



COMUNE DI PREDAPPIO

Provincia di Forlì - Cesena

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero: **86** Data: **24/11/2012**

OGGETTO: RUE - INTERPRETAZIONE AUTENTICA: INDICAZIONI IN MERITO AD ELEMENTI DI ARREDO NELLE AREE PERTINENZIALI

Il giorno **24 Novembre 2012**, alle ore **9.30**, nella apposita sala delle adunanze del Comune si è riunito il consiglio comunale.

All'appello risultano:

NOMINATIVO	PRESENTE	NOMINATIVO	PRESENTE
PROF. GIORGIO FRASSINETI	S	VETRICINI LIVIO	S
BILLI FRANCESCO	S	VETRICINI GEOM. MATTIA	S
CIMATTI LORETTA	S	ZUCCHIATTI MARIE LINE	S
COROMANO MANUELE	N	CANALI ROBERTO	G
FUCCI ELISA	S	FERRINI ANGELA	S
LEONESSI FAUSTO	S	ROLLI PIER FRANCO	S
SPAGNOLI CARLO	S	TURCI GASTONE	S
VALLICELLI ANNA MARIA	G	VALLICELLI GIANCARLO	S
VENTURI CHIARA	S		

Presenti n. 14

Assenti n. 3

Partecipa il segretario comunale **DOTT.SSA SILVIA SANTATO**.

Vengono nominati scrutatori i signori: VENTURI CHIARA, TURCI GASTONE, VALLICELLI GIANCARLO.

Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta, il SINDACO **PROF. GIORGIO FRASSINETI**, assume la presidenza della seduta che è pubblica e invita il Consiglio Comunale a deliberare sugli argomenti all'ordine del giorno.

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con propria deliberazione n. 16 del 31/03/10 è stato approvato, ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 20/2000, il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE);
- in data 26/05/10 è entrata in vigore la L. 73/2010 che riformula l'art. 6 del DPR 380/2001 "Attività edilizia libera", la cui modifica ha lo scopo di semplificare e liberalizzare le procedure relative a interventi sul patrimonio edilizio esistente e altri lavori minori;
- la Regione Emilia Romagna ha emesso alcuni atti aventi il medesimo fine; in particolare:
 - "Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, co. 2, lett. c, L.R. n. 20/2000 - art. 6, co. 4, e art. 23, co. 3, L.R. n. 31/2002)" (Deliberazione dell'Assemblea legislativa n. 279 del 04/02/10);
 - "Indicazioni applicative in merito all'art. 6 del DPR n. 380 del 2001 relativo all'attività edilizia libera" (nota pg. 2010.0196035 del 02/08/2010 a firma dell'Assessore Regionale Alfredo Peri);

Considerato che:

- al punto 6.1.4 "*Aree ludiche ed elementi di arredo delle aree pertinenziali (lettera e)*" delle Indicazioni applicative sopra citate si legge:

"L'ultima tipologia di interventi, liberalizzati ai sensi del comma 2 del nuovo art. 6, è costituita da *"le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici"*. ... L'altra gamma di interventi previsti della stessa lettera e) del nuovo art. 6 riguarda gli *"elementi di arredo"* di spazi esterni (giardini, cortili, corti interne, ecc.). Si ritiene che la funzione richiesta, di "arredo" dell'area pertinenziale, escluda 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. 279 del 4 febbraio 2010). Rientrano, pertanto, tra gli interventi liberalizzati: i pergolati; le pensiline; le tettoie con profondità inferiore a 1,50 m; ed inoltre i barbecue e i forni in muratura, il manufatto esterno del pozzo, le coperture avvolgibili o retrattili di telo impermeabile, le piccole fontane e gli altri manufatti con analoghe caratteristiche. Si ritiene che possano essere equiparati a tali elementi di arredo anche i gazebo, ma solo se completamente aperti sui lati e coperti con teli amovibili";
- i sopracitati elementi di arredo possono essere installati, come previsto dal nuovo art. 6, previa comunicazione al Comune a firma del solo proprietario, senza necessità di un tecnico incaricato (salvo il rispetto delle norme e delle procedure sismiche);

Considerato inoltre che il RUE attualmente in vigore, essendo stato approvato prima dell'emaneazione dei sopra citati atti statali e regionali, non tiene opportunamente conto delle semplificazioni e liberalizzazioni in essi previsti;

Valutato che, tra l'altro, il RUE è lo strumento atto a stabilire, fatto salvo il rispetto del Codice Civile, le distanze dei manufatti edilizi dai confini di proprietà, nonché dalle strade nei casi non previsti dal Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada;

