



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE

(Libero Consorzio di Enna)

Al Presidente del C.C.

All'Albo

Sede

OGGETTO: Trasmissione Verbale n. 15 IV[^] Commissione Consiliare

In allegato si trasmette il Verbale n.15 della IV[^] Commissione consiliare

Si allega:

- 1) Copia convocazione;
- 2) Copia Integrazione Convocazione;
- 3) Copia Verbale;
- 4) Copia Pec del Capogruppo Draia Antonino
- 5) Copia Richiesta parte dell'Assessore Dott.ssa Cutrona Carmelina prot. N. 0016138 del 14/11/2022 avente ad oggetto "Regolamento comunale per la realizzazione di strutture precarie ai sensi dell'articolo 20 della L:R: 16 aprile 2003 n.4 (Delibera di Giunta comunale n.124 del 09/11/2022);
- 6) Copia Parere Collegio dei revisori dei conti, Verbale n.44 del 26/11/2022. Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie.

Il Presidente della IV[^] Commissione

(Bruno Angelo)



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
(Libero Consorzio di Enna)

IV COMMISSIONE CONSILIARE

Verbale n.15 del 05/12/2022

Il giorno 05 del mese di Dicembre 2022 alle ore 16:05, si è riunita la IV Commissione consiliare per discutere i seguenti punti all'o.d.g:

1. Richiesta convocazione Commissione consiliare pervenuta da parte dell'Assessore Dott.ssa Cutrona Carmelina prot. N. 0016138 del 14/11/2022 avente ad oggetto "Regolamento comunale per la realizzazione di strutture precarie ai sensi dell'articolo 20 della L:R: 16 aprile 2003 n.4 (Delibera di Giunta comunale n.124 del 09/11/2022);
2. Decreto Spopolamento;
3. Avvio Concessione Immobili;
4. Regolamento Orario Cimitero;
5. Bilancio di previsione 2022. Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie;
6. Varie ed Eventuali.

Componenti		Presenti	Assenti
Bruno Angelo	Presidente	X	
Auzzino Carmelo	Componente		X
D'Angelo Filippa	Componente	X	
Biuso Carlo	Componente	X	
Draià Antonino	Componente	X	

Presenti:

- Il SINDACO Dott.ssa Draia Francesca
- L'ASSESSORE Dott.ssa Cutrona Carmelina
- L'ASSESSORE Sig. Auzzino Carmelo

Alle ore 16:05 sono presenti i summenzionati, il Presidente Bruno Angelo, visto il numero legale dei presenti, dichiara aperta la seduta.

Prima di entrare al primo punto all'ordine del giorno il Presidente rendo noto di aver ricevuto tramite pec, da parte del Caprogruppo di SiAmo Valguarnera Consigliere Draia Antonino, comunicazione della partecipazione del Consigliere Auzzino Carmelo in qualità solo di Assessore e non in qualità di componente delle stessa commissione. Dalla pec si evince inoltre che lo stesso Auzzino Carmelo non sarà sostituito da nessun altro componente dello stesso gruppo consiliare di appartenenza (Pec allegata al verbale).

Si passa alla trattazione del punto n.1 all'o.d.g.: Richiesta convocazione Commissione consiliare pervenuta da parte dell'Assessore Dott.ssa Cutrona Carmelina prot. N. 0016138 del 14/11/2022 avente ad oggetto "Regolamento comunale per la realizzazione di strutture precarie ai sensi dell'articolo 20 della L.R: 16 aprile 2003 n.4 (Delibera di Giunta comunale n.124 del 09/11/2022).

Prende la parola la Consigliera D'Angelo Filippa che propone di rinviare il primo punto all'ordine del giorno, preso atto che lo stesso non è un atto propedeutico essendo un regolamento interno, per tanto la stessa motiva la proposta al fine di approfondire il regolamento così da valutare la flessibilità dello stesso.

Il Presidente mette ai voti la proposta della Consigliera D'Angelo Filippa:

VOTANTI 4 (Bruno, D'Angerlo, Biuso, Draia)

FAVOREVOLI 4 (Bruno, D'Angerlo, Biuso, Draia)

Si passa alla trattazione del punto n.2 all'o.d.g: Decreto Spopolamento.

Prende la parola il Sindaco che comunica all'intera commissione che la passata proposta, sempre in merito ai finanziamenti del Decreto Spopolamento, della creazione del mercato del contadino presso l'ex mattatoio comunale, non è più strada percorribile perché dal decreto si evince che l'immobile ristrutturato deve essere ristrutturato da chi è beneficiario del decreto. Per questa ragione, il sindaco, illustra alla commissione due nuove proposte (attenendosi alle due possibilità che permette il Decreto Spopolamento) tra le quali la ristrutturazione dei locali della pescheria comunale e il contributo a fondo perduto a chi vuole investire sul territorio con una nuova attività (Artigianale, Agricola, Commerciale).

