



# COMUNE DI MONSUMMANO TERME

Provincia di Pistoia  
Settore Servizi Tecnici Pianificazione e Gestione del Territorio  
Servizio Urbanistica

Allegato A

## REGOLAMENTO

### ARREDI DELLE AREE PERTINENZIALI

Atto collegato all'art.28 delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico

#### SOMMARIO

##### **PREMESSA**

**Articolo 1 - definizione -**

**Articolo 2 – caratteristiche generali**

**Articolo 3 - Atti Autorizzativi –**

**Articolo 4 - Casette in legno - legnaie –**

**Articolo 5 – Gazebi**

**Articolo 6 - Pergolati –**

**Articolo 7 – Norme Transitorie –**

**Articolo 8 – Sanzioni -**

## **PREMESSA**

E' ormai esigenza sempre più diffusa presso la cittadinanza, installare modesti manufatti a servizio di edifici esistenti su giardini, corti o spazi esterni esclusive delle abitazioni, da utilizzare per funzioni di arredo, e per permettere un utilizzo più agevole dei relativi spazi esterni.

Le soluzioni offerte dal mercato per la realizzazione di tali manufatti, ormai versatili ed economiche, rendono numerose le richieste da parte degli utenti e impongono al Comune di definire la qualità sul piano del decoro urbano e le tipologie sul piano urbanistico-edilizio.

Il presente regolamento considerando tali manufatti elementi di arredo con funzioni accessorie privi di rilevanza urbanistico-edilizia definisce le caratteristiche di tali manufatti al fine di stabilire l'iter autorizzativo da parte degli utenti. In particolare definisce i manufatti modeste strutture e attrezzate per la cura dei giardini e degli spazi esterni delle abitazioni quali: legnaie e piccole casette in legno, gazebi e pergolati dotati di coperture e ripari amovibili di cui all'art.28 delle vigenti N.T.A. allegate al Regolamento Urbanistico.

### **Articolo 1 - definizione –**

Legnaie e piccole casette in legno, gazebi e pergolati dotati di coperture e ripari amovibili di cui all'art.28 delle vigenti N.T.A. allegate al Regolamento Urbanistico, sono i manufatti privi di rilevanza urbanistico-edilizia in quanto non incidenti in modo significativo o permanente sulle risorse del territorio, per i loro obiettivi caratteri di precarietà costruttiva e di facile amovibilità, vengono definiti elementi di arredo delle aree pertinenziali dalla L.R. 1/2005 art.80 comma 2 lettera d).

### **Articolo n.2 - caratteristiche generali -**

Tali manufatti, dovranno avere le seguenti caratteristiche di tipo generale:

#### **Legnaie e casette in legno**

- non potranno essere considerati corpi di fabbrica ampliativi dell'edificio preesistente;
- dovranno avere propria individualità fisica e propria conformazione strutturale;
- non dovranno in alcun modo comportare trasformazione permanente del suolo edificato;
- dovranno essere installate in modo defilato rispetto alle facciate dei fabbricati;
- non dovranno comportare modifiche alle aree permeabili;
- dovranno essere solamente ancorati al suolo;

#### **Gazebi e pergolati dotati di coperture e ripari amovibili**

- non potranno essere considerati corpi di fabbrica ampliativi dell'edificio preesistente;
- non dovranno in alcun modo comportare trasformazione permanente del suolo edificato;
- non dovranno comportare modifiche alle aree permeabili;
- dovranno essere solamente ancorati al suolo;

Ferme restando le caratteristiche di seguito specificate per ogni singola tipologia, i manufatti

oggetto del presente regolamento dovranno avere una struttura leggera prefabbricata, rimovibile per smontaggio e non per demolizione.

Dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del fabbricato principale e dovrà essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica. Tali manufatti potranno essere realizzati nel numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare di pertinenza, dei medesimi non è consentito alcun uso diverso, e la loro consistenza volumetrica non può essere riutilizzata negli interventi edilizi che prevedano il recupero o il trasferimento di volumetrie.

### **Articolo 3 – Atti Autorizzativi –**

Nel rispetto del presente regolamento per l'installazione di legnaie e piccole casette in legno, gazebi e pergolati dotati di coperture e ripari amovibili di cui all'art.28 delle vigenti N.T.A. allegate al Regolamento Urbanistico, è richiesta la comunicazione preventiva da presentare dal proprietario o dall'affittuario utilizzando apposito modulo scaricabile dal sito del comune o da ritirare presso il Settore Servizi Tecnici, Pianificazione e Gestione del Territorio - ufficio urbanistica. L'affittuario dovrà avere il consenso da parte della proprietà.

