



COMUNE DI PESCOSTANZO  
PROVINCIA DELL'AQUILA

REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE  
DI STRUTTURE PRECARIE

*Approvato con deliberazione di  
Consiglio Comunale n. 23 del 30.11.2012*

## **PREMESSA**

Il presente regolamento ha ad oggetto le costruzioni di pertinenza degli immobili, quali elementi di ornamento o di utilità accessoria alla funzione propria dei medesimi. 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 alle destinazioni d'uso degli immobili ai quali 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 Piano di Recupero, 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 dal Codice Civile

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 è 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 del 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 reversibilità.

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 delle N.T.A. 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 o 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 380/2001). Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei regolamenti comunali, oltre al Codice Civile.

#### ***b) Barbecue***

Si intendono le strutture monolitiche di piccole dimensioni ed 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 380/2001). Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti 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. In tale circostanza dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una corretta dispersione dei fumi.

#### ***c) Gazebo e pergolato***

Queste opere sono soggette a Denuncia di Inizio Attività (art.22 e 23 DPR 380/2001) e contestuale Autorizzazione Paesaggistica. Non dovranno, inoltre, entrare in contrasto con le norme contemplate nei regolamenti comunali, oltre al Codice Civile.

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).

Con i termini "gazebo" e "pergolato" 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 portare 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. Resta inteso quanto descritto all'art. 2.

#### ***d) 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 2,50.

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

La copertura dovrà essere realizzata in legno con copertura in laterizio (coppo).

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 dal Codice Civile.

Si specifica che queste strutture saranno destinate esclusivamente a piccolo deposito attrezzi, o alla dislocazione delle batterie condominiali per i cassonetti della raccolta differenziata. 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).

L'installazione di tali strutture è permessa in aderenza al fabbricato principale, destinato a residenza, solo come bussola d'ingresso.

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 e 23 del DPR 380/2001 e contestuale Autorizzazione Paesaggistica.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei regolamenti comunali, oltre al Codice Civile.

#### ***e) Pensiline***

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) e asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, e copertura in coppi.

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.

Per gli interventi ricadenti all'interno del perimetro dell'area A1 del Centro Storico, l'opportunità di installare tali elementi sarà valutata in relazione al contesto urbano e soprattutto in relazione alla normativa del Piano di Recupero.

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 e 23 del DPR 380/2001 e contestuale Autorizzazione Paesaggistica.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei regolamenti comunali, oltre al Codice Civile.

#### ***f) 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 20% 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 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 e 23 del DPR 380/2001 e contestuale Autorizzazione Paesaggistica.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti comunali, oltre al Codice Civile.

#### ***g) Tende solari retraibili***

Si intendono le strutture sporgenti a sbalzo dal 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) e asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, con forma aperta a falda obliqua. 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. La loro installazione è assoggettata alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 e 23 del DPR 380/2001 e contestuale Autorizzazione Paesaggistica.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti comunali, oltre al Codice Civile.

#### ***h) Tettoie***

Si intendono le strutture costituite da elementi verticali in legno o metallo a sostegno di copertura rigida, costituita da struttura in legno, ad andamento orizzontale od obliquo, ricoperto con tegole in coppi. Tali strutture devono essere autoportanti, fissate al suolo con staffe e viti e aperte su tutti i lati, oppure fissate in aderenza per un lato alla facciata del fabbricato principale, con funzione generica di riparo.

Rientrano nella presente classificazione anche i cosiddetti "Car Port", destinati al ricovero di automezzi. Queste strutture non dovranno avere dimensioni superiori all'altezza media di metri 2,70, e comunque l'eventuale sporgenza dalla struttura portante non dovrà essere superiore a cm. 50 (cornice).

La superficie massima consentita è disciplinata dall'art.6 delle N.T.A del vigente P.R.G che consente la realizzazione massima pari al 20 % della SU dell'unità immobiliare di riferimento. 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 e 23 del DPR 380/2001 e contestuale Autorizzazione Paesaggistica. Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti comunali, oltre al Codice Civile.

#### ***i) Strutture a servizio di pubblici esercizi (Dehors)***

Per dehors si intende l'insieme degli elementi mobili, smontabili e facilmente rimovibili posti in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico (escluso il centro storico) o privato che costituiscono, delimitano ed arredano lo spazio, per il ristoro all'aperto, annesso ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione. I dehors sono costituiti da:

- tavolini e sedie completati da elementi delimitanti ed ombreggianti;
- strutture precarie coperte in seguito definite, costituenti e delimitanti il dehors.

