali, da armonizzare con il contesto. E' escluso l'uso di colori accesi;
9. prima dell'installazione di un dehors su suolo pubblico o privato ad uso pubblico deve essere acquisita apposita autorizzazione amministrativa per la sua occupazione;
10. tutte le occupazioni devono rispettare la normativa sul superamento delle barriere architettoniche e le disposizioni del Codice della Strada e non devono essere di impedimento alla circolazione veicolare e pedonale;
11. il design della struttura è sottoposto al parere della Commissione Locale per il Paesaggio nei casi ricadenti nel Centro Storico;
12. nelle zone pedonali e nelle Z.T.L., le occupazioni sono consentite assicurando sempre le corsie di transito e di emergenza per i mezzi di soccorso, nonché gli spazi di sosta veicolare riservati a specifiche finalità; la larghezza minima delle corsie di transito veicolare per i mezzi di soccorso non deve essere inferiore a 3,50 m;
13. devono essere installati garantendo la maggiore attiguità possibile all'esercizio ove si svolge l'attività, salvo casi particolari legati allo stato dei luoghi. Al fine di consentire il transito pedonale lungo il marciapiede dovrà essere sempre garantito uno spazio libero adeguato per i flussi pedonali con riferimento alle ampiezze minime previste dal Codice della Strada;
14. nelle Aree pedonali deve essere garantita una zona adeguata per la circolazione dei pedoni e delle persone con ridotta capacità motoria avente larghezza non inferiore a 1,50 m;
15. la larghezza e la percorribilità dello spazio per il transito pedonale deve risultare libera da ostacoli o da interferenze (alberature, dislivelli che costituiscono barriere architettoniche, piccoli manufatti stabili o provvisori, ecc.) per tutta l'area in corrispondenza del dehors;
16. nel caso in cui il dehors sia previsto sul bordo esterno del marciapiede, deve essere

arretrato di almeno 0,50 m. dal cordolo; la collocazione dei dehors non deve interferire con la presenza di attraversamenti pedonali e di rampe per accesso ai disabili;

17. fatto salvo le prescrizioni circa la collocazione e ubicazione sul suolo presenti nei precedenti punti, si precisa che i dehors possono essere collocati in aree dedicate alla circolazione o alla sosta dei veicoli con i limiti derivanti dal Codice della Strada, dai Regolamenti comunali in materia di traffico, pedonalità e mobilità urbana. L'occupazione del suolo pubblico su aree destinate alla sosta veicolare, con esclusione degli stalli delimitati con segnaletica gialla, può essere consentita solo con i seguenti limiti:
 - verifica della non necessità di tale dotazione di aree di sosta, libera o a pagamento, e dell'assenza della programmazione di interventi per collocare altre attrezzature o arredi urbani;
 - acquisizione del parere favorevole da parte del responsabile della Polizia Locale, nel caso di spazi di sosta a pagamento;
18. devono essere collocati in corrispondenza del fronte del locale cui si riferiscono e devono essere allo stesso adiacenti e contigui, fatti salvi i casi particolari ed il mantenimento dello spazio libero di cui ai commi precedenti. L'eventuale estensione dei dehors oltre il fronte del locale cui si riferiscono non deve pregiudicare i diritti di terzi e dovrà essere acquisito il nulla osta dell'esercente dell'eventuale attività o del proprietario dell'abitazione adiacente, qualora l'occupazione si estenda anche in aree limitrofe rispetto alla proiezione del pubblico esercizio richiedente;
19. è consentito l'installazione del dehors sul lato della strada opposto a quello dove si trova l'esercizio di somministrazione del richiedente, solo qualora la strada sia pedonalizzata o a traffico limitato (Z.T.L.);
20. al fine di tutelare maggiormente la qualità dello spazio pubblico del Centro Storico si precisa che la realizzazione dei dehors al suo interno è subordinata al rispetto di quanto riportato in un apposito elaborato tecnico che sarà predisposto entro 90 giorni dall'approvazione del presente regolamento.

Art. 10 – Diritti di segreteria

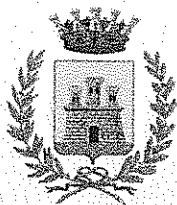
La realizzazione dei manufatti di cui ai Titoli precedenti comporterà la corresponsione dei diritti di segreteria nella misura prevista dalle vigenti disposizioni della Giunta Comunale.

