



# Città di Canosa di Puglia

## Settore Edilizia ed Attività Produttive

**Allegato  
alla Determinazione dirigenziale  
n. 57 del 30 luglio 2009**

# DIRETTIVE per interventi edilizi minori

**Il Dirigente  
Ing. Mario Maggio**

# **DIRETTIVE**

## **per interventi edilizi minori**

### **(manufatti pertinenziali e per esigenze temporanee)**

---

#### **PREMESSA**

La installazione di piccoli manufatti a servizio di edifici, giardini, aree scoperte ecc., è una esigenza sempre più diffusa presso la cittadinanza e non è sempre chiaro se questi debbano o meno essere considerati delle vere e proprie costruzioni e se gli stessi rientrano o meno nelle opere libere o in quelle sottoposte ad atti autorizzativi da parte della amministrazione.

**L'art. 3 c 1 del D.P.R. 380/2001 (Testo unico dell'edilizia) nel disciplinare le nuove costruzioni al:**

- **p.to e.6) così recita:** *“gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale”.* **Da ciò discende che le opere pertinenziali di volume inferiore o uguale al 20% del volume dell'edificio principale che le norme tecniche degli strumenti urbanistici non qualifichino come interventi di nuova costruzione, sono realizzabili con DIA di cui all'art. 22 c. 1 del citato D.P.R.;**
- **p.to. e.5) così recita:** *“l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, **che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee”.** **Da ciò discende che l'installazione di manufatti leggeri che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee , sono sottoposti a Permesso di Costruire trattandosi di nuove costruzioni.***

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

La temporaneità o precarietà di un manufatto prescinde dalle sue caratteristiche costruttive o dal sistema di fissazione al suolo e discende unicamente dall'uso a cui è destinato; non è opera precaria la costruzione destinata a dare un'utilità prolungata nel tempo, indipendentemente dalla facilità della sua rimozione.

La temporaneità o precarietà non va confusa con la **stagionalità dell'utilizzazione** del manufatto, che necessita del titolo abilitativo edilizio.

**Per fornire un valido strumento sono state predisposte le presenti direttive che chiariscono alcuni interventi edilizi minori, facendo in tal modo chiarezza su quali siano i manufatti che vanno considerati delle “nuove costruzioni” e quali invece non devono essere considerati tali.**

# ***PERTINENZE (accessori)***

## ***Caratteristiche di tipo generale delle pertinenze***

Tali manufatti sono esclusi dal concetto di **“nuova costruzione”**, di cui all’art. 3, p.to e.6) del D.P.R. 380/2001 (Testo unico dell’edilizia), quando rispettano le limitazioni e prescrizioni di seguito specificate per ogni singola tipologia e quando, nel caso di manufatti che esprimono volume pertinenziali ad edifici esistenti, il relativo volume è comunque inferiore al 20% di quello del fabbricato principale o della porzione di fabbricato di cui il manufatto va a costituire pertinenza.

**Le pertinenze, oltre alle specifiche caratteristiche di cui ai successivi punti, dovranno avere le seguenti caratteristiche di tipo generale, anche se non esprimono alcun volume ma solo superfici non residenziali o superfici accessorie:**

- dovranno avere una propria individualità fisica preordinata ad una oggettiva esigenza dell’edificio principale, funzionalmente ed oggettivamente inserita al servizio dello stesso
- dovranno essere sformate di autonomo valore di mercato, dotate di caratteristiche tecniche tale da non consentire, in relazione anche alle caratteristiche dell’edificio principale, una sua destinazione autonoma e diversa da quella a servizio dell’immobile principale nonché dovranno avere un rapporto di subordinazione funzionale rispetto alla cosa principale
- non potranno essere cedute separatamente dalla cosa principale, a cui sono connesse da vincolo di pertinenzialità. Qualora il bene pertinenziale abbia caratteristiche tali da poter essere staccato dal bene principale ed avere un autonomo valore di mercato ed una sua destinazione autonoma, dovrà essere legato, se richiesto dalla Amministrazione, da vincolo di pertinenzialità con apposito atto pubblico registrato e trascritto che stabilisca che “i beni pertinenziali non possono essere ceduti separatamente all’unità immobiliare principale; i relativi atti di cessione sono nulli”.
- dovranno essere allocate su proprietà privata pertinenziale
- dovranno essere realizzate nel rispetto dei diritti dei terzi, del codice civile e delle altre normative in materia
- non potranno mai costituire ampliamento dell’unità immobiliare esistente

## ***Atti autorizzativi e normative di riferimento***

La realizzazione di opere pertinenziali rientranti nel 20% del volume, in quanto non classificabili come “interventi di nuova costruzione”, non è soggetta al rilascio di Permesso di Costruire, ma a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.).

I soggetti abilitati a presentare la pratica edilizia sono quelli indicati dalle vigenti disposizioni di legge. I manufatti, ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo paesistico-ambientale, o sottoposte al PAI o ad altri vincoli di tutela, sono assoggettati alle specifiche disposizioni normative, autorizzative e procedurali in queste vigenti.

Sono inoltre assoggettati ad altre eventuali normative in relazione allo specifico tipo di Intervento ( L. 1086/71; L. 64/74 ecc.).

## ***Inserimento delle pertinenze nel contesto***

Gli interventi pertinenziali dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale e il decoro urbano, e dovranno essere coerenti con le caratteristiche estetiche, architettoniche e tipologiche dell’edificio e della zona.

Dovrà inoltre essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica. Negli interventi su fabbricati in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private), questi dovranno essere omogenei fra loro nelle caratteristiche. **Ciascun intervento successivo al primo dovrà conformarsi a quello già realizzato.**

## **Documenti a corredo dell'istanza**

**Oltre alla documentazione di rito, per dette opere necessita la presentazione dei sotto elencati atti:**

1. atto di proprietà;
2. elenco dei vari condomini/comproprietari con relativo atto di assenso di tutti i condomini/ proprietari, nel caso in cui l'opera interessa **aree pertinenziali in comproprietà o aree pertinenziali condominiali**;
3. stralcio planimetrico del PRG a colori con individuazione del fabbricato;
4. documentazione catastale dalla quale è possibile rilevare che l'area oggetto di intervento è pertinenziale al fabbricato oggetto di intervento o atto pubblico dimostrante la pertinenzialità;
5. planimetria della unità immobiliare esistente riportante le superfici coperte e scoperte, le larghezze stradali, la preesistenza di opere simili (pergolati, gazebo, tettoie ecc.)
6. n. 2 sezioni (nelle due direzioni) estese alle unità immobiliari limitrofe atte a dimostrare le altezze dei fabbricati limitrofi e le altezze dei muri di confine, la preesistenza di opere simili (pergolati, gazebo, tettoie ecc.), le larghezze stradali, ecc.
7. prospetti estesi ai fabbricati limitrofi con l'inserimento dell'opera a realizzarsi
8. dettagliata documentazione fotografica a colori dell'unità immobiliare oggetto di intervento, dell'intera palazzina e delle unità immobiliari limitrofe
9. relazione tecnica dettagliata riportante: le preesistenze; le opere che si intendono realizzare con descrizione dei materiali; la dimostrazione della conformità dell'opera progettata alle vigenti norme e alle presenti direttive, in termini di superfici, altezze, distanze, volumi ecc.
10. ogni altra documentazione prevista dalle vigenti norme o richiesta dagli uffici