Il proprietario o l'affittuario può presentare comunicazione preventiva, allegando una documentazione fotografica del luogo dove viene installato il manufatto e dichiarando che le opere di cui all'intervento proposto rientrano:

- nella tipologia di intervento di cui all'art.80 comma 2 della legge regionale 1/2005;
- nei termini dello specifico Regolamento Comunale nelle dimensioni, nell'uso dei materiali, nella localizzazione.

I manufatti di cui al presente regolamento, ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo paesistico-ambientali, sono assoggettati alle specifiche disposizioni normative, autorizzative e procedurali in queste vigenti.

E' comunque prescritto:

- il rispetto delle disposizioni del Codice dei beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004 n.42;
- il previo conseguimento degli eventuali nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, eventualmente prescritti da discipline di settore per l'installazione dei manufatti di cui al presente articolo;
- Il rispetto del codice civile.

### **Articolo 4 - Casette in legno - legnaie –**

Sono i manufatti posti in maniera isolata su giardini o corti esterne alle abitazioni ed utilizzati per ricovero attrezzi da giardinaggio e per ricovero della legna .

La loro installazione dovrà avvenire preferibilmente nel retro degli immobili e comunque non potranno essere realizzati sui fronti stradali.

Tali manufatti devono rispettare le seguenti prescrizioni e caratteristiche tecniche:

- struttura in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- installazione in tutte le zone urbanistiche, escluse le zone A del R.U., purchè il manufatto sia a servizio della residenza;
- singolarmente dovranno avere le seguenti dimensioni:  
casetta in legno: superficie coperta max mq.8,00  
consistenza volumetrica max mc.18,00;  
legnaie : superficie coperta max mq.2,50  
consistenza volumetrica max mc. 5,50;
- I manufatti (casetta in legno e legnaia) potranno essere accorpati per poter realizzare un

manufatto unico dalle seguenti dimensioni: superficie coperta max mq. 10,50  
consistenza volumetrica max mc. 23,50;

- potranno essere installati in tutte le zone urbanistiche del territorio comunale, escluso nelle zone A del R.U., purchè il manufatto sia a servizio della residenza;
- è consentita l'installazione di un manufatto per ogni unità immobiliare nell'area di pertinenza dell'unità immobiliare stessa.

### **Articolo 5 - Gazebi**

Sono i manufatti posti nell'area di pertinenza del fabbricato, sui terrazzi o corti esclusive, nel giardino delle abitazioni, e sono a servizio della residenza.

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

- struttura in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- superficie coperta max compresa dai mq. 9.00 ai 12.00 mq. ;
- installazione nell'area di pertinenza del fabbricato, posti nel giardino delle abitazioni, sui terrazzi o corti esclusive ;
- installazione in tutte le zone urbanistiche escluso le zone A del R.U., purchè il manufatto sia a servizio della residenza;
- 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 costituirne un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione;
- La struttura non può essere tamponata, può essere invece coperta da materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c. leggero, cannucciaia;

### **Articolo 6 - Pergolati -**

Manufatti posti o nell'area di pertinenza o in aderenza alle pareti dell'edificio principale, sui terrazzi, o nelle corti esclusive, a servizio della residenza con funzione ai abbellimento degli edifici principali.

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

- struttura in legno, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- superficie coperta max compresa dai mq.9,00 ai 12 mq.;
- installazione nell'area di pertinenza del fabbricato, posti nel giardino delle abitazioni, sui terrazzi o corti esclusive ;
- installazione in tutte le zone urbanistiche, escluse le zone A del R.U. purchè il manufatto sia a servizio della residenza;
- 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 costituirne un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione;
- La struttura non può essere tamponata in alcun modo, salvo che per le murature esterne dell'edificio principale, può essere invece coperta da materiali leggeri di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c. leggero, cannucciaia;

### **Articolo 7 – Norme Transitorie –**

Entro la data del 30/08/2013, coloro che abbiano senza titolo realizzato i manufatti aventi caratteristiche dimensionali, costruttive ed estetiche compatibili con le tipologie comprese nel presente regolamento, potranno provvedere alla loro regolarizzazione presentando rispettivamente la comunicazione utilizzando apposito modulo scaricabile dal sito del comune o da ritirare presso il Settore Servizi Tecnici, Pianificazione e Gestione del Territorio - ufficio urbanistica.

### **Articolo 8 – Sanzioni –**

La mancata comunicazione di cui all'art.3 del presente regolamento, sia per la nuova installazione che per la regolarizzazione di cui al precedente art.7, comporta la sanzione prevista dall'art.80 comma 7 L.R.1/2005. Qualora l'installazione dei manufatti risulti in contrasto con le prescrizioni del presente regolamento si procederà secondo le disposizioni di cui all'art.135/bis della l.R.1/2005.

### **Articolo 9 – Entrata in vigore –**

Il presente regolamento entra in vigore a partire dalla data di esecutività della delibera di approvazione.