

# Comune di Botricello

(Provincia di Catanzaro)  
Via Nazionale, 240 C.A.P. 88070

UFFICIO SEGRETERIA

Tel. 0961/966817 - Fax 0961/966840

e-mail: [affarigenerali.botricello@asmepec.it](mailto:affarigenerali.botricello@asmepec.it)

COPIA



## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Nr. 36 del 14/03/2013

### OGGETTO:

Direttive in materia di realizzazione di tettoie e/o gazebi di tipo "amovibile" su aree private, come pertinenze dei villini siti nel Villaggio Turistico denominato "Costa del Turchese" sito al loc. Botro nel Comune di Botricello

L'anno duemilatredici addì quattordici del mese di marzo alle ore 17,40 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero per oggi convocati i componenti di questa Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

N°	Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
1	CAMASTRA Giovanni Gino	Sindaco	X	
2	VISCOMI Agostino	Vice Sindaco		X
3	PROCOPIO Salvatore	Assessore	X	
4	VISCOMI Antonio	Assessore		X
5	VALEA Raffaele	Assessore	X	
6	RUSSO Gregorio	Assessore	X	
7	TRIVOLO Giuseppe	Assessore	X	
TOTALE		In carica: 7	5	2

Assiste alla adunanza il Segretario Comunale Avv. FERRUCCI GIUSEPPINA.

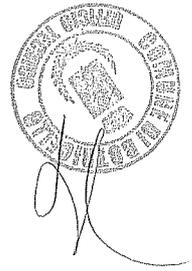
Il Signor CAMASTRA GIOVANNI GINO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

# COMUNE DI BOTRICELLO

( PROVINCIA DI CATANZARO )

SETTORE 3 – Urbanistica, Edilizia privata

Via Nazionale, 240 C.A.P. 88070  
Tel. 0961/ 966815 - Fax 0961/ 966840  
e-mail: [tecnicobotricello@libero.it](mailto:tecnicobotricello@libero.it)  
PEC: [tecnico.botricello@asmepec.it](mailto:tecnico.botricello@asmepec.it)



Oggetto: Direttive in materia di realizzazione di tettoie e/o gazebi di tipo "amovibile" su aree private, come pertinenze dei villini siti nel Villaggio Turistico denominato "Costa del Turchese" sito in loc. Botro nel Comune di Botricello.

## Il Responsabile del Settore 3

### Premesso che

– pervengono all'esame dell'ufficio tecnico di questo Comune richieste riguardanti la realizzazione di tettoie e simili, su terrazzi dei villini o nei relativi lotti di pertinenza degli stessi, siti nel Villaggio Turistico denominato ;

**Vista** la Convenzione del 18 maggio 1981 stipulata tra la Società "Compagnia di Sviluppo Turistico, S.r.l.", con sede in Lamezia Terme, alla Via A. Moro ed il Comune di Botricello;

**Vista** la Convenzione del 29 gennaio 1983 stipulata tra la Società "Compagnia di Sviluppo Turistico N. 2, S.r.l.", con sede in Lamezia Terme, alla Via A. Moro ed il Comune di Botricello;

**Visto** il Regolamento di Condominio del 2 giugno 1982 che disciplina la comproprietà, l'uso e l'amministrazione del Complesso immobiliare denominato "Costa del Turchese", realizzato dalla Società "Compagnia di Sviluppo Turistico, S.r.l." nel Comune di Botricello, in località Botro;

**Visto** il Regolamento di Condominio del 18 gennaio 1985 che disciplina la comproprietà, l'uso e l'amministrazione del Complesso residenziale denominato "Costa del Turchese" realizzato dalla Società "Compagnia di Sviluppo Turistico N. 2, S.r.l." nel Comune di Botricello, in località Botro;

**Viste** le N.T.A. del P.R.G.vigente;

**Visto** il Verbale Assemblea di Condominio del 4 agosto del 2008 recante indicazioni per la realizzazione di tettoie amovibili al piano terra ed al primo piano e gazebi nell'area dei cortili interni dei villini, trasmesso agli atti di questa Amministrazione in data 07.02.2013, prot. n. 1402;

**Considerato che**, da una attenta analisi degli elaborati grafici allegati al Verbale dell'Assemblea di Condominio sopra citato, si riscontano incongruenze tra la rappresentazione grafica e le quote indicate sugli elaborati stessi;

Considerato che, il dimensionamento delle tettoie e dei gazebi, per come riportato negli elaborati approvati dall'Assemblea di Condominio, a parere di questo ufficio, risulta sottodimensionato, difatti l'altezza max prevista per le tettoie coincide con l'architrave della porta d'ingresso, sacrificando inevitabilmente la possibilità d'accesso e di aeroilluminazione;

Esaminate le richieste d'intervento e valutate le possibili proposte progettuali per la realizzazione di tettoie o altre pertinenze su aree private dei villini;

Considerato che, sia per la realizzazione di pertinenze accessorie è necessario dare una linea di indirizzo univoca rivolta sia ai progettisti nella fase di presentazione delle istanze, che ai tecnici incaricati dell' istruttoria delle pratiche edilizie;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss, mm. ed ii.;

Visto il D. Lgs, n.267/2000e ss.m m. ed ii;

PROPONE



al fine di consentire la realizzazione di tettoie e/o gazebi di tipo amovibile su aree private dei villini, non costituenti cubatura e variazione urbanistica, aventi caratteristiche di uniformità estetica e la sanatoria di tettoie abusivamente realizzate nelle aree di proprietà esclusiva di ogni villino,

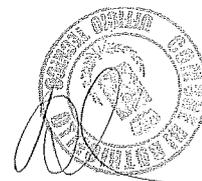
1) **Realizzazione di tettoie di tipo amovibile non costituenti cubatura**

Le tettoie non costituenti cubatura possono essere considerate a tutti gli effetti opere pertinenziali dei villini, nonchè manufatti leggeri con struttura portante verticale ed orizzontale in legno lamellare, stabilmente fissata al pavimento esistente o su massetto in calcestruzzo da realizzare, di spessore non superiore a cm 10/15, con sovrastante manto di copertura costituito da tegole e/o coppi in laterizio, prive di qualsiasi tipo di ornamento e tamponamento laterale sui tre lati, privi di rilevanza sul carico urbanistico in relazione ai materiali usati e alla loro caratteristica costruttiva e pertanto soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).

