



COMUNE DI CASAPESENNA

Provincia di Caserta

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

Corso Europa 13a traversa -81036 Casapesenna

Codice Fiscale e Partita IVA 81001750611

Centralino: tel: 081/8165611 -Fax: 081/ 8165640

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI EDILIZI MINORI

(Approvato con Delibera di Consiglio Comunale **n. 23 del 17-10-2009**)

INDICE

CAPO I – PERTINENZE Pag. 3

- Art. 1 - NORME GENERALI SULLE PERTINENZE
- Art. 2 - PICCOLE SERRE DI FERRO E VETRO, IN STRUTTURA
LEGGERA ED OPERE ASSIMILABILI
- Art. 3 - GAZEBO
- Art. 4 - PERGOLATI
- Art. 5 - CASSETTE RICOVERO ATTREZZI DA GIARDINO
- Art. 6 - ALTRE PERTINENZE
 - 6.1 - Protezione degli ingressi degli edifici
 - 6.2 - Pensiline a sbalzo

CAPO II – ACCESSORI PRODUTTIVI Pag. 6

- Art. 7 - ACCESSORI DI EDIFICI PRODUTTIVI, COMMERCIALI E
TURISTICO /RICREATIVI
 - 7.1 - Tettoie, pergolati, gazebo, tende con struttura fissa a terra
 - 7.2 - Strutture ombreggianti per parcheggi
- Art. 8 – SERRE ED ALTRI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA
 - 8.1 - Serre fisse
 - 8.2 - Manufatti per il ricovero dei cani

CAPO III – STRUTTURE TEMPORANEE Pag. 7

- Art. 9 - NORME GENERALI SULLE STRUTTURE TEMPORANEE

CAPO IV – RECINZIONI Pag. 8

- Art. 10 - NORME GENERALI SULLE RECINZIONI NEL TERRITORIO AGRICOLO

CAPO V – DISPOSIZIONI FINALI Pag. 9

- Art. 11 - VINCOLI DI PERTINENZIALITA' E COSTO DI COSTRUZIONE
- Art. 12 - MANUTENZIONE, CARATTERISTICHE E MODIFICA DEI
MANUFATTI
- Art. 13-SANATORIA DELLE OPERE REALIZZATE

PREMESSA

Il presente provvedimento disciplina una serie di interventi edilizi cosiddetti minori, riconducibili al concetto di "pertinenza".

Tali interventi, per la loro modesta dimensione, sono esclusi dal concetto di "nuova costruzione" di cui all'art. 3. p.to e.6) del D.P.R. 380/01 (Testo unico dell'edilizia) e pertanto possono essere realizzati mediante semplice Denuncia di Inizio Attività anche in zona agricola.

Con ciò andando incontro alle esigenze ripetutamente manifestate dalla popolazione residente, di disporre di piccole strutture attrezzate per la cura dei giardini e degli orti, per la custodia dei cani, per la fruizione degli spazi aperti dell'abitazione.

CAPO I – PERTINENZE

Art. 1 - NORME GENERALI SULLE PERTINENZE

La pertinenza consiste in un manufatto privo di autonomo accesso dalla via pubblica e insuscettibile di produrre un proprio reddito senza subire modificazioni fisiche.

Debbono pertanto ritenersi pertinenze quelle opere a servizio e/o ornamento del manufatto principale che non siano significative in termini di superficie e di volume e che per la loro strutturale connessione con l'opera principale siano prive di valore venale ed autonomo.

La pertinenza non costituisce parte accessoria di un edificio in quanto non si configura come elemento fisico, strutturale e funzionale integrativo dell'organismo originario e non separabile da questo.

Le pertinenze, nei limiti massimi previsti negli articoli successivi, non devono comunque avere volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale come previsto dall'art. 3 p.to e.6 del D.P.R. 380/01.

La realizzazione di opere pertinenziali non è soggetta al rilascio di Permesso di Costruire, ma di Denuncia di Inizio Attività ai sensi del vigente T.U. per l'Edilizia di cui al D.P.R. 380/2001 e s.m.i., come precisato ai successivi articoli del presente regolamento.

La documentazione da allegare alla D.I.A. sarà quella stabilita dalla normativa vigente alla data di presentazione della denuncia o della domanda stessa così come tutte le norme specifiche in materia di igiene e sicurezza, di beni architettonici e tutela sismica

I soggetti abilitati a presentare la richiesta sono quelli indicati dalle vigenti disposizioni di legge e di regolamento edilizio.

