



**COMUNE DI REGGELLO**  
CITTÀ METROPOLITANA DI FIRENZE  
**SETTORE URBANISTICA**

**REGOLAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DI MANUFATTI LEGGERI  
(ADEGUATO AL D.M. 02.03.2018)**

**APPROVATO CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 28.03.2019**

## **INDICE**

- Art. 1 - Oggetto e ambito di applicazione**
- Art. 2 - Definizione**
- Art. 3 - Disposizioni comuni**
- Art. 4 - Opere e manufatti privi di rilevanza edilizia**
- Art. 5 - Tettoie per il ricovero di autovetture**

**Art. 1 - Oggetto e ambito di applicazione**

1. Il presente Regolamento disciplina le caratteristiche e l'installazione dei manufatti leggeri di arredo (d'ora in poi manufatti) su resedi pertinenziali di edifici ad uso abitativo.
2. Il Regolamento si applica in tutte le zone omogenee in cui è suddiviso il territorio comunale, fatta salva la diversa disciplina di cui al regolamento d'attuazione dell'art. 84 della L.R. 65/2014 (regolamento di attuazione contenente disposizioni per la qualità del territorio rurale).
3. Nel presente Regolamento sono contemplati anche i manufatti leggeri insistenti su parti comuni condominiali di edifici abitativi.
4. La realizzazione di manufatti leggeri su aree di proprietà pubblica o soggette ad uso pubblico è disciplinata dal presente Regolamento, oltretutto per le parti di pertinenza, dal vigente Regolamento per l'occupazione di suolo pubblico e dal Piano Generale degli Impianti Pubblicitari.

**Art. 2 – Area di pertinenza dei fabbricati - Definizione**

1. Per il perseguimento delle finalità del presente Regolamento, si definisce:  
-) **area di pertinenza**: il resede catastale dell'abitazione o in subordine l'area strettamente funzionale ad essa, purché contigua con il fabbricato di riferimento e ricompresa in un raggio massimo di m. 50, misurato dagli spigoli del fabbricato stesso;

**Art. 3 - Disposizioni comuni**

1. I manufatti devono avere propria individualità fisica e propria conformazione strutturale, pertanto non devono essere parte integrante o costitutiva del fabbricato principale o di altro fabbricato, ma possono essere collocati in aderenza allo stesso.
2. Il procedimento per l'installazione dei manufatti di cui al presente Regolamento deve essere corredato da pareri, nullaosta, atti di assenso comunque denominati, se dovuti, rilasciati dalle competenti Autorità, secondo le procedure di legge.
3. La realizzazione di manufatti di cui ai successivi artt. 4 e 5 su resedi condominiali è subordinata alle seguenti prescrizioni:

- a) i manufatti devono essere omogenei tra loro nelle caratteristiche.
  - b) ciascun intervento successivo al primo deve conformarsi a quello già realizzato. Pertanto, nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), se dovuta, deve essere specificato se l'intervento in oggetto è il primo di quel tipo nel fabbricato condominiale.
  - c) per gli interventi di cui al successivo art. 5, deve essere allegato alla SCIA anche il nulla osta dei condomini, ovvero una dichiarazione sottoscritta dal richiedente, redatta nelle forme di cui all'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale si comunica di aver acquisito l'autorizzazione dai condomini nelle forme stabilite dalla legge.
4. E' comunque sempre prescritto:
- a) il rispetto delle disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. per le opere, interventi e manufatti da realizzarsi o installarsi in aree soggette a tutela paesaggistica. Su resedi pertinenziali di beni vincolati è fatto divieto assoluto di installazione di manufatti di cui ai successivi artt. 4 e 5.
  - b) il rispetto delle prescrizioni di sicurezza dell'art. 96 lettera f) del R.D. 523/1904 in materia di "fabbriche", vietate entro 10 m. dalle arginature ed il rispetto dell'art. 55 comma 4 delle NTA del vigente RU.
  - c) il rispetto delle prescrizioni nelle aree di rispetto cimiteriale di cui all'art. 54 delle NTA del vigente RU.
  - d) il previo conseguimento degli eventuali nulla-osta o atti di assenso comunque denominati, eventualmente prescritti da discipline di settore per la realizzazione o l'installazione delle opere, interventi e manufatti di cui al presente articolo.
  - e) ogni altra disposizione di legge, del vigente regolamento urbanistico ed edilizio contenente divieti espressi.
  - f) Il rispetto della normativa sulle distanze dettata dal Codice Civile pari a 1,50 m. dai confini di proprietà e 3,00 m. dagli edifici posti su altra proprietà con esclusione degli edifici ricadenti nello stesso lotto e/o della stessa proprietà, distanza misurata dagli elementi più esterni della struttura (aggetti di copertura, tamponamenti, ...).
  - g) eventuale rispetto delle prescrizioni del D. Lgs. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada).

**Art. 4 - Opere e manufatti privi di rilevanza edilizia**

Le opere specificate nel "Glossario – Edilizia Libera" approvato con D.M. 02.03.2018, sono opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D. Lgs. 25/11/2016 n. 222, pertanto non necessitano di alcun titolo abilitativo data la loro irrilevanza urbanistico - edilizia, assimilabili agli interventi di cui all' art. 137 della L.R. 65/2014.

**Art. 5 - Tettoie per il ricovero di autovetture**

In quanto elementi pertinenziali di arredo di unità immobiliari esistenti, i manufatti di cui al presente articolo non sono soggetti al rispetto dei parametri stabiliti dal vigente strumento urbanistico purché rispettino le seguenti prescrizioni:

- a) installazione di un manufatto per ogni unità immobiliare di pertinenza;
- b) ferme restando le caratteristiche di seguito specificate per ogni singola tipologia, i manufatti pertinenziali devono comunque avere struttura leggera prefabbricata, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- c) i manufatti non devono in alcun modo comportare trasformazione in via permanente del suolo inedificato.

**Tettoie per il ricovero di autovetture.** L'installazione di tali manufatti deve avvenire preferibilmente nel retro degli immobili, e comunque in aree defilate rispetto agli spazi pubblici ed al prospetto principale del fabbricato.

La struttura di tali manufatti:

- deve essere costituita da elementi leggeri fra loro assemblati, in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibile previo smontaggio e non per demolizione;
- non può essere tamponata;
- può essere coperta con materiali leggeri di facile smontaggio o con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura o integrati in essi. Eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici o comunque in collocazione non visibile;
- se realizzata in legno, dovrà essere trattata con vernice naturale.

- deve essere ancorata al suolo mediante staffe di fissaggio direttamente nel terreno o mediante plinto in cemento, secondo ordinari schemi di montaggio.

La dimensione massima di una singola tettoia deve essere di 12,50 mq, al netto della struttura, corrispondente ad un posto auto; nel caso di unità immobiliari sprovviste di autorimesse pertinenziali, la dimensione massima della tettoia può essere ampliata fino ad un massimo di 25,00 mq, al netto della struttura, con altezza massima nel punto esterno più alto di 2,50 m.