In via del tutto eccezionale, si ammette che la loro realizzazione non costituisca cubatura, anche nell'ipotesi di chiusura laterale dei due lati, solamente al piano terra delle due tipologie di villino e per come previsto nell'elaborato grafico allegato, fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

Inoltre, si ritiene che in questi casi anche se non si costituisce cubatura, debba essere corrisposto comunque il contributo di costruzione, determinato in relazione al 60% della superficie della pertinenza realizzata. Per il calcolo della volumetria, che non costituisce cubatura, si rimanda all'art. 27 del Regolamento edilizio comunale vigente.

2) **Realizzazione di gazebi di tipo amovibile**



Per la realizzazione di gazebi di tipo amovibile su aree private dei villini valgono sempre le caratteristiche tecniche delle tettoie e comunque si deve rispettare una distanza pari mt 1.00/1.50 lungo tutto il perimetro del giardino e lo stesso non può essere adiacente e ancorato a nessun tipo di struttura (muretti di delimitazione e quant'altro).

Il tecnico incaricato della progettazione di tettoie e/o gazebi su aree private dei villini, dovrà attenersi a quanto previsto negli elaborati tecnici predisposti ed allegati alla presente direttiva, in cui si prescrive forma, aspetto estetico, colori, materiali da impiegare e dimensioni da rispettare.

Le dimensioni relative all'altezza max e min accettabili, valide sia per le tettoie che per i gazebi, possono essere così definite:

- tettoie: Hmax 2,50 mt Hmin 2,30 mt
- gazebi: Hmax 2,50 mt Hmin 2,30 mt

Per quanto non espressamente specificato nella presente direttiva, si rimanda agli elaborati tecnici allegati.

### 3) Sanatoria di tettoie abusive

Per ciò che concerne poi la possibilità di sanatoria di tettoie abusivamente realizzate, gli articoli 36 e 37 del D.P.R. n.380 del 06.06.2001 e ss.mm.ii., prevedono che fino all'irrogazione della sanzione amministrativa il proprietario della costruzione o il responsabile dell'abuso, se diverso, possono ottenere il titolo abilitativo in sanatoria sempre che l'intervento sia conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente.

Nel caso in esame, deve sussistere sia la conformità alle disposizioni contenute nello strumento urbanistico approvato, al regolamento edilizio vigente e sia il rispetto di quanto previsto nella presente direttiva.

In caso di sanatoria troverà applicazione la sanzione pecuniaria il cui importo non è inferiore a 516 euro ed il cui introito spetta al comune.

In via eccezionale, nel caso di realizzazione di tettoie prive del richiesto titolo abilitativo, fatto salvo l'applicazione delle sanzioni previste o accertamento di conformità ai sensi del D.P.R. n.380 del 06.06.2001, il Comune può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono a quanto previsto nella presente direttiva, assegnando un congruo termine per l'esecuzione delle opere.

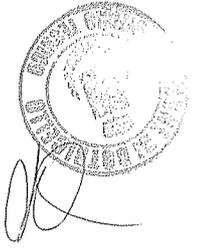
Resta inteso che, permane l'obbligo di rispettare quanto previsto dalle Convenzioni e dai Regolamenti di Condominio citati in premessa e vietata la realizzazione di qualsiasi altra opera non prevista nella presente direttiva e che pregiudichi le strutture portanti dell'edificio e comunque ne alteri l'aspetto architettonico o che possa ledere diritti di terzi, al fine di far rispettare a tutti i

condomini l'uniformità estetica caratteristica essenziale impressa nella progettazione del Villaggio Turistico.

Il Responsabile del Settore 3

Arch. Bruno DE GORI





## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la suesposta proposta di deliberazione formulata dal Responsabile del Settore n.3 ad oggetto: **“Direttive in materia di realizzazione di tettoie e/o gazebi di tipo ”amovibile” su aree private, come pertinenze dei villini siti nel Villaggio Turistico denominato “Costa del Turchese” sito in loc. Botro nel Comune di Botricello.”;**

DATO atto che sulla proposta di deliberazione sono stati espressi i pareri ai sensi dell'art.49 D.lgs 267/2000;

VISTO il D.lgs 267/2000;

Con votazione unanime,

### DELIBERA

4. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
5. Di approvare la proposta di deliberazione formulata dal Responsabile del Settore n. 3 sopra esposta, da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

Successivamente, con identica votazione unanime, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art.134 quarto comma del d.lgs. 267/2000.



