

**Manufatti per il ricovero attrezzi da giardino**  
**REGOLAMENTO**  
**Comune di Monzuno**

*Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 27/03/2021*

**Art. 1**  
**Finalità**

Il presente regolamento ha per oggetto i Manufatti per il ricovero attrezzi da giardino, di seguito denominati "Casette da giardino".

Sono definite casette da giardino i manufatti prefabbricati o autocostruiti, che rispettano i criteri di cui al presente regolamento, e che presentano adeguato decoro al contesto edilizio urbano.

Le finalità del presente regolamento sono volte a definire dettagliatamente le caratteristiche delle Casette da giardino, al fine di permetterne la libera realizzazione, nell'osservanza degli strumenti urbanistici comunali, nonché nel rispetto della recente normativa sovraordinata (DM 02/03/2018, normativa edilizia/urbanistica vigente) la quale ascrive la realizzazione di tali manufatti come opere libere.

**Art. 2**  
**Riferimenti normativi e individuazione dei requisiti**

Visto il DPR 380/2001 testo unico edilizia, e in particolare l'art. 3 il quale definisce gli interventi di nuova costruzione e quelli di trasformazione edilizia del territorio;

Visto il DM 2 marzo 2018 che introduce il "Glossario Edilizia Libera" quale elenco delle opere che possono essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, ed in particolare visto il punto n. 48 che comprende l'installazione di "ripostiglio per attrezzi, manufatto accessorio".

Visto il DM 2 gennaio 1998 n. 28 e le indicazioni dell'Agenzia delle Entrate, le quali indicano i casi non obbligatorietà di denuncia catastale dei manufatti privi di fondazione, non stabilmente infissi al suolo.

Vista la L.R. n. 15/2013 e gli Strumenti urbanistici comunali vigenti;

Nell'osservanza della normativa edilizia vigente, il presente regolamento individua per la realizzazione delle Casette da giardino le seguenti caratteristiche

- accessorio
- non stabilmente infisso al suolo
- limitate dimensioni

**Art. 3**  
**Caratteristiche**

**1. Accessorio**

- a) USO. La casetta da giardino dovrà essere utilizzata come ripostiglio per attrezzi/uso accessorio. Non sono ammessi altri usi e/o riconversioni.
- b) IMPIANTI: è ammessa unicamente la dotazione elettrica. Non è ammessa la presenza e/o predisposizione di altri impianti. Inoltre è consentita esclusivamente l'estensione dell'impianto elettrico derivante dall'edificio principale, pertanto non è consentita la dotazione/fornitura autonoma di energia elettrica (ciò è previsto per permettere l'installazione di sistemi di illuminazione al fine di non pregiudicare l'utilizzo del manufatto in assenza di luce solare).

- c) LOCALIZZAZIONE. Il carattere di accessorio vincola la Casetta da giardino alla presenza di un edificio principale, pertanto non è ammessa la sua realizzazione in lotti/aree sprovviste di edifici. È ammessa dunque la realizzazione un (1) manufatto per ciascuna area di pertinenza definita e distinta, secondo le modalità seguenti:

Aree di pertinenza	Caratteristiche dell'area di pertinenza	N° max manufatti ammessi
1 o più	Privo/i di altri edifici	Nessun Manufatto
1	Esclusiva per un solo edificio/U.I.	1
1	Di proprietà comune allo stesso edificio con diverse U.I. (ad es. condominio)	1
2 o più	Esclusive per un solo edificio/U.I.	1 manufatto per ogni area di pertinenza
2 o più	Di proprietà comune allo stesso edificio con diverse U.I. (ad es. condominio)	1 casetta per ogni giardino

## 2. Non stabilmente infisso al suolo

ANCORATA. La Casetta da giardino non deve essere stabilmente infissa al suolo mediante opere edilizie quali murature/fondazioni, ma può essere “ancorata al suolo”. Per “ancorata al suolo” si intende che il manufatto può essere assicurato per evitare spostamenti accidentali dovuti ad esempio agli agenti atmosferici.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, sono considerati ancoraggi: le staffe, avvitamenti e imbullonamenti o tipologie ad incastro ad esse riconducibili, che possano essere rimosse immediatamente qualora si presenti la necessità, con modalità “in economia” cioè senza il coinvolgimento di ditte/operatori specializzati.

BASE DI APPOGGIO. È ammesso l'ancoraggio al fondo già esistente di qualsiasi natura esso sia. Qualora sprovvista, è ammessa la realizzazione del basamento interno con elementi di appoggio.

Non sono ammessi scavi per il recupero di maggiori altezze interne. È consentito il solo “appoggio” al piano e l'eventuale livellamento del terreno per la posa.

**In linea di principio generale, la Casetta da giardino deve poter essere rimossa al cessare della sua necessità.**

Un Manufatto stabilmente infisso al suolo presenta invece le seguenti caratteristiche: è realizzato mediante opere a carattere edilizio esclusive e/o necessarie alla sua costruzione e/o stabilità, tali da essere identificate come una trasformazione permanente del territorio.

A titolo esemplificativo si riportano quali elementi edilizi: le pavimentazioni, getti, opere murarie in genere, fondazioni, plinti, sottofondazioni o sottomurazioni, ecc.

Pertanto non è consentita la realizzazione di una pavimentazione di area verde, o di qualsiasi altra opera di sistemazione esterna ritenuta come opera di edilizia libera, che venga realizzata al solo scopo di costituire un piano di appoggio per il manufatto in oggetto. Viene invece ammessa la pavimentazione estesa di area verde, o di qualsiasi altra opera di sistemazione esterna anche se ritenuta come opera di edilizia libera, che abbia vasta funzione e sulla quale insisterà anche il manufatto in oggetto.

## 3. Limitate dimensioni

- a) SUPERFICIE. La Casetta da giardino non deve superare 12,00 mq di ingombro. Si intende per ingombro la dimensione esterna, escludendo gli sporti del coperto fino a 50 cm. In caso di sporti maggiori del coperto, essi saranno computati nell'ingombro.
- b) ALTEZZA. La Casetta da giardino dovrà essere posata sul suolo con le indicazioni di cui al precedente punto. Non sono ammessi scavi per incrementare le altezze interne fruibili. La casetta da giardino non potrà avere altezza superiore a 2,60 mt misurata dal

punto di appoggio più basso al punto più alto rilevato esternamente.

**Art. 4**  
**Fase transitoria**

1. Il presente regolamento diviene esecutivo a partire dalla data del 01/04/2021 e disciplina le nuove realizzazioni di Casette da giardino.
2. Le Casette da giardino realizzate in passato e già presenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, sono considerate legittime se osservano il presente regolamento in tutte le sue parti.
3. Le Casette da giardino realizzate in passato che non osservano tutti i punti del presente regolamento sono tenute, entro 12 mesi dall'entrata in vigore del regolamento stesso, ad eseguire le opere necessarie per adeguare il manufatto (ad esempio il ridimensionamento, abbassamento, rimozione di impianti, ecc.) ovvero a regolarizzare l'opera mediante la presentazione del titolo edilizio, o altra comunicazione, necessario a sanare l'opera nel rispetto della normativa edilizia vigente.
4. L'inosservanza del comma precedente, accertata dall'ufficio comunale competente, darà avvio ai procedimenti del caso, compresi eventuali ordinanze di rimozione, ripristino e disposizioni sanzionatorie.