



CITTA' DI SANT'ELPIDIO A MARE

Provincia di Fermo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 38 DEL 28/07/2021

OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE PICCOLI MANUFATTI A SERVIZIO DELL'UNITA' ABITATIVA

L'anno duemilaventuno, addì ventotto, del mese di Luglio, alle ore 19:30, con modalità videoconferenza e nel rispetto dei criteri fissati dal Presidente del Consiglio comunale con decreto n. 3 del data 06.11.2020, dietro regolare avviso di convocazione, contenente anche l'elenco degli affari da trattare, notificato ai Consiglieri in carica del Comune e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune stesso nei termini di legge, si è riunito in sessione ordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale all'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE	COGNOME E NOME	PRESENTE
ANTONELLI GIANFELICE	SI	MAURIZI PAOLO	SI
COGNIGNI PAOLO	SI	MORRESI ALESSANDRO	SI
CONTI FABIO	--	DIOMEDI SIMONE	SI
GALLUCCI ROBERTO	SI	ROSSI ANDREA	SI
GRECI ROBERTO	SI	SABBATINI ROBERTO	SI
LEPRI FRANCESCO	SI	SANTANDREA LORIANO	--
MANDOLESI FRANCESCA	SI	TERREZZI ALESSIO	SI
MARIANI MARCO	--	TOMASSINI MONIA	--
MARTINELLI GIOVANNI	--		

Presenti n° 12 Assenti n° 5

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. TOFONI STEFANO, che ha riscontrato il collegamento simultaneo dei Consiglieri presentii, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il COGNIGNI PAOLO, nella sua qualità di Presidente, illustra preventivamente la modalità di svolgimento della seduta che avviene utilizzando la piattaforma telematica denominata <https://comunedisantelpioamare.jv1.joinconferencing.com>, quindi assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il documento istruttorio, allegato al presente atto, presentato dal Responsabile dell'Area;

Ritenuto di dover deliberare in merito;

Visto l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

Acquisiti il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio interessato secondo quanto disposto dagli articoli 49 e 147 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Dato atto che la proposta di regolamento elaborata dall'*Ufficio Assetto del Territorio* è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare in data 22/07/2021;

Richiamato il decreto del Presidente del Consiglio Comunale n. 3 del 06.11.2020 ad oggetto "Svolgimento delle sedute del Consiglio Comunale, delle Commissioni consiliari e della Conferenza dei Capigruppo Consiliari in videoconferenza a causa dell'emergenza Coronavirus Covid-19";

Preso atto che la relazione e la discussione sono state registrate e trascritte nel verbale di seduta che è depositato agli atti;

Con voti unanimi, favorevoli, resi per appello nominale, dai Consiglieri presenti e votanti, accertati e proclamati dal Presidente,

DELIBERA

Il documento istruttorio costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto, anche ai fini della motivazione del provvedimento (articolo 3, comma 1, della Legge n. 241/1990 e s.m.i.).

- di approvare la proposta n. 1155/2021 avente ad oggetto "Approvazione del Regolamento comunale piccoli manufatti a servizio dell'unità abitativa" ed il relativo allegato che ne forma parte integrante e sostanziale;
- di disporre che al suindicato regolamento, composto da n. 3 articoli e da un modello allegato di comunicazione intervento, venga data la massima diffusione affinché la cittadinanza ed i proprietari di immobili nel territorio di Sant'Elpidio a Mare, possano conoscerne i contenuti;
- di demandare al Responsabile del Servizio interessato i provvedimenti di competenza;
- di dare atto che il Regolamento verrà pubblicato nei modi e nei tempi previsti dalla legge;

Inoltre

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti unanimi, favorevoli, resi per appello nominale, dai Consiglieri presenti e votanti, accertati e proclamati dal Presidente,

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo. 134 - comma 4[^] - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 al fine di dare attuazione in tempi brevi a quanto deliberato con il presente provvedimento.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- D. Lgs. 25 novembre 2016, n. 222
- Vigente Statuto Comunale;

MOTIVAZIONE

Premesso che:

- La regolamentazione dei piccoli manufatti a servizio delle unità abitative - intesi come opere prive di autonoma destinazione che esauriscono la loro finalità nel rapporto funzionale con l'edificio principale e/o con la corte di pertinenza, sforniti di un autonomo valore di mercato e che non vanno ad incidere sul carico urbanistico - si rileva necessaria a fronte di un contesto normativo che lascia margine interpretativo sia in termini di consistenza sia in termini di modalità di installazione;
- La ricorrente terminologia "limitate dimensioni" presente nella normativa in vigore per le opere da realizzarsi in edilizia libera fa sì che ci sia un ampio margine interpretativo in merito, pertanto l'intento del presente regolamento è quello di definire cosa e come è possibile fare in materia piccoli manufatti a servizio delle unità abitative uniformando gli interventi in tutto il territorio comunale;

