

Sezione “Pianificazione e governo del territorio”

**COMUNE DI SANTA LUCIA DI SERINO**  
**Prov. di Avellino**

**REGOLAMENTO RELATIVO  
ALL’INSTALLAZIONE DELLE  
STRUTTURE PRECARIE**

**Approvato con deliberazione del C.C. n. 16 del 30.06.2011**



# **INDICE**

**PREMESSE**

**ART. 1 CARATTERISTICHE GENERALI**

**ART. 2 DEROGA ALLA DISCIPLINA DELLE DISTANZE**

**ART. 3 CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE PRECARIE**

**ART. 4 SPECIFICHE PER LE ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLI**

**ART. 5 LIMITE MASSIMO DI SUPERFICIE COPRIBILE**

**ART. 6 SANABILITA' DELLE STRUTTURE ESISTENTI**

**ART. 7 SANZIONI**

**ART. 8 VALIDITA' ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO**

## **PREMESSA**

Con riferimento alla norma fondamentale sull'edificabilità dei suoli, ai fini della ricorrenza della precarietà di una costruzione, occorre valutare l'opera medesima alla luce della sua obiettiva e intrinseca destinazione naturale. Pertanto, qualora i manufatti alterino lo stato dei luoghi e difettando del carattere di assoluta precarietà siano destinati alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo si è di fronte ad un aumento di carico urbanistico e l'intervento soggetto a Permesso di Costruire.

## **ART. 1 CARATTERISTICHE GENERALI**

Si riportano in sintesi le principali condizioni determinanti la precarietà, così come deducibile dalla normativa vigente e dalla più recente e consolidata giurisprudenza, precisando che:

- a) Il manufatto non deve comportare trasformazione edilizio-urbanistica dei luoghi (art.10 comma 1 D.P.R. 6 giugno 2001, n.380);
- b) Il manufatto deve essere destinato a soddisfare esigenze contingenti, quindi non perduranti nel tempo;
- c) Il manufatto deve avere caratteristiche tali (dimensionali, strutturali, etc.) da consentire la facile asportabilità.

**Si precisa che le suddette condizioni devono essere tutte verificate.**

## **ART. 2 DEROGA ALLA DISCIPLINA DELLE DISTANZE**

Per dette strutture non si applica la disciplina delle distanze di cui alle N.T.A. allegate al vigente strumento urbanistico comunale, a condizione che:

- a) rispettino le norme dettate dagli artt. 873 e segg. del Codice Civile relativamente alle distanze dai confini di proprietà e dai fabbricati esistenti e sia sottoscritto un atto di assenso dal confinante per deroga dalle sole distanze dai confini;
- b) non causino alcuna limitazione ai diritti di terzi;
- c) non causino diminuzione dei coefficienti di illuminazione e ventilazione per i locali principali dei fabbricati esistenti, ai sensi dei vigenti regolamenti di igiene e Sanità;
- d) non chiudano luci o vedute preesistenti ai sensi artt. 900-907 del Codice Civile;
- e) non siano in contrasto ad eventuali norme di sicurezza;
- f) non rechino pregiudizio alla circolazione stradale, ai sensi del Codice della Strada;
- g) non alterino il decoro degli spazi pubblici e privati.

## **ART. 3 CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE PRECARIE**

### **a) arredo da giardino**

Si intendono tutti quei manufatti di piccole dimensioni che costituiscono arredo e corredo dei giardini privati: panchine, giochi fissi, statue, fontanelle, vasche e vasi per fiori, ombrelloni, pannelli grigliati, pavimentazioni di limitate dimensioni a segnare percorsi pedonali realizzate in materiali semplicemente appoggiati al suolo con sottofondo in sabbia.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR n 380/2001). Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

## **b) barbecue o caminetti**

Si intendono le strutture monolitiche di piccole dimensioni e d'ingombro (**max 2 mq**), anche dotate di cappello convogliatore dei fumi e camino, destinate esclusivamente alla cottura di cibi. Non è ammessa la combustione di qualsiasi materiale che non sia legna o carbone di legna onde evitare esalazioni inquinanti. Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art. 6 DPR n 380/2001). Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile. Particolare attenzione dovrà essere posta nella collocazione della struttura al fine di evitare di arrecare disagio o danno ai confinanti con le emissioni di odori e fumi. In tale circostanza dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una corretta dispersione dei fumi.

### **Barbecue**

## **c) box auto a pantografo o a chiocciola**

Si intendono le strutture realizzate con telaio in acciaio o alluminio centinate con tela di colore chiaro impermeabile e con sistema di chiusura "a scomparsa", quindi retrattili, destinate ad accogliere automezzi.

**box auto a pantografo**

**box auto a chiocciola**

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art. 6 DPR n. 380/2001). Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

Queste strutture non dovranno avere dimensioni superiori a **metri quadri 13** ed un'altezza massima di **metri 2,70**.

#### **d) gazebo e pergolati**

##### **gazebo**

##### **pergolati**

Con i termini "gazebo" e "pergolati" si intendono manufatti di arredo di spazi esterni costituiti da montanti verticali e da elementi di connessione fra i montanti, atti a sostenere piante rampicanti o elementi mobili per ombreggiamento: tende avvolgibili e simili. Sia gli elementi portanti sia gli elementi di connessione orizzontale e le eventuali grigliature verticali fra i montanti dovranno essere realizzate con materiali leggeri quali legno o metallo e di sezione necessariamente modesta dovendo porre esclusivamente il peso proprio. Tali strutture non possono essere dotate di delimitazioni verticali che non siano grigliate (si considera grigliato un manufatto di modesto spessore in cui gli elementi solidi che lo compongono non coprono comunque più del 1/20 della superficie e non occupano più di 1/25 delle pareti laterali). Le eventuali tende poste su questi manufatti devono essere in tela. La loro installazione è assoggettata alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR n 380/2001 e s.m.i. Resta inteso quanto descritto all'art.2.