**Gli interventi su fabbricati condominiali** sono subordinati al preventivo ottenimento di nulla osta / autorizzazioni/assenso da parte dei condomini / comproprietari, qualora previsto dalle vigenti norme, restando il richiedente unico responsabile.

# **1)Manufatti a servizio di unità abitative NON SOGGETTI AD ATTI AUTORIZZATIVI**

Fermo restando il rispetto di quanto sopra riportato, non sono soggetti ad atti autorizzativi in materia edilizia i sotto elencati interventi a condizione che: non pregiudicano il decoro del bene principale e il decoro urbano; siano coerenti con le caratteristiche estetiche, architettoniche e tipologiche dell'edificio, delle aree pertinenziali e della zona; siano mantenute in ottimo stato di manutenzione; rispettino le norme del codice civile e le sotto elencate condizioni e prescrizioni, fatti salvi eventuali pareri e nulla osta:

1. **manufatti prefabbricati ( in cls; PVC; metallo ecc.) precari** poggiati sull'area pertinenziale di uso esclusivo dell'alloggio (piccoli forni domestici; piccoli barbecue domestici, piccole cucce per animali d'affezione, ecc.), destinati ad usi specifici e non suscettibili di altri utilizzi rispetto a quelli per cui sono stati realizzati, nei quali non sia possibile accedere e quindi senza alcun tipo di permanenza di persone o cose. Questi manufatti devono comunque rispettare eventuali altre normative in relazione al caso specifico e non devono creare inconvenienti igienico sanitari, di sicurezza ecc. ai proprietari confinanti;
2. **arredi a servizio dell'alloggio** installati sull'area **pertinenziale di uso esclusivo** dell'alloggio **nel periodo Maggio-Settembre** e poi successivamente smontati ed allocati all'interno dell'alloggio e precisamente (**N.B.:** la permanenza del manufatto o di parti di esso sull'area pertinenziale oltre il periodo consentito costituisce violazione edilizia):
  - **ombrelloni** zavorrati;
  - **gazebo o pergolato** zavorrato e non ancorato della superficie massima di mq. 20 ed altezza massima di mt. 2,60 con struttura leggera prefabbricata, rimovibile per smontaggio e non per demolizione, in legno o ferro con copertura in stoffa poggiati su aree di pertinenza esclusiva atti ad ottenere ombreggiatura e che non siano utilizzati a parcheggi, depositi ecc. essendo vietato trasformare le aree private in depositi, parcheggi, ecc. ;
  - **piscine rimovibili** per smontaggio e non per demolizione del tipo gonfiabili e simili;
3. **arredi da giardino** anche se ancorati al suolo pertinenziale anche condominiale posti a servizio di abitazioni o attività produttive: giostrine; scivoli; altalene, panchine, piccole fontanine, ecc.
4. **realizzazione di aiuole e pavimentazioni all'interno di giardini** pertinenziali a condizione che abbiano scopo decorativo o di passaggio pedonale e che non siano utilizzati a parcheggi, depositi ecc.;
5. **installazione di tende parasole** non aggettanti su aree pubbliche o di uso pubblico nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni di cui si dirà appresso.

## **2)Manufatti pertinenziali a servizio di edifici**

### **A)PERGOLATI**

#### **ombreggianti per residenze e attività produttive con consumo all'aperto di alimenti, bibite ecc.**

**Per pergolato si intende** una struttura leggera in legno o ferro anche se **stabilmente ancorata** al suolo, destinata a durare nel tempo, necessaria per far arrampicare le piante o stendere al di sopra di essa, teli di stoffa o similari per ottenere ombreggiatura. Dette strutture potranno essere autonome (sorrette per intero da pilastri in legno o ferro) o parzialmente autonome (sorrette da pilastri in legno o ferro ed ancorate ai muri di facciata del fabbricato).

**I pergolati sono consentiti solo su aree di proprietà privata pertinenziali di uso esclusivo, ubicate in zona B2, PEEP, zone di Espansione e zone agricole.**

**Gli stessi sono consentiti solo come pertinenze a servizio di** alloggi o locali adibiti ad attività commerciali o artigianali con consumo all'aperto di alimenti, bibite ecc. (pizzerie, gelaterie, bar, ristoranti, e similari ) atti per allocare al di sotto di essi tavolini e sedie nel periodo estivo o per parcheggiare autovetture degli stessi proprietari delle abitazioni (le aree sottostanti i pergolati non potranno essere utilizzate per depositi e simili).

Gli stessi **NON** dovranno in ogni caso superare nessuno dei seguenti limiti:

- **60% della superficie netta residenziale (con esclusione** delle superfici non residenziali quali: cantinole; balconi e terrazze; ripostigli; depositi; autorimesse ecc.) dell'alloggio o superficie netta del locale (superficie netta del locale commerciale o artigianale compreso accessori quali: vano per cottura o preparazione alimenti; depositi al piano; bagni ecc.), cui sono legati da vincolo pertinenziale;
- **60% della superficie dell'area scoperta di pertinenza (con esclusione** degli aggetti, balconi, verande coperte, porticati, terrazzi coperti, solai di copertura non fruibili ecc.).

#### **Esempio:**

*-Locale o alloggio di mq. 100 ed area pertinenziale di mq. 20; è consentito un pergolato di mq. 12 (60% di mq. 100 = mq. 60; 60% di mq. 20 = mq. 12).*

*-Locale o alloggio di mq. 100 ed area pertinenziale di mq. 200; è consentito un pergolato di mq. 60 (60% di mq. 100 = mq. 60; 60% di mq. 200 = mq. 120).*

In ogni caso non sono consentiti pergolati superiori a **mq. 70** (proiezione dell'impronta del pergolato) anche se dall'osservanza delle suddette percentuali dovesse risultare un pergolato di superficie maggiore. Più pergolati realizzati nello stesso momento o in epoche differenti sulla medesima area pertinenziale non potranno, comunque, nel loro complesso, superare i limiti suddetti.