La Consigliera D'Angelo e il Presidente della Commissione Bruno propongono di approfondire la discussione in I Commissione, così da permettere a tutti i gruppi consiliari di potersi esprimere in merito.

Alle 16:40 entra il Presidente del Consiglio Comunale e il Presidente della commissione Bruno invita lo stesso a inserire all'o. d. g. il dibattito sul "Decreto Spopolamento" della prossima I commissione.

Si passa alla trattazione del punto n.3 all'o.d.g: Avvio Concessione Immobili .

Prende la parola il Sindaco che rende noto che si è riunita la commissione esaminatrice per l'assegnazione dell'immobile destinato alle associazioni disabili. Poi comunica di aver dato mandato all'ufficio, sempre in linea con quello che è stato il bando per la concessione di immobili per le associazioni di disabili, di avviare l'iter per la concessione degli altri immobili comunali per le altre associazioni.

La consigliera D'Angelo chiede se è stata fatta una precisa e attenta ricognizione degli immobili comunali disponibili all'assegnazione per le associazioni locali. Il Sindaco risponde che la ricognizione è evidente, ritenendo che di fatto il comune non ha veri e propri locali da dare in gestione, considerato che si tratta per



lo più di singole stanze. Il Sindaco comunica che sul piano terra del Centro Polivalente così come richiesto dai consiglieri comunali verrà mantenuto dall'ente e per tanto nel 2023 si procederà con l'arredamento.

Si passa alla trattazione del punto n. 4 all'o.d.g: Regolamento Orario Cimitero.

Il Sindaco comunica che gli uffici stanno lavorando al regolamento servizi cimiteriali su proposta della Giunta comunale. In merito all'orario di apertura e chiusura del Cimitero comunica di voler mantenere gli orari che già si applicano, in più il sindaco valuta (a seguito di consultazioni con i preti della comunità) la possibilità di far effettuare i riti funebri anche la mattina.

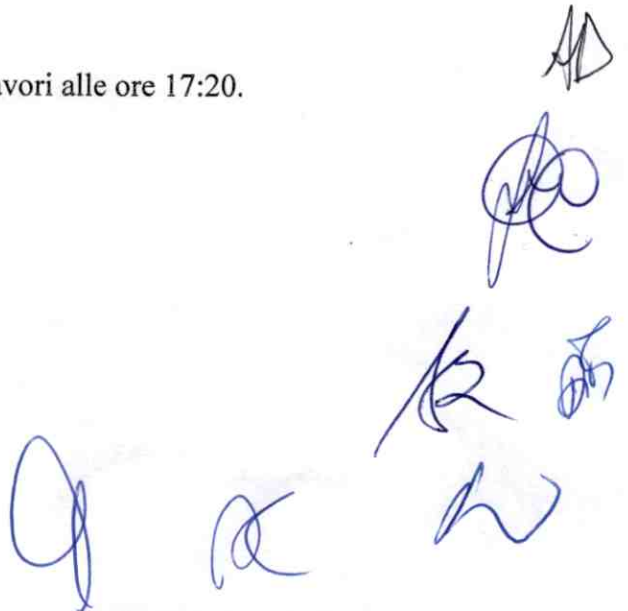
Si passa alla trattazione del punto n.5 all'o.d.g: Bilancio di previsione 2022. Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie. Prende la parola l'Assessore Cutrona Carmelina che comunica che l'ufficio tecnico ha già provveduto a fornire al responsabile del SEF l'elenco delle aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie. Prende la parola la Consigliera D'Angelo che chiede se abbiamo l'elenco a cui fa riferimento l'assessore. L'assessore risponde di non essere in possesso dell'elenco e di non avere contezza di quali siano le aree in questione. Il Presidente della Commissione Bruno dichiara che ha inviato al responsabile dell'ufficio tecnico la convocazione dell'odierna commissione, ma non ha mai ricevuto nessuna comunicazione dal parte dell'ingegnere Giarratana Vittorio sulla sua assenza.

Si passa alla trattazione del punto n.6 all'o.d.g: Varie ed Eventuali.


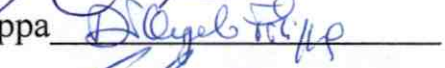

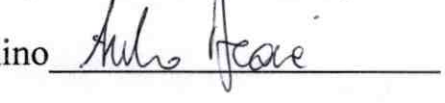
Prende la parola il consigliere Draia Antonino che invita il Presidente della Commissione a convocare una nuova seduta di commissione, ricordando che vi è un atto deliberativo di Consiglio Comunale in cui si chiedeva di portare l'argomento in commissione. La discussione a cui si fa riferimento è lo spostamento della biblioteca comunale presso i locali della scuola Angelo Pavone.

Prende la parola la Consigliera Filippa D'Angelo che chiede al Presidente della Commissione di attivarsi per la commissione sopraluogo, che doveva essere fatta giorno 25/07/2022, al fine di verificare lo stato dei lavori della scuola Angelo Pavone.