Art. 11 – Norme finali e transitorie

1. Entro due anni a far data dell'approvazione del presente regolamento, coloro che abbiano senza titolo realizzato i manufatti aventi caratteristiche dimensionali, costruttive ed estetiche compatibili con le tipologie comprese nel Titolo II, III e V, ad esclusione di quelli previsti dall'art. 9, potranno provvedere alla loro regolarizzazione e adeguamento presentando rispettivamente una Comunicazione Inizio Lavori (C.I.L.) o una Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.), che ne attesti la conformità, e provvedendo al pagamento delle sanzioni previste dall'art. 6 comma 7 del D.P.R. 380/2001 (C.I.L. o C.I.L.A.) o dall'art. 37 comma 5 del D.P.R. 380/2001 e dei diritti di segreteria nella misura stabilita dalle vigenti disposizioni della Giunta Comunale;
2. Entro cinque anni a far data dell'approvazione del presente regolamento, coloro che

abbiano senza titolo realizzato i manufatti aventi caratteristiche dimensionali, costruttive ed estetiche compatibili con quelle previste dall'art. 9, potranno provvedere alla loro regolarizzazione e adeguamento presentando rispettivamente apposita Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.), che ne attesti la conformità, e provvedendo al pagamento delle sanzioni previste dall'art. 37 comma 5 del D.P.R. 380/2001 e dei diritti di segreteria nella misura stabilita dalle vigenti disposizioni della Giunta Comunale;

3. Trascorso tale termine, gli eventuali manufatti già esistenti senza titolo saranno considerati alla stregua di costruzioni abusive ed assoggettati alle sanzioni di cui all'art. 37 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..



Città di Adria

(Provincia di Rovigo)

ALLEGATO	
<input type="checkbox"/>	Consiglio
Deliberazione	
n.	del

OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Regolamento Comunale per la realizzazione di manufatti leggeri - Approvazione

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA CONTROLLO PREVENTIVO DI REGOLARITA' AMMINISTRATIVA



SETTORE LL.PP. TERRITORIO, SCOLASTICO E CULTURA

Il sottoscritto, nella sua qualità di responsabile del Servizio anzidetto;

Vista la proposta di deliberazione in oggetto indicata e gli atti istruttori e documentali dai quali risultano i fatti, i dati, le circostanze, gli elementi e i presupposti di fatto e di diritto;

Ritenuto che gli atti suindicati forniscano utili, adeguati e sufficienti apporti conoscitivi al fine del decidere da parte del competente organo;

Visto l'articolo 49 del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267, come sostituito dall'articolo 3, comma 1, lettera b) del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7.12.2012, n. 213, in ordine al parere di regolarità tecnica;

Visto altresì l'art. 147-bis del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, introdotto dall'art. 3, comma 1, lett. d), del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7.12.2012, n. 213, in merito al controllo preventivo di regolarità amministrativa;

Visto il regolamento comunale dei controlli interni approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 78 del 19.12.2012,

ESPRIME

parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione suindicata attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Adria, li 30 DIC. 2015



Il Dirigente
Eva Caporrella

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE CONTROLLO PREVENTIVO DI REGOLARITA' CONTABILE



SERVIZIO RAGIONERIA

Il sottoscritto, nella sua qualità di responsabile del Servizio anzidetto;

Vista la proposta di deliberazione in oggetto indicata;

Visto il parere di regolarità tecnica;

Considerato che tale proposta comporta **riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente** per cui, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18.8.2000, n. 267, come sostituito dall'articolo 3, comma 1, lettera b) del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7.12.2012, n. 213, sulla stessa deve essere espresso il parere di regolarità contabile;

Visto l'art. 147-bis del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, introdotto dall'art. 3, comma 1, lett. d), del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7.12.2012, n. 213, in ordine al controllo preventivo di regolarità contabile;

Visto il regolamento comunale dei controlli interni approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 78 del 19.12.2012,

ESPRIME

parere favorevole di regolarità contabile sulla proposta di deliberazione suindicata.

Adria, li

