



# CITTA' DI SANT'ELPIDIO A MARE

Provincia di Fermo

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 38 DEL 28/07/2021**

OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE PICCOLI MANUFATTI A SERVIZIO DELL'UNITA' ABITATIVA

L'anno duemilaventuno, addì ventotto, del mese di Luglio, alle ore 19:30, con modalità videoconferenza e nel rispetto dei criteri fissati dal Presidente del Consiglio comunale con decreto n. 3 del data 06.11.2020, dietro regolare avviso di convocazione, contenente anche l'elenco degli affari da trattare, notificato ai Consiglieri in carica del Comune e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune stesso nei termini di legge, si è riunito in sessione ordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale all'appello risultano:

<b>COGNOME E NOME</b>	<b>PRESENTE</b>	<b>COGNOME E NOME</b>	<b>PRESENTE</b>
ANTONELLI GIANFELICE	SI	MAURIZI PAOLO	SI
COGNIGNI PAOLO	SI	MORRESI ALESSANDRO	SI
CONTI FABIO	--	DIOMEDI SIMONE	SI
GALLUCCI ROBERTO	SI	ROSSI ANDREA	SI
GRECI ROBERTO	SI	SABBATINI ROBERTO	SI
LEPRI FRANCESCO	SI	SANTANDREA LORIANO	--
MANDOLESI FRANCESCA	SI	TERREZZI ALESSIO	SI
MARIANI MARCO	--	TOMASSINI MONIA	--
MARTINELLI GIOVANNI	--		

Presenti n° 12 Assenti n° 5

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. TOFONI STEFANO, che ha riscontrato il collegamento simultaneo dei Consiglieri presentii, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il COGNIGNI PAOLO, nella sua qualità di Presidente, illustra preventivamente la modalità di svolgimento della seduta che avviene utilizzando la piattaforma telematica denominata <https://comunedisantelpioamare.jv1.joinconferencing.com>, quindi assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Visto** il documento istruttorio, allegato al presente atto, presentato dal Responsabile dell'Area;

**Ritenuto** di dover deliberare in merito;

**Visto** l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

**Acquisiti** il parere favorevole espresso dal responsabile del servizio interessato secondo quanto disposto dagli articoli 49 e 147 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

**Dato atto** che la proposta di regolamento elaborata dall'*Ufficio Assetto del Territorio* è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare in data 22/07/2021;

**Richiamato** il decreto del Presidente del Consiglio Comunale n. 3 del 06.11.2020 ad oggetto "Svolgimento delle sedute del Consiglio Comunale, delle Commissioni consiliari e della Conferenza dei Capigruppo Consiliari in videoconferenza a causa dell'emergenza Coronavirus Covid-19";

**Preso atto** che la relazione e la discussione sono state registrate e trascritte nel verbale di seduta che è depositato agli atti;

**Con voti** unanimi, favorevoli, resi per appello nominale, dai Consiglieri presenti e votanti, accertati e proclamati dal Presidente,

## DELIBERA

Il documento istruttorio costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto, anche ai fini della motivazione del provvedimento (articolo 3, comma 1, della Legge n. 241/1990 e s.m.i.).

- di approvare la proposta n. 1155/2021 avente ad oggetto "Approvazione del Regolamento comunale piccoli manufatti a servizio dell'unità abitativa" ed il relativo allegato che ne forma parte integrante e sostanziale;
- di disporre che al suindicato regolamento, composto da n. 3 articoli e da un modello allegato di comunicazione intervento, venga data la massima diffusione affinché la cittadinanza ed i proprietari di immobili nel territorio di Sant'Elpidio a Mare, possano conoscerne i contenuti;
- di demandare al Responsabile del Servizio interessato i provvedimenti di competenza;
- di dare atto che il Regolamento verrà pubblicato nei modi e nei tempi previsti dalla legge;

Inoltre

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Con voti** unanimi, favorevoli, resi per appello nominale, dai Consiglieri presenti e votanti, accertati e proclamati dal Presidente,

**Di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo. 134 - comma 4<sup>^</sup> - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 al fine di dare attuazione in tempi brevi a quanto deliberato con il presente provvedimento.