Rilevato che:

- è intenzione dell'Amministrazione Comunale regolamentare l'installazione dei piccoli manufatti a servizio delle unità abitative al fine di non creare disparità fra i cittadini dovuta ad un'interpretazione normativa del tutto soggettiva;
- è nell'interesse dell'Amministrazione Comunale dotarsi di strumenti normativi in grado di regolare e disciplinare in modo puntuale i rapporti giuridici con i propri cittadini, ai fini di una maggiore funzionalità, celerità, economicità, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa dell'Ente, nel rispetto dei principi di legalità ed imparzialità, che devono sempre caratterizzare l'operato della pubblica amministrazione;

Dato atto che, in relazione a tale esigenza, l'Ufficio Assetto del Territorio, tenuto conto di tutti gli aspetti valutati nel tempo in merito alle esigenze medie di un'unità immobiliare a destinazione residenziale, ha provveduto a predisporre un nuovo dispositivo regolamentare volto a quantificare le "limitate dimensioni" dei piccoli manufatti a servizio delle abitazioni sul territorio del Comune di Sant'Elpidio a Mare;

Considerato, altresì, che il regolamento elaborato mira ad essere uno strumento normativo di particolare rilievo ed efficacia per normare le molteplici articolazioni della materia ed in modo ancora più specifico:

1. Tipologie e limiti dimensionali dei singoli manufatti
(gazebo, pergolato, pergotenda, serra da giardino, box ricovero attrezzi da giardino/legnaia)
2. Limiti dimensionali complessivi nel caso di più installazioni e distanze
3. Fattore "ancoraggio" al suolo e/o al muro.

Visti:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

- D. Lgs. 25 novembre 2016, n. 222
- Vigente Statuto Comunale;
- l'art. 89 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 il quale, al comma 1, dispone che “gli Enti Locali disciplinano, con propri regolamenti, in conformità allo Statuto, l'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ecc.;
- i regolamenti regionali e comunali, nonché ogni altra disposizione generale e speciale applicabile alla materia.

Esaminato lo schema di regolamento allegato, che si compone di:

- n. 3 articoli
 - n. 1 modulo per la comunicazione dell'installazione dei manufatti in edilizia libera
- e ritenuto di doverlo approvare;

TUTTO CIÒ PREMESSO

Dato atto che in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto d'interessi, ai sensi dell'articolo 6 bis Legge n. 241/1990, dell'articolo 6 D.P.R. n.62/2013 e del Codice di comportamento comunale;

Richiamati:

- i principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 1 comma 1 della Legge 07.08.1990, n. 241 e s.m.i.;
- l'articolo 42 del D.Lgs. n. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

Il documento istruttorio costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto, anche ai fini della motivazione del provvedimento (articolo 3, comma 1, della Legge n. 241/1990 e s.m.i.);

- di approvare l'allegato “Regolamento piccoli manufatti a servizio dell'unità abitativa” che si compone di n. 3 articoli e di n. 1 modulo allegato;
- di disporre che allo stesso venga data la massima diffusione affinché la cittadinanza ed i proprietari di unità abitative nel territorio di Sant'Elpidio a Mare possano conoscere la regolamentazione sulla consistenza e sulla modalità di installazione dei “piccoli manufatti”;
- di demandare al Responsabile del Servizio interessato i provvedimenti di competenza;
- di considerare tali piccoli manufatti non incidenti sul carico urbanistico;
- di dare atto che il Regolamento verrà pubblicato nei modi e nei tempi previsti dalla legge;
- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 - 4° comma - del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, al fine di dare attuazione in tempi brevi a quanto deliberato con il presente provvedimento.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Responsabile **GRANATELLI MASSIMO** in data **23/07/2021** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

Firma Digitale: **GRANATELLI MASSIMO**

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente
COGNIGNI PAOLO

Il Vice Segretario Generale
Dott. TOFONI STEFANO

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 1614

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **PLINI GIANLUCA** attesta che in data 01/09/2021 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.
La Delibera è esecutiva ai sensi ex art. 134, comma 4 del T.U.E.L..