I manufatti ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo paesistico-ambientale e/o architettonico sono comunque assoggettati alle specifiche disposizioni normative, autorizzative e procedurali in queste vigenti.

Le opere pertinenziali ricadenti su lotti condominiali dovranno essere uniformi per tipologia e caratteristiche costruttive. Pertanto la D.I.A. dovrà essere prodotta dall'amministratore del condominio corredata da dichiarazione autenticata con evidenze oggettive (Raccomandata A.R., Verbali di condominio, ecc.) di aver portato a conoscenza i condomini della nuova realizzazione, nonché della presente norma".

Le opere pertinenziali ricadenti su aree esclusive anche facenti parte di fabbricati condominiali, vengono richieste dall'avente titolo e possono essere edificate con il limite di cui al precedente comma 4° riferito alla unità immobiliare alla quale il nuovo intervento viene annesso. Nel caso di fabbricati condominiali, onde consentire l'uniformità degli interventi, le richieste successive alla prima dovranno uniformarsi per tipologia e caratteristiche costruttive a quelle già autorizzate.

Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi.

I manufatti con uso diverso dei materiali e delle strutture e con caratteristiche dimensionali superiori a quelle descritte nei successivi articoli, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di "pertinenza", sono soggetti al regime del Permesso di Costruire.

Nelle zone agricole le presenti norme si applicano alle corti urbane di pertinenza di fabbricati di civile abitazione anche ex case coloniche regolarmente trasformate.

Art. 2 - PICCOLE SERRE DI FERRO E VETRO, IN STRUTTURA LEGGERA ED OPERE ASSIMILABILI

Sono da considerarsi pertinenze ai sensi dell'art.3, punto e.6 del Testo Unico per l'Edilizia, e soggetti al regime di cui al precedente art. 1, i piccoli manufatti amovibili al servizio delle aree verdi e/o cortilive quali piccole serre di ferro e vetro, in struttura leggera ed opere assimilabili (tutte di volume massimo pari a mc. 15 ed altezza interna media inferiore a m 2.20).

L'installazione di tali manufatti è consentita (in deroga a distanze ed indici planovolumetrici di Piano Regolatore) per unità immobiliare abitativa, possibilmente nei retro degli immobili e nel rispetto delle norme del Codice Civile, del Regolamento di Igiene, del Codice della Strada, di vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali.

Le strutture non possono avere funzione di ricovero autovetture.

Art. 3 - GAZEBO

Sono da considerarsi pertinenze ai sensi dell'art.3, punto e.6 del Testo Unico per l'Edilizia, e soggetti al regime di cui al precedente art. 1, i gazebo a servizio della residenza, limitatamente ad uno per unità immobiliare abitativa e giardino (le due condizioni devono coesistere); oltre al rispetto del Codice Civile, del Regolamento di Igiene, del Codice della Strada, di vincoli specifici e delle normative sovraordinate alle disposizioni comunali, tali manufatti in struttura leggera devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- h. max esterna = m 3.00;
- superficie coperta max = mq 30,00 e comunque nel limite del 20% dell'area scoperta di proprietà;
- la struttura non può essere tamponata ad eccezione di piante rampicanti e fili di sostegno; può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti (arella, piante rampicanti, teli, legno, tegola canadese, rame);
- la struttura dovrà avere forma regolare (quadrato, cerchio, esagono o similare);
- la struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.

Art. 4 - PERGOLATI

Sono da considerarsi pertinenze ai sensi dell'art.3, punto e.6 del Testo Unico per l'Edilizia, e soggetti al regime di cui al precedente art. 1, i pergolati (su terrazzi, balconi, corti e giardini esclusivi o condominiali), a servizio della residenza, di abbellimento degli edifici principali. Dovranno comunque essere rispettate, oltre alle norme del Codice Civile, del Regolamento di Igiene, del Codice della Strada, di vincoli specifici ed a quelle sovraordinate alle disposizioni comunali, le seguenti prescrizioni:

- h. max esterna = m 3.00;
- superficie coperta massima = inferiore al 25% della Superficie Lorda occupata dall'edificio e comunque non superiore a mq 40,00;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno, metallo e ghisa, a sostegno di piante rampicanti. Trattasi quindi di intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione. La struttura non può essere tamponata in maniera fissa sui lati, salvo che per le murature esterne dell'edificio già esistenti, ma è consentita la messa in opera di pannelli decorativi o di sostegno per rampicanti, purché coordinati, per materiale e tipologia, con la struttura del nuovo manufatto o con infissi scorrevoli completamente apribili a pacchetto (tipo Sun-room e simili), estesi per tutta l'altezza dal pavimento alla copertura. Può essere coperta con materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali arella,

pianti rampicanti, teli, compensati, legno, guaina, tegola canadese, ecc. La realizzazione della protezione non dovrà pregiudicare le condizioni di aerazione ed illuminazione dei locali abitabili esistenti;

- la struttura non può avere funzione di ricovero autovetture.