Ritenuto necessario ed opportuno, nelle more dell'approvazione di una prossima variante al RUE (già in corso di predisposizione) che recepisca le nuove definizioni tecniche uniformi predi-

sposte dalla Regione, fornire indicazioni sull'istallazione degli elementi di arredo delle aree pertinenti armonizzate con le nuove disposizioni statali e regionali in materia di semplificazione e liberalizzazione, indicazioni contenute nell'allegato sub. A della presente deliberazione che con la stessa si va ad approvare;

Visti:

- la L.R. n. 20/2000 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" e smi.;
- l'atto di indirizzo e coordinamento tecnico sui contenuti conoscitivi e valutativi Piani e sulla Conferenza di Pianificazione (L.R. 20/2000) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 173 del 04/04/01;
- l'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18/8/00;

Visto il parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica espressa dal Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata, Ambiente;

Dato atto che ai sensi del D.Lgs. 267 del 18/08/2000, art. 97, comma 4, lett. A), si fa riferimento al resoconto verbale che è stato riportato a parte dalla ditta appaltatrice del servizio di trascrizione dei dibattiti delle sedute consiliari, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale sub lettera "B";

A votazione unanime e palese espressa per alzata di mano dai n. 14 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, le indicazioni sulla installazione degli elementi di arredo delle aree pertinenti, armonizzate con le nuove disposizioni statali e regionali in materia di semplificazione e liberalizzazioni, che si allegano **sub. "A"**;
- 2) di dare atto che tali indicazioni sostituiscono/superano la specifica disciplina contenuta negli articoli 1.e, 6.n, 2.p, 2.q, 2.r, 2.s delle "Definizioni del RUE", quella contenuta nell'articolo 2.28 delle "Norme del RUE", nonché ogni altro contenuto relativo ai medesimi manufatti;
- 3) di dare mandato all'Ufficio Urbanistica di provvedere a inserire tali indicazioni nella prossima variante al RUE già in corso di predisposizione.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere in merito;

Visto l'art. 134, 4° comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 che testualmente recita: "Nel caso di urgenza le deliberazioni del Consiglio e della Giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti";

Con successiva votazione, unanime e palese espressa per alzata di mano da n. 14 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

di dichiarare la suesposta deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del

D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to PROF. GIORGIO FRASSINETI

Il Segretario Comunale
F.to DOTT.SSA SILVIA SANTATO

PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal **10/12/2012;**

Predappio, Lì 10/12/2012

Il Funzionario Delegato
F.to DOTT.SSA ANTONIETTA BERLATI

E' copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Predappio, Lì 10/12/2012

Il Funzionario Delegato
DOTT.SSA ANTONIETTA BERLATI

ESEGUIBILITA' – ESECUTIVITA'

La suesesa deliberazione:

X è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3, del d.lgs. 18/08/2000 n. 267.

Predappio, li 10/12/2012

Il Funzionario Delegato
DOTT.SSA ANTONIETTA BERLATI

Allegato sub. A

“Indicazioni sull’installazione degli elementi di arredo delle aree pertinenziali lett. e), comma 2, art. 6 del DPR n. 380 del 2001”

Sono soggetti alla presente disciplina i seguenti manufatti:

- a) Installazione di elementi di copertura mobile di spazi aperti: ad es. tende retrattili o avvolgibili (permeabili o impermeabili), applicate ad edifici, con struttura in aggetto o, nei limiti dimensionali di cui alla lettera d), su supporto autonomo; tali coperture, costituendo elementi di arredo, non possono comunque essere utilizzate quali rimesse, depositi, luoghi di lavoro...; dovranno inoltre rispettare quanto prescritto dal Regolamento di Arredo Urbano;
- b) Installazione di serre amatoriali entro il limite di 20 mq e hmax. 2,00 mt. completamente trasparenti, non stabilmente ancorate al suolo e non destinate a durare nel tempo, nella quantità di una per lotto; non sono possibili sopra tali parametri (salvo, in zona agricola, quanto disposto per l’uso U36);
- c) Installazione di pergolato, definito come struttura autoportante, realizzata in area di pertinenza di edifici, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento; sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili, né parzialmente impermeabili, di alcun tipo (neppure pannelli fotovoltaici); gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore a 3/5 e non essere impostati a quota superiore a ml. 3,00; la superficie occupata dal pergolato/i non può eccedere il 50% della superficie adibita a verde pertenziale e non è valutato ai fini dell’impermeabilizzazione del suolo, salvo la presenza di sottostanti pavimentazioni o strutture che ne limitino la permeabilità; può inoltre essere installato ad ombreggiatura di terrazze e lastrici solari;
- d) Installazione di gazebo, definito come manufatto di pertinenza di edifici a carattere residenziale o a copertura di spazi esterni a pubblici esercizi (ove consentito), costituito da struttura verticale astiforme in metallo o legno, con copertura in telo amovibile, anche impermeabile, completamente aperta su tutti i lati e avente:
- altezza al colmo non superiore a 3,00 ml;
 - superficie coperta non superiore a 12 mq in aree di pertinenza delle abitazioni;
 - superficie coperta non superiore a 20% della superficie totale del pubblico esercizio; tale superficie è considerata impermeabile; non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità edilizia (solo nel caso di condomini, è possibile, in aggiunta, un’installazione per ciascuna unità immobiliare avente verde privato esclusivo); per gli esercizi commerciali, solo nel periodo invernale, e comunque per non più di 5 mesi all’anno, è consentita la chiusura perimetrale con teli di plastica amovibili previa comunicazione al Comune e nel rispetto della sicurezza stradale; oltre ai limiti di cui sopra, i gazebo costituiscono pertinenza o nuova costruzione: sono pertanto conteggiate nella SUL e dovranno rispettare le distanze minime;
- e) Installazione di tettoia definita come copertura di uno spazio aperto sostenuta da una struttura a elementi puntiformi (in metallo o legno), amovibile/smontabile (non demolibile), con funzione di deposito, ricovero, stoccaggio nelle aree produttive e agricole e, negli usi abitativi e