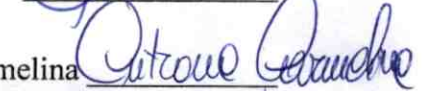
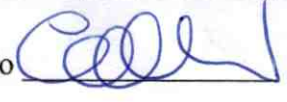
Non avendo altro da discutere, il Presidente scioglie i lavori alle ore 17:20.

The bottom right of the page contains several handwritten signatures in blue ink. There are approximately six distinct signatures, some appearing to be initials or short names, arranged in a loose cluster.

I COMPONENTI

Bruno Angelo 
D'Angelo Filippa 
Biuso Carlo 
Draià Antonino 

GIUNTA COMUNALE

- Il SINDACO Draià Francesca 
- L'ASSESSORE Cutrona Carmelina 
- L'ASSESSORE Auzzino Carmelo 

Il Presidente della IV^a Commissione

(Bruno Angelo)




COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE

(Libero Consorzio di Enna)

IL PRESIDENTE DELLA IV COMMISSIONE CONSILIARE

OGGETTO: Convocazione della IV Commissione consiliare per giorno 05/12/2022 alle ore 16:00

Ai Sigg. Componenti della IV Commissione consiliare

D'Angelo Filippa

Biuso Carlo

Draià Antonino

Auzzino Carmelo

Al Sindaco Dott.ssa Draià Francesca

All'Assessore Dott.ssa Cutrona Carmelina

Al Responsabile dell'UTC Dott. Giarratana Vittorio

p. c.

Al Presidente del Consiglio comunale

Ai Sigg. Capigruppo consiliari

Con la presente, si invitano le SS. LL in indirizzo, a partecipare alla seduta di Commissione consiliare convocata per giorno **05/12/2022 alle ore 16:00** per discutere i seguenti punti all'o.d.g:

1. Richiesta convocazione Commissione consiliare pervenuta da parte dell'Assessore Dott.ssa Cutrona Carmelina prot. N. 0016138 del 14/11/2022 avente ad oggetto "Regolamento comunale per la realizzazione di strutture precarie ai sensi dell'articolo 20 della L:R: 16 aprile 2003 n.4 (Delibera di Giunta comunale n.124 del 09/11/2022);
2. Decreto Spopolamento;
3. Avvio Concessione Immobili;
4. Regolamento Orario Cimitero;
5. Varie ed Eventuali.

Il Presidente della IV[^] Commissione

(Bruno Angelo)



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE

(Libero Consorzio di Enna)

IL PRESIDENTE DELLA IV COMMISSIONE CONSILIARE

OGGETTO: INTEGRAZIONE o.d.g della Convocazione della IV Commissione consiliare per giorno **05/12/2022 alle ore 16:00**

Ai Sigg. Componenti della IV Commissione consiliare

D'Angelo Filippa

Biuso Carlo

Draià Antonino

Auzzino Carmelo

Al Sindaco Dott.ssa Draià Francesca

All'Assessore Dott.ssa Cutrona Carmelina

Al Responsabile dell'UTC Dott. Giarratana Vittorio

p. c.

Al Presidente del Consiglio comunale

Ai Sigg. Capigruppo consiliari

Con la presente, vista la convocazione della IV Commissione per giorno **05/12/2022 alle ore 16:00**, si integra il seguente punto all'o.d.g:

1. Bilancio di previsione 2022. Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie.

Il Presidente della IV[^] Commissione

(Bruno Angelo)

Fw: Assenza componente IV Commissione

Da brunoangelo.vg@comune.pec.it <brunoangelo.vg@comune.pec.it>

A valguarnera.vg@comune.pec.it <valguarnera.vg@comune.pec.it>

Data lunedì 5 dicembre 2022 - 15:07

Da draiaantonio.vg@comune.pec.it

A "brunoangelo.vg@comune.pec.it" <brunoangelo.vg@comune.pec.it>

Cc

Data Mon Dec 05 14:14:31 CET 2022

Oggetto Fw: Assenza componente IV Commissione

A seguito di comunicazione pervenuta allo scrivente, con la presente in qualità di Capogruppo del Gruppo consiliare SiAmo Valguarnera, comunico alla S.V. che il componente Auzzino Carmelo, sarà presente esclusivamente in qualità di Assessore.

Lo stesso non verrà sostituito da nessun componente del gruppo consiliare SiAmo Valguarnera.

Cordialmente

Il Capogruppo del Gruppo consiliare SiAmo Valguarnera

Antonino Draia



Da "revisori.vg" <revisori.vg@comune.pec.it>
A "COMUNE VALGUARNERA" <comunevalguarnera@pec.it>, "Valguarnera comune"
<valguarnera.vg@comune.pec.it>
Cc "SALVATORE SIGNORINO GELO" <salvatoresignorinogelo@pec.it>, "ROBERTO FEDE"
<robertofede@cg.legalmail.it>
Data martedì 29 novembre 2022 - 13:31

Parere Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie

Al Presidente del Consiglio
Al Sindaco
Al Segretario Comunale
Al Responsabile SEF

Si invia parere Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie.

