



Città di Vignola



AREA TECNICA
Servizio Sportello Unico Edilizia-SUAP Interventi Economici e
Marketing Territoriale

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI NON RILEVANTI AI FINI EDILIZI E
DISCIPLINA DELLE INSTALLAZIONI TEMPORANEE E STAGIONALI.

VARIANTE ART1BIS

luglio 2020

Il Responsabile del Servizio
geom. Sergio Tremosini

Allegato "C"

Titolo I – Disposizioni generali

Art. 1bis – Contenuti e obiettivi

Fino alla realizzazione del necessario coordinamento normativo la disciplina regolamentare edilizia da raccogliere nel RET (*regolamento edilizio tipo, come da art.2-bis LR15/2013 e da DGR922/2017*) che dovrà concorrere a disciplinare le costruzioni temporanee su aree pubbliche ed al formale recepimento in tale normativa dei principi posti dagli strumenti urbanistici generale ed attuativi, il presente regolamento si applica alle costruzioni temporanee su aree private.

Gli interventi attuabili liberamente, sottratti alla necessità del titolo abilitativo, nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, sono quelli stabiliti dalla legislazione statale e regionale in materia.

Il presente Regolamento Edilizio disciplina l'installazione di arredi, piccoli manufatti a servizio di edifici, giardini e di una serie di manufatti non aventi carattere di nuova costruzione e già in parte codificata da strumenti legislativi e normativi vigenti ed in particolare:

- a) dall'art. 6 lett. del D.P.R. n. 380/2001, che ridefinisce il concetto di "attività edilizia libera";
- b) dall'art.7 della L.R.15/2013 Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione
- c) dall'art.1bis del vigente Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 36 del 07.05.2007, modificato con Delibera di Consiglio Comunale n.33 del 08.04.2014;
- d) dall'Atto di Coordinamento Tecnico Regionale DGR n.922/2017;
- e) dal Decreto 2 marzo 2018 "Glossario dell'attività edilizia libera";

E' comunque prescritto:

- a) il rispetto delle disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero del DPR 13.02.2017, n.31 per le opere, interventi e manufatti da realizzarsi o installarsi in aree soggette a tutela paesaggistica;
- b) il rispetto delle caratteristiche tipologiche e della relativa normativa di PRG per quanto attiene gli immobili "classificati" di interesse storico testimoniale;
- c) il previo conseguimento degli eventuali nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, eventualmente prescritti da discipline di settore per la realizzazione o l'installazione delle opere, interventi e manufatti di cui al presente articolo.

Il Regolamento raccoglie in un unico testo ed articola in modo più chiaro le tipologie ed i limiti degli interventi già disciplinati dalle suddette disposizioni, ovvero per introdurre nuove specifiche.

Sono fatte salve le specifiche prescrizioni di PRG con particolare riferimento alla realizzazione degli interventi edilizi minori a carattere pertinenziale previsti nel territorio rurale dall'art.75 delle NtA del PRG, e nelle relative schede tipologiche.

1.bis.2 – Definizioni

1. Attività edilizia libera Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza

Riunisce tutti gli interventi o manufatti che, in ragione della sostanziale non incidenza sulle risorse essenziali del territorio, non necessitano di alcun titolo abilitativo edilizio.

La funzione richiesta, di “arredo” dell’area pertinenziale, esclude quei manufatti che determinano superfici computabili come “utili” o “accessorie” (come definite nell’ “Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l’urbanistica e l’edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi”, approvato con Deliberazione dell’Assemblea Legislativa n. 922/2017

Temporanei e stagionali: regola l’installazione di manufatti volti a soddisfare esigenze meramente temporanee e stagionali, su suolo privato; le installazioni stagionali, destinate ad essere integralmente rimosse entro un termine non superiore a quello fissato dall’art.7, comma1 lett.f) della L.R.15/2013, poste a corredo di attività pertinentziali al fondo agricolo, nonché finalizzate alla vendita di prodotti stagionali dell’azienda.

Sono costituite da elementi facilmente amovibili e reversibili quali pedane, paratie laterali frangivento, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o di strutture stabilmente ancorate al suolo. Sono da ritenersi prive di rilevanza urbanistica edilizia le installazioni comunque prive di tamponamenti esterni continui e di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli;

Caratteristiche generali

Pertinenze: la pertinenza consiste in un volume 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 strutturale connessione con l’opera principale, siano prive di valore venale e autonomo. La pertinenza non costituisce parte accessoria di un edificio in quanto non si configura come elemento fisico, strutturale e funzionale integrativo dell’organismo originario e non separabile da questo.

