



**Comune di Montecarlo**  
**Provincia di Lucca**

**Copia**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 37 del 27.11.2015**

**Oggetto: Approvazione disciplina regolamentare di dettaglio in materia edilizia privata.**

L'anno **duemilaquindici** addì **ventisette** del mese di **novembre** alle ore **21.20** nella sala delle adunanze consiliari si è riunito il Consiglio Comunale, convocato in sessione **STRAORDINARIA** con l'osservanza delle modalità e dei termini prescritti.

All'inizio della trattazione dell'argomento di cui all'oggetto risultano presenti i Consiglieri Comunali sotto indicati:

	PRESENTI	ASSENTI		PRESENTI	ASSENTI
Fantozzi Vittorio	X		Tocchini Andrea	X	
Galligani Luca	X		Carmignani Marco	X	
Bassini Marzia	X		Nacchi Stefano	X	
Del Vigna Roberto	X		Capocchi Francesco	X	
Lunardi Ugo	X		Seghieri Davide	X	
Carrara Livio	X		Pini Pierguido	X	
Paciscopi Angelita		X			

Essendo legale il numero dei presenti il Sig. VITTORIO FANTOZZI in qualità di Sindaco, assume la presidenza ed invita i convenuti alla trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Assiste il Segretario Capo, Dott. ALBERTO CAPPELLO incaricato della redazione del verbale.

La seduta è pubblica.



**Comune di Montecarlo  
Provincia di Lucca**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

VISTA la seguente proposta di deliberazione:

" **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che con l'entrata in vigore della L.R. 65/2014 sono stati innovati una serie di principi che regolano l'attività edilizia, quali l'art. 136 "Attività edilizia libera" e l'art. 137 "Opere, interventi privi di rilevanza edilizia";

**RITENUTO** che alcuni degli interventi elencati dai sopra richiamati articoli 136 e 137 necessitano di una disciplina al fine prevederne un corretto inserimento nel territorio comunale e dare certezze ai cittadini sulla loro realizzabilità e al loro dimensionamento;

**CONSIDERATO** che in data 25 novembre 2015 la Commissione Consiliare Statuto e Regolamenti ha espresso parere favorevole a maggioranza, in merito alla presente disciplinare regolamentare;

**VISTA** la L.R. 65/2014 e s.m.i.;

**VISTO** il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

**VISTO** il D. Lgs 267/2000 e s.m.i.;

**D E L I B E R A**

**a) DI APPROVARE** la seguente disciplina di dettaglio per il dimensionamento delle opere e interventi previsti dagli art. 136 e art. 137 della L.R. 65/2014:

1. Sono elementi di arredo da giardino privi di rilevanza edilizia, ai sensi dell'art. 137 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, le opere e manufatti di seguito elencati costituiti da strutture leggere, facilmente rimovibili, di limitata cubatura, prive di fondazioni (fatto salvo il loro ancoraggio al suolo) da collocare a corredo di unità immobiliari a destinazione abitativa in raggio massimo di 30 mt:

a. *Box in legno*. Manufatti destinati, a titolo esemplificativo, a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, ecc., con superficie netta non superiore a mq 6,00 ed altezza media interna non superiore a ml. 2,20, nel numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare. In caso di condominio, privo di giardini esclusivi, potrà essere realizzato un unico manufatto della superficie netta non superiore a mq 8,00 per l'intero condominio a servizio condominiale.

b. *Piccole serre*. Strutture stagionali destinate all'esclusivo ricovero di piante da giardino, realizzate in metallo o in legno chiuse con vetro, naylor, metacrilato o plexiglas, prive di pavimentazione, con superficie netta non superiore a mq. 6,00 ed altezza media interna non superiore a ml. 2,20, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare.

c. *Barbecue o piccoli forni*. Manufatti con altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml. 2,00 e con ingombro esterno non superiore a mq. 4,00 comprensivi di accessori (a titolo esemplificativo piani di appoggio e contenitori per legna) nel numero massimo di uno; non è consentita la realizzazione di vani visitabili a corredo, nè di tettoie