**Gli stessi dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:**

- non potranno superare i limiti suddetti in termini di superficie
- non dovranno avere altezza media all'estradosso superiore a mt. 3
- dovranno essere realizzati su aree pertinenziali
- potranno essere realizzate con strutture autonome o agganciate ai muri di facciata.
- non potranno essere successivamente tamponati con nessun tipo di materiale (stoffa, vetro, plexiglas, muro ecc.)
- non potranno essere successivamente coperti con materiali diversi dai teli di stoffa o similari

- dovranno avere struttura leggera (verticale ed orizzontale) in legno o ferro
- **non sono consentiti pergolati di tipo condominiale**, cioè a servizio dei condomini
- non dovranno nuocere al decoro urbano o turbare l'estetica, alterare gli elementi architettonici

**Per le aree condominiali/comproprietà** necessita apposita autorizzazione di tutti i condomini/comproprietari per la realizzazione dell'opera **da porsi a servizio esclusivo della attività produttiva suddetta.**

Non è consentito realizzare gazebo + tettoie + pergolati se la somma delle loro superfici supera il 60% dell'area scoperta (non è area scoperta la superficie: degli aggetti, dei balconi, delle verande coperte, dei porticati, dei terrazzi coperti, dei solai di copertura non fruibili ecc.) anche se realizzati in epoche diverse.

Fermo restando i diritti dei terzi, le limitazioni, l'acquisizione pareri ecc. derivanti da norme speciali o specifiche, le stesse sono realizzabili con D.I.A. di cui all'art. all'art. 22 c. 1 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Altri tipi di pergolati sono realizzabili con Permesso di costruire, qualora consentiti.

## **B) STRUTTURE ombreggianti** ***per parcheggi residenziali***

Sono strutture leggere in ferro con stabile copertura in tessuto plastificato o similare, anche se stabilmente ancorate al suolo, destinate a durare nel tempo, atte ad ottenere ombreggiatura per riparare le autovetture dei condomini (le aree sottostanti i pergolati non potranno essere utilizzate per depositi e simili). Gli stessi devono avere struttura autonoma non agganciata in nessun modo ai muri di facciata, (dette strutture devono essere di norma a pensilina costituita da elementi con sbracci, realizzati con profilati tubolari in acciaio. L'elemento a sbraccio è ricavato da un palo curvo a sezione circolare o poligonale. I pali conici vengono montati equidistanti con plinti in calcestruzzo e collegati tra loro con elementi tubolari mediante morsetti e collari in acciaio).

Sono consentite solo su aree di proprietà privata pertinenziali, poste a servizio di residenze, ubicate in **zona B2, PEEP, zone di Espansione**.

**Gli stessi dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:**

- una struttura per ogni unità immobiliare abitativa della superficie max di mq. 15 e nei limiti sotto indicati;
- la superficie totale degli stessi non può essere superiore a quella dell'area esterna vincolata a parcheggio escluse le corsie di scorrimento e manovra
- **nel caso di aree esterne non vincolate a parcheggio** la superficie totale di dette strutture non potrà essere superiore ad 1/10 del volume dell'edificio principale, fermo restando che non è consentita la copertura delle corsie di scorrimento e manovra.
- non dovranno avere altezza media all'estradosso superiore a mt. 2,60
- **dovranno essere realizzati in aree pertinenziali interne o retrostanti al condominio** non prospicienti strade pubbliche
- non potranno essere successivamente tamponati con nessun tipo di materiale
- non potranno essere successivamente coperti con materiali diversi dai teli di stoffa o similari
- non dovranno essere agganciati alle facciate, né ostruire luci, vedute, ingressi ecc.
- non dovranno nuocere al decoro urbano o turbare l'estetica, alterare gli elementi architettonici.

Fermo restando i diritti dei terzi, le limitazioni, l'acquisizione pareri ecc. derivanti da norme speciali o specifiche, le stesse sono realizzabili con D.I.A. di cui all'art. all'art. 22 c. 1 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Altri tipi di strutture ombreggianti per parcheggi sono realizzabili con Permesso di costruire, qualora consentiti.



## **C) STRUTTURE ombreggianti** ***per parcheggi a servizio di attività produttive***

**Per le attività produttive esistenti**, sono considerate pertinenti le strutture ombreggianti per i parcheggi, sia per i mezzi dell'azienda e dei suoi dipendenti che per quelli dei clienti (le aree sottostanti i pergolati non potranno essere utilizzate per depositi e simili).

I manufatti dovranno avere di norma struttura portante in metallo, (dette strutture di norma e salvo soluzioni alternative, devono essere a pensilina costituita da elementi con sbracci, realizzati con profilati tubolari in acciaio. L'elemento a sbraccio è ricavato da un palo curvo a sezione circolare o poligonale. I pali conici vengono montati equidistanti con plinti in calcestruzzo armato, e collegati tra loro con elementi tubolari mediante morsetti e collari in acciaio) senza alcun tipo di tamponamento; la copertura potrà essere realizzata con teli in tessuto plastificato o similare.

E' inoltre possibile installare, in luogo della copertura o sopra la stessa, **pannelli fotovoltaici integrati** per la produzione di energia elettrica.

**Gli stessi dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:**

- non dovranno avere altezza media all'estradosso superiore a mt. 2,60 per autovetture e di altezza maggiore qualora a servizio di autocarri e simili
- la superficie totale degli stessi non può essere superiore a quella dell'area esterna vincolata a parcheggio escluse le corsie di scorrimento e manovra
- **nel caso di aree non vincolate a parcheggio** la superficie totale di dette strutture non potrà essere superiore ad 1/10 del volume dell'edificio principale, fermo restando che non è consentita la copertura delle corsie di scorrimento e manovra.
- non potranno essere successivamente tamponati con nessun tipo di materiale
- non dovranno essere agganciati alle facciate, né ostruire luci, vedute, ingressi ecc.
- non potranno essere successivamente coperti con materiali diversi dai teli di stoffa o similari salvo la successiva allocazione di pannelli fotovoltaici
- dovranno essere realizzati su aree pertinenti dell'attività
- non dovranno nuocere al decoro o turbare l'estetica, alterare gli elementi architettonici e paesaggistici

Fermo restando i diritti dei terzi, le limitazioni, l'acquisizione pareri ecc. derivanti da norme speciali o specifiche, le stesse sono realizzabili con D.I.A. di cui all'art. all'art. 22 c. 1 del DPR 380/2001 e s.m.i.