Un manufatto ha le caratteristiche di pertinenza urbanistica, quando:

- a) abbia un volume non superiore al 20% di quello dell’edificio principale (Allegato della L.R.15/2013);
- b) sia collocato in adiacenza e/o nelle immediate vicinanze di un edificio legittimo e agibile;
- c) svolga funzione non autonoma rispetto all’edificio cui risulta legato pertinenzialmente;
- d) sia insuscettibile di produrre un proprio reddito senza subire modificazioni fisiche e che per la sua strutturale connessione con l’opera principale, risulta privo di valore venale autonomo;
- d) non sia utilizzato come abitazione, ambiente di lavoro o deposito e magazzino e simili (Allegato alla L.R15/2013);

Tutte le suddette condizioni, a seconda della fattispecie, devono essere verificate contemporaneamente.

a. Il volume complessivo dei manufatti pertinentziali con consistenza volumetrica deve essere inferiore al 20% della cubatura geometrica del fabbricato principale di cui vanno a costituire pertinenza, si sensi dell’art. 3, punto e. 6) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.

b. Qualora le pertinenze siano previste su corti condominiali, la percentuale del 20% va riferita all’intero edificio.

I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nel presente Regolamento, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di “*pertinenza*”, sono considerati “*interventi di nuova costruzione*”.

Ogni intervento di edilizia minore deve in ogni caso essere conforme alla normativa ed agli strumenti urbanistici vigenti al momento della realizzazione.

Ai fini del presente regolamento, nonché per la corretta applicazione degli interventi edilizi minori previsti dall’art.75 delle NtA del PRG, per area di pertinenza si intende la particella catastale dell’abitazione o in subordine l’area strettamente funzionale ad essa purché contigua con il fabbricato di riferimento e ricompresa in un raggio massimo di 50 mt misurato dagli spigoli del fabbricato stesso.

Strutture precarie: temporanee/stagionali

Il concetto di precarietà, come desumibile dalla normativa statale e regionale e dalla più consolidata giurisprudenza implica la intrinseca temporaneità dell’opera che deve avere una destinazione funzionale limitata nel tempo, rispondente ad esigenze transitorie, stagionali e non durature. La necessità del titolo abilitativo non dipende dai materiali utilizzati o dal sistema di ancoraggio al suolo ma dall’uso cui esso è destinato; la precarietà è esclusa se l’opera è destinata a dare un’utilità prolungata nel tempo.

Un manufatto ha le caratteristiche di precarietà, quando:

- a) non comporti una trasformazione edilizio-urbanistica dei luoghi (art. 10, co.1 D.P.R. 6 giugno 2001, n.380);
- b) sia destinato a soddisfare esigenze contingenti e meramente temporanee, quindi non perduranti nel tempo, e non utilizzato come abitazione, ambiente di lavoro o deposito e magazzino e simili (Allegato della L.R. 15/2013);
- c) abbia caratteristiche tali (dimensionali, strutturali, etc.) da consentire la facile amovibilità;

Qualora lo strumento urbanistico in vigore preveda, nell’ambito di una zona urbanistica omogenea, situazioni in contrasto con il presente Regolamento, si considereranno i contenuti del piano urbanistico, prescindendo dai contenuti del presente regolamento.

Disciplina delle distanze

Per tutte le strutture descritte al precedente art.1bis.2 non si applica la disciplina delle distanze di cui all’art. 19 del PRG, 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 (in alternativa potrà essere sottoscritto un atto formale di assenso dal confinante, nelle forme stabilite dalla Legge, per la deroga dalle sole distanze dai confini);
- b) non causino alcuna limitazione ai diritti di terzi;
- 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 e prevenzione incendi;
- f) non rechino pregiudizio alla circolazione stradale, ai sensi del Codice della Strada;
- g) non alterino il decoro degli spazi pubblici e privati ai sensi del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Le distanze pertanto che dovranno essere osservate nella realizzazione di tutte le costruzioni leggere da giardino sono:

- D1 (distanza dai confini di proprietà) = mt 1,50 (o aderenza con assenso confinante);

- D3.(distanza da edifici) = mt 3,00 (o aderenza, salvo rispetto condizioni di cui al comma 1).

Nel rispetto dell'art.56 delle NtA del PRG nelle fasce di rispetto delle infrastrutture viarie come delimitate nelle tavole dello strumento urbanistico è ammessa la realizzazione di manufatti a carattere precario, purché destinati ad attività di carattere stagionale, mediante rilascio di apposita autorizzazione che ne specifichi termini di decadenza, finalità, modalità esecutive ed eventuali vincoli e condizioni per la loro realizzazione.

Titolo II – Attività edilizia libera

Art.1bis.3 – Opere, interventi e manufatti privi di rilevanza urbanistico –edilizia

Sono le opere, gli interventi ed i manufatti privi di rilevanza urbanistico – edilizia in quanto non incidenti in modo significativo o permanente sulle risorse del territorio, per i loro obiettivi caratteri di precarietà costruttiva e di facile amovibilità, ovvero in ragione della temporaneità di installazione, descritti all'art.7 della L.R.15/2013.

