

ALLEGATO - Nozione di pertinenza urbanistica e caratteristiche distintive

1. Ai fini del Regolamento comunale delle opere minori e pertinenziali, le pertinenze sono le cose (manufatti, strutture leggere etc.) che rispondono alle caratteristiche di cui all'art. 817 del Codice civile e che soddisfano la definizione di cui al punto 48 delle DTU.
2. Fermo restando quanto espresso al punto 1, sono elementi significativi al fine di determinare la natura pertinenziale di un manufatto edilizio le seguenti caratteristiche:
 - a. assenza di un proprio ed autonomo accesso dalla via pubblica;
 - b. assenza di autonomo valore nel mercato immobiliare e non produzione di un proprio reddito, avendo riguardo anche all'obbligo di accatastamento;
 - c. non suscettibilità di utilizzo autonomo;
 - d. impossibilità di cessione separata dalla cosa principale;
 - e. propria individualità fisica e propria conformazione strutturale, senza quindi che il manufatto sia parte integrante o costitutiva del fabbricato principale o di altro fabbricato;
 - f. consistenza di struttura leggera, rimovibile per smontaggio e non per demolizione, salva la presenza di minimi indispensabili elementi di ancoraggio al suolo;
3. In carenza delle condizioni sopra declinate i manufatti sono considerati edifici soggetti al regime delle nuove costruzioni o degli ampliamenti di edifici esistenti, in ragione delle loro caratteristiche.