Altri tipi di strutture ombreggianti per parcheggi sono realizzabili con Permesso di costruire, qualora consentiti.

## **D ) TETTOIE**

### **ombreggianti per residenze e attività produttive con consumo all'aperto di alimenti, bibite ecc.**

Per **Tettoia** si intende una struttura stabilmente ancorata, poggiante su pilastri in metallo o legno opportunamente ancorati, e con **almeno un lato sul muro di fabbrica** dell'alloggio o locale cui sarà legato da vincolo di pertinenzialità.

Le **tettoie** sono consentite solo su aree di proprietà privata pertinentiali **di uso esclusivo**, ubicate in **zona B2, PEEP, zone di Espansione e zone agricole**.

Le stesse sono consentite solo come pertinenze a servizio di singoli alloggi o locali adibiti ad attività commerciali o artigianali con consumo all'aperto di alimenti, bibite ecc. (pizzerie, gelaterie, bar, ristoranti, e similari) **atte per allocare al di sotto di esse tavolini e sedie nel periodo estivo o per parcheggiare autovetture degli stessi proprietari delle abitazioni** (non sono consentiti per realizzare depositi e simili).

Le stesse **NON** dovranno in ogni caso superare nessuno dei seguenti limiti:

- **30%** della superficie netta residenziale (con esclusione delle superfici non residenziali quali: balconi e terrazze; ripostigli; depositi; autorimesse condominiali; tettoie; verande ecc.), dell'alloggio o superficie netta del locale (superficie netta del locale commerciale o artigianale compreso accessori quali: vano per cottura o preparazione alimenti; depositi al piano; bagni ecc.), cui sono legati da vincolo pertinenziale;
- **40%** della superficie dell'area scoperta di pertinenza. (con esclusione degli aggetti, balconi, verande coperte, porticati, terrazzi coperti, solai di copertura non fruibili ecc.).

#### **Esempio:**

*-Locale o alloggio di mq. 100 ed area pertinenziale di mq. 20; è consentito una tettoia di **mq. 8** (30% di mq. 100 = mq. 30; 40% di mq. 20 = mq. 8).*

*-Locale o alloggio di mq. 100 ed area pertinenziale di mq. 200; è consentito una tettoia **di mq. 30** (30% di mq. 100 = mq. 30; 40% di mq. 200 = mq. 80).*

In ogni caso non sono consentite tettoie superiori a **mq. 40** anche se dall'osservanza delle suddette percentuali dovesse risultare una tettoia di superficie maggiore. Più tettoie realizzate nello stesso momento o in epoche differenti, sulla stessa area pertinenziale non potranno, comunque, nel loro complesso, superare i limiti suddetti.

Dette tettoie se hanno la totale copertura costituita da **pannelli fotovoltaici**, potranno essere incrementate come superficie del 50%, con un massimo di **60 mq.** anche se dall'osservanza delle suddette percentuali dovesse risultare una tettoia di superficie maggiore.

**Le stesse dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:**

- dovranno avere superficie nei limiti sopra indicati
- non dovranno avere altezza media all'estradosso superiore a mt. 3
- dovranno essere realizzate sul confine o a distanza di almeno mt. 3,00 dal confine, salvo autorizzazione del vicino per distanze minori
- dovranno osservare il rapporto 1/1 fra larghezza stradale ed altezza fabbricato compreso la tettoia ed in caso contrario essere arretrate di mt. 3 dal filo stradale. Tale arretramento minimo di mt. 3,00 non si applica se la tettoia è a piano terra.
- non sono consentite se chiuse su tre lati. Non costituisce chiusura il parapetto di confine se di altezza inferiore o uguale a mt. 2,50 se a piano di campagna e mt. 2,00 se ai piani superiori.
- non dovranno nuocere al decoro urbano o turbare l'estetica, alterare gli elementi architettonici.
- non potranno essere successivamente tamponate con nessun tipo di materiale

- dovranno avere struttura (verticale ed orizzontale) in legno o ferro
- dovranno essere realizzate su aree pertinenziali di uso esclusivo
- **non sono consentite di tipo condominiale, cioè a servizio dei condomini**
- le acque piovane provenienti dalle falde della tettoia dovranno essere convogliate in apposite gronde e relativi pluviali, di materiale consono alla tipologia della zona.
- dovranno essere coperte con lamiera grecata anche a forma di coppo, in legno con eventuali sovrastanti tegole o coppi, o in materiale trasparente, ecc.; il tipo di materiale dovrà essere consono alle caratteristiche tipologiche della zona e della costruzione esistente
- lungo la stessa falda, in direzione della pendenza, la falda non potrà essere in parte a tettoia e in parte a pergolato.

**Per le aree condominiali/comproprietà** necessita apposita autorizzazione di tutti i condomini/comproprietari per la realizzazione dell'opera **da porsi a servizio esclusivo dell'attività produttiva.**

Non è consentito realizzare gazebo + tettoie + pergolati se la somma delle loro superfici supera il 60% dell'area scoperta (non è area scoperta la superficie: degli aggetti, dei balconi, delle verande coperte, dei porticati, dei terrazzi coperti, dei solai di copertura non fruibili ecc.) anche se realizzati in epoche diverse.

Fermo restando i diritti dei terzi, le limitazioni, l'acquisizione pareri ecc. derivanti da norme speciali o specifiche, le stesse sono realizzabili con D.I.A. di cui all'art. all'art. 22 c. 1 del DPR 380/2001 e s.m.i.. se il volume delle stesse ( come se la tettoia fosse totalmente chiusa) è inferiore o uguale al 20% del volume dell'alloggio/locale cui è legata da vincolo di pertinenzialità. Nel caso di volume superiore le stesse sono realizzabili con D.I.A. di cui all'art. all'art. 22 c. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i. o Permesso di Costruire.

Altri tipi di tettoie sono realizzabili con Permesso di costruire, qualora consentite.

## **E) GAZEBO**

### **ombreggianti per residenze e attività produttive con consumo all'aperto di alimenti, bibite ecc.**

**Per Gazebo si intende** una costruzione stabilmente ancorata, avente struttura portante autonoma, non agganciata ai muri di facciata, in metallo o legno e terminante con una copertura a cupola o a falde in legno o stoffa e aperta su tutti i lati.

**I Gazebo** sono consentiti solo su aree di proprietà privata pertinenziali a Piano terra **di uso esclusivo**, ubicate in **zona B2, PEEP, zone di Espansione, zone agricole, atti per allocare al di sotto di essi tavolini e sedie nel periodo estivo** (non sono consentiti per realizzare depositi e simili).