In particolare l'elenco delle opere edilizie liberalizzate, che cioè sono realizzabili senza alcun titolo edilizio è quello contenuto nel Decreto 2 marzo 2018 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti recante *“Approvazione del glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222”*.

Il Glossario unico individua in modo dettagliato e univoco le principali opere realizzabili senza titolo edilizio, ferma restando l'osservanza delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia (in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, delle disposizioni contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs. n. 42 del 2004).

Gli interventi che non necessitano di alcun adempimento definiti dall'art.6 del DPR 380/01 e dall'art.7 della L.R.15/2013 come declinati dal Glossario Unico appartengono alle seguenti opere/interventi:

- a) Manutenzione ordinaria;(voci da 1-25)
- b) Pompe di calore di potenza termica utile nominale inferiore a 12 kW (voce 26)
- c) Depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a 13 mc; (voce 27)
- d) Eliminazione delle barriere architettoniche (voce 28-32)
- e) Attività di ricerca nel sottosuolo; (voce 33)
- f) Movimenti di terra;(voce 34-36)
- g) Serre mobili stagionali; (voce 37)
- h) Pavimentazione di aree pertinenziali;(voce da 38 a 41)
- i) Pannelli fotovoltaici al servizio degli edifici;(voce 42)
- j) Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza (voci da 43 a 51).
- k) Manufatti leggeri in strutture ricettive;(voce 52)
- l) Opere contingenti e temporanee (voci da 53 a 58)

Al fine di dare uniforme applicazione al Glossario degli interventi riconducibili alla attività edilizia libera, si considerano *“di limitate dimensioni* le *“Opere contingenti e temporanee”* e le

“Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza” quando rispettano le prescrizioni dettagliatamente specificate per ogni singola tipologia:

Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree di pertinenza

Aree ludiche senza fini di lucro ed elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.
(D.Lgs. n. 222/2016, Tab. A, Sezione II –Edilizia- attività 29)

Gazebo (voce 44)

Si tratta di manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, denominati “gazebo” quando sono a servizio della residenza. Tali manufatti, al servizio della residenza nei limiti di uno per ogni area cortiliva di fabbricato, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- a. la struttura non deve essere stabilmente infissa al suolo,
- b. altezza max esterna al colmo non superiore a ml. 3,00 m;
- c. superficie lorda max = 16,00 mq;
- d. la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno e metallo, che formano intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali, sono costruite da elementi leggeri, fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni.



La struttura non potrà essere tamponata, potrà essere invece coperta con materiali, leggeri, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto, o in P.V.C., di colore che si armonizzi con il contesto, incannucciato e simili, stuoie, legno di minuto spessore, con sovrastante guaina bituminosa pigmentata rosso coppo o rame. Non sono ammesse coperture in lastre in fibrocemento, lastre ondulate di qualunque materiale o policarbonato;

Pergolati (voce 46)

I manufatti denominati “pergolati” posti su terrazzi, in corti o giardini (esclusivi o condominiali), con funzione di abbellimento degli edifici principali, devono osservare le seguenti prescrizioni.

1. sono ammessi per ogni unità immobiliare.

- a. altezza max esterna non superiore :3,00 m;
- b. superficie max coperta = inferiore al 50% dell’area scoperta di pertinenza dell’edificio con un massimo di 30 mq.

La struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno, metallo o leghe metalliche, a sostegno di piante rampicanti. Trattasi quindi di intelaiature idonee a creare ornamento, ombra e, come tali, sono costituite da elementi leggeri, fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni.



La struttura, che non dovrà avere grondaie e pluviali, non può essere tamponata, mentre è consentita la messa in opera di pannelli reticolati di sostegno per rampicanti. Può essere invece coperta con materiali leggeri deformabili o mobili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali piante rampicanti, teli in tessuto di colore che si armonizzi con il

contesto, incannucciato, brise soleil. Non sono ammessi altri tipi di copertura, né coperture continue impermeabili.

Potrà essere installato un solo manufatto per ogni area di pertinenza di ciascuna unità immobiliare ad uso abitativo. La pavimentazione di tali manufatti potrà essere realizzata con materiali fissi (marciapiedi, pavimentazioni etc.) o mobili (stecche di legno, piastrelle appoggiate, autobloccanti etc.), purché sia rispettato l'indice delle superfici permeabili del lotto.

Quando le pergole sono dotate di sistemi frangisole con le alette ruotabili, cioè quelle che hanno la possibilità di allinearsi creando un piano continuo, queste si qualificano come tettoie.

Modeste costruzioni prefabbricate in legno (voce 48)

1. Si intendono le strutture costituite da un assemblaggio di elementi prefabbricati in legno senza parti in muratura, volte alla costruzione di un manufatto a pianta regolare 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.

