

COMUNE DI LORETO

Provincia di Ancona

IV SETTORE – Governo del territorio



REGOLAMENTO PER INTERVENTI EDILIZI MINORI *(Manufatti Pertinenziali)*

Versione modificata Marzo 2022

INDICE

- Art. 1 CARATTERISTICHE DI TIPO GENERALE DELLE PERTINENZE
- Art. 2 ATTI AUTORIZZATIVI E NORMATIVE DI RIFERIMENTO
- Art. 3 INSERIMENTO DELLE PERTINENZE NEL CONTESTO
- Art. 4 MANUFATTI PERTINENZIALI CON CONSISTENZA VOLUMETRICA, A SERVIZIO DI EDIFICI ESISTENTI
- 4.a - Serre da giardino*
 - 4.b - Gazebo*
 - 4.c – Pergolato, pergoltenda e pergola bioclimatica*
 - 4.d – Tettoia*
 - 4.e - Box in legno per ricovero attrezzi da giardino*
 - 4.f - Struttura per ricovero autovetture*
- Art. 5 ALTRI MANUFATTI
- 5.a Strutture ombreggianti in aree a parcheggio*
 - 5.b Manufatti per la detenzione dei cani e/o animali di affezione*
 - 5.c Pensiline*
- Art. 6 INTERVENTI CONSENTITI NEI MANUFATTI PERTINENZIALI ESISTENTI NON CONFORMI AL PRESENTE REGOLAMENTO
- Art. 7 SANZIONI

PREMESSA

La installazione di piccoli manufatti a servizio di edifici, giardini o orti, è una esigenza sempre più diffusa presso la cittadinanza.

Per fornire all'utenza uno strumento normativo specifico ed integrativo di quanto ad oggi applicato, è stato predisposto il presente regolamento, che disciplina alcuni interventi edilizi minori, indicate come "pertinenze".

Queste, sulla base della normativa nazionale e regionale, si possono distinguere in manufatti da considerare come "nuova costruzione" e quindi soggetti a specifico Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.3, comma 1, lettera e6), oppure in manufatti che, non rivestendo detta classificazione, necessitano comunque di un Titolo abilitativo per la loro realizzazione; infine manufatti che non costituendo volumetria sono assoggettati ad attività edilizia libera, ai sensi dell'art.4, comma 1, della L.R. n.17/2015 e di quanto previsto dal Decreto Ministeriale 02/03/2018.

Il Regolamento disciplina quindi una serie di interventi edilizi minori, per la realizzazione di modesti manufatti riconducibili al concetto di "pertinenza", quali piccole strutture attrezzate per la cura dei giardini e degli orti, per la custodia dei cani e per la fruizione degli spazi aperti delle abitazioni.

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, 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.

La realizzazione delle pertinenze non rientranti nel concetto di "nuova costruzione", può pertanto essere compatibile in tutte le zone di P.R.G., fatte salve le precisazioni di cui al successivo art.2, previa presentazione al Comune di "Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)", così come regolamentata dal DPR 380/2001.

Con i presupposti di cui sopra, gli interventi pertinenziali trattati dal seguente regolamento non sono assoggettati al rispetto dei parametri imposti per le costruzioni dal Piano Regolatore Generale e dal Regolamento Edilizio.

Durante il periodo di vigenza del medesimo Regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 28/11/2017 risultano esservi stati degli aggiornamenti normativi, quali: Decreto Ministeriale 02/03/2018, D.G.R. Marche n. 975/2021, così come la creazione di nuove tipologie di pertinenze

Alla luce di quanto sopra ed al fine di aggiornare i contenuti del predetto Regolamento sono state apportate alcune modifiche, pertanto il presente atto regolamento è quindi da intendersi modificativo (complementare ed integrativo) di quanto già contenuto e specificato dal Regolamento Edilizio Comunale e dal precedente Regolamento per interventi edilizi minori (Manufatti Pertinenziali) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 94 del 28/11/2017.