**Gli stessi sono consentiti solo come pertinenze a servizio di** singoli alloggi o di condomini o locali adibiti ad attività commerciali o artigianali con consumo all'aperto di alimenti, bibite ecc. (pizzerie, gelaterie, bar, ristoranti, e similari) atti ad allocare tavolini e sedie.

**Gli stessi NON dovranno in ogni caso superare nessuno dei seguenti limiti:**

- **40%** della superficie netta residenziale (con esclusione delle superfici non residenziali quali: cantinole; balconi e terrazze; ripostigli; depositi; autorimesse; tettoie; verande ecc.) dell'alloggio o superficie netta del locale (superficie netta del locale commerciale o artigianale compreso accessori quali: vano per cottura o preparazione alimenti; depositi al piano; bagni ecc.), cui sono legati da vincolo pertenziale;
- **50%** della superficie dell'area scoperta di pertinenza a livello di piano di campagna (con esclusione degli oggetti, balconi, verande, porticati, terrazzi, solai di copertura ecc.).

**Esempio:**

*-Locale o alloggio di mq. 100 ed area pertenziale di mq. 20; è consentito un gazebo **di mq.10** (40% di mq. 100 = mq. 40; 50% di mq. 20 = mq. 10).*

*-Locale o alloggio di mq. 100 ed area pertenziale di mq. 200; è consentito un gazebo **di mq. 40** (40% di mq. 100 = mq. 40; 50% di mq. 200 = mq. 100).*

In ogni caso non sono consentiti gazebo superiori a **mq. 70** anche se dall'osservanza delle suddette percentuali dovesse risultare un gazebo di superficie maggiore. Più gazebo realizzati nello stesso momento o in epoche differenti, sulla stessa area pertenziale non potranno, comunque, nel loro complesso, superare i limiti suddetti.

**Gli stessi dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:**

- dovranno essere contenute nei limiti di superficie sopra detti
- non dovranno avere altezza massima all'estradosso superiore a mt. 4
- dovranno essere realizzati sul confine o a distanza di almeno mt. 3,00 dal confine, salvo autorizzazione del vicino per distanze minori
- dovranno essere coperti con stoffa o legno
- non potranno essere successivamente tamponati con nessun tipo di materiale
- dovranno avere struttura (verticale ed orizzontale) in legno o ferro
- dovranno essere realizzati su aree pertinenziali a piano di campagna
- **sono consentiti di tipo condominiale**, cioè a servizio dei condomini su aree pertinenziali condominiali per allocarvi panchine, giostrine, tavolini ecc. nella misura massima sopra indicata di mq. 70 (non sono consentite per depositi, parcheggi o simili)
- non dovranno nuocere al decoro urbano o turbare l'estetica, alterare gli elementi architettonici.

Per le aree condominiali/comproprietà necessita apposita autorizzazione di tutti i condomini/comproprietari per la realizzazione dell'opera **da porsi a servizio esclusivo dell'attività produttiva.**

Non è consentito realizzare gazebo + tettoie + pergolati se la somma delle loro superfici supera il 60% dell'area scoperta (non è area scoperta la superficie: degli aggetti, dei balconi, delle verande coperte, dei porticati, dei terrazzi coperti, dei solai di copertura non fruibili ecc.) anche se realizzati in epoche diverse.

Fermo restando i diritti dei terzi, le limitazioni, l'acquisizione pareri ecc. derivanti da norme speciali o specifiche, gli stessi sono realizzabili con D.I.A. di cui all'art. all'art. 22 c. 1 del DPR 380/2001 e s.m.i.. se il volume ( come se il gazebo fosse totalmente chiuso) è inferiore o uguale al 20% del volume dell'alloggio/locale cui è legato da vincolo di pertinenzialità. Nel caso di volume superiore gli stessi sono realizzabili con D.I.A. di cui all'art. all'art. 22 c. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i. o con Permesso di Costruire, nel rispetto delle norme in materia di sicurezza e stabilità.

Altri tipi di gazebo sono realizzabili con Permesso di costruire, qualora consentiti.

## F) PISCINA per residenze

**Per Piscina Pertinenziale si intende** una struttura fissa totalmente o parzialmente interrata di qualsiasi materiale, totalmente scoperta (senza alcun tipo di copertura), a servizio pertinenziale di unità abitativa esistente posta su un'area di proprietà privata di pertinenza. Dette piscine non potranno mai essere aperte al pubblico e dovranno essere isolate da strade e confini con apposite alberature di medio o alto fusto o canneti della altezza di almeno metri 2,00.

**Le piscine pertinenziali** sono consentite solo su aree pertinenziali di uso esclusivo, ubicate in **zona B2, PEEP, zone di Espansione e zone agricole** e solo a **servizio di abitazioni** (classificate catastalmente nel gruppo "A").

Le stesse non potranno superare i seguenti limiti:

- **60%** della superficie netta residenziale (con esclusione delle superfici non residenziali quali: cantinole; balconi e terrazze; ripostigli; depositi; autorimesse; tettoie; verande ecc.) dell'alloggio o superficie netta del locale (superficie netta dell'attività ricettiva compreso accessori), cui sono legati da vincolo pertinenziale;
- **60%** della superficie dell'area scoperta di pertinenza

### **Esempio:**

*-Locale di mq. 100 ed area pertinenziale di mq. 20; è consentita una piscina di mq. 12 (60% di mq. 100 = mq. 60; 60% di mq. 20 = mq. 12).*

*-Locale o alloggio di mq. 100 ed area pertinenziale di mq. 200; è consentita una piscina di mq. 60 (60% di mq. 100 = mq. 60; 60% di mq. 200 = mq. 120).*

In ogni caso non sono consentite piscine superiori a **mq. 80** anche se dall'osservanza delle suddette percentuali dovesse risultare una piscina di superficie maggiore.

### **Le stesse dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:**

- non dovranno avere superficie maggiore di quella consentita
- non dovranno essere coperte con nessun tipo di copertura
- dovranno essere realizzate su aree pertinenziali a piano di campagna
- **non sono consentite di tipo condominiale**, cioè a servizio dei condomini
- non è consentita la realizzazione di più piscine a servizio del medesimo alloggio.
- dovranno essere isolate da strade e confini con apposite alberature di medio o alto fusto o canneti della altezza di almeno metri 2,00.
- non dovranno nuocere al decoro urbano o turbare l'estetica, alterare gli elementi architettonici e paesaggistici

Fermo restando i diritti dei terzi, le limitazioni, l'acquisizione pareri ecc. derivanti da norme speciali o specifiche, le stesse sono realizzabili con Permesso di Costruire o con D.I.A. di cui all'art. all'art. 22 c.1 o 3 del DPR 380/2001 e s.m.i., in rapporto al volume (volume esterno della struttura), nel rispetto delle norme in materia di sicurezza e stabilità

Altri tipi di piscine sono realizzabili con Permesso di costruire, qualora consentite.