Sant'Elpidio a Mare, lì 01/09/2021

Il Firmatario la pubblicazione
PLINI GIANLUCA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 del D.Lgs.7 marzo 2005, n.82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.



CITTA' DI SANT'ELPIDIO A MARE

Provincia di Fermo

AREA 1
SERVIZI PER IL TERRITORIO

REGOLAMENTO

“PICCOLI MANUFATTI A SERVIZIO DELL'UNITA' ABITATIVA”

Premessa

La regolamentazione dei piccoli manufatti a servizio delle unità abitative si rileva necessaria a fronte di un contesto normativo in continuo aggiornamento che sta comportando un'applicazione diversificata sia in termini di consistenza dei manufatti sia in termini di modalità di installazione.

La ricorrente terminologia “limitate dimensioni” presente nella normativa in vigore per le opere da realizzarsi in edilizia libera hanno fatto sì che ci fosse un ampio margine interpretativo in merito, pertanto l'intento del presente regolamento è quello di definire cosa e come è possibile fare in materia piccoli manufatti a servizio delle unità abitative uniformando gli interventi in tutto il territorio comunale.

Contesto normativo vigente

- **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380** - *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, in particolare:*
 - Art. 6 (L) - Attività edilizia libera
 - Art. 6-bis - Interventi subordinati a comunicazione di inizio lavori asseverata
- **D. Lgs. 25 novembre 2016, n. 222** - *Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124 (Art. 1, comma 2, Tabella A / Glossario Edilizia Libera).*
- *Consiglio di Stato, Sezione VI, Sentenza 25 gennaio 2017, n. 306.*
- *Consiglio di Stato, Sezione VI, Sentenza n. 51280/2017, Sezione IV n. 615/2012.*
- *Consiglio di Stato, Sezione II, Sentenza 28 gennaio 2021, n. 804.*

Definizione dei piccoli manufatti a servizio delle unità abitative

I piccoli manufatti a servizio delle unità abitative, successivamente citati come “piccoli manufatti”, sono qualificabili come opere prive di autonoma destinazione che esauriscono la loro finalità nel rapporto funzionale con l’edificio principale e/o con la corte di pertinenza, sforniti di un autonomo valore di mercato e che non vanno ad incidere sul carico urbanistico.

I tre aspetti “limite” utilizzati per definire tali piccoli manufatti sono i seguenti:

- 1. Tipologie e limiti dimensionali dei singoli manufatti**
- 2. Limiti dimensionali complessivi nel caso di più installazioni e distanze**
- 3. Fattore "ancoraggio" al suolo e/o al muro**

I piccoli manufatti devono essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale, in coerenza con le relative caratteristiche estetiche e tipologiche ed adeguati al contesto. Dovrà inoltre essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori della visuale e della tutela paesaggistica.

E' fatto divieto installare i piccoli manufatti oggetto del presente regolamento:

- su tutti gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- all'interno del nucleo storico, così come individuato nelle zone Tessuto Storico del Piano Regolatore Generale, in tutta la zona compresa “entro mura castellane”;
- all'interno del nucleo storico, così come individuato nelle zone Tessuto Storico del Piano Regolatore Generale, nella zona “fuori mura castellane” ma limitatamente alle installazioni su spazi privati **visibili** dalla pubblica via.

I “Dehors” a servizio di attività commerciali e affini sono trattati da apposito regolamento.

Negli interventi in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private), questi dovranno essere preferibilmente omogenei fra loro nelle caratteristiche.

Gli interventi pertinenziali minori non possono costituire trasformazione permanente del territorio e dovranno essere in materiali assemblati a secco o in struttura prefabbricata leggera, in ogni caso rimovibili per smontaggio e non per demolizione.

1. Tipologie e limiti dimensionali dei singoli “piccoli manufatti”

Sono da considerarsi “piccoli manufatti”, nelle caratteristiche e nelle dimensioni sotto indicate, i gazebo, i pergolati, le pergotende, le serre da giardino e box per ricovero attrezzi da giardino o legnaie. Per ogni tipologia vengono posti dei limiti dimensionali massimi di sagoma e di superficie che si intendono omnicomprensivi di eventuali aggetti per falde, sbalzi e cornici.

1.a_Gazebo

Definizione

(Consiglio di Stato, Sezione VI, Sentenza 25 gennaio 2017, n. 306)

Il gazebo è una struttura leggera, non aderente ad altro fabbricato, coperta nella parte superiore ed aperta ai lati, realizzata con una struttura portante in ferro battuto, in alluminio o in legno strutturale, talvolta chiuso ai lati da tende facilmente rimovibili e talvolta realizzato in modo permanente per la migliore fruibilità di spazi aperti come giardini o ampi terrazzi.