**Comune di Montecarlo**  
**Provincia di Lucca**

aggettanti oltre il limite di mq 4,00. I barbecue non devono creare inconvenienti agli abitanti confinanti o limitrofi per diffusioni di fumi molesti ed a tal scopo devono essere collocati non in adiacenza a finestre di abitazioni di terzi. In ogni caso i barbecue ritenuti non idonei o che siano causa di ordine igienico sanitario, potranno essere rimossi a giudizio dell'autorità sanitaria.

d. *Gazebo*. Manufatti, a copertura di spazi esterni privati, costituiti da strutture leggere, in legno o metallo contraddistinte da facile amovibilità e reversibilità, prive di chiusure laterali, di coperture realizzate con materiali rigidi e durevoli (vetro, plexiglass, legno o materiali simili) nonché di pavimentazioni continue o altre opere murarie, destinate a uso stagionale e atte ad ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto. Tali manufatti devono avere altezza al colmo non superiore a 3,00 ml e superficie coperta non superiore mq. 9,00. Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare o 12 mq per ciascun edificio condominiale; sulle terrazze e lastrici solari è ammessa l'installazione di gazebo nel solo rispetto della superficie massima sopra indicata purché distante 3,00 m. dalle facciate di edifici di proprietà di terzi.

e. *Pergolati*. Strutture leggere variamente configurate, costituenti il supporto di vegetazione rampicante o di altri elementi aventi esclusiva funzione ombreggiante, comunque non suscettibili di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche. È consentita la realizzazione di pergolati anche sulle terrazze o lastrici solari, compatibilmente con l'esigenza di mantenimento dell'aspetto architettonico del fabbricato. La superficie complessiva di pergolati, per ciascuna unità immobiliare, non può essere superiore a mq 12.

f. *Vasche*. Manufatti destinati a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione. La superficie della vasca non può essere superiore a mq. 6.

g. *Voliere e ricoveri animali*. Manufatti destinati al ricovero di animali domestici. Ad esclusione delle aree prospicienti spazi pubblici, potranno essere realizzati piccole voliere di superficie non superiore a mq 4,00 ed altezza non oltre mt. 3,00 e recinti di superficie massima di mq. 30,00, ed area coperta non superiore a mq. 5,00 con altezza massima 1,80 mt, schermata sui lati esposti ai venti, rialzata da terra e coibentata.

2. I manufatti di cui al comma 1 non rilevano ai fini dei parametri urbanistici ed edilizi. È comunque prescritto il rispetto delle seguenti distanze minime salvo diverso accordo tra i confinanti:

- per i manufatti di cui alle lettere a), b), c), d), e), g) "distanza dai confini" (Dc) come stabilita da Codice Civile (istituto della prevenzione);

- per i manufatti di cui alle lettere a), b), c), d), e), g) "distanza da fabbricati" (Df) non inferiore a ml. 3,00;

- per i manufatti di cui alle lettere a), b), c), d), e), g) "distanza dalle strade" (Ds) non inferiore a ml. 1,50, fatto salvo quanto disposto dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada);

- per i manufatti di cui alle lettere a), b), c), d), e), g) "distanza dai limiti di zona" (Dz) non inferiore a ml. 5,00, salvo deroga concessa dall'Amministrazione competente.

È comunque prescritto:

a) il rispetto delle disposizioni del Codice del Paesaggio per le opere, interventi e manufatti da realizzarsi o installarsi in aree soggette a tutela paesaggistica;

b) 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;



**Comune di Montecarlo**  
**Provincia di Lucca**

c) il rispetto delle eventuali limitazioni e prescrizioni contenute nelle norme regolamentari comunali riferite alle opere, interventi e manufatti di cui al presente articolo."