2. Tali manufatti, nei limiti di uno per ogni corte di fabbricato, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- a. altezza max al colmo (vertice del tetto) = 2,30 ml;
- b. superficie lorda pari a 8 mq;
- c. struttura leggera esclusivamente in legno;
- d. installazione possibilmente sul retro degli edifici.



Tali strutture, nel numero massimo di uno per unità immobiliare, ovvero per aree condominiali, non potranno essere poste in aderenza ai fabbricati e dovranno essere posizionate ad una distanza dal confine di proprietà e dalle sedi stradali così come stabilito al precedente "disciplina delle distanze" del presente Regolamento.

Queste strutture, qualora realizzate nel territorio rurale sono soggette alle disposizioni previste dall'art.75 delle NtA del PRG, quanto ai limiti dimensionali realizzabili.

Barbecue e caminetti (voce 43)

1. Si intendono le strutture monolitiche di piccole dimensioni e d'ingombro (max mq 3), anche dotate di cappello convogliatore dei fumi e camino, destinate esclusivamente alla cottura dei cibi. Non è ammessa la combustione di qualsiasi materiale che non sia legna o carbone di legna, onde evitare esalazioni inquinanti.

2. Particolare attenzione dovrà essere posta nella collocazione della struttura al fine di evitare 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.



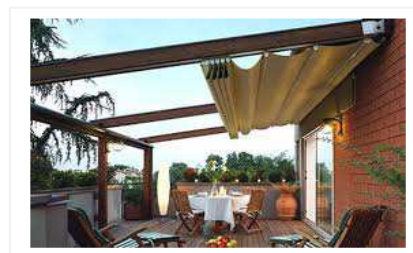
Tende solari retraibili (voce 50)

1. 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.



2. Le strutture di sostegno dovranno essere realizzate con materiali leggeri (ad esempio legno, alluminio, plastica) e asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, con forma aperta a falda obliqua, a capanna o a cupola.

3. Non è ammessa l'installazione di tali strutture all'interno del centro storico o che aggettino sulle vie o spazi pubblici. Dovendo avere limitate dimensioni non è pertanto ammessa la realizzazione di tendaggi a circoscrivere il perimetro del fabbricato o anche di una sola facciata per esteso.



Manufatti per la detenzione di animali da affezione (voce 47)

1. E' consentita la realizzazione di costruzioni per la detenzione di animali da affezione nel rispetto della legge regionale 17.02.2005, n.5 e comunque delle norme e regolamentari vigenti in materia.



2. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
a. superficie coperta complessiva = 4,00 mq;
b. altezza massima = 1,60 m.

Piscine

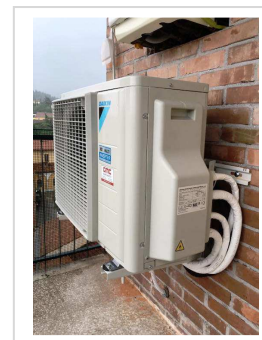
1. Le piscine private pertinenziali, interrate o fuori terra, di qualsiasi materiale costituite, in quanto "trasformazione in via permanente del suolo" ai sensi del D.P.R.380/2001, non rientrano tra le attività di edilizia libera e sono soggette alla presentazione della S.C.I.A., ai sensi della L:R.15/2013



2. Sono escluse da questa categoria e rientrano tra gli arredi da giardino per i quali non serve alcuna autorizzazione, solamente le piccole piscine fuori terra, rimovibili per smontaggio e non per demolizione, del tipo gonfiabili, in pvc o altro materiale, collocate nel periodo primaverile-estivo nelle aree pertinenziali degli edifici privati (e successivamente smontati e riposti altrove).

A titolo esemplificativo e non esaustivo, e nel rispetto dei valori storico-architettonici e paesaggistici, rientrano inoltre nella nozione di attività edilizia libera di cui al "glossario" l'installazione dei seguenti manufatti aventi carattere pertinenziale a struttura semplice, quali:

- l'installazione di impianti tecnologici esterni per uso domestico autonomo, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie. Tali impianti, dovranno essere collocati secondo il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione in luoghi non esposti al pubblico passaggio nonché su parti a vista e di dimensioni contenute (indicativamente in ml. 1,00 x 1,00 x 1,50 di altezza).
- l'installazione di parabole per uso domestico autonomo, antenne e simili, privi di volumi tecnici. Tali impianti, dovranno essere collocati secondo il criterio del minimo impatto visivo e del buon



- coordinamento con le linee architettoniche della costruzione in luoghi non esposti al pubblico passaggio nonché su parti a vista e di dimensioni contenute (indicativamente in ml. 1,00 x 1,00 x 1,50 di altezza). In base al suddetto criterio, ogni qual volta sia possibile, vanno adottate soluzioni di tipo centralizzato e condominiali; tale indicazione è prescrittiva nei casi di rifacimento completo degli impianti e nelle nuove costruzioni.