Specifiche prescrizioni per “piccoli manufatti”

La struttura può essere coperta con materiali di facile smontaggio, adeguati al contesto, come teli in tessuto o impermeabili continui o a fasce, reti o arelle ombreggianti.

Dimensioni

- Superficie massima ammissibile in pianta (intesa come proiezione a terra della sagoma omnicomprensiva di ogni oggetto, sporgenza, cornice o sbalzo): mq 12.
- Altezza Massima accesso laterale: 2,20 m
- Altezza Massima colmo: 3,00 m

1.b_Pergolato

Definizione

(Consiglio di Stato, Sezione VI, Sentenza 25 gennaio 2017, n. 306)

Il pergolato è una struttura realizzata al fine di adornare e ombreggiare giardini o terrazzi e consiste in un'impalcatura, generalmente di sostegno di piante rampicanti, costituita da due o più file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali, tale da consentire il passaggio delle persone e aperta su almeno tre lati e nella parte superiore. Normalmente il pergolato non necessita di titoli abilitativi edilizi. Quando il pergolato è coperto, nella parte superiore, anche per una sola porzione, con una struttura non facilmente amovibile, realizzata con qualsiasi materiale, è assoggettato tuttavia alle regole dettate per la realizzazione delle tettoie.

Specifiche prescrizioni per “piccoli manufatti”

La struttura può essere coperta solo con materiali di facile smontaggio, adeguati al contesto, come teli in tessuto o impermeabili a fasce, reti o arelle ombreggianti, piante rampicanti e pannelli fotovoltaici.

Può essere posto in aderenza ad un'altra struttura.

Dimensioni

- Superficie massima ammissibile in pianta (intesa come proiezione a terra della sagoma omnicomprensiva di ogni oggetto, sporgenza, cornice o sbalzo): **mq 16**
- Altezza Massima: 2,6 m, salvo maggiore altezza strettamente necessaria per garantire il mantenimento delle aperture presenti alla data di entrata in vigore del presente

regolamento qualora il manufatto venga addossato a pareti esistenti.

1.c_Pergotenda

Definizione

→ (Consiglio di Stato, Sezione VI, Sentenza 25 gennaio 2017, n. 306)

La pergotenda costituisce un elemento di migliore fruizione dello spazio esterno, stabile e duraturo. Tenuto conto della consistenza, delle caratteristiche costruttive e della funzione, non costituisce un'opera edilizia soggetta al previo rilascio del titolo abilitativo. L'opera principale non è la struttura in sé, ma la tenda, quale elemento di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici, con la conseguenza che la struttura si qualifica in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della tenda (così come definita dal Consiglio di Stato, Sezione VI, 27 aprile 2016, n. 1619).

→ (Consiglio di Stato, Sezione II, con la sentenza 28 gennaio 2021, n. 804)

Struttura di arredo, installata su pareti esterne dell'unità immobiliare di cui è ad esclusivo servizio, costituita da struttura leggera e amovibile, caratterizzata da elementi in metallo o in legno di esigua sezione, coperta da telo anche retrattile, stuoie in canna o bambù o materiale in pellicola trasparente, priva di opere murarie e di pareti chiuse di qualsiasi genere, costituita da elementi leggeri, assemblati tra loro, tali da rendere possibile la loro rimozione previo smontaggio e non per demolizione.

Specifiche prescrizioni per "piccoli manufatti"

Nella definizione di una pergotenda è necessario il requisito della retraibilità della tenda.

Può essere posta in aderenza ad un'altra struttura.

Dimensioni

- Superficie massima ammissibile in pianta (intesa come proiezione a terra della sagoma omnicomprensiva di ogni oggetto, sporgenza, cornice o sbalzo): mq. 16,00;
- Altezza Massima: 2,6 m salvo maggiore altezza strettamente necessaria per garantire il mantenimento delle aperture presenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento qualora il manufatto venga addossato a pareti esistenti.

1.d_Serra da Giardino

Definizione

(art. 6, primo comma, del d.P.R. n. 380 del 2001)

L'art. 6, primo comma, del d.P.R. n. 380 del 2001 introduce, sotto il profilo dell'assentibilità come attività edilizia libera, la distinzione tra serre mobili stagionali e serre realizzate con strutture fisse: le prime rivolte alla protezione del terreno e delle coltivazioni in periodi stagionali, non necessitanti di titolo abilitativo; le seconde costituenti opere di supporto per l'attività agricola e commerciale, rivolte a soddisfare esigenze continuative connesse alla coltivazione e comportanti una modificazione permanente dello stato dei luoghi.

