



# CITTA' DI VITTORIA

(Libero Consorzio Comunale di Ragusa)

\*\*\*\*\*

## Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

Atto N. 457

Seduta del 01.12.2022

**OGGETTO:** Attuazione art. 20 L.R. 4/2003. Opere interne (Strutture precarie.)

L'anno duemilaventidue il giorno uno del mese di dicembre alle ore 12,30, in Vittoria e nell'Ufficio comunale, si è riunita la Giunta Comunale e con l'intervento dei Signori:

COMPONENTI GIUNTA COMUNALE	<i>PRESENTI</i>	<i>ASSENTI</i>
<b>Sindaco:</b> On. Francesco Aiello	x	
Vice Sindaco: Dott. Filippo Foresti		x
Ass.re: Avv. Francesca Corbino	x	
Ass.re: Avv. Giuseppe Fiorellini	x	
Ass.re: Sig. Cesare Campailla	x	
Ass.re: Sig. Giuseppe Nicastro		x
Ass.re: Avv. Anastasia Licitra	x	

Con l'assistenza del Segretario Generale, dott.ssa Anna Maria Carugno

Il Sindaco constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**Parere Regularità Tecnica**

VISTA la presente proposta di Deliberazione

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE In ordine alla regolarità tecnica.

Si attesta/~~non si attesta~~ la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione Amministrativa

Vittoria, 01.12.2022

Il Delegato con Funzioni Dirigenziali  
f.to Arch. Emanuele Ciciarella  
(D.D. n.264/2022)

**Parere Regularità Contabile**

VISTA la proposta di Deliberazione

ESPRIME PARERE in ordine alla regolarità contabile.

L'importo della spesa di €. \_\_\_\_\_ è imputata al \_\_\_\_\_

VISTO: Si attesta la copertura Finanziaria

Si dà atto che la presente proposta di Deliberazione comporta riflessi diretti/indiretta sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Vittoria, 01.12.2022

Il Dirigente  
f.to dott. A. Basile

Spazio riservato al Segretario Generale

Vittoria, .....

Il Segretario Generale

**DIREZIONE URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

**Il Dirigente**

**Premesso:**

Che "art. 20 della L.R. n. 4/2003 al comma 1 consente: La chiusura di terrazze di collegamento, la chiusura di terrazze non superiori a metri quadrati 50, e/o la copertura di spazi interni.

Che sempre al comma 1 stabilisce che le suddette opere **"In deroga ad ogni altra disposizione di legge, non sono soggette a concessioni e/o autorizzazioni né sono considerate aumento di superficie utile o di volume né modifica della sagoma della costruzione.."**

Che al comma 2, per le opere di cui al suddetto comma 1 prevede il versamento a favore del Comune dell'importo di **cinquanta euro** per ogni metro quadro di superficie sottoposta a chiusura con struttura precaria.

**Che il comma 3 consente** la chiusura di verande o balconi con strutture precarie come previsto dall'articolo 9 della legge regionale 10 agosto 1985, n. 37, prevedendo un importo da pagare ad **Euro 25 al mq.**

Che il Titolo abilitativo previsto per le suddette opere (vedi comma 2) è la Comunicazione di Inizio Attività, con asseveramento **"delle opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme urbanistiche, nonché di quelle igienico-sanitarie vigenti"**, in analogia a quanto previsto dal citato art. 9 della L.R. 37/85, con l'unica differenza che lo stesso è oneroso in quanto deve essere accompagnato dal versamento di 50 (o 25) €. per mq.

Che anche il titolo dell'art. 9 della L.R. 37/85, coincide con quello dell'art. 20 della legge 4/2003, cioè "Opere Interne".

Che l'art. 20 al comma 4 definisce le strutture precarie come "tutte quelle realizzate in modo tale da essere suscettibili di facile rimozione"

Che sempre al comma 4 definisce le verande come: "tutte le chiusure o strutture precarie come sopra realizzate, relative a qualunque superficie esistente su balconi, terrazze e anche tra fabbricati."

Che, inoltre, sempre il comma 4 assimila 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."

Che al comma 5 infine recita come segue "Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano, altresì, per la regolarizzazione delle opere della stessa tipologia già realizzate."

### CONSIDERATO

Che le opere consentite sono sia coperture (comma. 1) che chiusure (comma 1 e 3),

Che le coperture possono essere realizzate su spazi interni.

