



COMUNE DI BRACIGLIANO

Provincia di Salerno

REGOLAMENTO RELATIVO ALL'INSTALLAZIONE DI STRUTTURE PRECARIE

PREMESSA

Con riferimento alla norma fondamentale sull'edificabilità dei suoli, ai fini della ricorrenza della precarietà di una costruzione, occorre valutare l'opera medesima alla luce della sua obiettiva e intrinseca destinazione naturale. 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 soggetto a Permesso di Costruire.

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:

Il manufatto non deve comportare trasformazione edilizio-urbanistica dei luoghi (art. 10 , co.1 D.P.R. 6 giugno 2001, n.380);

Il manufatto deve essere destinato a soddisfare esigenze contingenti, quindi non perduranti nel tempo;

Il manufatto deve avere caratteristiche tali (dimensionali, strutturali, etc.) da consentire la facile asportabilità.

Si precisa che le suddette condizioni devono essere tutte verificate.

2 DEROGA ALLA DISCIPLINA DELLE DISTANZE

Per dette strutture non si applica la disciplina delle distanze disciplinata dalle norme di attuazione annesse al vigente P.R.G. 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 ai sensi del(' art. 24 del Regolamento Edilizio.

3 CLASSIFICAZIONE DELLE STRUTTURE PRECARIE

a) ARREDO DA GIARDINO

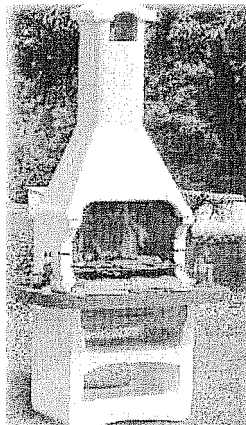
Si intendono tutti quei manufatti di piccole dimensioni che costituiscono arredo e corredo dei giardini privati :panchine, giochi fissi, statue, fontanelle, vasche e vasi per fiori, ombrelloni, pannelli grigliati, pavimentazioni di limitate dimensioni a segnare percorsi pedonali realizzate in materiali 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 locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

b) BARBECUE/FORNO

Si intendono le strutture monolitiche di piccole dimensioni ed ingombro (max 3 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 di Polizia Rurale e Urbana, 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 così come previsto dall'art.40 del Regolamento Edilizio.

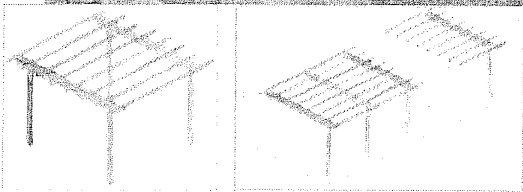
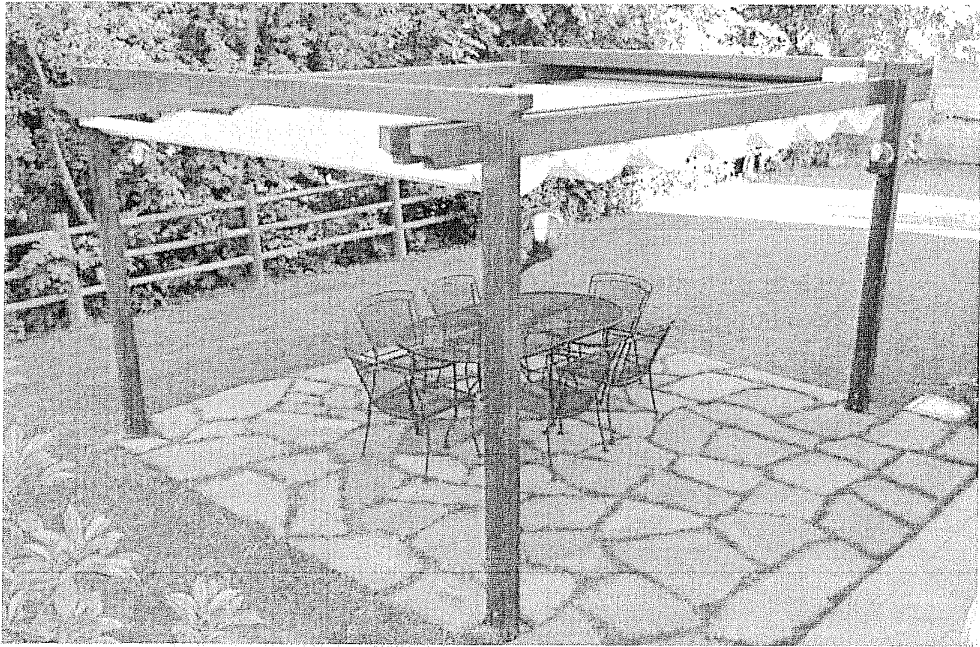
c) GAZEBO E PERGOLATI