PROPOSTA N. 1732

**OGGETTO DELLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

Direttive in materia di realizzazione di tettoie e/o gazebi di tipo "amovibile" su aree private, come pertinenze dei villini siti nel Villaggio Turistico denominato "Costa del Turchese" sito il loc. Botro nel Comune di Botricello

**PROPONENTE**

**SETTORE 3**

VISTO il parere favorevole rilasciato ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;

**IL RESPONSABILE  
TECNICO**

sotto il profilo della regolarità tecnica, della presente proposta di deliberazione, esprime:

**PARERE FAVOREVOLE**

Data

Il Responsabile  
DE GORI BRUNO

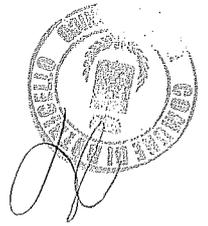
**IL RESPONSABILE  
CONTABILE**

sotto il profilo della regolarità contabile e copertura finanziaria, della presente proposta di deliberazione, esprime:

**PARERE FAVOREVOLE**

Data

Il Responsabile  
LODARI MARIANNA



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**Il Sindaco**

F.to CAMASTRA GIOVANNI GINO

**Il Segretario Comunale**

F.to Avv. GIUSEPPINA FERRUCCI

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO**

Il sottoscritto **Segretario Comunale**, visti gli atti d'ufficio,

**CERTIFICA**

11 APR 2013

328

Che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio dell'Ente oggi al N° e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al , ai sensi dell'Art. 124 del D. L.vo N° 267/2000 e che contestualmente gli estremi della presente deliberazione sono stati trasmessi ai Consiglieri Capigruppo in conformità all'Art. 125 del D. L.vo N° 267/2000.

Botricello li,

11 APR 2013

IL MESSO COMUNALE



IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Avv. GIUSEPPINA FERRUCCI

---

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

**DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA**

- per la scadenza del termine di 15 dalla pubblicazione;
- per chè dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'Art. 134 - comma 4° - del D.L.vo 18.08.2000. N° 267;

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Avv. GIUSEPPINA FERRUCCI

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE SI RILASCIAM PER USO AMMINISTRATIVO D'UFFICIO.

Botricello, li

11 APR 2013



IL SEGRETARIO COMUNALE

Avv. GIUSEPPINA FERRUCCI



# COMUNE DI BOTRICELLO

( PROVINCIA DI CATANZARO )

SETTORE 3 – Urbanistica, Edilizia privata

Via Nazionale, 240 C.A.P. 88070

Tel. 0961/ 966815 - Fax 0961/ 966840

e-mail: [tecnicobotricello@libero.it](mailto:tecnicobotricello@libero.it)

PEC: [tecnico.botricello@asmepec.it](mailto:tecnico.botricello@asmepec.it)

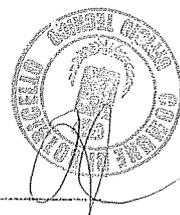


---

Oggetto: Elaborato tecnico e regolamento, riguardante la realizzazione di tettoie e/o gazebo di tipo “amovibile”, su aree private, come pertinenze dei villini siti nel Villaggio Turistico denominato “Costa del Turchese” sito in loc. Botro nel Comune di Botricello.

---

## RELAZIONE TECNICA



Premesso che

- con Verbale di Assemblea di Condominio del 4 agosto del 2008, è stata approvata la realizzazione di tettoie e/o gazebo di tipo "amovibile" su terrazzi e nelle aree esterne (giardini) di pertinenza dei villini siti nel Villaggio Turistico "Costa del Turchese";

- la realizzazione di dette tettoie e/o gazebo è subordinata al regolamento di seguito specificato, che comprende: forma, aspetto estetico, colori, materiali da impiegare e dimensioni da rispettare;

- che tali opere sono soggette a Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.), da presentare presso l'ufficio tecnico comunale settore edilizia privata, fermo restando il rispetto delle leggi in materia urbanistica e le competenze comunali.

Tutto ciò premesso, la realizzazione di tettoie e/o gazebo di tipo "amovibile" dovrà rigorosamente rispettare, le seguenti caratteristiche tecniche e di progettazione:

a) la struttura portante della tettoia sarà costituita da travi e pilastri in legno lamellare, opportunamente fissati a mezzo di staffa in ferro collegata al pavimento esistente, idonei a sostenere:

- il tavolato a vista piallato e battentato, sul quale potrà essere applicata membrana impermeabilizzante al poliestere ardesiata da mm 4;

- l'ordito in travetti o moraletti di legno lamellare di adeguata sezione;

- il manto di copertura costituito da tegole in laterizio del tipo portoghese;

Per le opere di lattoneria, quali gronde, pluviali e scossaline, i materiali da usare potranno essere l'alluminio, acciaio zincato e rame, con colorazioni testa di moro o rame.

Al piano terra è consentito il fissaggio della tettoia anche su massetto in calcestruzzo da realizzare, di spessore non superiore a cm 10/15.

Sono vietati qualsiasi tipo di ornamento ed eventuali parapetti di qualsiasi materiale.

E' altresì vietata l'eventuale copertura e/o smantellamento della ringhiera esistente;

b) per le tettoie da realizzare al piano terra nella corte esclusiva, si deve rispettare una distanza pari a 0,70 cm, dal muro dell'appartamento adiacente e per tutta la lunghezza, in modo da non ostruire la finestra del w.c. del suddetto appartamento per consentire adeguata illuminazione ed il fruire di

ventilazione naturale;

c) per i gazebo da realizzare nei giardini di pertinenza dei villini, valgono sempre le caratteristiche tecniche delle tettoie ed il rispetto della distanza pari mt 1.00/1.50, in base alla tipologia di villino, lungo tutto il perimetro del giardino.

Si precisa che, il gazebo non può essere adiacente e ancorato a nessun tipo di struttura (muretti di delimitazione e quant'altro);

d) per le dimensioni delle tettoie e/o gazebo, si deve fare riferimento agli elaborati tecnici allegati alla presente.

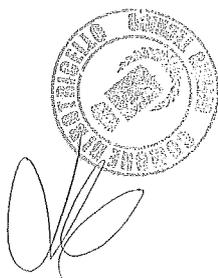
### Conclusioni

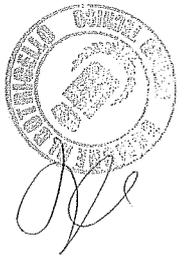
La realizzazione delle tettoie e/o gazebo, saranno soggette Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.), sempre nel rispetto delle regolamentazioni comunali e fatto salvi i diritti di terzi.