Art. 1 - Caratteristiche di tipo generale delle pertinenze

Le pertinenze di cui al presente regolamento, oltre alle specifiche caratteristiche di cui ai successivi articoli, dovranno avere le seguenti caratteristiche di tipo generale:

- non dovranno diminuire la superficie a parcheggio approvata nè, ove regolamentata, la superficie minima permeabile;
- non dovranno avere un proprio ed autonomo accesso dalla via pubblica;
- non dovranno avere autonomo valore di mercato e non dovranno produrre un proprio reddito;
- non dovranno avere autonomo utilizzo senza subire modificazioni fisiche;
- dovranno essere caratterizzate da un rapporto di subordinazione funzionale rispetto all'edificio principale e poste al servizio esclusivo del fabbricato principale o dell'area a questo asservita;
- non potranno essere cedute separatamente dalla cosa principale, a cui sono connesse da vincolo di pertinenzialità, da redigere nelle forme di Legge;
- nel caso di pertinenze di edifici principali, dovranno avere propria individualità fisica e propria conformazione strutturale; potranno essere posizionate in aderenza al fabbricato principale ma non dovranno essere parte integrante o costitutiva dello stesso o di altro fabbricato;
- ferme restando le caratteristiche di seguito specificate per ogni singola tipologia, le pertinenze dovranno comunque avere struttura leggera, di tipo prefabbricato, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- non dovranno in alcun modo comportare trasformazione in via permanente del suolo inedificato;
- non è ammessa alcun tipo di pertinenza nel raggio di 3,00 ml da finestre di altra proprietà se il proprietario dell'unità immobiliare ove è situata la finestra stessa non ne autorizza espressamente la realizzazione;
- deve, comunque, essere rispettato e verificato quanto stabilito nel merito dall'art. 3 comma 1, punto e.6) del D.P.R. 380/2001 e, in particolare, il volume della pertinenza non deve essere superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

Inoltre occorre precisare che non sono considerati manufatti pertinenziali (e neanche costruzioni) tutti quei manufatti destinati ad usi specifici, non suscettibili a diverso utilizzo, senza possibilità di accesso al loro interno e quindi assolutamente non destinati alla permanenza di persone o cose.

Art. 2 - Atti autorizzativi e normative di riferimento

Il presente regolamento ha per oggetto le pertinenze da realizzarsi nelle zone residenziali, **le disposizioni dello stesso non si applicano o si applicano con limitazioni**, rimandando alla normativa urbanistica generale (nazionale, regionale e comunale) vigente, **alle seguenti zone:**

ZONA -A- : Centro storico, aree comprese all'interno del Piano Particolareggiato del Centro Storico - "Città Murata" e "Extra Moenia". In tali zone prevalgono le specifiche disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione approvate.

Pertanto nella zona in argomento risulta possibile installare (in corrispondenza delle u.i.u. residenziali) esclusivamente i manufatti di cui al p.to 4.c di successivo articolo 4 del presente Regolamento, così come **le pertinenze non volumetriche di cui all'art.4, comma 1, lettera e) della Legge Regionale 20 aprile 2015, n.17** e del Decreto Ministeriale 02/03/2018.

ZONA -B- : zona di Completamento, in tali zone risultano possibili le installazioni previste dagli articoli 4 e 5 del presente Regolamento, così come **le pertinenze non volumetriche di cui all'art.4, comma 1, lettera e) della Legge Regionale 20 aprile 2015, n.17** e del Decreto Ministeriale 02/03/2018.

ZONA -C- : zona di Espansione, zone Residenziali soggette a piani attuativi, sia di iniziativa pubblica, sia di iniziativa privata, e nei Piani Particolareggiati sopra richiamati. In tali zone prevalgono le specifiche disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione approvate ed ove compatibili con le stesse risultano possibili le installazioni previste dagli articoli 4 e 5 del presente Regolamento, così come **le pertinenze non volumetriche di cui all'art.4, comma 1, lettera e) della Legge Regionale 20 aprile 2015, n.17** e del Decreto Ministeriale 02/03/2018.

ZONA -D- : zone produttive, in tali zone prevalgono le specifiche disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione approvate ed ove compatibili con le stesse risultano possibili le installazioni di cui al p.to 5.a dell'articolo 5 del presente Regolamento, così come **le pertinenze non volumetriche di cui all'art.4, comma 1, lettera e) della Legge Regionale 20 aprile 2015, n.17** e del Decreto Ministeriale 02/03/2018.