3. Sono elementi di arredo da giardino, costituenti attività edilizia libera ai sensi dell'art. 136 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65, soggetti a comunicazione da parte dell'interessato al Comune, le opere e manufatti di seguito elencati costituiti da strutture leggere, facilmente rimovibili, di limitata cubatura e prive di fondazioni (fatto salvo il loro ancoraggio al suolo) non rientranti nelle fattispecie di cui al precedente comma 1:

a) *Box in legno*. Manufatti destinati, a titolo esemplificativo, a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, ecc., con superficie netta non superiore a mq 8,00 ed altezza media interna non superiore a ml. 2,20, nel numero massimo di uno per ciascuna unità immobiliare. In caso di condominio, privo di giardini esclusivi, potrà essere realizzato un unico manufatto della superficie netta non superiore a mq 12,00.

b. *Piccole serre*. Strutture stagionali destinate all'esclusivo ricovero di piante da giardino, realizzate in metallo o in legno chiuse con vetro, nailon, metacrilato o plexiglas, prive di pavimentazione, con superficie netta non superiore a mq. 10,00 ed altezza media interna non superiore a ml. 2,20, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare.

c. *Gazebo*. Manufatti, a copertura di spazi esterni privati, costituiti da strutture leggere, in legno o metallo, privi di chiusure laterali, di copertura realizzata con materiali rigidi e durevoli (vetro, plexiglass, legno o materiali simili) nonché di pavimentazioni continue o altre opere murarie, destinati ad uso stagionale e atti ad ombreggiare spazi di soggiorno temporaneo all'aperto. Tali manufatti devono avere altezza al colmo non superiore a 3,00 ml; superficie coperta non superiore al 20% della SUL del fabbricato principale di cui costituiscono pertinenza. È ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare o per ciascun edificio condominiale; l'installazione dei gazebo è consentita nel solo rispetto della superficie massima sopra indicata purché distante 3,00 m. dalle facciate di edifici di proprietà di terzi.

d. *Pergolati*. Strutture leggere variamente configurate, costituenti il supporto di vegetazione rampicante o di altri elementi aventi esclusiva funzione ombreggiante, comunque non suscettibili di offrire riparo dalle precipitazioni atmosferiche. È consentita la realizzazione di pergolati anche sulle terrazze o lastrici solari, compatibilmente con l'esigenza di mantenimento dell'aspetto architettonico del fabbricato.

e. *Vasche*. Manufatti destinati a contenere acqua per scopi ornamentali, ludici, di sicurezza antincendio o per irrigazione. La superficie della vasca non può essere superiore a mq. 18 e non devono comportare opere di scavo e di rinterro.

4. I manufatti di cui al comma 3 non rilevano ai fini dei parametri urbanistici ed edilizi. È comunque prescritto che la loro superficie complessiva non superi il 50% della superficie del resede di pertinenza del fabbricato/i di cui costituiscono pertinenza ed il rispetto delle seguenti distanze minime salvo diverso accordo tra i confinanti:

- per i manufatti di cui alle lettere a), b), c), d) "distanza dai confini" (Dc) come stabilita da Codice Civile (istituto della prevenzione);

- per i manufatti di cui alle lettere a), b), c), d) "distanza da fabbricati" (Df) non inferiore a ml. 3,00, fatto salvo quanto disposto dal comma 6 dell'art. 22.2;

- per i manufatti di cui alle lettere a), b), c), d) "distanza dalle strade" (Ds) non inferiore a ml. 1,50, fatto salvo quanto disposto dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada);



**Comune di Montecarlo**  
**Provincia di Lucca**

5. Manufatti di dimensioni e/o caratteristiche diverse da quelle indicate ai precedenti commi 1 e 3 sono da considerare consistenze edilizie soggette a verifica di tutti i parametri urbanistici ed edilizi di zona omogenea in cui ricadono.

6. Le strutture e i manufatti di cui al presente articolo non possono essere realizzati con materiali di recupero e la loro installazione non deve compromettere il valore architettonico e/o ambientale degli edifici e dei luoghi. Il cattivo stato di manutenzione può decretarne l'immediata rimozione.

