



COMUNE DI MONTECOSARO

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI EDILIZIO MINORI

**AGGIORNATO ALLE PRESCRIZIONI IMPARTITE DALLA
COMMISSIONE PER LA QUALITA' URBANISTICA E ARCHITETTONICA
E DALL'ASUR MARCHE AREA VASTA N. 3 IN DATA 07/04/2014**

APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 12 DEL 08-04-2014

SOMMARIO

ART. 1	Premessa.....	2
ART. 2	Disposizioni generali.....	2
ART. 3	Piccole Serre di metallo/legno e vetro.....	2
ART. 4	Gazebo.....	3
ART. 5	Pergolati.....	3
ART. 6	Casette ricovero attrezzi da giardino.....	3
ART. 7	Logge.....	3
ART. 8	Vincolo di destinazione e di pertinenzialità.....	4

ART. 1 Premessa

La pertinenza consiste in un manufatto 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 funzionale connessione con l'opera principale, siano prive di valore venale ed autonomo.

Deve, comunque, essere rispettato e verificato quanto stabilito nel merito dall'art. 3 comma 1, punto e.6) del D.P.R. 380/2001 e, in particolare, il volume della pertinenza non deve essere superiore al 20% del volume dell'edificio principale.

ART. 2 Disposizioni generali

Il presente regolamento ha per oggetto le pertinenze da realizzarsi nelle zone residenziali, nelle zone agricole, nelle zone produttive purché in presenza di abitazioni, con esclusione delle aree comprese all'interno del Centro Storico. Nelle zone turistiche commerciali e direzionali sono ammessi solamente gli interventi di cui al successivo art.5.

La realizzazione dei manufatti di cui ai successivi articoli può essere considerata in deroga a distanze ed indici planivolumetrici previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.

E' consentita la realizzazione degli interventi di cui al presente regolamento sul confine con espresso assenso scritto da parte del confinante. In mancanza di tale assenso, la distanza minima da rispettare dal confine di proprietà dovrà essere pari a ml 1.50. Il parametro (DF) potrà essere derogato fino a raggiungere ml 1.50 da altri fabbricati o organismi edilizi esistenti. E' consentita la realizzazione degli interventi di cui al successivo art. 5 in aderenza ad altro pergolato con espresso assenso scritto da parte del confinante.

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 e pertanto devono essere sottoposte al parere della commissione per la qualità urbanistica e architettonica.

La realizzazione di opere pertinenziali non è soggetta al rilascio del Permesso di Costruire ma alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività previa acquisizione di eventuali pareri e/o nulla osta degli Enti interessati dall'intervento, come precisato nei successivi articoli del presente regolamento.

La documentazione da allegare alla S.C.I.A. è 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.

Nel caso di immobili plurifamiliari la realizzazione degli interventi edilizi di cui al presente regolamento è soggetta all'acquisizione dell'autorizzazione di tutti i proprietari.

ART. 3 Piccole serre di metallo/legno e vetro

Sono da considerarsi pertinenze ed assoggettabili alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, i piccoli manufatti rimovibili al servizio delle aree verdi e/o cortilive residenziali e agricole quali **PICCOLE SERRE DI METALLO/LEGNO E VETRO** in struttura leggera e di facile smontaggio (tutte di volume massimo pari a 10 mc., altezza minima paria ml.2.20 e altezza media pari a ml. 2.40 ed infine la superficie coperta dovrà rispettare massimo il 30% della superficie scoperta del lotto per ogni unità immobiliare).

L'installazione di tali manufatti è consentita limitatamente ad una per unità immobiliare, possibilmente nel 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.

Le strutture non possono avere funzione di ricovero autovetture.

ART. 4 Gazebo

Sono da considerarsi pertinenze ed assoggettabili alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività, i **GAZEBO** a servizio della residenza, limitatamente ad uno per unità immobiliare.

Tali manufatti sono costituiti da elementi leggeri, fra loro assemblati, e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione.

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, la realizzazione di tali manufatti deve attenersi alle seguenti prescrizioni:

1. H. max esterna (misurata come da vigente R.E.C.) = ml.3.00.
2. Superficie coperta max = mq. 20,00.
3. La struttura, che non deve avere grondaie e pluviali, deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo e non può essere tamponata; può essere coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti.
4. La struttura deve avere pianta regolare (strettamente correlata alla forma dell'edificio).