Che per spazi interni possano intendersi quelli ricadenti all'interno dei lotti, sulla base di quanto previsto al comma 4,

Che Le chiusure si possono realizzare anche su

- Terrazze di collegamento o
- Terrazze (anche non di collegamento) purchè abbiano una superficie non superiore a mq. 50,
- su verande (a cui sono assimilate tettoie, pensiline, gazebo ecc.) e
- balconi

Che sia coperture che chiusure realizzate ai sensi dei commi 1, 2 e 3 sono definite strutture precarie (vedi espressione usata al comma 4)

Che La legge non detta limiti dimensionali salvo i mq. 50 per la chiusura delle terrazze indicate al comma 1.

Che non considera le strutture precarie aumento di superficie utile o di volume né modifica della sagoma della costruzione,

Che pone come uniche condizioni, il pagamento di una somma al Comune, la suscettività alla facile rimozione della struttura realizzata, il rispetto delle norme di sicurezza, delle norme urbanistiche e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

che il TAR di Catania che con sentenza del 14.3.2007, n. 474, tra l'altro, ha precisato che "La realizzazione di dette opere non può quindi trovare un limite negli strumenti urbanistici in quanto tali, ma nelle norme urbanistiche quali espressione di disposizioni legislative.".... "Né, diversamente, proprio per la considerazione che la realizzazione delle opere in esame non comporta giuridicamente alcuna variazione di superfici utili e di volume (così come le opere interne, altrimenti non avrebbe alcun senso la loro inclusione in una disposizione che regola detti interventi), si può dire che realizzino una nuova costruzione, sicché, ove siano rispettose di tutte le norme urbanistiche che prescindano dai parametri di riferimento sopra indicati, possono essere realizzate, senza la possibilità di alcun impedimento diversamente giustificato."

## RITENUTO

- Che l'applicazione della norma, senza ragionevoli criteri riguardanti la dimensione delle strutture precarie, così come dalla stessa definite possa comportare un uso spropositato delle aree pertinenziali delle costruzioni,
- che rientra nel principio della buona amministrazione fissare dei criteri per l'applicazione dell'art. 20 della L.R. 4/2003,
- Che l'ampiezza delle strutture precarie possa essere proporzionata all'entità della superficie coperta del fabbricato e all'estensione del lotto
- Che la destinazione della struttura debba essere connessa all'uso dell'unità immobiliare e costituire una sua pertinenza,

## PROPONE

1. Nell'applicazione dell'art. 20 della L.R. 4/2003, commi da 1 a 6, la struttura precaria (tettoia, gazebo e simili), dovrà avere dimensioni e destinazioni ragionevolmente compatibili con l'unità immobiliare e le sue pertinenze.
2. Ritenere "ragionevolmente compatibili" senza ulteriori verifiche, le strutture precarie che rispettano i seguenti criteri:
  - a) La struttura precaria (tettoia, gazebo e simili), non potrà avere funzionalità autonoma ma dovrà essere pertinenza della o delle unità immobiliari,
  - b) La superficie della struttura precaria dovrà avere estensione proporzionata alla superficie coperta dell'unità immobiliare e alla estensione della superficie scoperta di pertinenza della stessa, posta allo stesso piano, ed in ogni caso non potrà avere estensione superiore a quella definita alla successiva lettera e),
  - c) L'estensione consentita si può esprimere con la seguente formula:  $Sp. = pc \cdot Sc + ps \cdot Ss$ , ove
    - $Sp$  = superficie della struttura precaria,
    - $Sc$  = superficie coperta dell'unità immobiliare,
    - $Ss$  = superficie scoperta di pertinenza, posta allo stesso piano della o delle unità immobiliari di cui la struttura precaria è a sua volta pertinenza,
    - $pc$  = percentuale da applicare alla superficie coperta,
    - $ps$  = percentuale da applicare alla superficie scoperta,
  - d) I parametri da utilizzare sono i seguenti:
    - $pc$  = percentuale da applicare alla superficie coperta = 50%
    - $ps$  = percentuale da applicare alla superficie scoperta = 5%
  - e) I limiti massimi sono i seguenti:
    - Per le terrazze massimo insuperabile = 50 mq. (limite di legge)
    - Per gli spazi esterni e le terrazze di collegamento, massimo insuperabile = la superficie coperta dell'unità immobiliare. (limite ragionevole fissato con il presente atto d'indirizzo)
  - f) E' consentita, inoltre, la copertura, con strutture precarie dei parcheggi di legge senza limitazioni dimensionali nei limiti strettamente necessari coincidenti con i posti macchina.
  - g) L'importo da pagare previsto per legge dovrà tenere conto del cumulo degli interventi previsti, per cui nel caso di copertura (es. tettoia, assimilata dalla legge a veranda) e chiusura della stessa l'importo complessivo da pagare dovrà essere pari a 75,00 €/mq.
3. Dare atto che il comma 7, non riguarda strutture precarie ma superfici utili di "edifici regolarmente realizzati adibiti esclusivamente ad attività commerciali o produttive" che "possono regolarizzare, previa richiesta di autorizzazione, le opere eseguite per l'adeguamento degli stessi edifici a sopravvenute norme di sicurezza e/o