Per il Collegio dei Revisori dei Conti

Il Presidente
Alfio Russo.

Allegato(i)

VERBALE N. 44 PARERE VERIFICA QUALITA' E QUANTITA' AREE-signed.pdf.p7m (975 KB)



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
PROV. DI ENNA
Prot. n. 0016957 Arrivo
del 30-11-2022

Comune di Valguarnera Caropepe - Prot. 0017496 del. 09-12-2022 in arrivo



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

VERBALE N. 44 del 26.11.2022

Il 26.11.2022 alle ore 17,30 in video conferenza il Collegio dei Revisori dei Conti, con la presenza del Presidente Dr. Alfio Russo, del Dr. Salvatore Signorino Gelo, componente, nominati con delibera di Consiglio Comunale n.6 del 10.02.2021, del Dr. Roberto Fedè, componente nominato con delibera di Consiglio Comunale del 10.08.2022, procede in merito a

Parere sulla Proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale con oggetto:

Bilancio di previsione 2022. Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie.

ricevuta a mezzo PEC, la proposta di deliberazione del Consiglio Comunale con oggetto: "Bilancio di previsione 2022. Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie."

- vista la suddetta proposta;
- visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- vista la legge di stabilità 2017 n. 232/2017;
- visto l'art. 3 della Legge 07 dicembre 2012 n.213 che, modificando il D.Lgs. n. 267/2000, disciplina il rafforzamento dei controlli degli Enti Locali ed in particolare integra quelli dell'Organo di Revisione;
- visto l'art. 14 del D.L. 28/02/1983 n. 55, per come modificato dalla legge 26/04/1983 n. 131;
- Vista la legge 18/04/1962 n. 167 "Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare", nonché successive modifiche ed integrazioni.
- Vista la relazione dell'U.T.C. a firma del Geom. Antonino Cirrincione del 20/01/2022;
- VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 13 del 31/01/2022 avente ad oggetto "Bilancio di previsione 2022. Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie.";
- DARE ATTO altresì che la Verifica quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie costituirà allegato al bilancio

COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE (EN)
COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI



Firmato digitalmente da:
SIGNORINO GELO SALVATORE
Firmato il 28/11/2022 20:55
Seriale Certificato: 705990
Valido dal 07/09/2021 al 07/09/2024
InfoCertare Qualified Electronic Signature CA



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE

COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

di previsione per l'anno 2022 e al bilancio pluriennale 2022-2024, a cura del Responsabile del Settore Finanziario

A conclusione degli approfondimenti operati, il Collegio dei Revisori dei Conti:

Prende atto che per il corrente anno 2022 non vi è disponibilità di aree o fabbricati da destinarsi alla residenza, nonché alle attività produttive e terziarie, da potere cedere in proprietà o in diritto di superficie.

li, 26 novembre 2022

Il presente parere è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate.

Dott. Alfio Russo – Presidente _____

Dott. Salvatore Signorino Gelo – Componente _____

Dott. Roberto Fede – Componente _____



Comune di Valguarnera Caropepe - Prot. 0017496 del 09-12-2022 in arrivo



COMUNE DI VALGUARNERA CAROPEPE
(Libero Consorzio Comunale di Enna)
Settore Tecnico

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA REALIZZAZIONE
DI STRUTTURE PRECARIE AI SENSI DELL'ART. 20
DELLA LEGGE REGIONALE 16 APRILE 2003, N° 4.-**

Approvato con delibera consiliare n. del

Comune di Valguarnera Caropepe - Prot. 0017496 del 09-12-2022 in arrivo

PREMESSA

L'ufficio tecnico comunale ad oggi non risulta dotato di un regolamento comunale che disciplina le opere da realizzare con strutture precarie ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 4/2003 per come integrato con la L.R. n° 15 del del 14/03/2006, e che pertanto il nuovo Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale vuole dotare l'Ente, di un Regolamento Comunale per la realizzazione di tutte le strutture precarie previste dall'art. 20 della L.R. n. 4/2003, al fine di permettere al Servizio Urbanistica di seguire sempre una costante interpretazione circa la fattibilità e le modalità di esecuzione delle stesse.