- gli elementi amovibili volti a limitare o regolare l'accessibilità carrabile o pedonale a spazi di proprietà privata quali sbarre, paracarri, fioriere dissuasori e simili;

Titolo III Attività Produttive

Art.1bis.4 - Strutture ombreggianti per parcheggi in zone produttive e terziarie

Nelle zone produttive e terziarie, denominate "D" del vigente PRG sono considerate pertinenze le strutture ombreggianti per i parcheggi, sia per i mezzi dell'azienda e dei suoi dipendenti che per quelli dei clienti.

I manufatti dovranno avere struttura portante in legno o in metallo, anche come tensostruttura, senza alcun tipo di tamponamento laterale; la copertura potrà essere realizzata con teli in tessuto plastificato, con teli di materiale plastico o con cannicciati.



I manufatti potranno coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito. Potranno anche essere ubicate in prossimità dei confini del lotto, previo nulla osta del confinante interessato.

Nel rispetto delle suddette condizioni, l'ombreggiatura potrà essere estesa a tutta l'area destinata a parcheggio.

Art.1bis.5 Pertinenze per attività produttive, commerciali e turistico –ricreative

Fermo restando che possono essere installati nelle eventuali residenze presenti in questi edifici tutti i manufatti indicati negli articoli precedenti, per l'esercizio delle attività produttive, commerciali e turistico-ricreative e similari è consentita l'installazione dei manufatti di seguito elencati, che sono da considerarsi pertinenze ai sensi e per gli effetti degli artt. 3, comma 1 lettera e) p.to e.6) e 22 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e soggette al regime della S.C.I.A.:

Pergotende, pergolati, gazebi, tende con struttura fissa a terra

E' consentita l'installazione di pergolati, gazebi, tende con struttura fissa a terra, a protezione di terrazzi o aree scoperte, come pertinenza di edifici o unità immobiliari destinati all'esercizio di attività produttive, commerciali e turistico-ricreative esistenti.

Le strutture portanti possono essere realizzate in legno o in metallo.

Le coperture possono essere coperti con teli, stuoie, pannelli trasparenti in vetro, policarbonato o simili o legno, purché coordinate con quelle già presenti nelle coperture esistenti dell'edificio; non è consentita la copertura con la sola guaina impermeabilizzante.

I manufatti non possono essere tamponati in maniera fissa sui lati, salvo che per le murature esterne dell'edificio già presenti.

E' consentita la messa in opera di pannelli laterali decorativi o di sostegno per rampicanti, purché coordinati, per materiale e tipologia, con la struttura del nuovo manufatto.

Titolo IV

Art.1bis-6 INSTALLAZIONI TEMPORANEE O STAGIONALI (Manufatti produttori agricoli) Generalità.

Ai sensi dell'art.7 della L.R.15/2013 le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti, temporanee e stagionali e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a sei mesi compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture.

L'esecuzione delle opere di cui al comma 1 lettera f) della L.R.15/2013 è preceduta dalla comunicazione allo Sportello unico delle date di avvio lavori e di rimozione del manufatto, con l'eccezione delle opere insistenti su suolo pubblico comunale il cui periodo di permanenza è regolato dalla concessione temporanea di suolo pubblico.

Le suddette opere devono pertanto essere costruite utilizzando materiali idonei facilmente rimovibili, o strutture dotate di idonei dispositivi meccanici che ne consentano lo spostamento nel periodo di non utilizzazione.

La temporaneità non può essere desunta dalla soggettiva destinazione dell'opera data dal costruttore, ma deve collegarsi ad un uso realmente precario, temporaneo, o stagionale per fini specifici e cronologicamente delimitabili.

Le costruzioni temporanee e stagionali:

- a) devono essere realizzate con materiali decorosi appropriati al contesto nel quale sono inseriti;
- b) possono essere mantenute in essere per un tempo predeterminato in relazione al loro scopo, trascorso il quale devono essere rimosse. Tali costruzioni non possono in ogni caso essere mantenute per più di 6 mesi.

Si considerano installazioni temporanee o stagionali quelle riservate agli agricoltori che esercitano la vendita dei loro prodotti. (art. 4 Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228).

Sono tali le installazioni temporanee poste a corredo di attività economiche esclusivamente se pertinenti al fondo agricolo, nonché finalizzate alla vendita di prodotti stagionali dell'azienda stessa.

Al fine di poter realizzare tali costruzioni occorrerà possedere i requisiti di imprenditore agricolo professionale (ovvero di imprenditore agricolo ai sensi dell'art.2135 del CC)

Le strutture di cui al precedente comma si classificano in "provvisorie", "stagionali" e "di lungo periodo", secondo le seguenti caratteristiche.