## G) TENDA PARASOLE

**Per Tenda parasole si intende** una struttura fissa in metallo/legno e tela del tipo estensibile -retraibile, ancorata stabilmente alla struttura del fabbricato (facciata, balcone ecc.) per riparare gli ambienti interni dai raggi solari.

**Le tende parasole** dovranno essere di colore chiaro da allocarsi su porte o finestre o estensibili fra mensola balcone superiore e balcone inferiore (tende verticali).

**Le stesse, per i piani superiori, se aggettanti su suolo pubblico o di uso pubblico dovranno:**

- avere il bordo inferiore ad altezza di almeno mt. 3,50 se la loro proiezione ricade interamente sul marciapiede e di mt. 4,50 se ricadente anche in parte sulla sede stradale carrabile
- avere un aggetto o sporgenza su suolo pubblico non superiore a mt. 1,20 dal filo muro del fabbricato se ancorate al muro di facciata, o mt. 0.50 dal filo esterno del balcone per le “tende verticali” ancorate fra balcone superiore e balcone inferiore.

**A Piano Terra e ai Piani Rialzati, le stesse, se aggettanti su suolo pubblico o di uso pubblico, sono consentite a condizione che:**

- non abbiano larghezza superiore a mt. 1,50 dal filo del fabbricato e ricadano interamente e comunque nella larghezza del marciapiede
- abbiano il bordo inferiore e i loro meccanismi di fissaggio e manovra, ad altezza uguale o maggiore di mt. 2,20 dal marciapiede e tale da non impedire la visuale o costituire pericolo per la circolazione stradale.

**Nel Centro storico, sui fabbricati di pregio o di particolare pregio individuati nella tav. A12 del PRG, e su quelli sottoposti ad D.Lgs 42/04 e s.m.i.. sia se aggettanti su suolo pubblico o di uso pubblico sia se aggettanti su aree private, sono consentite su porte o finestre sia al piano terra che ai piani superiori di forma di semi cupola ( $\frac{1}{4}$  di sfera) e di tinta unita (colore panna o marrone o simili), fatti salvi i pareri degli organi competenti. **In dette zone, sui terrazzi a livello,** di proprietà esclusiva, possono essere installate tende ancorate al muro anche diverse dalla forma di semi cupola, purché in tinta unita (colore panna o marrone o simili), fatti salvi i pareri degli organi competenti.**

In ogni caso le tende non devono arrecare danno alla visibilità e al decoro, turbare l'estetica, alterare gli elementi architettonici.

Fermo restando le limitazioni, l'acquisizione pareri ecc. derivanti da norme speciali o specifiche, le stesse sono realizzabili con D.I.A. di cui all'art. all'art. 22 c. 1 del DPR 380/2001 e s.m.i. **se aggettanti su aree pubbliche o di uso pubblico e se il bordo inferiore delle tende trovasi ad altezza minore di mt. 3,00 se la loro proiezione ricade nell'ambito della larghezza del marciapiede o ad altezza minore di mt. 4,50 se la loro proiezione ricade sulla sede carrabile.**

**N.B.: Non necessitano di alcun atto autorizzativo le tende parasole aggettanti su aree private purché rispettino le caratteristiche di cui sopra, fatti salvi i pareri degli organi competenti.**

# **3) RECINZIONI**

## **PREMESSA**

**L'art. 58 delle NTA così recita:**

-“ Nelle stesse zone E devono essere mantenute e ripristinate le recinzioni tipiche costituite da pareti in pietrame a secco. Per le recinzioni deve essere comunque rispettato quanto disposto dal D.Lgs. n. 285 del 30.4.1992.”

-“Nel frazionamento anche funzionale del terreno agricolo, ovvero nell'individuazione e/o divisione di proprietà, sono consentite delimitazioni con muretti a secco, con tufo locale facciavista o in c.a. rivestite con tufo locale o pietra calcarea locale, quando richiesti per comprovate e giustificate necessità; di norma si dovranno delimitare i terreni con siepi e arbusti.

**L'art. 35 del R.E. così recita:**

“Tutte le recinzioni da eseguirsi nel Comune, sia nella parte abitata che nella parte rurale, devono conformarsi ad un abaco di tipi ammissibili per struttura, dimensioni e materiali, da redigersi dal Comune in coerenza a esigenze di unificazione e tutela ambientale.

In assenza di tale abaco nella parte rurale sono consentite solo recinzioni interamente in pietra a secco con altezza non superiore a m 1,00, mentre nella parte urbana recinzioni uniformate per isolati nei disegni, materiali e dimensioni ed alte non più di m 2,40”.

**L'art. 55 del R.E. così recita:** “ Tutte le aree destinate all'edificazione ed a servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere recintate esclusivamente con ringhiera metalliche H= m 2,20 ancorate con un cordolo dell'altezza di circa 30 cm in modo da evitare che in esse possano accedere estranei, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica”.

**Al fine di uniformare le stesse si forniscono le presenti direttive:**

## ***RECINZIONI PROVVISORIE FUORI DAL CENTRO ABITATO***

**Fuori dal centro abitato** potranno essere realizzate recinzioni precarie e provvisorie al fine di evitare discariche abusive e simili o necessarie per la salvaguardia della pubblica e privata incolumità, con rete metallica dell'altezza massima di mt. 2 ancorata a paletti di ferro conficcati nel terreno, nelle more della realizzazione di recinzioni definitive da realizzarsi entro mesi 6. Tali recinzioni sono realizzabili con DIA di cui all'art. 22 c. 1 del DPR 380/2001 e s.m.i.. La permanenza delle recinzioni provvisorie oltre mesi 6 costituisce violazione edilizia.

## ***RECINZIONI SU AREE DA SOTTOPORSI AD ESPROPRIO***

In tutte le zone **per le quali è previsto l'esproprio** secondo gli strumenti urbanistici vigenti ( zone D, zone F, aree destinate alle urbanizzazioni ecc.ecc.) sono consentite recinzioni al fine di evitare discariche abusive e simili o al fine della salvaguardia della pubblica e privata incolumità (a protezione di fossi, scarpate ecc.).