Si precisa inoltre che le tettoie e/o gazebo, devono essere rigorosamente liberi dai lati e le strutture devono essere di tipo "amovibile" con fissaggi su piastre in ferro.

Sono rigorosamente vietate opere murarie quali pilastri in cemento armato, murature, opere di fondazione e/o plinti e qualsiasi altro tipo di ancoraggio.

Per quanto non specificato nella presente, si rimanda agli elaborati tecnici allegati.

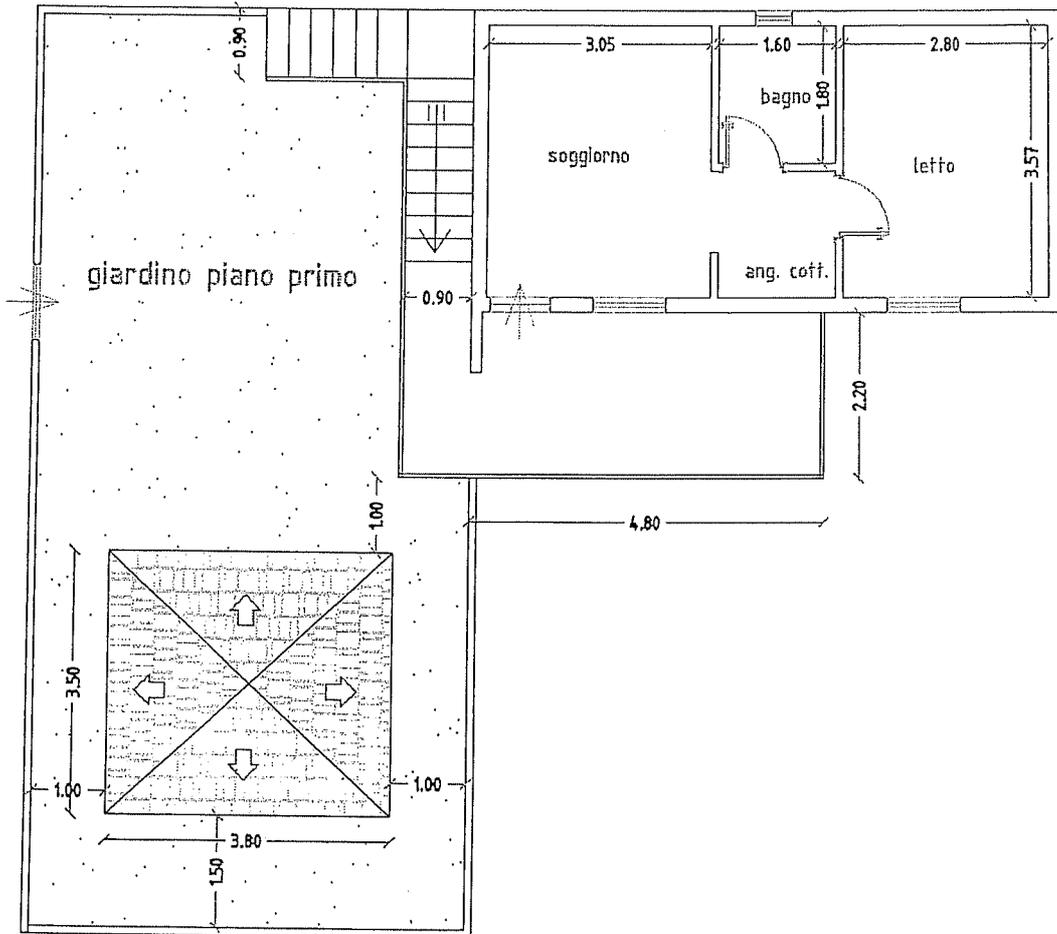




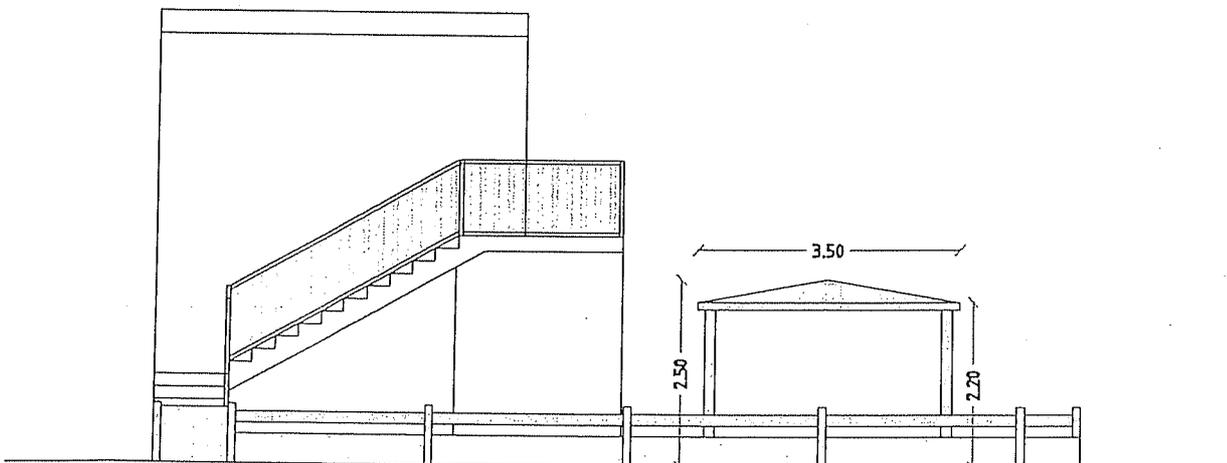
# TIPOLOGIA VILLINO PICCOLO

Piano Primo - Gazebo

## PIANTA



## SEZIONE TIPO

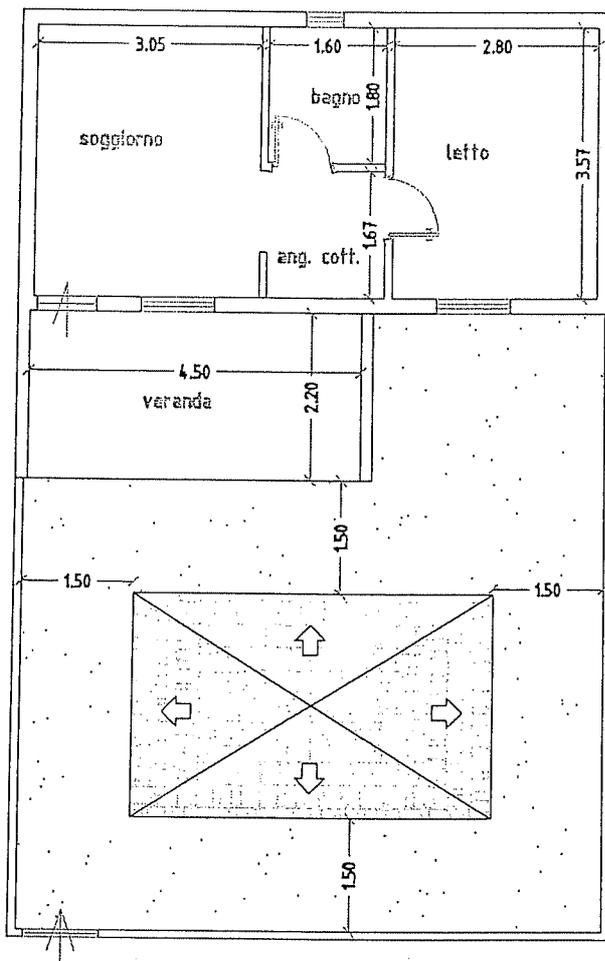