- a. sono "strutture temporanee-provvisorie" quelle rivolte a soddisfare esigenze contingenti e limitate nel tempo e comunque di durata non superiore a sei mesi. Dette strutture devono essere rimosse allo scadere del periodo previsto;

- b. sono “strutture temporanee-stagionali” quelle rivolte a soddisfare esigenze provvisorie, ma ripetibili negli anni – per un periodo continuativo, comunque non superiore a sei mesi. Le strutture devono essere rimosse al termine della stagione prevista e possono essere rimontate all’inizio della stessa stagione negli anni successivi;

La realizzazione delle strutture temporanee/stagionali non costituisce superficie utile SU ovvero superficie accessoria Sa né le stesse sono riconducibili ad alcun altro parametro edilizio/urbanistico presente nella normativa vigente in materia. Pertanto tali strutture non possono essere trasformate in volume.

Art.1bis.7 Caratteristiche e tipologie

Le strutture temporanee provvisorie e stagionali dovranno essere realizzate secondo le seguenti caratteristiche e tipologie:

a) la struttura portante, solo ancorata al suolo con ganci e attacchi rimovibili e/o con tiranti d'acciaio o altro materiale resistente, dovrà essere realizzata in ferro alluminio verniciata o in legno. Dovranno avere coperture di tipo leggero in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata di colore naturale o altro colore da campionarsi, secondo le indicazioni di seguito riportate.

Le coperture delle strutture dei diversi produttori agricoli dovranno essere improntate al massimo coordinamento quanto a colore di fondo e simbologie utilizzate.

In particolare il colore di fondo dovrà essere bianco (biancone o toni simili) il tendone o la copertura della struttura potranno recare il simbolo della ciliegia tipica, su fondo verde e la scritta “Vignola” bianca su fondo rosso. Al successivo alinea (Abaco) viene riportata una proposta di coordinamento dell’unitarietà prospettica a cui le strutture dovranno uniformarsi. Non possono avere chiusure perimetrali, ad eccezione delle protezioni laterali necessarie a custodire il materiale depositato, negli orari di inattività.

b) non devono avere alcun tipo di fondazione di natura permanente. Possono essere fissate al suolo mediante appositi sistemi di ancoraggio, che non richiedano escavazioni sia durante la posa in opera che durante la rimozione. Esse devono essere mobili o realizzate con elementi rimovibili;

c) devono essere installate in conformità alle normative sovraordinate, alle disposizioni comunali, a quanto previsto dal Codice Civile, dal Regolamento di Igiene, dal Codice della Strada;

d) le strutture potranno essere collocate su pavimentazione semplicemente posate sul terreno sottostante e non potranno in nessun caso essere realizzati sottofondi in calcestruzzo e/o basamenti non facilmente rimovibili e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere o tipo alla natura del terreno sottostante.

A puro titolo esemplificativo potranno essere realizzate pavimentazioni in legno o altro materiale tipo “flottanti” per esterni, o altre soluzioni che non determinino una irreversibile trasformazione dello stato dei luoghi.

La superficie pavimentata può essere estesa al pari dell'area occupata dalla struttura e, in esterno potrà avere 2,50 ml sul fronte dove accede la clientela e 1 ml attorno alla struttura stessa, con funzione di marciapiede.

Qualora le strutture temporanee-stagionali dispongano di area, contigua a quella ove si svolge l'attività, a disposizione degli avventori la superficie dell'area adibita alla sosta dovrà avere limitate dimensioni e non potrà essere resa impermeabile (asfaltata/pavimentata). Potrà essere parzialmente inghiaiaata in modo da consentire un agevole ripristino del terreno

Le dimensioni delle strutture stagionali dovranno avere una superficie coperta corrispondenti a quelle stabilite nella Delibera di Giunta Regionale n.2272 del 21.12.2016 avente ad oggetto l'atto di indirizzo recante l'individuazione degli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità.

In particolare, la superficie coperta non potrà in ogni caso essere superiore a mq.30.

Affinché tali strutture possano essere considerate prive di rilevanza per la pubblica incolumità si avranno le due seguenti casistiche:

- a) Strutture di sostegno leggere per coperture e tamponamenti con teli, di altezza media ≤ 3 ml, aventi superficie coperta ≤ 20 mq. (codice L0)
- b) Strutture di sostegno leggere, per coperture e tamponamenti con teli, di altezza media ≤ 4 ml, aventi superficie coperta ≤ 30 mq (Codice L1)

Nel rispetto della specifica disciplina prevista dalla DGR 2272/2016 la superficie coperta potrà essere aumentata fino ad un massimo di mq.50, a seguito di specifiche esigenze del produttore agricolo dimostrate da apposita relazione agronomica e solo qualora la collocazione della struttura, e la conformazione dell'area provvista di idonea area di sosta autoveicoli, non sia ritenuta incompatibile a giudizio insindacabile del Comune, a salvaguardia della pubblica viabilità, e delle condizioni di sicurezza in generale. Il giudizio di compatibilità sulla base della istruttoria effettuata dai competenti Servizi comunali (Servizio Edilizia, Servizio Viabilità e Comando di PL dell'Unione Terre di Castelli) verrà formalizzato con apposito atto della Giunta Comunale.

Nella ipotesi di cui al precedente comma la disciplina prevista dalla DGR 2272/2016 si applica anche nel caso di interventi plurimi, ad esclusione degli interventi individuati negli elenchi A e B in cui ciò sia espressamente escluso. Costituiscono interventi plurimi quelli che comportano la realizzazione:

- di più d'una delle nuove costruzioni individuate nell'elenco A, (casistiche a, e b che precedono) nel medesimo sito, a condizione che le medesime nuove costruzioni non siano connesse strutturalmente tra di loro e purché ciascuna di queste rispetti i limiti e parametri indicati nella voce corrispondente.

A seguito di specifiche esigenze è consentita l'installazione di piccoli container (box frigo) per la corretta conservazione dei prodotti, oppure in alternativa un piccolo manufatto per il deposito. La superficie del box frigo, ovvero del deposito, dovrà essere proporzionata alla dimensione della struttura di vendita e comunque non superiore a mq.12.

Non è consentito installare ulteriori manufatti quali depositi, tettoie, casette prefabbricate o altro.

Ferme restando le altre disposizioni normative e regolamentari in materia di distanze da proprietà private, strade e altri impianti/immobili, le strutture precarie devono rispettare la distanza di metri 3,00 dai confini, e metri 3,00 dal marciapiede prospiciente la strada pubblica o privata di uso pubblico.

La sistemazione esterna dovrà essere realizzata senza apportare alterazioni alla morfologia dei luoghi, evitando in particolare qualsiasi intervento di impermeabilizzazione delle superfici.

Art.1bis.8 Atti abilitanti l'installazione di strutture temporanee stagionali.

Le opere stagionali finalizzate a soddisfare le esigenze dei produttori agricoli non necessitano di titolo edilizio in quanto dirette a soddisfare esigenze precarie e stagionali del produttore agricolo temporalmente limitate (es. sei mesi stagione primavera/estiva).

Per tali installazioni è presentata, la comunicazione prevista dall'art.7, comma 1 lett.f e comma 2 della L.R.15/2013 con obbligo di rimozione definitiva alla cessazione dell'attività o al venir meno delle esigenze che ne hanno determinato la realizzazione.

La comunicazione di opere temporanee e stagionali corredata da tutti gli allegati di cui al successivo articolo, a pena di irricevibilità, deve essere presentata in modalità telematica, utilizzando la modulistica unificata regionale e sarà inoltrata tramite la piattaforma regionale Accesso Unitario, al SUAP comunale.

Unitamente alla Comunicazione per opere temporanee o stagionali per la installazione delle strutture temporanee stagionali, l'interessato dovrà allegare anche l'eventuale documentazione per l'esposizione di elementi pubblicitari. Questi, dovranno attenersi a criteri di minimo impatto visivo e non potranno essere autorizzati in numero superiore ad 2 per struttura.

Art.1bis.9 Ambito temporale del titolo abilitativo.

Nella comunicazione per l'installazione delle strutture stagionali dei produttori agricoli deve essere indicata sia la data di inizio montaggio, sia la data di rimozione delle strutture.

Art.1bis.10 Documentazione

In occasione della presentazione della prima Comunicazione di montaggio delle strutture stagionali i produttori agricoli devono presentare la documentazione di seguito elencata:

- a) Comunicazione opere stagionali utilizzando la modulistica unificata regionale corredata dalla dimostrazione del titolo abilitante alla disponibilità dell'area;
- b) relazione descrittiva delle caratteristiche tecnico-costruttive dei materiali, delle modalità d'impiego, degli elementi strutturali e delle finiture;
- c) planimetria di zona, su aerofotogrammetria e su catastale, in scala da 1:500 a 1:2000 e comunque tale da rappresentare l'intervento da realizzare in relazione al più ampio contesto in cui si riferisce; distanze dai confini stradali, dalle intersezioni, ecc.
- e) planimetria del lotto con la rappresentazione del manufatto temporaneo, in scala adeguata.
- f) rappresentazione grafica del manufatto (piante, sezioni, prospetti in scala 1:100, 1:50);
- g) elaborato grafico progettuale di dettaglio con l'indicazione delle tecnologie previste (ancoraggi, nodi, giunti etc.) e dei materiali;
- h) documentazione fotografica dei luoghi.
- i) gli elaborati necessari a dimostrare che l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, ai sensi del paragrafo 3 della DGR n.2272/2016, con particolare riferimento agli interventi contrassegnati dal codice L0, ovvero contrassegnati dal codice L1.

