

**COMUNE DI  
PONTECCHIO POLESINE  
Provincia di Rovigo**

**REGOLAMENTO RELATIVO ALL'INSTALLAZIONE  
DI STRUTTURE PRECARIE**

**DEFINITIVO**

**Delibera di C.C. n° 12 del 16/09/2008**

## **Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

Il presente regolamento ha ad oggetto le costruzioni di pertinenza delle residenze, quali elementi di ornamento o di utilità accessoria alla funzione propria delle medesime. Loro caratteristica fondamentale è la precarietà da individuare nel limitato periodo temporale di utilizzo, nelle caratteristiche strutturali stabilite negli articoli che seguono, nella limitata consistenza dimensionale e nella dipendenza funzionale rispetto alla residenza alla quale si riferiscono.

Nel riscontro di tali elementi è da intendere che tali costruzioni non comportino aumento del carico urbanistico, pur rimanendo definite da propri parametri di volume e superficie coperta, e per questo non siano soggette a permesso di costruire di cui al DPR 380/2001.

Il presente regolamento integra le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e del Regolamento Edilizio, rimanendo a queste subordinate in caso di contrasto.

In ogni caso è da intendere che le disposizioni che seguono non devono contrastare con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana e nel Codice Civile

## **Art. 2 DISCIPLINA DELLE DISTANZE**

Per dette strutture, si applica, salvo puntuale regolamentazione contenuta negli articoli seguenti, la disciplina delle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà di cui all'art. 8 delle N.T.A con particolare riferimento al punto 5 a condizione che :

- a) non siano causa di limitazione ai diritti di terzi;
- b) non siano causa di diminuzione dei coefficienti di illuminazione e ventilazione sia per i locali abitabili permanenti che per quelli non abitabili dei fabbricati residenziali;
- c) non rechino pregiudizio alla circolazione stradale, ai sensi del Codice della Strada;
- d) non alterino il decoro degli edifici e degli spazi ai sensi degli artt. 48 e 49 del Regolamento Edilizio.

## **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 quali : panchine, giochi fissi, statue, fontanelle, vasche e vasi per fiori, ombrelloni, pannelli grigliati.

Per questo tipo di opere non è richiesta alcuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001).

Questi manufatti **non sono** sottoposti alla disciplina sulle distanze di cui all'art. 8 delle NTA.

### **b) barbecue**

Si intendono le strutture monolitiche di piccole dimensioni (esemplificativamente vedi fig. 1) aventi

ingombro massimo di 1,00 mq, anche dotate di cappello convogliatore dei fumi e camino, destinate esclusivamente alla cottura di cibi consumati nella residenza. E' ammessa la sola combustione di legna o carbone di legna.



Fig. 1\_ barbecue

Deve essere rispettato quanto stabilito nel D. Lgs 152/06 e nella normativa sugli impianti termici.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001).

Questi manufatti **sono** sottoposti alla disciplina sulle distanze di cui all'art. 8 in particolare al punto 5 delle NTA. Ai soli fini della presente categoria di costruzioni il confine con la strada pubblica / privata di quartiere o locale (art. 2 D. Lgs 285/92) o con altro spazio pubblico coincide quanto a regime a solo

confine di proprietà.

In ogni caso deve essere evitato di arrecare disagio o danno ai confinanti con le emissioni. In tale circostanza dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una corretta dispersione dei fumi.

L'altezza della canna fumaria non potrà essere inferiore a **m. 2,50 misurati dal piano campagna.**

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

Si intendono le strutture (esemplificativamente vedi fig. 2 e 3) 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, delle dimensioni massime di **14,00 mq** ed un'altezza massima di m 2,00. Può essere realizzato un solo box per alloggio.



Fig. 2 \_ box auto a pantografo



Fig. 3 \_ box auto a chiocciola

Per questo tipo di opere non è richiesta alcuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001).

Questi manufatti **non sono** sottoposti alla disciplina sulle distanze di cui all'art. 8 delle NTA.

#### d) gazebo, car port e pergolati



Fig. 4 \_ gazebo



Fig. 5 \_ car port



Fig. 6 \_ pergolato

Si intendono le strutture (esemplificativamente vedi fig. 4, 5 e 6) di cui all'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG [superficie lorda massima di mq. 15 misurata agli appoggi ed altezza lorda massima di m 2,70] realizzate con materiali leggeri (legno, metallo, plastica) fissate al suolo con staffe e viti, con funzione di sostegno per rampicanti o coperte con materiali leggeri ancorchè rigidi [canna palustre, tessuto, rete ombreggiante o antigrandine, telo in PVC o materiale bituminoso, tegole canadesi, lastre di policarbonato] aventi funzione di ombreggiamento. Tali strutture possono essere costruite isolatamente, o poste in aderenza alla facciata del fabbricato per un solo lato o per due lati nel caso di realizzazione del manufatto in prossimità di un angolo del fabbricato.

E' ammessa l'installazione per ogni unità abitativa di un solo car port e di un solo pergolato o, in alternativa, gazebo (1 + 1 costruzioni).

La realizzazione di questo tipo di strutture è sottoposto ad autorizzazione edilizia previa presentazione di Denuncia Inizio Attività di cui al DPR 380/2001.

Questi manufatti **sono** sottoposti alla disciplina sulle distanze di cui all'art. 8 in particolare al punto 5 delle NTA. Ai soli fini della presente categoria di costruzioni il confine con la strada pubblica / privata di quartiere o locale (art. 2 D. Lgs 285/92) o con altro spazio pubblico coincide quanto a regime a solo confine di proprietà.

Le misure sono da effettuare dagli appoggi dei manufatti e comunque dal perimetro delineato dai medesimi. Rispetto a tale figura geometrica non è posto limite alcuno all'entità dello sbalzo della struttura, fermo il solo rispetto dello spazio di proprietà e del limite di m 0,50 misurati tra il confine e lo sporto massimo.

E' consentito il tamponamento delle pareti libere con pannelli grigliati dello stesso materiale della struttura, con schermature frangisole in materiale leggero o ancora con siepi. In ogni caso tali soluzioni non devono costituire pregiudizio per la visibilità degli automezzi circolanti su strada.

#### 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 o senza pavimento solidale alla struttura, poggiata a terra ed eventualmente fissata con staffe e viti su sottostante massetto in cls (esemplificativamente vedi fig. 7) di cui all'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG [superficie lorda massima di **mq. 9,00**

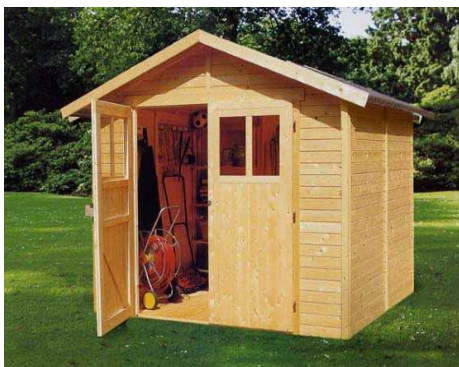


Fig. 7 \_ mini costruzione in legno

ed altezza lorda massima sulla linea di gronda di m 2,00 e 2,40 su quella di colmo].

E' ammessa la copertura in legno eventualmente rivestita in guaina ardesiata o tegole canadesi. Non è ammessa la copertura in laterizio.

E' ammessa l'installazione di una sola struttura per ogni unità abitativa.

La realizzazione di questo tipo di strutture è sottoposto ad

autorizzazione edilizia previa presentazione di Denuncia Inizio Attività di cui al DPR 380/2001.

Questi manufatti **sono** sottoposti alla disciplina sulle distanze di cui all'art. 8 delle NTA. Ai soli fini della presente categoria di costruzioni il confine con la strada pubblica / privata di quartiere o locale (art. 2 D. Lgs 285/92) o con altro spazio pubblico coincide quanto a regime a solo confine di proprietà.

Lo sbalzo massimo consentito della copertura rispetto al perimetro del manufatto è di m. 0,60.

Si specifica che queste strutture saranno destinate esclusivamente a piccolo deposito attrezzi o ripostiglio. Non è pertanto ammesso nessun altro utilizzo residenziale permanente né accessorio diverso, né una destinazione d'uso non residenziale.

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

#### f) pensiline



Fig. 8 \_ pensilina con copertura in legno e tegola canadese



Fig. 9 \_ pensilina con copertura in vetro



Fig. 10 \_ pensiline in polycarbonato con

Si intendono le strutture sporgenti a sbalzo dal prospetto degli edifici con funzione di deflettore per la pioggia, solitamente poste sopra le porte di ingresso principale (esemplificativamente vedi fig. 8, 9 e 10)

Tali strutture dovranno essere realizzate con materiali leggeri (legno, alluminio, plastica) e asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, e potranno essere coperte con vetro, legno con sovrastante guaina o tegola canadese o polycarbonato trasparente. E' esclusa la vetroresina di tipo ondulato.

Resta inteso che le dimensioni di tali installazioni dovranno essere contenute in adeguamento agli scopi prefissati all'articolo 1, con sporgenza massima entro metri 1,40.

Le pensiline dovranno essere poste in aderenza alla facciata del fabbricato per un solo lato o per due lati nel caso di realizzazione del manufatto in prossimità di un angolo del fabbricato.

Non è pertanto ammessa la realizzazione delle suddette strutture a circoscrivere il perimetro del fabbricato.

La realizzazione di questo tipo di strutture è sottoposto ad autorizzazione edilizia previa presentazione di Denuncia Inizio Attività di cui al DPR 380/2001.

Questi manufatti **non sono** sottoposti alla disciplina sulle distanze di cui all'art. 8 delle NTA.

#### **g) platea in cls o pavimentazione in pietra, legno o masselli autobloccanti**

Si intendono le opere edili ad andamento pressoché orizzontale 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 50% 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 **o pavimentate con masselli autobloccanti di tipo drenante**, al fine di garantire un rapido deflusso delle acque meteoriche e ad evitare sovraccarichi della rete fognaria.

Per questo tipo di opere non è richiesta alcuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001).

Questi manufatti **non sono** sottoposti alla disciplina sulle distanze di cui all'art. 8 delle NTA.

#### **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..

La realizzazione di questo tipo di strutture è sottoposto a permesso di costruire di cui al DPR 380/2001.

Questi manufatti **sono** sottoposti alla disciplina sulle distanze di cui all'art. 8 delle NTA

Resta esclusa da questa regolamentazione il semplice rimessaggio del mezzo.

#### **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 (esemplificativamente vedi fig. 11).



Fig. 11 \_ tende solari di varie forme

Tali strutture dovranno essere realizzate con materiali leggeri (legno, alluminio, 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, i tendaggi dovranno essere posti in aderenza alla facciata del fabbricato per un solo lato o per due lati nel caso di realizzazione del manufatto in prossimità di un angolo del fabbricato.

Non è pertanto ammessa la realizzazione delle suddette strutture a circoscrivere il perimetro del fabbricato.

Per questo tipo di opere non è richiesta alcuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001).

Questi manufatti **non sono** sottoposti alla disciplina sulle distanze di cui all'art. 8 delle NTA.

Qualora tali strutture sporgano su suolo pubblico si fa riferimento all'art. 50 del Regolamento Edilizio.

### **l) schermature frangisole**

Si intendono quelle strutture verticali rigide destinate esclusivamente a fungere da riparo dall'irraggiamento solare diretto alle facciate e alle aperture dei fabbricati. Dette strutture devono essere rimovibili e apribili, e possibilmente regolabili al fine di regolare il filtraggio della luce solare (esemplificativamente fig. 12).



Fig. 12 \_ esempi di strutture frangisole rigide regolabili

Per questo tipo di opere non è richiesta alcuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001).

Questi manufatti **non sono** sottoposti alla disciplina sulle distanze di cui all'art. 8 delle NTA.

### **m) impianti di climatizzazione, impianti solari fotovoltaici e contenitori di combustibile per uso domestico.**

Si intendono quegli impianti tecnologici, o parti d'essi, di normale corredo delle esigenze residenziali inerenti alla climatizzazione degli ambienti, all'autonoma produzione di energia elettrica ed all'immagazzinaggio di combustibile per il riscaldamento e la cottura dei cibi.

Le unità esterne di tali impianti non possono essere poste all'esterno della facciata prospettante gli spazi pubblici degli edifici ricadenti nella zona omogenea A e nella fascia di rispetto ambientale del Collettore Padano.

Per questo tipo di opere non è richiesta alcuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001).

Questi manufatti **non sono** sottoposti alla disciplina sulle distanze di cui all'art. 8 delle NTA.

#### **Art. 4 SPECIFICHE PER LE ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLI**

Nelle zone sottoposte a vincoli (Comunale, Paesaggistico, Idraulico, Consorziato, Stradale e Fluviale), ai fini della fattibilità degli interventi di cui all'art. 3, per i quali è previsto il deposito della Denuncia di Inizio Attività, è sempre necessaria l'acquisizione del nulla osta dell'autorità preposta a tutela del vincolo. L'inizio dei lavori è subordinato pertanto al deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale del citato nulla osta. In particolare, nelle aree soggette a Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., la fattibilità dell'intervento è subordinata all'acquisizione del parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Integrata ed al rilascio di Autorizzazione Paesaggistica.

#### **Art. 5 SANABILITA' DELLE STRUTTURE ESISTENTI**

Ai fini della sanabilità delle strutture esistenti di cui al DPR 380/2001 le norme del presente regolamento costituiscono interpretazione delle vigenti nonché preesistenti norme regolamentari amministrative.

In tal senso sono da ritenere conformi tutte le opere indicate ai punti precedenti per le quali non è richiesta alcuna autorizzazione.

#### **Art. 6 SANZIONI**

L'inosservanza delle norme contenute nel presente regolamento comporta, per le opere sottoposte a permesso di costruire o a Denuncia Inizio Attività, l'applicazione del regime sanzionatorio contenuto nel DPR 380/2001 e nella vigente normativa e regolamentazione edilizia – urbanistica.

Per le opere non soggette ad autorizzazione edilizia verrà viceversa applicata la sanzione amministrativa non inferiore a € 100,00 e non superiore a € 400,00 previo accertamento e verbalizzazione del fatto nonché emanazione di specifica ordinanza prescrittiva di adeguamento data agli effetti di cui all'art. 650 C.P.