Art. 5 - CASSETTE RICOVERO ATTREZZI DA GIARDINO

Sono da considerarsi pertinenze ai sensi dell'art.3, punto e.6 del Testo Unico per l'Edilizia, e soggette al regime di cui al precedente art. 1, le cassette ricovero attrezzi da giardino (annesso all'abitazione) in struttura leggera (legno o metallo, e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione) di volume superiore a mc. 3,00 ed inferiore a mc 20,00. La loro installazione, possibilmente nei retro degli immobili, dovrà rispettare quanto prescritto dal Codice Civile, dal Regolamento di Igiene, dal Codice della Strada, da vincoli specifici e dalle normative sovraordinate alle disposizioni comunali.

- La struttura non può avere funzione di ricovero autovetture;
- La tamponatura esterna dovrà essere realizzata con materiali come legno, alluminio, ferro e similari.

Art. 6 - ALTRE PERTINENZE

Sono da considerarsi pertinenze ai sensi dell'art.3, punto e.6 del Testo Unico per l'Edilizia, e soggetti al regime di cui al precedente art. 1 i manufatti di cui ai successivi commi del presente articolo.

La loro installazione, dovrà rispettare quanto prescritto dal Codice Civile, dal Regolamento di Igiene, dal Codice della Strada, da vincoli specifici e dalle normative sovraordinate alle disposizioni comunali.

6.1 - Protezione degli ingressi degli edifici

E' consentita l'installazione di manufatti per la protezione degli ingressi principali degli edifici residenziali (singoli e condominiali).

Questi possono essere costituiti da bussole chiuse, completamente esterne al fabbricato, oppure da infissi protettivi posti a chiusura di rientranze (chiuse su due o tre lati, oltre al solaio di copertura) già esistenti.

Nel caso di cui si tratti di bussole esterne, queste devono avere dimensioni strettamente necessarie alle funzioni svolte, con un massimo di mq 3,00 di superficie lorda.

Nel secondo caso l'infisso va installato a chiusura della protezione superiore esistente e, comunque per una profondità non superiore a m 2,00.

E' consentita, nel caso in cui la protezione superiore esistente copra una superficie inferiore a mq 4,00, l'ampliamento della copertura fino al raggiungimento di questa misura.

In tutti i casi la chiusura verticale dovrà essere realizzata esclusivamente con infissi scorrevoli a tutt'altezza, completamente apribili a pacchetto e con specchiature trasparenti.

La copertura dovrà essere realizzata sempre con struttura leggera (legno, pannelli coibentati, ecc..).

La realizzazione della protezione non dovrà pregiudicare le condizioni di aerazione ed illuminazione dei locali abitabili esistenti e l'altezza media non dovrà essere inferiore a m 2,40 e non superiore all'altezza del solaio sovrastante.

Sono escluse dal presente Articolo le coperture di rampe di scale esterne progettate a suo tempo ed escluse dal calcolo volumetrico dell'insediamento.

6.2 - Pensiline a sbalzo

Possono essere installate pensiline per la protezione e l'ombreggiatura di porte e porte finestre prive di qualsiasi protezione superiore.

Le pensiline devono essere a sbalzo, senza elementi verticali portanti (pilastrini e simili).

La sporgenza dal filo del muro esterno del fabbricato deve essere quella strettamente necessaria allo svolgimento della funzione protettiva e deve comunque essere raccordata

con quella di eventuali altri elementi presenti sulla facciata (aggetti, rientranze, decorazioni e simili).

Nel caso di protezione di balconi, la sporgenza della struttura di riparo non può superare quella del balcone sottostante.

In nessun caso, nella proprietà comunale o in uso al comune, la sporgenza non potrà superare la profondità di m 0,60.