Art.1bis.11 Rimozione e ricollocazione delle strutture

Successivamente alla prima Comunicazione di inizio montaggio delle strutture stagionali, all'inizio della nuova stagione, almeno 30 giorni prima del montaggio delle strutture, il

produttore agricolo provvede a comunicare nuovamente l'installazione, al SUAP circa l'intenzione di procedere alla ricollocazione della struttura temporanea, utilizzando l'apposita Modulistica Unificata Regionale, dichiarando che ne rimangono immutate tutte le caratteristiche relative a forma, dimensioni e materiali. In tale ipotesi alla comunicazione sarà allegata la sola planimetria di cui alla precedente lettera c).

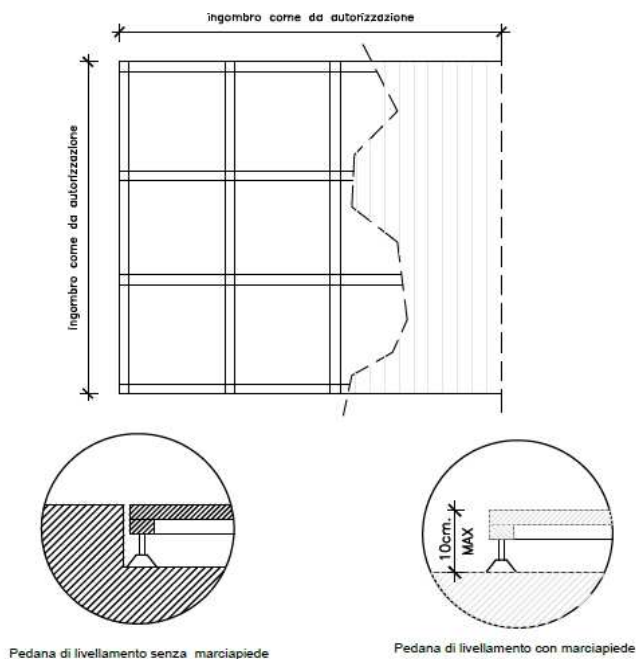
Art.1bis.12 Norme transitorie

Le strutture stagionali esistenti dovranno adeguarsi alle disposizioni ivi contenute nei precedenti commi, entro il termine perentorio del 31/12/2020 salvo l'obbligo di ottemperare a provvedimenti sanzionatori emessi in forza di norme precedenti.

Qualora entro tale data i soggetti interessati non abbiano provveduto alla rimozione delle strutture ed al ripristino del suolo coperto da basamenti in cls ovvero da altro materiale non permeabile dette strutture saranno considerate abusive a tutti gli effetti e saranno soggette al regime sanzionatorio di cui alla L.R.23/2004.

L'illecito si configurerà come opera realizzata in difetto del titolo edilizio, SCIA o permesso di costruire a seconda della morfologia fisica dell'opera.

Art.1bis-13 Abaco delle installazione (a carattere indicativo)



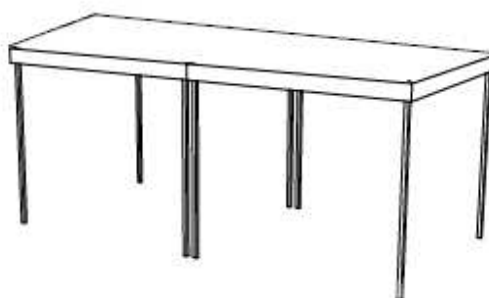
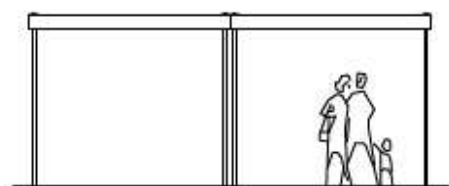
Proposta di coordinamento anno 1996

gazebo produttori agricoli

- gazebo

Moduli a pianta quadrata con montanti in metallo verniciato per appoggio con zavorra o altro fissaggio temporaneo a terra, struttura di copertura a piramide o piana, in metallo con tela impermeabile o plastica (pvc), escluso l'impiego di teli o altra chiusura laterale altezza max alla sommità ml. 3,50, altezza alla gronda max ml. 2.40;

PROSPETTO



PROSPETTO



Art.1bis-14 Sanabilità delle strutture esistenti

Per tutte le strutture pertinenziali esistenti, ad esclusione di quelle rientranti nel regime di attività libera, realizzate in data antecedente all'entrata in vigore del presente Regolamento, è consentita la loro regolarizzazione attraverso l'istituto della SCIA in sanatoria (ai sensi dell'art. 17 della L.R. n° 23/2004) oppure della CIL per opere già eseguite (art. 6 co. 7 DPR 380/01), purché siano rispettati tutti i requisiti di cui al presente Regolamento e risultino conformi alla normativa vigente in materia edilizio-urbanistica.

Art.1bis-15 Validità ed efficacia del Regolamento

Le modifiche introdotte comportano l'abrogazione di parti del Regolamento Edilizio Comunale che entrino in contrasto con le disposizioni in esso contenute.