*igienico-sanitarie con il limite del 10 per cento della superficie utile inizialmente assentita e per un massimo di sessanta metri quadri.”*

4. Prevedere che per gli ampliamenti di cui al suddetto comma 7, l'autorizzazione debba essere onerosa e proporzionata all'entità dell'ampliamento, in base agli oneri concessori vigenti alla data di presentazione della comunicazione.
5. Definire quali materiali sicuramente ammissibili
  - a) per la struttura portante pilastri e travetti, in legno, o in acciaio, o in alluminio, con autonomia strutturale rispetto al corpo principale. (sicchè rimovibili)
  - b) per la struttura portata (copertura), pannelli in isopack o simili e tavolati con o senza tegole,
  - c) per la chiusura: pannelli di legno, cartongesso o isopack e simili, imbullonati alla struttura, vetrate.
6. definire quali materiali inammissibili: murature, anche se di semplice rivestimento e solai in cemento armato.
7. Precisare che le suddette strutture sono soggette alla normativa sismica vigente e quindi possono essere iniziate solo dopo la presentazione dei calcoli al Genio Civile, che dovrà essere dichiarata nella relazione tecnica asseverata,
8. Precisare che gli unici parametri derogabili sono la superficie coperta ed il volume e non anche altre, quali altezza massima (strutture precarie su terrazze di copertura) e distanze dai confini per le quali sono comunque fatti salvi i diritti di terzi.
9. Dare mandato agli uffici di utilizzare i suddetti criteri nell'esame delle pratiche che richiedono l'applicazione dell'art. 20 della L.R. 4/2003.
10. Dare mandato all'ufficio di rendere nota la presente direttiva attraverso pubblicazione sul sito del Comune e comunicazione agli ordini professionali.
11. Dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.
12. Dichiarare il presente provvedimento d'immediata esecuzione.

**Il Delegato con Funzioni Dirigenziali**  
**f.to Arch. Emanuele Ciciarella**  
**(D.D. n.264/2022)**

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione in oggetto,

Visti il parere di regolarità tecnica e quello contabile resi dai rispettivi competenti dirigenti;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Ad unanimità di voti espressi nella forma di legge,

### **DELIBERA**

Approvare/~~non approvare~~/~~rinviare~~ sia nella parte narrativa che in quella propositiva, la superiore proposta di deliberazione

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Successivamente:

Attesa la necessità e l'urgenza di provvedere in merito;

All'unanimità

### **DELIBERA**

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 12 comma 2 L.R. 44/91 e s.m.i.

Del che si è redatto il presente verbale che letto e approvato viene sottoscritto.

**IL SINDACO**  
**On. Prof. F. Aiello**

**L'ASSESSORE ANZIANO**  
**Avv. F. Corbino**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott.ssa A.M. Carugno**

---

**CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE N° .....**

Ai sensi e per gli effetti della L.R. n.44/91 art.11 e ss.mm.ii.

**SI CERTIFICA**

Che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio dal 07.12.2022 al 21.12.2022 registrata al n. Reg. pubblicazioni

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

---

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE N° .....**

Ai sensi e per gli effetti della L.R. n.44/91 art.11 e ss.mm.ii.

**SI CERTIFICA**

Che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 07.12.2022 al 21.12.2022 che sono/non sono pervenuti reclami.

Dalla Residenza Municipale, li .....

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

Che la deliberazione è divenuta esecutiva in data 01.12.2022 Per:

- ☐ Ai sensi dell'art. 12 comma 1 della L.R. N°44/91 ss.mm.ii.;
- X Dichiarazione di immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 12 della L.R. N° 44/91 e ss.mm.ii.
- Vittoria, li 01.12.2022

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Dott.ssa A.M. Carugno**