Con i termini "gazebo" e "pergolati" 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

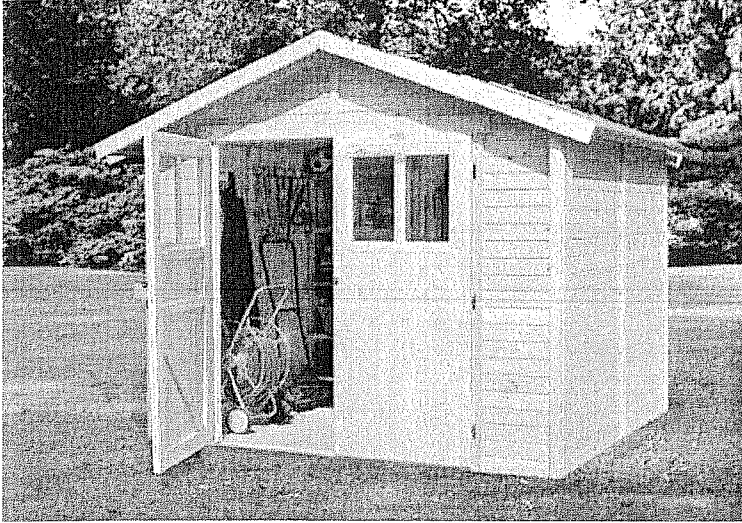
ombreggiamento: tende avvolgibili e simili. Sia gli elementi portanti sia gli elementi di connessione orizzontale e le eventuali grigliature verticali fra i montanti dovranno essere realizzate con materiali leggeri quali legno o metallo e di sezione necessariamente modesta dovendo portare esclusivamente 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 di tonalità chiare. Resta inteso quanto descritto all'art.2.

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 di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile. Queste strutture non dovranno avere dimensioni superiori a metri quadri 20 ed un'altezza massima di metri 2,70. L'eventuale sporgenza dalla struttura portante non dovrà essere superiore a cm. 50 (cornice).

Tali strutture dovranno essere posizionate a non meno di metri 1,50 dal confine di proprietà, fatto salvo quanto prescritto 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, legnaia, 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 9,00 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 ed eventualmente rivestita in guaina ardesiata o tegole canadesi. Non è ammessa la copertura in laterizio o cemento. 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 all'art. 2.

Si specifica che queste strutture saranno destinate esclusivamente a piccolo deposito Attrezzi o legnaia. 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).

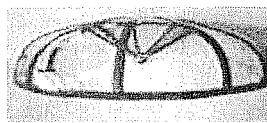
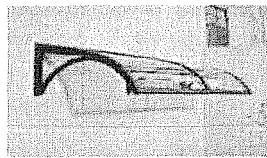
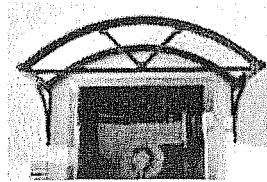
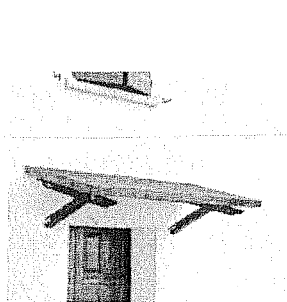
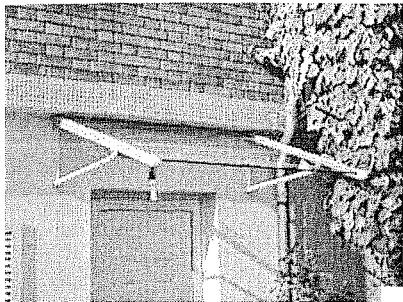
Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento di carico urbanistico e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

e) PENSILINE

Pensilina con copertura in vetro e pensilina con copertura in legno:

Si intendono le strutture sporgenti a sbalzo dal prospetto degli edifici con funzione di deflettore per la pioggia,

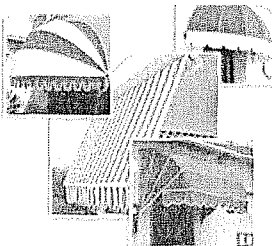


solitamente poste sopra la porta di ingresso principale.

Tali strutture dovranno essere realizzate con materiali leggeri (legno, metallo, plastica) e asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, e potranno essere coperte con vetro, legno o policarbonato trasparente (è esclusa la vetroresina di tipo ondulato). 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 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 di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

f) 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.

Tali strutture dovranno essere realizzate con materiali leggeri (legno, metallo, plastica) e asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, con forma aperta a falda obliqua, a capanna o cupola di colore chiaro.