ART. 5 Pergolati

Sono da considerarsi pertinenze ed assoggettabili al regime della S.C.I.A., i **PERGOLATI** (su terrazzi, corti e giardini esclusivi o condominiali), a servizio della residenza e dell'abitazione di pertinenza e/o dell'attività.

La realizzazione di tali manufatti deve comunque rispettare, oltre le norme del Codice Civile, quelle igienico-sanitarie vigenti, quelle del Codice della Strada, quelle di vincoli specifici e quelle sovraordinate alle disposizioni comunali, con le seguenti prescrizioni:

1. H. max esterna (misurata come da vigente R.E.C.) = ml.3.00 (e comunque non superiore all'altezza della parete del fabbricato di pertinenza).
2. Superficie coperta massima = mq. 20,00.
3. La struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo, a sostegno di piante rampicanti, teli permeabili e stuioe; trattasi quindi di 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.
5. La realizzazione dei pergolati non dovrà pregiudicare le condizioni di aerazione ed illuminazione dei locali abitabili esistenti.

ART. 6 Casette ricovero attrezzi da giardino

Sono da considerarsi pertinenze ed assoggettabili al regime della S.C.I.A., le **CASSETTE RICOVERO ATTREZZI DA GIARDINO** (annese all'abitazione) in struttura leggera (legno o metallo, rimovibili previo smontaggio e non per demolizione) di volume non superiore a mc. 20,00 altezza minima paria ml.2.20 e altezza media pari a ml. 2.40 ed infine la superficie coperta dovrà rispettare massimo il 30% della superficie scoperta del lotto per ogni unità immobiliare.

La loro installazione è limitata ad una per unità immobiliare e sulla corte di pertinenza, possibilmente nel retro degli immobili.

ART. 7 Logge

Per loggia si intende un organismo architettonico addossato ad un edificio, di cui rappresenta quasi un prolungamento all'esterno, aperta sui tre lati esterni caratterizzata da struttura leggera che sorregge la copertura; tale manufatto deve essere rimovibile previo smontaggio e non per demolizione, con le seguenti prescrizioni:

1. H. max esterna (misurata come da vigente R.E.C.) = ml.3.00 (e comunque non superiore all'altezza della parete del fabbricato di pertinenza).

2. Superficie coperta massima = non superiore al 30% della superficie coperta dell'edificio o unità immobiliare.

ART. 8 Vincolo di destinazione e di pertinenzialità

Le opere realizzate ai sensi del presente regolamento dovranno essere accompagnate da atto d'obbligo in forma autentica di vincolo di destinazione e di pertinenzialità all'immobile principale con l'impegno di portare a conoscenza di tale obbligo i futuri acquirenti e gli aventi causa (vedi allegato A).

ALLEGATO "A"

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(ART. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii.)

DA PRESENTARE ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI GESTORI O ESERCENTI
DI SERVIZI PUBBLICI

Il/la sottoscritto/a nato/a a(c.f.) e
residente ain Via, in qualità di proprietario/a,
consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritieri, di formazione o uso di atti
falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445,

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità quanto segue:

*sulla corte posta ad (nord-sud-ovest-est) del fabbricato di civile abitazione sito a in
via e distinto catastalmente al foglioparticella sub,
si vuol costruire una struttura in (indicare i materiali) adibita a (indicare il tipo di intervento) cos'
come definita dall'art. del regolamento comunale per la realizzazione di interventi edilizi
minori nelle zone residenziali, agricole o produttive (purché in presenza di abitazioni), approvato
con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 08/04/2014.*

*Per la realizzazione di quanto sopra si costituisce vincolo di destinazione (indicare il tipo di
intervento) e di pertinenzialità a favore dell'immobile principale distinto presso il N.C.E.U. al
foglio particella sub..... con l'impegno di portare a conoscenza di tale
obbligo i futuri acquirenti e gli aventi causa.*

Nella suddetta corte non sono stati realizzati altri

Dichiarano di essere informati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della legge 675/96 che i dati
personalni raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del
procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Montecosaro, lì

IL/LA DICHIARANTE

Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta
dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla
fotocopia, non autenticata di un documento di riconoscimento del dichiarante, all'ufficio
competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta.