



COMUNE DI PIEVE TORINA

Provincia di Macerata

UFFICIO TECNICO

Edilizia Privata e S.U.E.

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI MINORI NELLE ZONE RESIDENZIALI

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 17/12/2009 -
modificato con le deliberazioni di Consiglio Comunale n.32 del 23/12/2015 e n.....
del 04/11/2017



Art. 1

Le pertinenze consistono in manufatti insuscettibili 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.

Art. 2

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

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.

La realizzazione di opere pertinenziali non è soggetta al rilascio del Permesso di Costruire ma alla *Segnalazione Certificata di Inizio Attività*, 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 segnalazione 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.

Art. 3 (serre)

Sono da considerarsi pertinenze ed assoggettabili alla S.C.I.A, i piccoli manufatti rimovibili al servizio delle aree verdi e/o cortilive, quali PICCOLE SERRE DI METALLO/LEGNO E VETRO in struttura leggera e di facile smontaggio (*superficie utile max. pari a 12 mq* ed altezza interna media inferiore a ml.3.00).

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

Art. 4 (gazebo)

Sono da considerarsi pertinenze ed assoggettabili alla S.C.I.A, i GAZEBO, limitatamente ad uno per unità immobiliare.

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. 25,00.

3. La struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.

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).

La realizzazione di tali manufatti deve attenersi alle seguenti prescrizioni:

1. H. max esterna (misurata come da vigente R.E.C.) = ml.3.00 (e comunque non superiore all'altezza della parete adiacente, se addossato ad un edificio).

Art. 6 (cassette ricovero attrezzi)

Sono da considerarsi pertinenze ed assoggettabili al regime della S.C.I.A, le **CASSETTE RICOVERO ATTREZZI DA GIARDINO** (annesse all'abitazione) in struttura leggera (legno o metallo, rimovibili previo smontaggio e non per demolizione) *di superficie inferiore, o uguale, a 12 mq.* ed altezza massima inferiore a ml. 3,00.

La struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.

Art. 7 (logge e porticati)

Sono da considerarsi pertinenze ed assoggettabili al regime della S.C.I.A, le logge ed i porticati, aperti integralmente almeno su un lato, coperti e sostenuti da colonne o pilastri, realizzati sia al piano terra che ai piani superiori dell'edificio.

La realizzazione di tali manufatti deve attenersi alle seguenti prescrizioni:

1. H. max esterna (misurata come da vigente R.E.C.) = ml.3.00 (e comunque non superiore all'altezza della parete adiacente, se addossato ad un edificio).

Art. 8 (tettoie aggettanti)

Sono da considerarsi ammissibili quelle con aggetti non superiori a ml.1,50.

Art.9 (limitazioni)

1. Il presente regolamento non è applicabile al Piano Particolareggiato del Capoluogo (PP1), dove è preclusa ogni attività accessoria di qualsivoglia dimensione.
2. Tutte le superfici > 25 mq. dovranno essere preventivamente autorizzate, previa valutazione delle condizioni nel contesto dell'area interessata.