7. In sede di controlli i manufatti privi di rilevanza edilizia che rientrano in fattispecie diversa per caratteristiche costruttive o per dimensioni verranno trattati sotto il profilo della vigilanza e sanzionatorio a seconda del titolo abilitativo/comunicazione ai quali avrebbero dovuto sottostare.

8. È comunque prescritto:

- a) il rispetto delle disposizioni del Codice per le opere, interventi e manufatti da realizzarsi o installarsi in aree soggette a tutela paesaggistica;
- b) 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;
- c) il rispetto delle eventuali limitazioni e prescrizioni contenute nelle norme regolamentari comunali riferite alle opere, interventi e manufatti di cui al presente articolo."

CONSIDERATO che la materia del presente atto rientra tra le ipotesi contemplate dall'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000, per le quali sussiste una competenza esclusiva di questo Collegio;

VISTO il parere di regolarità tecnica del titolare d'area interessato, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la Legge Regionale 02.01.2002, n. 2;

PASSA a votazione in forma palese dal seguente esito:

Presenti: n. 12  
Votanti: n. 12  
Voti favorevoli: n. 8  
Voti contrari: n. 4 (i Consiglieri Nacchi, Capocchi, Seghieri e Pini)  
Astenuti: n. //

**DELIBERA**

- DI APPROVARE la sopra riportata proposta di deliberazione redatta dal Titolare dell'Area "Gestione del Territorio";

- DI DARE ATTO:



**Comune di Montecarlo**  
**Provincia di Lucca**

- che, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, è stato reso dal competente organo, il parere che si allega al presente atto, sotto la lettera A);
- che notizia dell'assunzione del presente deliberato sarà trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari;
- che il presente deliberato diventerà esecutivo dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione all'Albo on-line del Comune (ex art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000);
- che il presente deliberato sarà pubblicato all'Albo on-line del Comune, per quindici giorni consecutivi;

Il Presidente vista l'urgenza di dare attuazione al provvedimento propone di dichiarare il presente deliberato immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Passa a votazione in forma palese dal seguente esito:

Presenti: n. 12  
Votanti: n. 12  
Voti favorevoli: n. 8  
Voti contrari: n. 4 (i Consiglieri Nacchi, Capocchi, Seghieri e Pini)  
Astenuiti: n. //

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**D E L I B E R A**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

\*\*\*\*\*

(P.A.)

# COMUNE DI MONTECARLO

Provincia di Lucca



## AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Proposta di deliberazione del **Consiglio Comunale** avente per oggetto :

Approvazione disciplina regolamentare di dettaglio in materia di edilizia privata.

### PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Arch. Paolo Anzilotti, nominato Titolare dell' Area Gestione del Territorio:

- Esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità in linea **TECNICA**, ai sensi dell'articolo 49, primo comma, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, nei riguardi della proposta di atto deliberativo di cui all'oggetto.

Montecarlo, li 27 NOV 2015

IL TITOLARE DELL'AREA  
GESTIONE DEL TERRITORIO  
(arch. Paolo Anzilotti)





**Comune di Montecarlo  
Provincia di Lucca**

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to Vittorio Fantozzi

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Alberto Cappello

\*\*\*\*\*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

La presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo online il **-7 DIC 2015** e vi  
rimarrà per quindici giorni consecutivi.

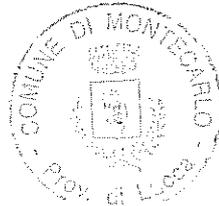
Montecarlo, li **-7 DIC 2015**

Il Responsabile del Procedimento  
F.to Cinzia Carrara

\*\*\*\*\*

Per copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Montecarlo, li **-7 DIC 2015**



Il Responsabile del Procedimento  
Cinzia Carrara

\*\*\*\*\*

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_ ai  
sensi dell'art. 134 - comma 3 – del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Il Responsabile del Procedimento  
Cinzia Carrara

\_\_\_\_\_