Con riferimento alla nozione di "stagionalità", occorre fare riferimento ad una struttura che venga ciclicamente installata e poi rimossa al termine della stagione, ossia ad un manufatto che in una certa stagione dell'anno, ed ogni anno, viene costruito e poi regolarmente smontato.

Ciò risponde al tradizionale orientamento interpretativo, in epoca anteriore alle modifiche apportate al Testo Unico del 2001, quando si affermava che *"la costruzione di serre di grandi dimensioni costituite da tubi ed intelaiature metallici interrati su cui vengono stesi teloni di plastica, destinate a far fronte a esigenze continuative connesse con la coltivazione ortofrutticola, è assoggettata a concessione edilizia, in quanto opera destinata ad alterare in modo duraturo l'assetto urbanistico-ambientale"* (Cons. Stato, sez. VI, 8 giugno 2000 n. 3247). Ne consegue che una serra di notevoli dimensioni priva del requisito della stagionalità deve considerarsi una nuova costruzione soggetta al preventivo rilascio di titolo abilitativo, non potendo essere annoverata tra gli interventi di edilizia libera.

Specifiche prescrizioni per "piccoli manufatti"

Le serre da giardino individuabili come "piccoli manufatti" sono quelle che a prescindere dal carattere di stagionalità, rispettano la conformazione estetica tipica dovuta ai materiali che la costituiscono, ovvero:

- struttura a sezione minima (ferro, acciaio, corten, legno o anche altri materiali compatibili col contesto) più pareti e copertura con superficie trasparente pari o superiore all'80% (vetro, plexiglass, pvc o altri materiali purché facciano filtrare la luce in maniera omogenea all'interno), il tutto assemblato a secco;
- manufatti di altre conformazioni purché chiaramente destinati all'uso consentito "serra" e che rispettino il fattore "assemblaggio a secco" dei materiali.

Dimensioni

- Superficie massima ammissibile in pianta (intesa come proiezione a terra della sagoma omnicomprensiva di ogni oggetto, sporgenza, cornice o sbalzo): mq 12
- Altezza Massima: 2,6 m.

1.e_Box ricovero attrezzi da giardino / legnaia

Definizione

Manufatti, box destinati al ricovero degli attrezzi da giardino, chiusi e/o aperti ai lati.

Specifiche prescrizioni per "interventi minori pertinenziali"

Dovranno essere costituiti da una struttura leggera in legno, pvc, acciaio o altri materiali adeguati al contesto in cui vengono inseriti.

Suddetti manufatti vanno collocati, possibilmente, nei retro degli edifici.

Dimensioni

- Superficie massima ammissibile in pianta (intesa come proiezione a terra della sagoma omnicomprensiva di ogni oggetto, sporgenza, cornice o sbalzo): mq 8.
- Altezza Massima: 2,4 m.

2. Limiti dimensionali complessivi nel caso di più installazioni e distanze

Fatte salve le caratteristiche e le dimensioni limite indicate per ciascuna tipologia di manufatto al punto 1, la superficie massima complessiva da poter adibire a "piccoli manufatti a servizio dell'abitazione" (1.a + 1.b + 1.c + 1.d + 1.e) viene quantificata in mq 20 per ciascuna unità immobiliare.

Nel caso di manufatti da inserire in corti comuni, è vietata l'installazione dei singoli in aderenza di altri piccoli manufatti relativi a diverse unità immobiliari seppur della medesima proprietà.

La distanza minima (da considerarsi fra gli elementi più sporgenti di ciascun manufatto) deve essere pari o superiore a 1,00 m; rispettata tale distanza, è fatto divieto collegare tali manufatti con qualsiasi elemento strutturale o non, in aggiunta o in modifica ai manufatti originari.

Nelle corti e nei giardini la distanza minima dal confine dovrà essere di 1,50m.

3. Fattore "ancoraggio al suolo e/o al muro" e titolo edilizio

Nell'ambito dei "piccoli manufatti a servizio dell'abitazione" la cui consistenza viene definita al punto 1 (1.a; 1.b; 1.c; 1.d; 1.e), il fattore ancoraggio/non ancoraggio al suolo dei medesimi è il fattore discriminante dell'eventuale titolo abilitativo per la relativa installazione per cui.