CAPO II – ACCESSORI DI EDIFICI PRODUTTIVI

Art. 7 - ACCESSORI DI EDIFICI PRODUTTIVI, COMMERCIALI E TURISTICO / RICREATIVI

Fermo restando che possono essere installati come accessori delle eventuali residenze presenti in questi edifici tutti i manufatti indicati negli articoli precedenti, per l'esercizio delle attività produttive, commerciali turistico-ricreative e similari è consentita l'installazione dei manufatti di seguito elencati, che sono da considerarsi pertinenze ai sensi dell'art.3, punto e.6 del Testo Unico per l'Edilizia, e soggetti al regime di cui al precedente art. 1, e soggette al regime di D.I.A..

7.1 - Tettoie, pergolati, gazebo, tende con struttura fissa a terra

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

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

Le tettoie ed i gazebo devono essere coperti con pannelli trasparenti in vetro, polycarbonato o simili, legno, rame, tegole canadesi, purché coordinate con quelle già presenti nelle coperture esistenti dell'edificio.

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

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

E' consentita la protezione laterale mediante l'installazione di infissi scorrevoli, estesi per tutta l'altezza dal pavimento alla copertura, completamente apribili a pacchetto (tipo Sun-room e simili).

La superficie coperta deve essere quella strettamente necessaria per assolvere la funzione di supporto all'attività svolta, nel limite del 30% della superficie coperta esistente. Per superfici maggiori il richiedente dovrà richiedere apposito preventivo assenso dell'Amministrazione Comune (tramite atto Deliberativo motivato) indicando espressamente nella richiesta le motivazioni di tale necessità ed allegare documentazione ed elaborati da cui risulti la precisa quantificazione in termini di superficie.

7.2 - Strutture ombreggianti per parcheggi

E' ammessa l'installazione di strutture ombreggianti per i parcheggi, siano essi destinati ai mezzi dell'azienda e dei suoi dipendenti che a quelli dei clienti.

I manufatti dovranno avere struttura portante in legno o in metallo, anche come tensostruttura, la copertura potrà essere realizzata con teli in tessuto plastificato, con teli di materiale plastico, con cannuccia, rampicanti o similari.

I manufatti potranno coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito.

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

Art. 8 - SERRE ED ALTRI INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA

8.1 - Serre fisse

E' consentita la messa in opera di serre protettive stabili per giardinaggio ed orticoltura, nelle zone agricole (o equiparate) come accessorio di edifici residenziali o in terreni utilizzati anche da soggetti non rientranti nei casi previsti dalla Legge Regionale .

Le serre devono essere destinate esclusivamente alla protezione delle piante, sia in terra che in vaso, e non possono essere utilizzate per altre funzioni (ricovero per attrezzi, ripostiglio, etc.).

L'altezza massima non può essere superiore a ml 2,50.

Le serre non possono superare, nelle zone urbane e nelle zone agricole come accessorio di edifici residenziali, il rapporto di copertura di 0,10 mq/mq; nelle zone agricole in terreni utilizzati da soggetti non rientranti nei casi previsti dalla Legge Regionale, non possono superare il rapporto di copertura di 0,20 mq/mq.

8.2 - Manufatti per il ricovero dei cani

E' consentita la realizzazione, in lotti di terreno non edificati al di fuori dei centri abitati, di costruzioni per il ricovero di cani (esclusi canili e rifugi).

Tali opere devono essere conformi a quanto previsto dalle norme in materia di animali da affezione e prevenzione del randagismo".

Possono essere realizzati locali di ricovero per il riparo dalle intemperie per una superficie coperta complessiva non superiore a mq. 15,00 ed una altezza massima non superiore a ml. 2,00; in ogni caso i locali di ricovero non possono superare il rapporto di copertura di 0,20 mq/mq.

All'interno dei centri abitati, fatte salve le norme di igiene vigenti in materia, la superficie coperta occupata dai locali di ricovero non può essere superiore a complessivi mq 4,00.

Le pareti esterne di tali manufatti dovranno essere realizzati con materiali come legno, ferro, alluminio e similari.

CAPO III – STRUTTURE TEMPORANEE

Art. 9 - NORME GENERALI SULLE STRUTTURE TEMPORANEE

E' soggetta al regime di D.I.A. l'installazione, su suolo pubblico o privato, di strutture temporanee, anche tamponate, ma completamente e facilmente amovibili.