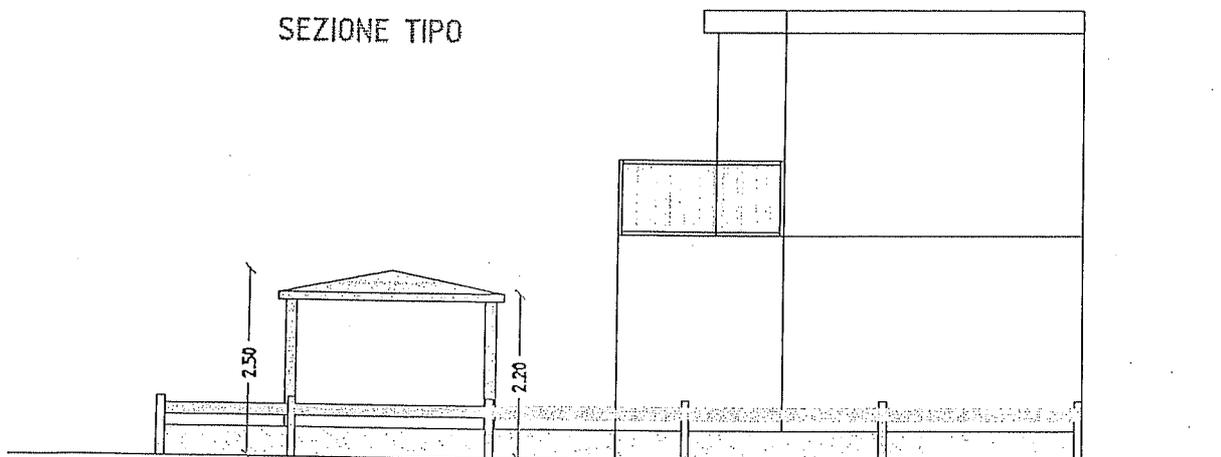
# TIPOLOGIA VILLINO PICCOLO

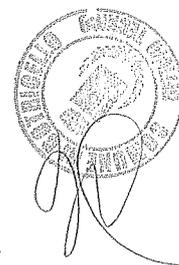
Piano Terra - Gazebo

## PIANTA



## SEZIONE TIPO

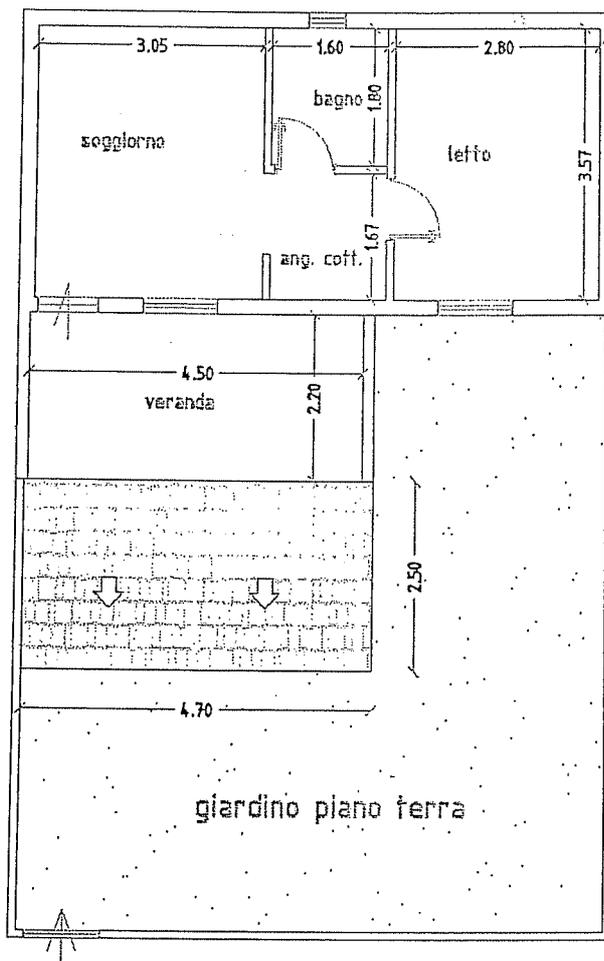




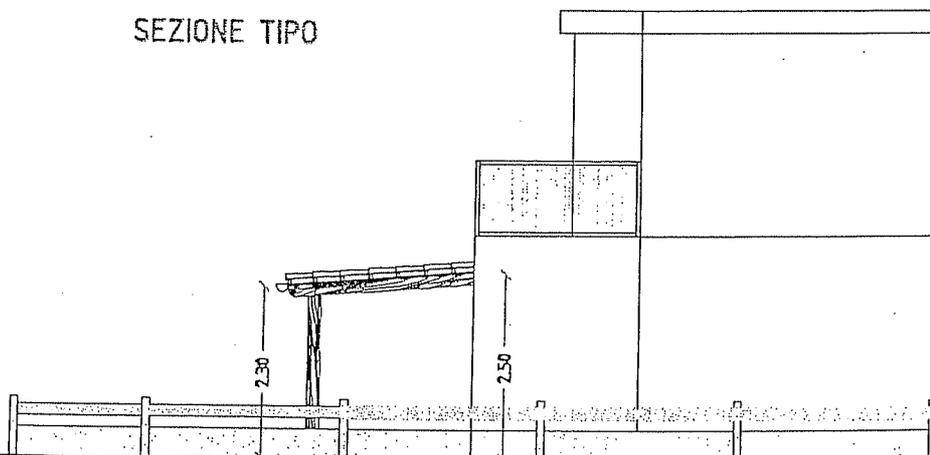
# TIPOLOGIA VILLINO PICCOLO

Piano Terra - Teffoia