Art. 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO E NORME INTRODUTTIVE

La legge regionale n. 4 del 16 aprile 2003 è precisamente l'art. 20 per come integrato con l'art. 12 della legge regionale n. 15 del 14 aprile 2006, prevede:

1. *"In deroga ad ogni disposizione di legge, non sono soggette a concessioni e/o autorizzazioni né sono considerate aumento di superficie o di volume né modifica della sagoma della costruzione la chiusura di terrazze di collegamento oppure terrazze non superiori a metri quadrati 50e/o la copertura di spazi interni con strutture precarie, ferma restando l'acquisizione preventiva del nulla osta da parte della Soprintendenza dei beni culturali ed ambientali nel caso di immobili soggetti a tale vincolo".*
2. *"Nei casi di cui al comma 1, contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco del comune nel quale ricade l'immobile una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme urbanistiche, nonché di quelle igienico-sanitarie vigenti, unitamente al versamento a favore del comune dell'importo di cinquanta euro per ogni metro quadro di superficie sottoposta a chiusura con struttura precaria".*
3. *"Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano anche alla chiusura di verande o balconi con strutture precarie come previsto dall'art. 9 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37; per tali casi è dovuto l'importo di venticinque euro per ogni metro quadro di superficie chiusa".*
4. *"Ai fini dell'applicazione dei commi 1, 2 e 3 sono da considerare strutture precarie tutte quelle realizzate in modo tale da essere suscettibili di facile rimozione. Si definiscono verande tutte le chiusure o strutture precarie come sopra realizzate, relative a qualunque superficie esistente su balconi, terrazze e anche tra fabbricati. Sono assimilate alle verande le altre strutture, aperte almeno da un lato, quali tettoie, pensiline, gazebo ed altre ancora, comunque denominate, la cui chiusura sia realizzata con strutture precarie, sempreché ricadenti su aree private".*
5. *"Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano, altresì, per la regolarizzazione delle opere della stessa tipologia già realizzate".*
6. *"Il proprietario o il concessionario di immobili e/o parti di essi oggetto dell'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1,2,3,4 e 5 non può vantare diritti nei confronti di terzi in dipendenza della situazione sopravvenuta, né può in alcun modo essere variata la destinazione d'uso originaria delle superfici modificate".*

La norma fatta salva l'innovazione costituita dall'art. 20 nell'aver condotto nell'ambito dell'applicazione dell'istituto della comunicazione di determinati interventi edilizi, questi, potranno essere effettuati qualora risultano conformi alle prescrizioni del regolamento edilizio e delle norme tecniche di attuazione, per la stessa ammissione di alcuni organi regionali presenta oggettiva difficoltà interpretativa, tante che a distanza di più di quindici anni dalla sua emanazione non si rileva un orientamento giurisprudenziale univoco, infatti alcune provvedimenti della giustizia amministrativa non trovano analogo riscontro in quella penale.

85

La deroga di cui al comma 1 dell'art. 20, si riferisce alla chiusura di spazi, in cui sia stata già realizzata in precedenza una tettoia o una veranda nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti, ma non alla "copertura" degli stessi, che non essendo espressamente contemplata dalla norma in questione rimane sottoposta al normale regime del titolo concessorio o autorizzativo (**vedi parere n. 53460 del 2011 del Dipartimento Regionale Urbanistica, dell'Ufficio Legislativo e Legale della Presidenza della Regione Siciliana parere n. 245.03.11 del 2004**).

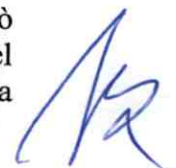
E' necessario inoltre rilevare che il Regolamento Edilizio e le Norme di Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati nel Comune di Valguarnera Caropepe, non disciplinano la costruzione di tettoie e verande, su terrazze, cortili o spazi privati degli edifici esistenti o da realizzare nelle varie **zone omogenee "A" "B" "C"**, se non l'art. 31 delle norme di attuazione per le costruzioni in "**verde agricolo**" dove è consentito la realizzazione di verande aperte per una superficie pari al 25% o 20% della superficie totale delle abitazioni a secondo che l'immobile sia ad una o due elevazioni.

Pertanto la predisposizione del presente regolamento nasce proprio dall'esigenza di dotare il comune di una specifica e puntuale disciplina per la esecuzione di tali opere, al fine di colmare le lacune dello strumento urbanistico vigente, e consentire all'Ufficio ed ai Tecnici liberi professionisti di applicare sempre correttamente ed in modo univoco la norma in questione.

Per meglio individuare tutte le possibili situazioni che si dovessero presentare, ed applicare in modo corretto la norma, negli articoli che seguono verranno individuati tutte le fattispecie per la esecuzione delle opere precarie.

Art. 2 **DEFINIZIONI**

- **Lastrico solare:** Superficie piana posta al culmine del fabbricato che, al pari del tetto, assolve essenzialmente la funzione di copertura dell'edificio, generalmente vi si accede per il tramite di un torrino scala ;
- **Terrazza a livello:** Superficie scoperta posta in sommità dell'edificio, o in sommità di alcuni vani, generalmente costituisce pertinenza dell'alloggio o dei vani posti allo stesso livello;
- **Cortile:** Area scoperta compresa tra i corpi di fabbrica di un palazzo o di un edificio pubblico o privato, destinata a dare aria e luce agli ambienti interni, al passaggio delle persone o ad altre funzioni;
- **Pergolato:** Manufatto avente natura ornamentale realizzato in struttura autoportante leggera in legno o altro materiale, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, facilmente amovibile, che funge da sostegno per piante rampicanti, teli e simili, tende avvolgibili, canniccio, etc. attraverso le quali realizzare riparo e/o ombreggiatura di superfici di modeste dimensioni;
- **Veranda:** Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, definizione attribuita dal Regolamento Edilizio tipo nazionale (tale definizione non può che far propendere che la stessa dal punto di vista edilizio, è da considerare aumento del volume dell'edificio e modifica della sagoma e pertanto non può che essere soggetto a richiesta di permesso a costruire).
- **Tettoia:** manufatto costituito da montanti verticali e da elementi di connessione fra i montanti, atti a sostenere una copertura fissa per la fruizione protetta di spazi pertinenziali;