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

### NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- D. Lgs. 25 novembre 2016, n. 222
- Vigente Statuto Comunale;

### MOTIVAZIONE

#### Premesso che:

- La regolamentazione dei piccoli manufatti a servizio delle unità abitative - intesi come opere prive di autonoma destinazione che esauriscono la loro finalità nel rapporto funzionale con l'edificio principale e/o con la corte di pertinenza, sforniti di un autonomo valore di mercato e che non vanno ad incidere sul carico urbanistico - si rileva necessaria a fronte di un contesto normativo che lascia margine interpretativo sia in termini di consistenza sia in termini di modalità di installazione;
- La ricorrente terminologia "limitate dimensioni" presente nella normativa in vigore per le opere da realizzarsi in edilizia libera fa sì che ci sia un ampio margine interpretativo in merito, pertanto l'intento del presente regolamento è quello di definire cosa e come è possibile fare in materia piccoli manufatti a servizio delle unità abitative uniformando gli interventi in tutto il territorio comunale;

#### Rilevato che:

- è intenzione dell'Amministrazione Comunale regolamentare l'installazione dei piccoli manufatti a servizio delle unità abitative al fine di non creare disparità fra i cittadini dovuta ad un'interpretazione normativa del tutto soggettiva;
- è nell'interesse dell'Amministrazione Comunale dotarsi di strumenti normativi in grado di regolare e disciplinare in modo puntuale i rapporti giuridici con i propri cittadini, ai fini di una maggiore funzionalità, celerità, economicità, efficacia ed efficienza dell'azione amministrativa dell'Ente, nel rispetto dei principi di legalità ed imparzialità, che devono sempre caratterizzare l'operato della pubblica amministrazione;

**Dato atto che**, in relazione a tale esigenza, l'Ufficio Assetto del Territorio, tenuto conto di tutti gli aspetti valutati nel tempo in merito alle esigenze medie di un'unità immobiliare a destinazione residenziale, ha provveduto a predisporre un nuovo dispositivo regolamentare volto a quantificare le "limitate dimensioni" dei piccoli manufatti a servizio delle abitazioni sul territorio del Comune di Sant'Elpidio a Mare;

**Considerato**, altresì, che il regolamento elaborato mira ad essere uno strumento normativo di particolare rilievo ed efficacia per normare le molteplici articolazioni della materia ed in modo ancora più specifico:

1. Tipologie e limiti dimensionali dei singoli manufatti  
*(gazebo, pergolato, pergotenda, serra da giardino, box ricovero attrezzi da giardino/legnaia)*
2. Limiti dimensionali complessivi nel caso di più installazioni e distanze
3. Fattore "ancoraggio" al suolo e/o al muro.

#### Visti:

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

- D. Lgs. 25 novembre 2016, n. 222
- Vigente Statuto Comunale;
- l'art. 89 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 il quale, al comma 1, dispone che “gli Enti Locali disciplinano, con propri regolamenti, in conformità allo Statuto, l'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi, ecc.;
- i regolamenti regionali e comunali, nonché ogni altra disposizione generale e speciale applicabile alla materia.

Esaminato lo schema di regolamento allegato, che si compone di:

- n. 3 articoli
  - n. 1 modulo per la comunicazione dell'installazione dei manufatti in edilizia libera
- e ritenuto di doverlo approvare;

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

**Dato atto che** in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto d'interessi, ai sensi dell'articolo 6 bis Legge n. 241/1990, dell'articolo 6 D.P.R. n.62/2013 e del Codice di comportamento comunale;

#### **Richiamati:**

- i principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 1 comma 1 della Legge 07.08.1990, n. 241 e s.m.i.;
- l'articolo 42 del D.Lgs. n. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

### **PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:**

Il documento istruttorio costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto, anche ai fini della motivazione del provvedimento (articolo 3, comma 1, della Legge n. 241/1990 e s.m.i.);

- di approvare l'allegato “Regolamento piccoli manufatti a servizio dell'unità abitativa” che si compone di n. 3 articoli e di n. 1 modulo allegato;
- di disporre che allo stesso venga data la massima diffusione affinché la cittadinanza ed i proprietari di unità abitative nel territorio di Sant'Elpidio a Mare possano conoscere la regolamentazione sulla consistenza e sulla modalità di installazione dei “piccoli manufatti”;
- di demandare al Responsabile del Servizio interessato i provvedimenti di competenza;
- di considerare tali piccoli manufatti non incidenti sul carico urbanistico;
- di dare atto che il Regolamento verrà pubblicato nei modi e nei tempi previsti dalla legge;
- di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 - 4° comma - del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, al fine di dare attuazione in tempi brevi a quanto deliberato con il presente provvedimento.

#### **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Responsabile **GRANATELLI MASSIMO** in data **23/07/2021** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

Firma Digitale: **GRANATELLI MASSIMO**

---

**LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

**Il Presidente**  
**COGNIGNI PAOLO**

**Il Vice Segretario Generale**  
**Dott. TOFONI STEFANO**

---

**NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 1614**

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **PLINI GIANLUCA** attesta che in data 01/09/2021 si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.  
La Delibera è esecutiva ai sensi ex art. 134, comma 4 del T.U.E.L..

Sant'Elpidio a Mare, lì 01/09/2021

Il Firmatario la pubblicazione  
**PLINI GIANLUCA**

---

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 del D.Lgs.7 marzo 2005, n.82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.