Queste strutture non dovranno avere dimensioni superiori a **metri quadri 15** ed un'altezza massima di **metri 2,70**. L'eventuale sporgenza dalla struttura portante non dovrà essere superiore a **cm. 50** (cornice).

#### **e) mini costruzioni prefabbricate in legno**

Si intendono le strutture costituite da un assemblaggio di elementi prefabbricati in legno a costituire un manufatto a pianta quadrilatera con funzione di ricovero attrezzi da giardino, con o senza pavimento solidale alla struttura, poggiata a terra ed eventualmente fissata con staffe e viti su sottostante massetto in cls.

Sono fissate dimensioni massime inderogabili pari a **metri quadri 10,00** di

superficie lorda e altezza massima al colmo di **metri 2,70**.

L'eventuale sporgenza dalla struttura portante non dovrà essere superiore a **cm. 50** (cornice).

La copertura dovrà essere realizzata in legno ed eventualmente rivestita in guaina ardesiata o tegole canadesi. Non è ammessa la copertura in laterizio o cemento.

Tali strutture non potranno essere poste in aderenza ai fabbricati e dovranno essere posizionate a non meno di metri 1,50 dal confine di proprietà, fatto salvo quanto prescritto all'art. 2.

Si specifica che queste strutture saranno destinate esclusivamente a piccolo deposito attrezzi.

##### **Casette**

Non è pertanto ammessa alcuna destinazione d'uso diversa quale lavanderia, autorimessa, officina o generalmente qualsiasi ambiente di lavoro o accessorio diretto della residenza e non è ammessa in nessun caso presenza continuativa di persone all'interno.

Non è ammessa la presenza all'interno di impianti tecnologici di nessun genere (impianto elettrico o idrotermosanitario).

Tali installazioni sono permesse esclusivamente in caso di destinazione residenziale del fabbricato principale.

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR n 380/2001 e s.m.i.

#### **f) pensiline**

##### **pensilina con copertura in vetro**

##### **pensilina con copertura in legno**

Si intendono le strutture sporgenti a sbalzo dal prospetto degli edifici con funzione di deflettore per la pioggia, solitamente poste sopra la porta di ingresso principale.

Tali strutture dovranno essere realizzate con materiali leggeri (legno, metallo, plastica) e asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, e potranno essere coperte con vetro, legno, tegole canadesi o policarbonato trasparente (è esclusa la vetroresina di tipo ondulato).

Resta inteso che le dimensioni di tali installazioni dovranno essere contenute in adeguamento allo scopo prefissato al primo comma, con sporgenza massima entro **metri 1,50** e larghezza non eccedente **50 cm** dai lati della porta, non è pertanto ammessa la realizzazione di pensiline a circoscrivere il perimetro del fabbricato o anche di una sola facciata per esteso.

Tali installazioni rimangono vietate in tutte le aree soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs. n 42/2004.

#### **pensiline in policarbonato**

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

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

#### **g) platea in cls o pavimentazione in masselli autobloccanti**

Si intendono le strutture orizzontali non emergenti dalla quota del terreno destinate a realizzare percorsi preferenziali all'interno delle aree di pertinenza dei fabbricati. Tali opere non potranno superare un'estensione pari al 30% della superficie scoperta di pertinenza, la restante superficie dovrà essere trattata a verde o distesa di ghiaietto, o in alternativa con la tecnica del prato armato, al fine di garantire un rapido deflusso delle acque meteoriche e ad evitare sovraccarichi della rete fognaria.

Queste strutture, qualora rientrano nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento del carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 del DPR n 380/2001 e s.m.i.. Tali opere non dovranno comunque

entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, Difesa del Suolo, oltre al Codice Civile.

#### **h) roulotte o camper non movibili**

Si intendono rimorchi o veicoli adeguati alla permanenza di persone al loro interno, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini o simili e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee. E' naturalmente escluso il semplice rimessaggio.

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, comportano aumento di carico urbanistico e sono classificati come nuova costruzione ai sensi dell'art. 3 lettera e 5) del DPR n. 380/2001 e s.m.i. e la loro installazione è assoggettata alla disciplina del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 10 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.

Per tali strutture così come concepite nel presente articolo, non è ammessa la deroga alla disciplina delle distanze di cui all'art. 2.

Tali installazioni rimangono vietate in tutte le aree soggette a vincolo paesaggistico di cui al D.lgs. n 42/2004.

#### **i) tende solari retraibili**

Si intendono le strutture sporgenti a sbalzo al prospetto degli edifici con funzione di riparo per l'irraggiamento solare, necessariamente dotate di dispositivo di chiusura manuale o automatico e struttura retrattile.

Tali strutture dovranno essere realizzate con materiali leggeri (legno, metallo, plastica) e asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, con forma aperta a falda obliqua, a capanna o cupola. Resta inteso che le dimensioni di tali installazioni dovranno essere contenute, non è pertanto ammessa la realizzazione di tendaggi a circoscrivere il perimetro del fabbricato o anche di una sola facciata per esteso.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art. 6 DPR n. 380/2001), salvo centro storico e zone sottoposte a vincolo di tutela ambientale per i quali è prevista la presentazione della Denuncia Inizio Attività. Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile. Qualora tali strutture sporgano su suolo pubblico dovrà essere acquisita la indispensabile autorizzazione di occupazione del suolo pubblico.