terziari/commerciali, per la fruizione protetta di spazi pertinenziali; oltre al limite di 1,5 m di larghezza (comprensivo di eventuale oggetto), le tettoie costituiscono pertinenza o nuova costruzione: sono pertanto conteggiate nella SUL e dovranno rispettare le distanze minime; la loro superficie è considerata comunque impermeabile;

f) Installazione di opere cimiteriali (non aventi le caratteristiche di edificio): tombe, steli, monumenti funebri;

g) Attrezzature sportive di modesta dimensione e di uso strettamente privato pertenziale ad edifici residenziali, quali: campi da bocce, campi da tennis singoli, piscine, altre attrezzature sportive private di dimensione analoga senza opere di modificazione morfologica del suolo;

h) Piccole costruzioni per il ricovero degli attrezzi da giardino o per il barbeque nel numero massimo di uno per unità edilizia (solo nel caso di condomini, è possibile, in aggiunta, un'installazione per ciascuna unità immobiliare avente verde privato esclusivo) ed entro il limite di 4 mq., h massima all'intradosso 2,00 mt.; tali costruzioni devono rispettare le seguenti prescrizioni: falde inclinate, rapporto di illuminazione massimo = 1/20 compresa apertura su porta di ingresso; infissi solo interni con possibilità di protezione tramite inferriate; chiusure perimetrali esterne in legno con tetto a falde e manto di copertura in legno, coppi o tegole canadesi; nessuna partizione divisoria interna; oltre ai limiti di cui sopra, costituiscono pertinenza o nuova costruzione: sono pertanto conteggiate nella SUL e dovranno rispettare le distanze minime;

i) Piccole costruzioni per il ricovero degli animali nel numero massimo di uno per unità edilizia (solo nel caso di condomini, è possibile, in aggiunta, un'installazione per ciascuna unità immobiliare avente verde privato esclusivo) oppure, in zona agricola, uno per ogni proprietà, ed entro il limite di 4 mq., h massima all'intradosso $\leq 2,00$ m.; tali costruzioni devono rispettare le seguenti prescrizioni: caratteristiche adeguate ai bisogni degli animali, aspetto decoroso; oltre ai limiti di cui sopra, costituiscono pertinenza o nuova costruzione: sono pertanto conteggiate nella SUL e dovranno rispettare le distanze minime.

Per tali manufatti, entro i limiti sopra indicati, non sono stabilite distanze minime dal confine di proprietà né dal confine di zona di interesse pubblico (fatto salvo il rispetto del Codice Civile).

Tali manufatti possono inoltre essere installati in fascia di rispetto stradale entro i Centri Abitati. Inoltre, essendo considerati manufatti di arredo, possono essere realizzati anche in fascia di rispetto stradale fuori dai Centri Abitati ad esclusione delle strade Provinciali. Nel caso in cui la visibilità possa essere limitata, va preventivamente richiesto parere all'Ufficio di Polizia Municipale.

Tali manufatti sono installabili previa comunicazione (CIA) di cui al DPR n. 380 del 2001, art. 6 comma 2, lett. e).

In centro storico i progetti dovranno essere preventivamente sottoposti a parere della CQAP. Negli altri casi è facoltà del Responsabile del settore decidere di sottoporre la pratica alla stessa CQAP che potrà prescrivere eventuali modifiche per rendere i manufatti più consoni al contesto.

Per gli stessi manufatti non è necessario acquisire l'autorizzazione di cui al Regolamento per l'Arredo Urbano.