## PIANTA



## SEZIONE TIPO

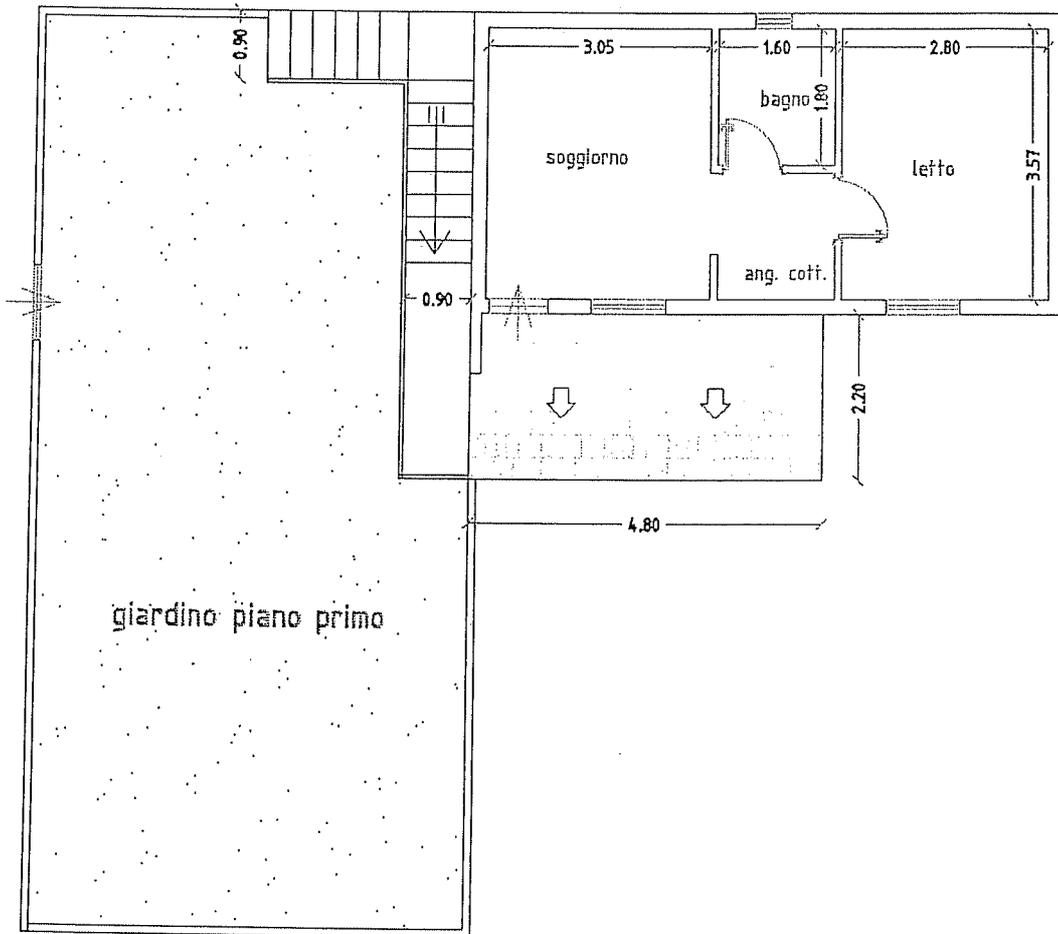




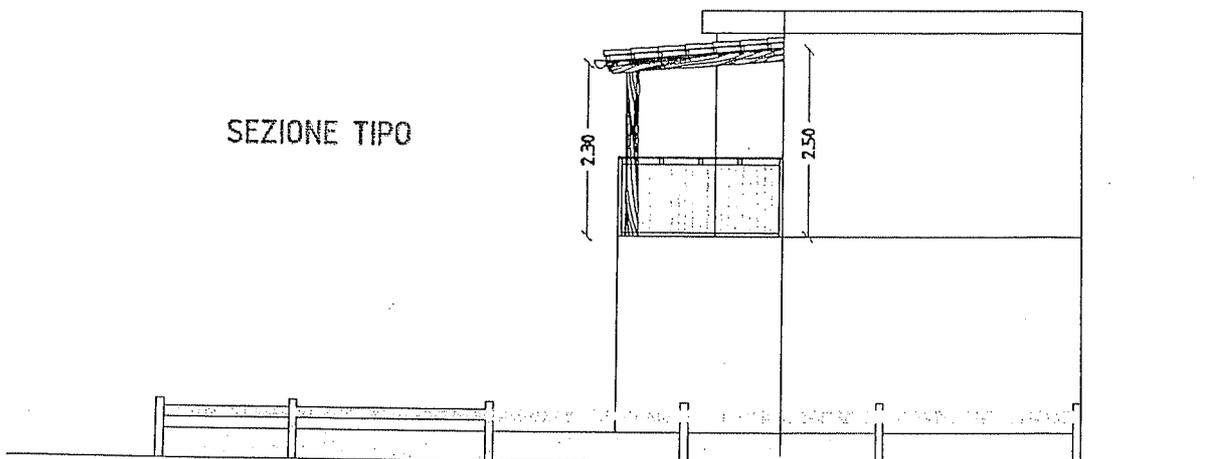
# TIPOLOGIA VILLINO PICCOLO

Plano Primo - Tettoia

PIANTA

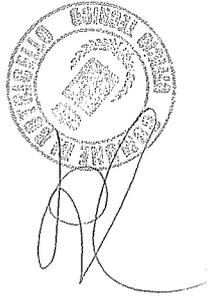


SEZIONE TIPO

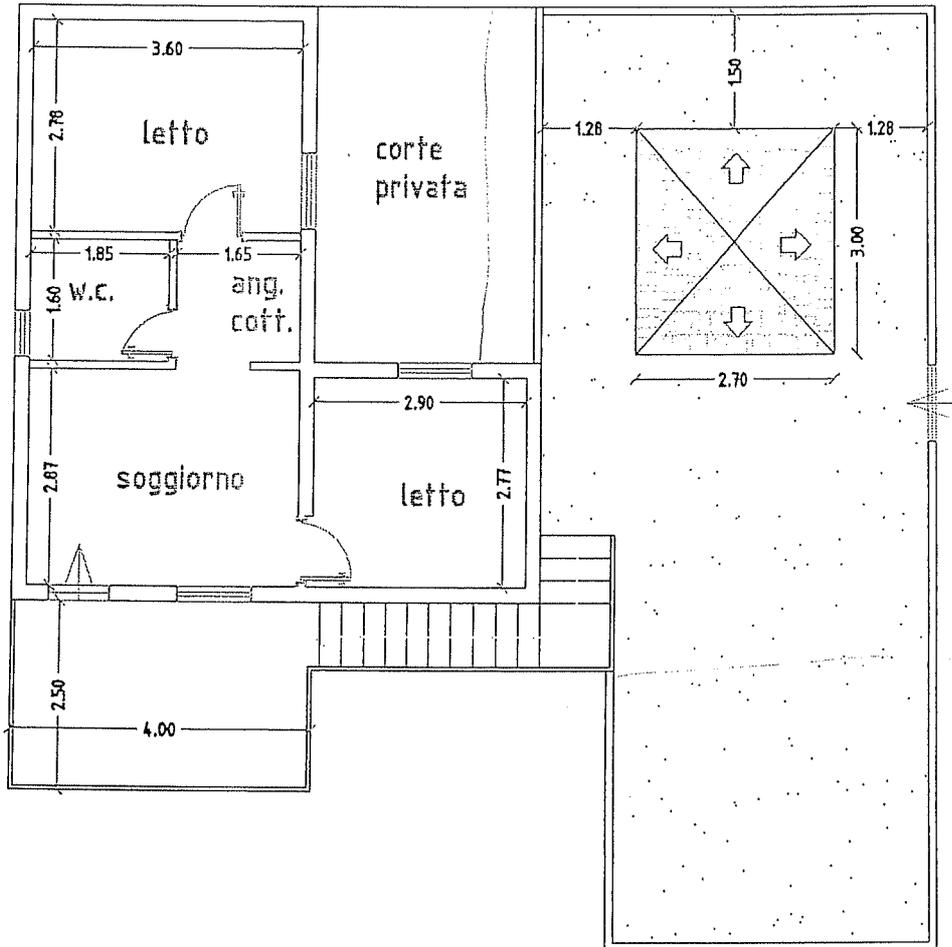