- **Strutture precarie:** In linea generale sono considerate “ **strutture precarie** “ tutte quelle realizzate su una superficie pertinenziale (terrazze, cortili, spazi esterni già pavimentati, etc.) avente come unica caratteristica la “ **facile rimozione** ” (es. tettoie, pensiline, gazebo, pergolati, realizzati con struttura in legno e/o ferro). La norma (art. 20 L.R. 4/2003) privilegia il “ **criterio strutturale** ” che fa riferimento alla facile **rimovibilità** delle strutture in luogo di quello “ **funzionale** ” che fa riferimento all’uso realmente precario e temporaneo, fermo restando comunque il rispetto della disciplina edilizia antisismica per quanto attiene la sicurezza statica degli edifici. La precarietà di dette strutture si stabilisce anche per le caratteristiche costruttive della facile rimozione (es. unioni bullonate e non saldate, coperture prefabbricate etc.), ridotte dimensioni, nonché per la loro finalità di semplice decoro o arredo o riparo e protezione da agenti atmosferici. In nessun modo possono comportare la variazione della destinazione d’uso originaria delle superfici modificate. Le “ **strutture precarie** ” come sopra definite, possono essere collocate solamente sulle aree libere di pertinenza degli edifici, (terrazze) o su superfici già pavimentate e regolarmente realizzate.

Art. 3

AMMISSIBILITA' DELLE OPERE

- 1) E' ammissibile la realizzazione di tettoie o verande aperte con strutture precarie sulle terrazze a livello, cortili o aree private già pavimentate e regolarmente autorizzati, che siano comunque pertinenze dell'unità immobiliare o di vani posti allo stesso livello, o delle unità immobiliari dell'edificio nel caso di cortili o aree private, regolarmente assentiti da concessione edilizia o permesso a costruire, anche in sanatoria, a condizione che le stesse non siano prospicienti su strade e piazze pubbliche in conformità a quanto previsto dal comma 1° della L.R. n° 4/2003.
- 2) E' vietato la realizzazione di tettoie o verande aperte nei lastrici solari quando questi hanno solo funzione di copertura.
- 3) Sono vietate la realizzazione di tettoie o verande che comportano il cambio di destinazione d'uso e l'aumento delle superfici utili.
- 4) Sono vietate la realizzazione di tettoie o verande chiuse sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti anche se parzialmente o totalmente apribili.
- 5) Sono vietate la realizzazione di tettoie o verande su fabbricati aventi richieste di condono edilizio in corso.
- 6) E' vietata la successiva chiusura di tettoie e verande aperte, assentite a seguito del presente regolamento.
- 7) Nelle strutture precarie realizzate in conformità al presente regolamento e fatto divieto di installare serbatoi per l'accumulo di acqua, al fine della salvaguardia del decoro urbano, é invece consentito la collocazione di pannelli fotovoltaici installati ad integrazione della copertura o sulla copertura stessa.
- 8) In linea generale non sono consentite la realizzazione di strutture precarie nella zona omogenea “ A “ **centro storico** in quanto le norme di P.R.G. adottate consentono solo il recupero degli edifici esistenti senza ulteriori ampliamenti o sopraelevazioni, pertanto nella **zona “ A “ centro storico**, potranno essere autorizzate solo se risulta acquisito preventivamente il nulla osta da parte della Soprintendenza BB.CC.AA..
- 9) Per la realizzazione delle tettoie o verande aperte come sopra descritte dovrà essere effettuato un versamento al comune di €. 50,00 per ogni mq. di superficie coperta.

10) Per la chiusura di balconi o verande, regolarmente assentite, da concessione edilizia o permesso a costruire dovrà essere effettuato un versamento al comune di €. 25,00 per ogni mq. di superficie chiusa, in conformità a quanto previsto dal comma 3° dell'art. 20 della L.R. 4/2003.

11) In conformità al D.D.G. N° 344/2020 dell'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento Regionale Tecnico, le suddette strutture precarie non necessitano di autorizzazione preventiva da parte dell'ufficio del Genio Civile, ai fini della pubblica incolumità, secondo quanto previsto nell'allegato "A **appendice 2**", purché realizzati al piano terra o seminterrato ed in ogni caso in edifici ricadenti su aree private e recintate, mentre dovrà richiedersi la preventiva autorizzazione al Genio Civile se realizzati in elevazione dal 1° piano in poi.