Tali strutture possono essere installate in tutto il territorio comunale e devono essere destinati a soddisfare esigenze meramente temporanee o stagionali, come quelle di seguito elencate:

- attrezzature, chioschi, tettoie, copertura di impianti sportivi, ombreggiature per parcheggi ed altri manufatti destinati ad uso commerciale, pubblicitario o turistico-ricreativo;
- manufatti di supporto per lo svolgimento di opere edilizie, di scavo, di realizzazione di infrastrutture stradali e di rete, etc. quali baracche di cantiere, containers attrezzati, wc e simili;
- manufatti destinati a svolgere funzioni provvisorie di deposito e magazzinaggio per particolari esigenze di attività commerciali o produttive esistenti, da installare nelle aree accessorie al fabbricato, o ai fabbricati, sede dell'attività, oppure in aree diverse anche non edificate, purché già urbanizzate e sistemate (piazzali, parcheggi, etc.);
- manufatti occorrenti a sostituire temporaneamente edifici, o parti edificio, cui siano venute meno, per qualsiasi motivo, le condizioni di agibilità;
- manufatti destinati a svolgere funzioni provvisorie per l'esercizio dell'attività agricola e/o agrituristica, quali tettoie, ricoveri, ombreggiature, etc. diversi da quelli già normati dalla vigente normativa Regionale;
- serre provvisorie/stagionali costituite da teli di materiale plastico sostenute da montanti semplicemente infissi nel terreno.

Le dimensioni dei manufatti dovranno essere quelle strettamente necessarie al soddisfacimento delle esigenze per le quali vengono installati, la loro localizzazione nell'area di sedime dovrà essere coordinata con le altre costruzioni esistenti e non dovrà in alcun caso costituire intralcio ad accessi carrabili, uscite di sicurezza o vie di fuga.

La loro installazione deve essere eseguita comunque in conformità alle normative sovraordinate, alle disposizioni comunali, a quanto previsto dal Codice Civile, dal Regolamento di Igiene e dal Codice della Strada e non devono causare alcun impedimento al traffico veicolare e pedonale.

I manufatti potranno essere realizzati con le seguenti tipologie costruttive:

- elementi semplici prefabbricati da assemblare di materiale leggero (legno, metallo, etc.) che presentino caratteristiche di effettiva e reale rimovibilità;
- elementi monoblocco finiti trasportabili tipo containers attrezzati, cabine, wc e simili;
- rimorchi attrezzati tipo caravan.

Oltre alla documentazione prevista dal R.E.C., per questi manufatti dovrà essere presentata una dichiarazione con firma autentica del richiedente in cui siano esplicitamente indicati:

- il periodo di tempo entro il quale il manufatto resterà installato, specificando se stagionale o temporaneo;
- le motivazioni che giustificano la necessità di installare il manufatto;
- l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo autorizzato;
- l'impegno alla rimozione immediata del manufatto in seguito a semplice comunicazione del Comune in caso di sopravvenute esigenze che ne obblighino la rimozione;
- l'impegno alla manutenzione ed al mantenimento del decoro delle aree interessate;
- l'impegno a che, una volta rimosso il manufatto, i luoghi vengano ripristinati nella situazione antecedente l'installazione dello stesso.

Non è prevista alcun tipo di proroga automatica dei termini di tempo entro i quali il manufatto va rimosso.

Nel caso di manufatto a carattere stagionale lo stesso potrà essere nuovamente installato, ove nel frattempo non intervengano nuove normative ostative, la corrispondente stagione dell'anno successivo previa acquisizione di nuovo titolo abilitativo; se il titolare è lo stesso e non vengono modificate le caratteristiche costruttive e dimensionali e la posizione del manufatto, potrà non essere nuovamente presentata la documentazione già acquisita.

Nel caso di manufatti a carattere temporaneo, in caso necessiti il mantenimento per un periodo di tempo più lungo, dovrà essere acquisito nuovo titolo abilitativo entro i termini di scadenza di quello precedente; in tal caso potrà non essere nuovamente presentata la documentazione già acquisita, ma dovrà comunque essere specificatamente motivata la ragione del prolungamento dei termini.

L'autorizzazione, nel caso di occupazione di suolo pubblico, è rilasciata con le modalità previste dal Regolamento Comunale disciplinate il "Canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche".

CAPO IV – RECINZIONI IN ZONA “E”

ART. 10 - NORME GENERALI SULLE RECINZIONI NEL TERRITORIO AGRICOLO

Le aree non edificate fronteggianti strade pubbliche, ad uso pubblico o private, possono essere delimitate o recintate. Sono consentite le tipologie di recinzione come previste per le zone “B” (Completamento) del P.R.G. ad eccezione dell'altezza, che nei lati confinanti con proprietà privata e con proprietà pubblica, non potrà superare complessivamente ml. 2,20.