ZONA -E- : zona Agricola, in tali zone prevalgono le specifiche disposizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione approvate ed ove compatibili con le stesse risultano possibili le installazioni di cui ai p.ti 4.a, 4.b, 4.f, 5.a e 5.b degli articoli 4 e 5 del presente Regolamento, così come **le pertinenze non volumetriche di cui all'art.4, comma 1, lettera e) della Legge Regionale 20 aprile 2015, n.17** e del Decreto Ministeriale 02/03/2018.

La realizzazione di opere pertinenziali, in quanto non classificabili come “interventi di nuova costruzione”, non è soggetta al rilascio di Permesso di Costruire, **ma a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)**, come precisato nei successivi articoli del presente Regolamento.

Fanno eccezione le pertinenze non volumetriche, **di limitate dimensioni e non stabilmente infisse al suolo** così come riportato nel Decreto Ministeriale 02/03/2018, all'art.4, comma 1, lettera e) della Legge Regionale 20 aprile 2015, n.17, in quanto ricomprese nell'art.6, comma 1, del DPR 380/01, ~~ovvero~~ soggette ad attività edilizia libera, nel rispetto delle **norme sovracomunali** e delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti, **per le quali dovrà in ogni caso essere depositata Comunicazione di Attività Edilizia Libera dal portale dedicato, allo scopo di produrre la documentazione di cui alla D.G.R. Marche n. 975/2021.**

La documentazione da allegare alla S.C.I.A. sarà quella stabilita dalla normativa vigente alla data di presentazione della stessa.

I soggetti abilitati a presentare la pratica edilizia sono quelli indicati dalle vigenti disposizioni di legge (DPR 380/2001) e Regolamento Edilizio Comunale.

I manufatti di cui al presente regolamento, ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo paesistico - ambientale, di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i., 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 ed alla zona di ubicazione della installazione in relazione a norme di natura sovracomunale.

I manufatti di cui al presente regolamento, sono assoggettati al rispetto delle disposizioni contenute nella D.G.R. Marche n. 975/2021.

Le realizzazioni di cui al presente Regolamento devono essere regolarmente accatastate come pertinenze dell'immobile principale; copia della ricevuta dell'accatastamento deve essere presentata al Comune insieme alla documentazione finale della S.C.I.A., come prevista dalle vigenti disposizioni di legge.

Art. 3 - Inserimento delle pertinenze nel contesto

Gli interventi pertinenziali dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale, di cui vanno a costituire pertinenza, e dovranno essere coerenti con le sue caratteristiche estetiche e tipologiche.

Dovrà inoltre essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica, prevedendo una adeguata piantumazione con essenze autoctone, compensativa degli impatti prodotti.

Negli interventi 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; pertanto nella S.C.I.A. dovrà essere specificato se l'intervento in oggetto è il primo di quel tipo nel fabbricato condominiale.

Per qualsiasi intervento che interessi in qualche modo le parti condominiali la S.C.I.A. dovrà contenere anche il nulla osta dei condomini.

Art. 4 – Manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, a servizio di edifici esistenti

I manufatti di seguito specificati sono considerati “pertinenza” quando rispettano le seguenti prescrizioni, dettagliatamente specificate per ogni singola tipologia:

- ai sensi dell'art. 3, p.to e.6) del D.P.R. 380/2001, il volume complessivo dei manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, di cui al presente articolo, deve essere inferiore al 20% della cubatura del fabbricato principale di cui vanno a costituire pertinenza;

- quando le pertinenze sono previste su corti comuni condominiali, la percentuale del 20% è quella complessiva massima realizzabile ed ogni intervento deve avere il nulla osta condominiale come previsto per legge;

- possono essere installati più manufatti per ogni unità abitativa, purché il volume complessivo rientri nel 20% sopra specificato e a condizione che si realizzi non più di un manufatto per ogni tipologia di cui al presente regolamento **per ciascuna u.i.u.**; in questo caso i manufatti devono essere fisicamente individuabili **ed essere posti in aderenza tra loro o distanziati di almeno 3,00 metri.**

I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nel presente

Regolamento, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di “pertinenza”, sono considerati “interventi di nuova costruzione”, soggetti al rispetto della relativa normativa ed al regime del Permesso di Costruire.