Art. 4

CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DELLE STRUTTURE PRECARIE

Al fine della realizzazione delle suddette strutture precarie si ritiene utile comunque stabilire un parametro di massimo ingombro ragionevolmente compatibile con l'unità immobiliare e le sue pertinenze, limitando la copertura delle stesse proporzionalmente alla superficie libera del fabbricato ed il loro ritiro dai muri prospicienti pubbliche vie e piazze.

1) A tal proposito in linea generale si ritiene possa essere considerata congrua la copertura fino ad un massimo del 50% della superficie calpestabile della terrazza o dell'area libera in caso di cortili, e comunque non superiore a 50 mq. in conformità a quanto previsto dal comma 1° della L.R. n° 4/2003.

Le tettoie o le verande aperte dovranno inoltre rispettare le seguenti limitazioni e parametri:

- 1) Struttura portante di facile rimozione (imbullonata o tassellata) non è consentito l'utilizzo di murature di nessun genere o saldature etc., la cui rimozione richiede opere di demolizione.
- 2) La struttura portante verticale e orizzontale dovrà essere in legno, in ferro o alluminio pre verniciato di colore marrone scuro, o effetto legno, con copertura a falda unica o al massimo di due falde, utilizzando lastre in termo copertura isopan o similari, è consentito comunque l'uso di tavolato e tegole del tipo coppo siciliano o portoghese (**solo se preventivamente autorizzato dall'Ufficio del Genio Civile**).
- 3) Le tettoie o verande, devono essere realizzate sempre aperte almeno da tre lati, nel solo caso di terrazzi con muri perimetrali già chiusi da tre lati la struttura potrà essere aperta almeno da un lato.
- 4) Le suddette strutture comunque realizzate, in caso di terrazzi prospicienti su strade o piazze pubbliche dovranno essere arretrate di almeno mt. 2,00 dal filo esterno del fabbricato, o dal filo esterno del parapetto o ringhiera.
- 5) L'altezza rispetto al piano di calpestio del terrazzo o cortile non potrà superare mt. 3,50 al colmo e mt. 2,50 alla gronda, nel caso di utilizzo di tegole tipo coppo siciliano o portoghese, nel caso di utilizzo di lastre prefabbricate in termocoperta isopan o similari l'altezza massima al colmo non potrà superare mt. 3,00 e mt. 2,70 alla gronda.
- 6) Nel caso di cortili condominiali o aree private già pavimentate, è possibile realizzare più di una tettoia, fino al massimo delle unità immobiliari residenziali aventi diritto, fermo restando il parametro del 50% della superficie coperta.

- 7) Nei terrazzi a livello, nei cortili e nelle aree private già pavimentate è sempre possibile la realizzazione di pergolati di modeste dimensioni con struttura leggera in legno o metallo (opportunamente imbullonate), con funzioni di arredo e ombreggiamento degli spazi esterni, gli stessi devono comunque essere privi di elementi di copertura fissi che non siano semplici ombreggianti come (tende, canniccio, verde rampicante, teli e simili) e privi di tamponature perimetrali, sempre nel rispetto del 50% della superficie coperta, per tali opere non è necessario l'arresto di mt. 2,00 dal filo esterno dell'edificio previsto al punto 4).
- 8) Per la realizzazione delle suddette strutture precarie nei cortili degli edifici condominiali di cui al punto 6) occorre comunque acquisire l'atto di assenso da parte dei condomini nella misura del 50% più uno, trattandosi comunque di modifiche alle parti comuni.
- 9) Per la realizzazione delle suddette strutture precarie, " **Tettoie o verande aperte o chiusura di verande e balconi** " e necessario la presentazione di una CILA, da parte di un tecnico abilitato all'esercizio della professione, mentre per quanto riguarda le **pergole** se realizzate con le modalità di cui al punto 7, non necessitano di comunicazione al Comune in quanto rientranti tra le opere di edilizia libera di cui all'art. 3 comma 1 lett. r della L.R. 16/2016 e successive modifiche ed integrazioni.
- 10) Ai sensi del comma cinque dell'art. 20 della L.R. n. 4/2003 è possibile " *la regolarizzazione delle opere della stessa tipologia già realizzate* ".
- 11) Per come espressamente previsto al sesto comma dell'art. 20 della L.R. n. 4/2003 . " *Il proprietario o il concessionario di immobili e/o parti di essi oggetto dell'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1,2,3,4 e 5 non può vantare diritti nei confronti di terzi in dipendenza della situazione sopravvenuta* ".

Art. 5

PROSPICIENZA SU PUBBLICHE VIE O PIAZZE

Si considera prospiciente su pubbliche vie o piazze solo il prospetto che si affaccia sulla pubblica via , indipendentemente dell'arretramento dello stesso, mentre non sono considerati tali i prospetti laterali, e a maggior ragione, il retro prospetto ove quest'ultimo non si affacci direttamente su strade e piazze pubbliche. (vedi esempi schizzi allegati).