La recinzione da realizzare su strade pubbliche, d'uso pubblico o private, o in prossimità di incroci, curve stradali o in zona con scarsa visibilità, potrà essere realizzate in muratura, in cemento armato o altro materiale e non dovrà superare un'altezza di ml. 1,00. E' consentito superare l'altezza di ml. 1,00 con l'impiego di altro materiale a rete metallica, ringhiera, pannelli

di ferro, legno o altro materiale simile) fino al raggiungimento dell'altezza massima complessiva di ml. 2,20.

Nei lati a confine con strade pubbliche, ad uso pubblico o private, la recinzione dovrà essere realizzata ad una distanza di ml. 4,50 dall'asse stradale.

Nelle zone agricole a ridosso del centro abitato, dove sono già presente strade urbanizzate, in cui le recinzioni sono già state realizzate e superano il 70% dei lotti esistenti nella medesima strada, è consentito l'allineamento ad altre recinzioni esistenti in deroga al comma precedente.

Per le altre aree agricole del territorio, non servite da strade pubbliche, ad uso pubblico o private, sono consentite le seguenti tipologie di recinzioni:

1. reti metalliche non plastificate o plastificate di colore verde, a maglia quadrata, rettangolare, romboidale o simili, sorrette da pali in legni o metallici direttamente infissi al suolo, oppure su singoli plinti o cordoli continui, entrambi non emergenti dal terreno, la cui altezza totale della rete fuori terra non può comunque superare i ml. 2,20;
2. in legno del tipo " alla romana" o simile;
3. sono inoltre consentite opere di recupero di recinzioni esistenti nel rispetto delle tipologie e dei materiali che lo compongono.

CAPO V – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 11 - VINCOLI DI PERTINENZIALITA' E COSTO DI COSTRUZIONE

Le opere, realizzate ai sensi del presente regolamento, relative ai Capi I e II:

- dovranno essere accompagnate da atto d'obbligo in forma autenticata da parte del richiedente di vincolo di destinazione e di pertinenzialità all'immobile principale a cui le stesse sono collegate con l'impegno di portare a conoscenza di tale obbligo i futuri acquirenti e gli aventi causa;
- saranno soggette al pagamento di un contributo commisurato al costo di costruzione da determinarsi con apposito atto dell'Amministrazione Comunale ad integrazione delle tariffe vigenti per le costruzioni di cui all'16 del T.U. per L'Edilizia.
- Gli interventi di cui agli artt. 6 e 7 dovranno comportare l'aggiornamento delle planimetrie catastali per l'adeguamento delle rendite.

Art. 12 - MANUTENZIONE, CARATTERISTICHE E MODIFICA DEI MANUFATTI

Qualsiasi tipo di manufatto oggetto del presente Regolamento dovrà essere sottoposto ad opportuna manutenzione, nel rispetto del progetto approvato, al fine del mantenimento delle condizioni di decoro prescritte dal Regolamento Edilizio e di Polizia Urbana Comunale vigente.

La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi per la mancata manutenzione dei manufatti resta a carico del titolare.

Qualsiasi modifica da apportare ai manufatti disciplinati dal presente Regolamento, relativa a forma, dimensioni, ubicazione e caratteristiche costruttive, dovrà essere preventivamente denunciato o autorizzato, sulla base di quanto disposto dal presente regolamento.

Tutte le opere relative ai Capi I, II e III dovranno avere sempre la caratteristica della amovibilità, salvo dove è diversamente indicato, di facile smontaggio senza alcuna opere di demolizione.

La sostituzione dei manufatti esistenti sarà possibile solo nel rispetto del presente regolamento.

Eventuali autorizzazioni edilizie temporanee, rilasciate alla data di entrata in vigore del presente regolamento, alla loro scadenza non potranno essere rinnovate e per la realizzazione delle strutture ci si dovrà attenere a quanto previsto negli articoli precedenti.

Art. 13 – SANATORIA DELLE OPERE REALIZZATE

Qualsiasi tipo di manufatto, già realizzato e senza autorizzazione, prima del presente regolamento può essere sanato, se conforme alla presente normativa, con la presentazione di una Denuncia di Inizio Attività in Sanatoria.

La denuncia di inizio attività in sanatoria presentata, entro e non oltre il 30 giugno 2009, non sarà soggetta ad alcuna penale amministrativa prevista per legge.

Il presente regolamento composto da tredici articoli e per dieci pagine entrerà in vigore dopo l'approvazione e non sostituisce il Regolamento Edilizio o le Norme di Attuazione.

D.S.C.