:In particolare:

- **nessun ancoraggio al suolo e/o al muro → attività edilizia libera:** occorre presentare presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Sant'Elpidio a Mare a cura dell'avente titolo una semplice comunicazione redatta utilizzando un modulo apposito, coerente con i principi del presente regolamento e redatto dagli uffici competenti il modulo allegato al presente regolamento, compilato in tutte le sue parti.
- **N.B.:** per quanto riguarda la Pergotenda, benchè ancorata a terra, andrà ad attività libera così come previsto dalla normativa; salvo che la stessa modifichi il prospetto e/o sagoma dell'edificio di cui è pertinenza (non dovrà essere quindi una struttura pesante ma realizzata solo elementi di esigua sezione)
- **con ancoraggio al suolo e/o al muro → C.I.L.A..**—occorre presentare presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Sant'Elpidio a Mare a cura dell'avente titolo una semplice comunicazione redatta utilizzando un modulo apposito, coerente con i principi del presente regolamento e redatto dagli uffici competenti, compilato in tutte le sue parti.

Tutti gli altri interventi non riconducibili alle definizioni di cui ai punti 1 e 2 possono essere eseguiti previa presentazione/acquisizione di idoneo titolo edilizio secondo la legge. Qualora venissero emanate normative sovracomunali che dovessero snellire e/o semplificare le procedure e/o abrogare la necessità di adempimenti, il presente regolamento sarà rivisto dagli organi competenti in tal senso..

Immagini esplicative

1.a_Gazebo





1.b_Pergolato



1.c_Pergotenda



1.d_Serra da Giardino



1.e_Box ricovero attrezzi da giardino / legnaie



OGGETTO:

**COMUNICAZIONE ATTIVITA' IN EDILIZIA LIBERA
"PICCOLI MANUFATTI A SERVIZIO DELLE UNITA' ABITATIVE"**

Comunicazione installazione manufatto su:

- proprietà privata**
 proprietà condominiale

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ il _____ Codice Fiscale _____
telefono _____ in qualità di _____
dell'immobile sito nel Comune di Sant'Elpidio a Mare in via _____ n. _____
identificato catastalmente al Foglio _____ Particella _____ Subalterno _____

COMUNICA

che a decorrere dalla data ___/___/_____

provvederà all'installazione dei seguenti manufatti (uno o più) individuabili come "piccoli manufatti a servizio delle unità abitative" dei quali vengono indicate le relative dimensioni dell'ingombro massimo da intendersi a lordo di cornici, aggetti, sbalzi:

1.a_Gazebo

_dimensioni: Lung.=_____ Largh.=_____ Altezza=_____ Superficie=_____

1.b_Pergolato

_dimensioni: Lung.=_____ Largh.=_____ Altezza=_____ Superficie=_____

1.c_Pergotenda

_dimensioni: Lung.=_____ Largh.=_____ Altezza=_____ Superficie=_____

1.d_Serra da Giardino

_dimensioni: Lung.=_____ Largh.=_____ Altezza=_____ Superficie=_____

1.e_Box ricovero attrezzi da giardino / legnaia

_dimensioni: Lung.=_____ Largh.=_____ Altezza=_____ Superficie=_____

per un totale complessivo di mq: _____

DICHIARA

(alcune dichiarazioni già preimpostate costituiscono la regola per accedere alla libera installazione dei piccoli manufatti a servizio delle unità abitative; diversamente, si tratterebbe di altro idoneo titolo edilizio)

- che l'installazione NON ricade nell'ambito di tutela del Centro Storico “entro mura castellane”;
- che l'installazione NON riguarda immobili sottoposti a tutela ai sensi del *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42*;
- che l'installazione ricade nell'ambito di tutela del Centro Storico “fuori mura castellane” ed è collocato su spazi non prospicienti la pubblica via;
- che l'installazione NON è in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia nonché delle disposizioni contenute nel *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42*;
- che (nel caso di sussistenza di eventuali vincoli) sono stati preventivamente acquisiti ed allegati alla presente i necessari pareri e/o autorizzazioni;
- che la superficie complessiva dei manufatti installati sulla proprietà (1.a + 1.b + 1.c + 1.d + 1.e) è inferiore a mq 20 come da Regolamento;
- che il manufatto NON viene ancorato al suolo e/o al muro;
- Altro _____

Si allegano:

- Documento di identità del dichiarante
- Planimetria con indicata la posizione del/dei manufatto/i
- Immagini del/dei manufatto/i

Data _____

Firma _____