Art. 6

NORME DI SALVAGUARDIA

Sono comunque fatte salve tutte le strutture realizzate è preventivamente autorizzate prima dell'approvazione del presente regolamento.

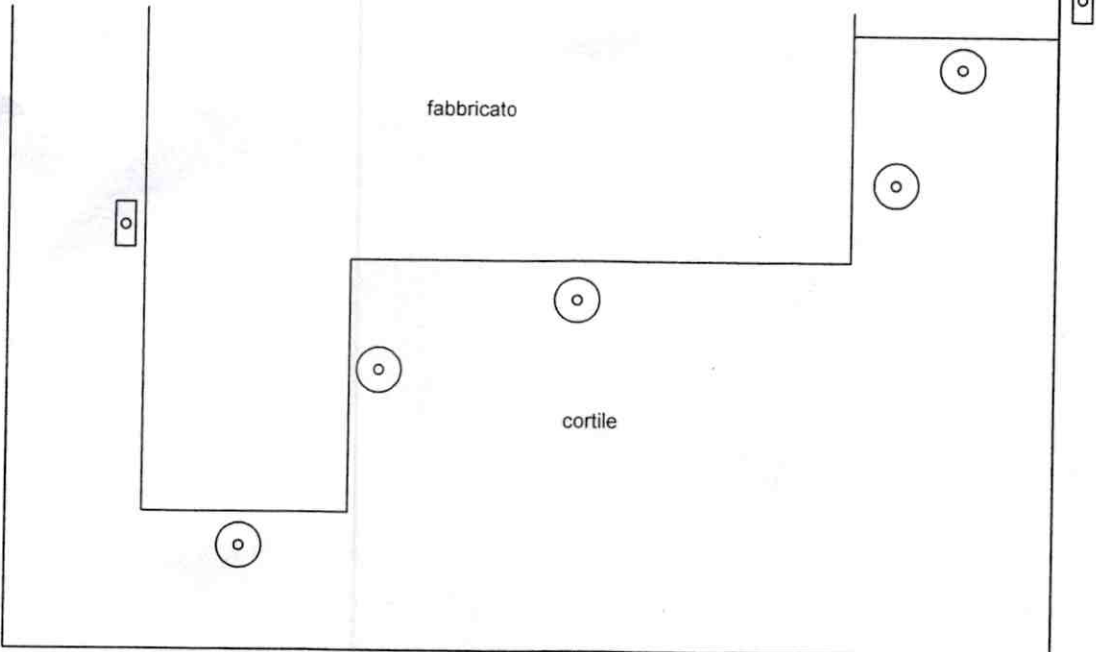
Art. 7

ENTRATA IN VIGORE

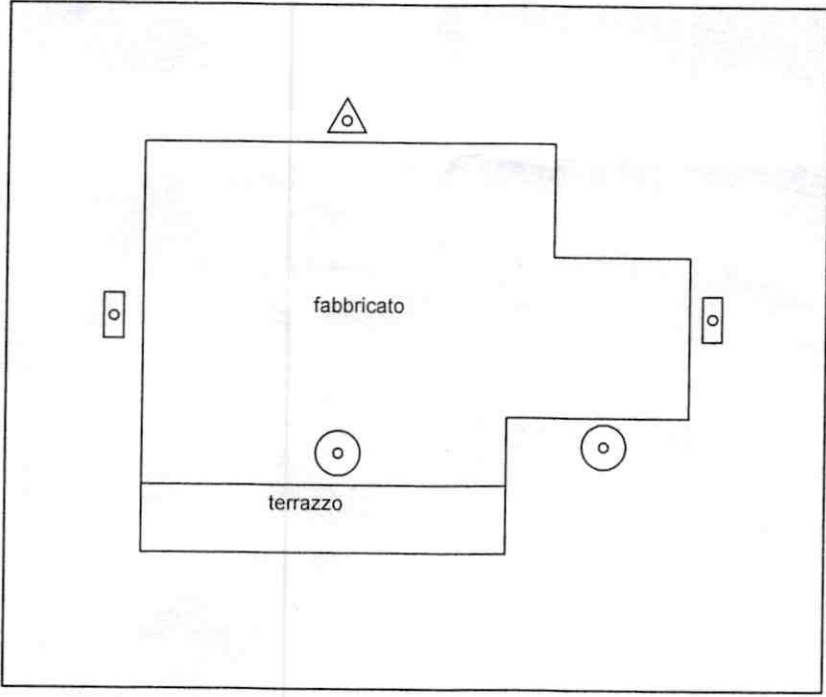
Il presente regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione all'Albo Pretorio on-line del Comune della relativa deliberazione consiliare di approvazione.

IL Resp.le dei Servizi Urbanistici
geom. Antonino Cirrincione


Il Responsabile Dell'U.T.C.
ing. Vittortio Giarratana






via o piazza



via o piazza

Legenda:

-  laterale
-  prospiciente
-  retrospetto