Le presenti definizioni e limitazioni dimensionali prevalgono sull'art.106 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, che mantiene la sua valenza per quanto non in contrasto.

Per i manufatti pertinenziali che non definiscono volumetria, ai sensi dell'art.4, comma 1, lettera e) della Legge Regionale 20 aprile 2015, n.17, valgono le stesse limitazioni dimensionali riportate per ciascuna tipologia **che segue**.

4.a - Serre da giardino

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A., i piccoli manufatti amovibili al servizio di fabbricati e delle aree verdi, quali piccole serre di ferro, legno o vetro, in struttura leggera ed opere assimilabili, con le seguenti limitazioni:

- superficie coperta max = 10,00 mq
- altezza **massima assoluta, comprensiva della struttura di sostegno e della copertura (misurata in qualsiasi lato del manufatto in argomento)** = 2,00 ml.
- distanza confine = 1,5 ml

L'installazione di tali manufatti dovrà avvenire preferibilmente nel retro degli immobili.

Le serre di dimensioni inferiore o uguale 10 mc. sono realizzabili in assenza di titolo edilizio in quanto rientrano nell'attività edilizia libera. Sono parimenti realizzabili senza titolo abilitativo le serre stagionali mobili.

4.b - Gazebo

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della S.C.I.A., i manufatti **posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni**, denominati “gazebo” quando sono a servizio della residenza.

Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- superficie coperta max = 12,00 mq
- altezza **massima assoluta, comprensiva della struttura di sostegno e della copertura (misurata in qualsiasi lato del manufatto in argomento)** = 2,50 ml.
- distanza confine = 1,5 ml;
- è ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare 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 con elementi completamente opachi; è consentita la

installazione di grigliati in legno per piante rampicanti o altro; può essere coperta con materiali ed elementi di facile smontaggio, adeguati al contesto;

- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);

- eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

4.c – Pergolato, pergoltenda e pergola bioclimatica

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S.C.I.A., i manufatti denominati "pergolati" **posti in aderenza a pareti dell'edificio principale (su terrazzi, corti e giardini esclusivi o condominiali)** ed a servizio della residenza, con funzione di abbellimento degli edifici principali.

Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- superficie coperta max = 16,00 mq

- altezza **massima assoluta, comprensiva della struttura di sostegno e della copertura (misurata in qualsiasi lato del manufatto in argomento)** = 2,50 ml.

- distanza confine = 1,5 ml (previo accordo scritto con il confinante la struttura può essere collocata a confine);

- è ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;

- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare 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 con elementi completamente opachi; è consentita la installazione di grigliati in legno per piante rampicanti o altro;

- la struttura non può essere coperta con materiali rigidi (legno o altro); può essere prevista la installazione di teli ombreggiati ed impermeabili, comunque di facile smontaggio, adeguati al contesto;

- la struttura può ospitare i pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);

- eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;

4.d - Tettoia

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S.C.I.A., i manufatti denominati "tettoie" **posti in maniera isolata nel giardino/balcone (corte) delle abitazioni** ~~posti in aderenza a pareti dell'edificio principale (su terrazzi, corti e giardini esclusivi o condominiali)~~ ed a servizio della residenza, con funzione di protezione degli spazi, abbellimento degli edifici principali.

Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- superficie coperta max = 12,00 mq
- altezza massima assoluta, comprensiva della struttura di sostegno e della copertura (misurata in qualsiasi lato del manufatto in argomento) = 2,50 ml.
- distanza confine = 1,5 ml (previo accordo scritto con il confinante la struttura può essere collocata a confine);
- è ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare 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 può essere "a sbaizo" ovvero priva di supporti poggianti a terra ("pensilina");~~
- la struttura non può essere tamponata con elementi completamente opachi; è consentita la installazione di grigliati in legno per piante rampicanti o altro;
- la struttura può essere coperta con materiali rigidi (legno o altro), dotata di manto di copertura in elementi di laterizio tipici della zona;
- la struttura può ospitare i pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);
- eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;

4.e - Box in legno per ricovero attrezzi da giardino

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S.C.I.A., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni denominati "box in legno per ricovero attrezzi da giardino".