Al fine di mantenere i principi del presente regolamento elencati in premessa, le strutture coperte a delimitazione dei dehors, dovranno essere realizzate esclusivamente con le seguenti caratteristiche:

1. struttura di sostegno in materiali leggeri (metallo, legno) con montanti sottili;
2. Tamponatura realizzata completamente in vetro o policarbonato trasparente rigido similvetro, ad esclusione dei montanti a sostegno della struttura. La parte inferiore sarà realizzata con vetro antisfondamento. Tali tamponature dovranno essere completamente apribili, ad anta con apertura verso l'interno o scorrevoli complanari;
3. Copertura in vetro antisfondamento o policarbonato trasparente rigido similvetro. Non sono ammesse coperture cieche per i dehors realizzati in aderenza agli edifici in corrispondenza delle aperture prospicienti ai locali principali, in quanto andrebbero ad oscurare i locali principali dell'attività venendo meno al rispetto dei requisiti di illuminazione ai sensi dei vigenti regolamenti di igiene e sanità. In questo caso, ai fini di protezione dall'irraggiamento solare nei periodi estivi è consentita l'installazione di tende oscuranti retrattili da montare sopra la copertura. La copertura sarà dotata di idoneo sistema di raccolta e convogliamento dell'acqua piovana.

4. Le dimensioni massime di dette strutture dovranno essere proporzionate alla superficie del locale e all'edificio in cui lo stesso è inserito e la sua adeguatezza sarà valutata di volta in volta dagli organi tecnici del Comune, ai fini del suo armonico inserimento nel contesto circostante. La distanza dai marciapiedi e più in generale dai confini con la proprietà pubblica non potrà essere inferiore a cm.50.

Qualora installate su area privata, tali strutture non dovranno in alcun caso aggettare su suolo pubblico o causare intralcio o diminuzione della visibilità per la circolazione stradale.

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 e 23 del DPR 380/2001 e s.m.i. e contestuale Autorizzazione Paesaggistica, e il periodo di installazione coinciderà con il periodo di validità della suddetta disciplina. Pertanto il permesso di installazione di tale struttura avrà efficacia per un periodo pari a tre anni, decorso il quale soggetto titolare dovrà provvedere al ripristino dello stato dei luoghi, o in alternativa, presentare una nuova istanza.

Per l'installazione di tale struttura, dovrà comunque essere acquisito relativo parere igienico sanitario preventivo di competenza della locale ASL, in quanto estensione di pubblico esercizio, luogo di lavoro e sosta di persone, nonché luogo di somministrazione di cibi e bevande.

Tali strutture dovranno essere sottoposte a manutenzione periodica ad esclusiva cura e responsabilità del titolare. Qualora vengano meno a seguito di incuria, le caratteristiche tali a garantire il decoro e la sicurezza degli spazi, il Sindaco ordinerà l'immediata rimozione della struttura.

La responsabilità civile per danni a terzi all'interno o all'esterno della struttura direttamente collegati alla presenza di essa sono a carico del titolare.

All'interno di tale struttura, quando chiusa, dovranno essere garantiti i requisiti minimi di salubrità e benessere ambientale nel periodo estivo ed invernale : a tal scopo è consentita l'installazione di impianti di climatizzazione per raffrescamento e riscaldamento, dei quali dovrà essere fornita regolare documentazione ai sensi della L.46/90 e s.m.i.

Non è ammessa l'affissione di cartelli pubblicitari o volantini o schermature di alcun genere, fatta salva l'eventuale insegna con il nome del locale, la quale dovrà essere autorizzata con apposito provvedimento.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali comunali , oltre al Codice Civile.

L'installazione di detti manufatti è in ogni caso limitata al periodo di esercizio dell'attività : in caso di cessazione dell'attività la struttura andrà pertanto rimossa.

#### ***Art. 4 – Sanabilità delle strutture esistenti.***

Per le strutture precarie esistenti, realizzate in data antecedente all'entrata in vigore del presente regolamento, vi è la possibilità di regolarizzazione attraverso l'istituto della Denuncia di Inizio Attività/ Permesso di costruire in sanatoria, ai sensi dell'art. 37 del DPR 380/2001, purché siano rispettati tutti i requisiti di cui al presente regolamento.

#### ***Art. 5 – Validità ed efficacia del regolamento***

Il presente regolamento è vigente trascorsi 15 giorni dalla data della Delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale e pubblicazione all'Albo Pretorio.

Con n. 8 voti favorevoli e n. 2 voti contrari (Roberto Sciuillo e Mario Trozzi) espressi nelle forme di legge,

***DELIBERA***

- di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di approvare l'allegato regolamento comunale che disciplina l'installazione delle strutture precarie;
- di dare mandato al responsabile dell'area tecnica per tutti gli adempimenti conseguenti il presente atto.