Dette recinzioni, potranno essere realizzate con rete metallica dell'altezza massima di mt. 2 ancorata a paletti di ferro conficcati nel terreno o ancorati in apposito cordolo in cls della altezza max di cm. 30. In alternativa potranno essere realizzate recinzioni di tipo definitive ( muro con sovrastante ringhiera metallica) a condizione che il richiedente si impegni a demolire a propria cura e spese le opere, senza pretesa di alcun genere nei confronti della Amm.ne, nel caso di avvio del procedimento espropriativo.



## **RECINZIONI IN ZONE AGRICOLE**

Fermo restando che ove possibile devono essere mantenute e ripristinate le recinzioni tipiche costituite da pareti in pietrame a secco, in dette zone agricole sono consentite recinzioni dell'altezza di mt. 1.00:

- con pietrame a secco
- con tufo locale facciavista
- in c.a. rivestiti su ambo i lati con tufo locale o pietra calcarea locale.

**Le recinzioni poste a protezione di vasche di raccolta acque o pozzi a cielo aperto e simili**, o per la **custodia di animali**, o a protezione di scarpate, non confinanti con strade pubbliche o private e non visibili da strade pubbliche, potranno essere realizzate secondo l'esigenze d'uso, ma mai superiori all'altezza di mt. 1,50 con paletti in ferro o legno conficcate nel terreno e rete metallica zincata o preverniciata o realizzate completamente in legno (elementi verticali ed elementi orizzontali o incrociati – staccionate H max 1,50-). Nel caso in cui le stesse siano visibili da strade pubbliche, dovranno essere occultate con apposite siepi o alberature.

**Nel caso di recinzioni pertinenziali** ad abitazioni, opifici, attività produttive ecc. le stesse potranno essere dell'altezza massima di mt. 2.40 e precisamente:

- $H \text{ muro} = \text{mt. } 1,00 + H \text{ inferriata metallica} \leq \text{mt. } 1,40$  se prospicienti strade pubbliche o private
- $H \text{ muro} = \leq \text{mt. } 0,30 + H \text{ inferriata metallica} \leq \text{mt. } 2,10$  se prospicienti su strade pubbliche o private o se visibili da dette strade, poste a protezione di impianti o macchinari o vasche di raccolta acque, cisterne ecc.
- $H \text{ muro} \leq \text{mt. } 2,00 + H \text{ inferriata metallica} \leq \text{mt. } 0,40$  se muri di confine di proprietà

## **RECINZIONI IN ZONE NON AGRICOLE**

Nelle zone non agricole sono consentite recinzioni dell'altezza massima di mt. 2,40, in muratura con sovrastante recinzione metallica, e precisamente:

- $H \text{ muro} = \leq \text{mt. } 1,00 + H \text{ inferriata metallica} \leq \text{mt. } 1,40$  **oppure**
- $H \text{ muro} = \leq \text{mt. } 0,30 + H \text{ inferriata metallica} \leq \text{mt. } 2,10$
- $H \text{ muro} \leq \text{mt. } 2,00 + H \text{ inferriata metallica} \leq \text{mt. } 0,40$  se muri di confine di proprietà.

**La muratura potrà essere:**

- in c.a. facciavista
- in c.a. rivestita con tufo locale o pietra calcarea locale
- in tufo locale facciavista
- in pietra calcarea locale.

Le recinzioni devono uniformarsi per disegni, forma, materiali e caratteristiche a quelli esistenti nella zona e alle indicazioni e prescrizioni impartite dall'ufficio tecnico.

Sono realizzabili recinzioni anche diverse da quelle sopra descritte qualora lo richieda la tipologia di zona, al fine di uniformarsi a quelle preesistenti, salvo diniego da parte della P.A..

## ***RECINZIONI DI CANTIERE***

**Le recinzioni di cantiere**, fermo restando quanto previsto dall'art. 67 del R.E., dovranno avere una altezza di almeno mt. 2,00 e potranno essere costituite da paletti metallici o legno e rete metallica o rete plastica, o pannelli metallici.

**Le recinzioni di cantiere regolarmente autorizzato con DIA o Permesso di Costruire, sono opere libere qualora ricadenti in area privata.**

**Le recinzioni di cantiere sono realizzabili con autorizzazione qualora ricadenti in area pubblica o di uso pubblico.**

oooooooooooooooooooooooooooooooo

**Si definiscono recinzioni pertinenziali** quelle relative ad aree pertinenziali di abitazioni, opifici ecc., risultanti dagli atti catastali o atti pubblici.

Fermo restando i diritti dei terzi, le limitazioni, l'acquisizione pareri ecc. derivanti da norme speciali o specifiche, le recinzioni sono realizzabili con Permesso di Costruire o DIA di cui all'art. 22 del DPR 380/2001 e s.m.i...

^^

## CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Per quanto concerne il pagamento del contributo di costruzione ( Cc =contributo sul costo di costruzione; Cup = contributo sul costo delle opere di urbanizzazione primaria; Cus = contributo sul costo delle urbanizzazioni secondarie) di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. si chiarisce che le superfici sottostanti i gazebo, i pergolati, le tettoie, le strutture ombreggianti per parcheggi ecc. costituiscono Superfici non residenziali (Snr) o superfici accessorie (Sa) per le quali vige il principio generale che le stesse sono a titolo oneroso, fatto salvo quanto previsto ai successivi articoli 17 e 19 del citato DPR..

Per quanto sopra le aree occupate da gazebo, pergolati, tettoie ecc. vanno calcolate:

- al 60% per quanto attiene il contributo sul costo di costruzione
- al 50% per quanto attiene il contributo sul costo delle urbanizzazioni primarie e secondarie,

sempre ch  non ricadono su aree gi  tipizzate come Snr/Sa nei progetti originari (Esempio:   a titolo gratuito la tettoia/pergolato realizzata su un terrazzo a livello di un piano attico;   a titolo oneroso la tettoia/pergolato realizzata in un giardino o sul lastrico solare).

Restano a titolo gratuito quelle opere riguardanti **edifici unifamiliari** aventi volume inferiore al 20% dell'edificio di che trattasi, ai sensi dell'art. 17 c.3 lett. b) del DPR 380/2001 e s.m.i..

La superficie da prendere a base di calcolo   quella della proiezione dell'opera a realizzarsi a prescindere dal tipo di struttura o di copertura.

Ai fini del calcolo del 20% della cubatura, dette opere ( gazebo; pergolati ecc.) si considerano come se fossero totalmente chiuse cio  tompagnate.

**COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA**  
**(PROVINCIA DI BARI)**

**SETTORE EDILIZIA E ATTIVITA' PRODUTTIVE**

**PROPOSTA DI DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DIRETTIVE OPERE PERTINENZIALI**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**Propone l'adozione della seguente determinazione dirigenziale:**

**Premesso che:**

-l'**Art. 31 del R.E.** – **così recita:** “ Per l'interpretazione del presente Regolamento, sia sotto l'aspetto procedurale che sotto quello specificatamente tecnico-edilizio, in relazione anche alle norme amministrative generali, nonché per il raccordo con le norme che saranno emanate in futuro, il Dirigente dell'Ufficio tecnico emetterà apposite direttive, sentita la Commissione edilizia. Per le questioni di tipo strettamente amministrativo e/o procedurale deve essere sentito anche il segretario comunale”;

-l'**art. 58 delle NTA per quanto attiene le recinzioni in zone agricole (zone E)** **così recita:** “ Nelle stesse zone E devono essere mantenute e ripristinate le recinzioni tipiche costituite da pareti in pietrame a secco. Per le recinzioni deve essere comunque rispettato quanto disposto dal D.Lgs. n. 285 del 30.4.1992.” - “Nel frazionamento anche funzionale del terreno agricolo, ovvero nell'individuazione e/o divisione di proprietà, sono consentite delimitazioni con muretti a secco, con tufo locale facciavista o in c.a. rivestite con tufo locale o pietra calcarea locale, quando richiesti per comprovate e giustificate necessità; di norma si dovranno delimitare i terreni con siepi e arbusti”.

-l'**art. 35 del R.E. per quanto attiene le recinzioni da eseguirsi nel Comune , sia nella parte abitata che nella parte rurale, così recita:** “Tutte le recinzioni da eseguirsi nel Comune, sia nella parte abitata che nella parte rurale, devono conformarsi ad un abaco di tipi ammissibili per struttura, dimensioni e materiali, da redigersi dal Comune in coerenza a esigenze di unificazione e tutela ambientale. In assenza di tale abaco nella parte rurale sono consentite solo recinzioni interamente in pietra a secco con altezza non superiore a m 1,00, mentre nella parte urbana recinzioni uniformate per isolati nei disegni, materiali e dimensioni ed alte non più di m 2,40”.

-l'**art. 55 del R.E. prevede che** “ Tutte le aree destinate all'edificazione ed a servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, debbono essere recintate esclusivamente con ringhiere metalliche H= m 2,20 ancorate con un cordolo dell'altezza di circa 30 cm in modo da evitare che in esse possano accedere estranei, debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica;

-la installazione di piccoli manufatti a servizio di edifici, giardini, aree scoperte ecc., è una esigenza sempre più diffusa e non è sempre chiaro se questi debbano o meno essere considerati delle vere e proprie costruzioni e se gli stessi rientrano o meno nelle opere libere o in quelle sottoposte ad atti autorizzativi da parte della amministrazione ( DIA o Permesso di Costruire); a tal riguardo il DPR 380/2001 e s.m.i. ha certamente fornito più dettagliate definizioni atte ad individuare tali interventi ed in particolare l'art. 3 c. 1 P.to e5 ed e6 e precisamente:

- **p.to e.6) :** “*gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale*”. **Da ciò discende che le opere pertinenziali di volume inferiore o uguale al 20% del volume dell'edificio principale che le norme tecniche degli strumenti**

**urbanistici non qualificano come interventi di nuova costruzione, sono realizzabili con DIA di cui all'art. 22 c. 1 del citato D.P.R.;**

- **p.to. e.5) : “l’installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, *che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee”.* Da ciò discende che l’installazione di manufatti leggeri che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee , sono sottoposti a Permesso di Costruire trattandosi di nuove costruzioni.**

-con Determinazione Dirigenziale n. 11 del 3/4/2006 furono fornite direttive in merito alle opere pertinenziali , quali tende parasole, gazebo, tettoie ecc. e alle recinzioni, e tanto ai sensi dell'art. 31 del vigente R.E.;

-sulla base della esperienza maturata è stata redatta una nuova e più dettagliata direttiva la quale è stata trasmessa, con nota del 17/06/2009, ai rappresentanti locali degli Ordini Professionali degli ingegneri, architetti e geometri al fine di ottenere suggerimenti per una maggiore definizione della stessa;

-i suddetti rappresentanti locali degli ordini professionali non hanno fatto pervenire alcun suggerimento

**Rilevato** la necessita di fornire maggiori dettagli al fine di garantire la trasparenza dell'azione amministrativa nonché l'uniforme applicazione delle norme.

Visto il vigente R.E.

Viste le vigenti N.T.A.

Visto il D.Lgs. n° 267/2000 e s.m.i.;

Visto il DPR 380/2001 e s.m.i.

## **D E T E R M I N A**

1. di approvare, per le motivazioni su esposte, le allegate direttive che integrano ed interpretano le norme contenute nel regolamento Edilizio, nelle N.T.A., e nel DPR 380/2001 e s.m.i. e tanto al fine di garantire la trasparenza dell'azione amministrativa nonché l'uniforme applicazione delle norme.
2. di revocare la D.D. n. 11 del 3/4/2007 di questo Settore.
3. di dare atto che le nuove direttive saranno applicate alle istanze che perverranno alla P.A. dopo la data del presente provvedimento.
4. di dare altresì atto che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa.

# **COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA**

**(PROVINCIA DI BARI)**

## **SETTORE EDILIZIA E ATTIVITA' PRODUTTIVE**

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_**

**OGGETTO: APPROVAZIONE DIRETTIVE OPERE PERTINENZIALI**

L'anno duemilanove (2009) il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, alle ore 10,00.-

### **IL DIRIGENTE DI SETTORE**

adotta la seguente determinazione.

Richiamata la proposta del \_\_\_\_\_ pari oggetto della presente

### **D E T E R M I N A**

DI TRASFORMARE INTEGRALMENTE LA PROPOSTA DI CUI SOPRA IN DETERMINAZIONE.

IL DIRIGENTE DI SETTORE  
-Ing. Mario MAGGIO-

---

**VISTO: per la Regolarità Contabile attestante la copertura finanziaria.**

IL DIRIGENTE SETTORE FINANZE  
-Dott. Giuseppe DI BIASE-

---

In data \_\_\_\_\_ copia della presente determinazione viene trasmessa a:

- Sindaco
- Segretario Generale
- Segreteria Generale
- Settore Edilizia ed Attività Produttive
- Comando di P.M.
- Revisori dei conti

IL DIRIGENTE DI SETTORE  
Ing. Mario MAGGIO

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente Determinazione viene pubblicata in data odierna, mediante affissione all'albo Pretorio del Comune di Canosa N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Registro delle Pubblicazioni, per rimanervi 15 giorni consecutivi.

li \_\_\_\_\_

**IL MESSO COMUNALE**