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- struttura leggera in legno o metallo, rimovibile per smontaggio e non per demolizione, rivestita in legno di essenza tradizionale o tinteggiato in relazione all'edificio principale;
- superficie coperta max = 6,00 mq
- altezza massima assoluta, comprensiva della struttura di sostegno e della copertura (misurata in qualsiasi lato del manufatto in argomento) = 2,00 ml.
- distanza confine = 1,5 ml (previo accordo scritto con il confinante la struttura può essere collocata a confine);
- installazione, possibilmente, nei retro degli immobili.

4.f - Struttura per ricovero autovetture

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della S.C.I.A., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino (corte) delle abitazioni, denominati "struttura per ricovero autovetture".

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- superficie coperta max = **25,00 mq**
- altezza massima assoluta, comprensiva della struttura di sostegno e della copertura (misurata in qualsiasi lato del manufatto in argomento) = 2,20 ml.
- distanza confine = 1,5 ml (previo accordo scritto con il confinante la struttura può essere collocata a confine);

E' ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;

- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare 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;
- la struttura non può essere coperta con materiali rigidi (legno o altro); può essere prevista la installazione di teli ombreggiati ed impermeabili, comunque di facile smontaggio, adeguati al contesto;
- la struttura può ospitare i pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale); può essere invece coperta con materiali ed elementi di facile smontaggio, adeguati al contesto;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);
- eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;

Art. 5 - Altri manufatti

5.a Strutture ombreggianti in aree a parcheggio ad uso comune di più u.i.u.

Sono considerate pertinenze le strutture ombreggianti per i parcheggi posti in maniera isolata corrispondenza di corti comuni di più u.i.u., sia per i mezzi di lavoro che di comune utilizzo.

I manufatti dovranno avere struttura portante in legno o in metallo, anche come tensostruttura, senza alcun tipo di tamponamento laterale.

La copertura potrà essere realizzata con teli in tessuto plastificato, ombreggiante o con cannucciaia. E' inoltre possibile installare, in luogo della copertura o sopra la stessa, pannelli solari o fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

I manufatti potranno coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta e non le corsie di transito; nel rispetto di tale limitazione l'ombreggiatura potrà essere estesa a tutta l'area di sosta contenuta nel piazzale.

Salvo il rispetto di quanto previsto nelle norme vigenti in materia, tali le strutture potranno anche essere ubicate in prossimità dei confini del lotto **previo accordo scritto con il confinante.**

5.b Manufatti per la detenzione dei cani e/o animali di affezione

E' considerato pertinenza il manufatto, posto esclusivamente su giardini privati, da utilizzare esclusivamente per il riparo degli animali da affezione dal sole e dalle intemperie.

Tale manufatto, che dovrà essere realizzato nel rispetto della normativa vigente in materia e delle

seguenti prescrizioni:

- superficie massima di 8,00 mq, compresa la cuccia;
- altezza massima assoluta, comprensiva della struttura di sostegno e della copertura (misurata in qualsiasi lato del manufatto in argomento) = m 2,00.

La struttura dovrà essere in materiale idoneo, trattato in maniera da ridurre l'impatto ambientale.

5.c Pensiline

Non costituisce invece pertinenza con consistenza volumetrica, quindi non soggetta al limite volumetrico di cui all'art. 3, coperture con manufatti tipo "pensilina". In particolare questi manufatti dovranno essere costituiti da strutture leggere in legno o metallo, senza sostegni verticali, senza alcun tamponamento laterale e manto di copertura con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio, di dimensioni contenute (massimo 1,50 mq).

Art. 6 - Interventi consentiti nei manufatti pertinenziali esistenti non conformi al presente Regolamento.

Nei manufatti pertinenziali esistenti alla data di approvazione del presente regolamento, non conformi ai parametri e limitazioni di cui al presente regolamento, fermo restando quanto previsto dalla lettera e.6) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, è consentita la sola manutenzione ordinaria;

Nei manufatti pertinenziali esistenti alla data di approvazione del presente regolamento, gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria comporta l'adeguamento della struttura/manufatto al presente Regolamento.

Art. 7 - Sanzioni

In caso di inosservanza del presente regolamento, si applica il regime sanzionatorio previsto nel Testo Unico dell'Edilizia.