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.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (art.6 DPR 380/2001), salvo centro storico e zone sottoposte a vincolo di tutela ambientale

per i quali è prevista la presentazione della Denuncia Inizio Attività. Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

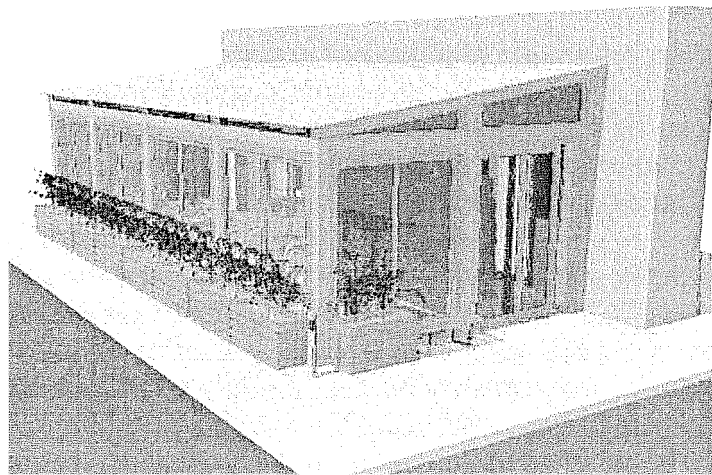
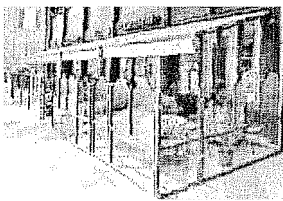
Qualora tali strutture sporgano su suolo pubblico si fa riferimento all'art. 34 del Regolamento Edilizio.

g) 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 o privato, che costituiscono, delimitano ed arredano lo spazio, per il ristoro all'aperto, annesso ed aderente ad un locale di pubblico esercizio di somministrazione.

I dehors sono costituiti da:

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



Esempio di 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, pvc) con montanti sottili;
- 2) Tamponatura realizzata completamente in policarbonato trasparente, tessuto di colore chiaro, o similvetro, ad esclusione dei montanti a sostegno della struttura.

Tali tamponature dovranno essere completamente apribili, ad anta con apertura verso l'interno o scorrevoli complanari e trasparenti.

Non sono ammesse porzioni della tamponatura cieche;

- 3) La copertura deve essere realizzata in policarbonato, telo o stoffa da tendaggio di colore chiaro .

La copertura sarà dotata di idoneo sistema di raccolta e convogliamento dell'acqua Piovana con una sporgenza max di 20 cm.

- 4) Le dimensioni massime di dette strutture dovranno essere max di 30 mq. su suolo pubblico, max 60 mq. su suolo privato

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, dette 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 comma 1 e 2 del DPR 380/2001 e s.m.i. 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. Allo scadere della Denuncia di Inizio Attività il soggetto titolare dovrà provvedere al ripristino dello stato dei luoghi, o in alternativa, presentare nuova Denuncia di Inizio Attività. 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.

Qualora installate su area pubblica, sempre in aderenza alla struttura dell'attività commerciale, dette strutture non dovranno in alcun caso causare intralcio o diminuzione della visibilità per la circolazione stradale. In questo caso ai fini della loro installazione, dovrà essere inoltrata regolare richiesta di occupazione suolo pubblico a titolo precario e temporaneo. Se la struttura è coperta dovrà comunque attenersi a quanto sopra specificato per le caratteristiche costruttive, e dovrà pertanto 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.

Il Sindaco per ravvisata necessità, può ordinare l'immediato sgombero della struttura occupante lo spazio pubblico con ordinanza contingibile e urgente.

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 del decreto legge 22 gennaio 2008 n.37 (ex legge 46/90)

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 regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, 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.

4 SPECIFICHE PER LE ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLI

Nelle zone sottoposte a vincoli Paesaggistico/Ambientale, ai fini della fattibilità degli interventi 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 e al rilascio di Autorizzazione Paesaggistica, successivo all'esame da parte della Soprintendenza ai BB.AA. di Salerno favorevole per tacito assenso trascorsi 60 giorni dal ricevimento della pratica.

5 LIMITE MASSIMO DI SUPERFICIE COPRIBILE

Per ogni unità immobiliare è consentito coprire con strutture precarie un limite massimo di Mq. 30 su suolo pubblico e max 60 mq. su suolo privato. Rimane a discrezione del richiedente la scelta e la tipologia del manufatto da installare nel rispetto della superficie massima copribile.

6 SANABILITA' 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 in sanatoria, ai sensi dell'art. 37 del DPR 380/2001 purché siano rispettati tutti i requisiti di cui al presente regolamento e non insistano in aree soggette a Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

7 VALIDITA' 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.