# TIPOLOGIA VILLINO GRANDE

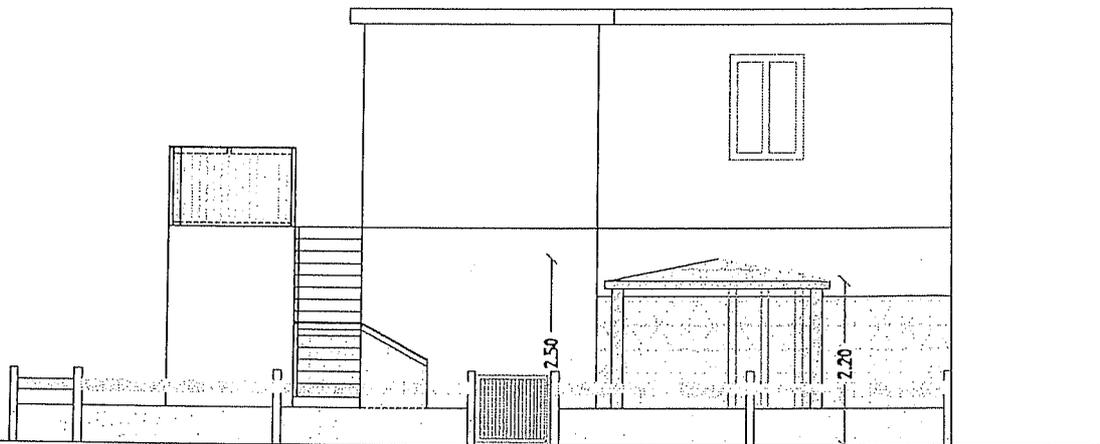
Piano primo - Gazebo



PIANTA

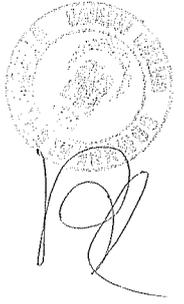


SEZIONE TIPO

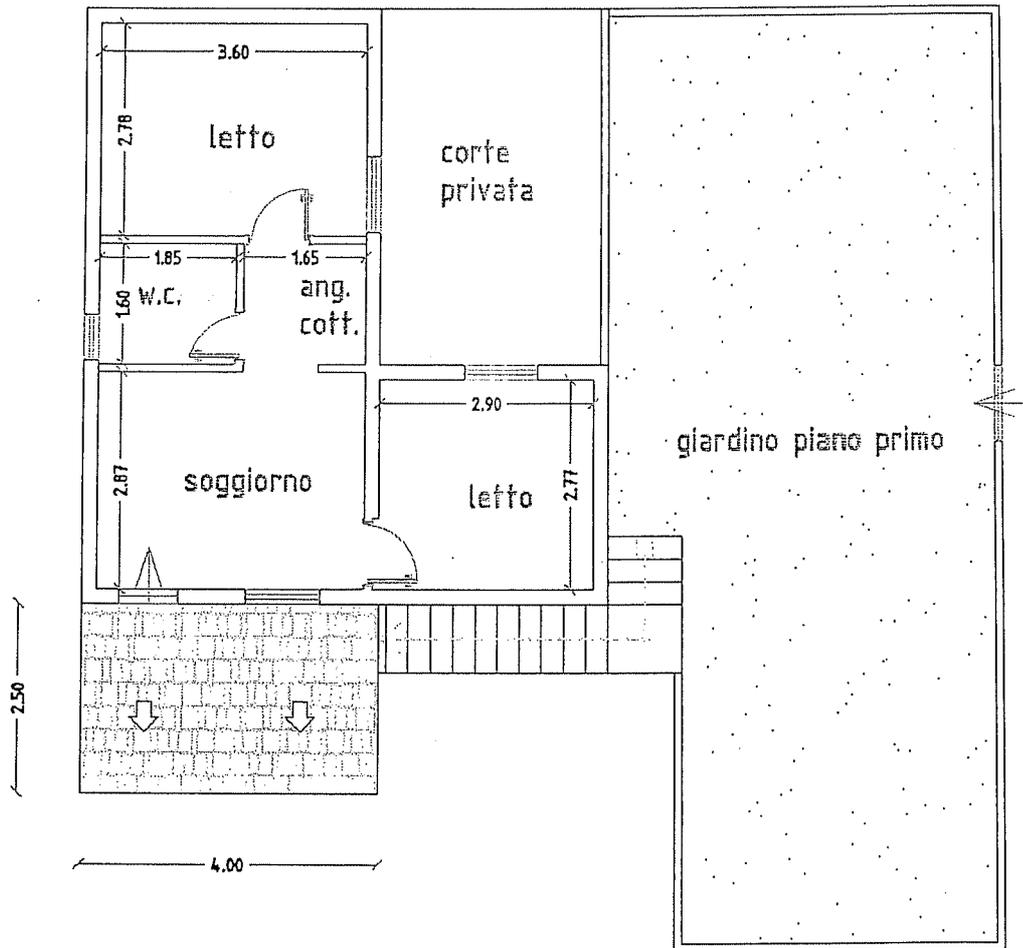


# TIPOLOGIA VILLINO GRANDE

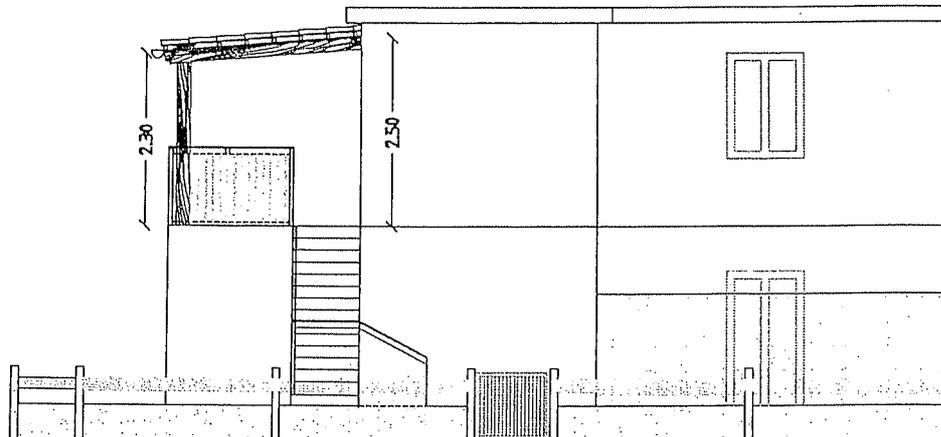
Plano primo - Tettoia



PIANTA



SEZIONE TIPO

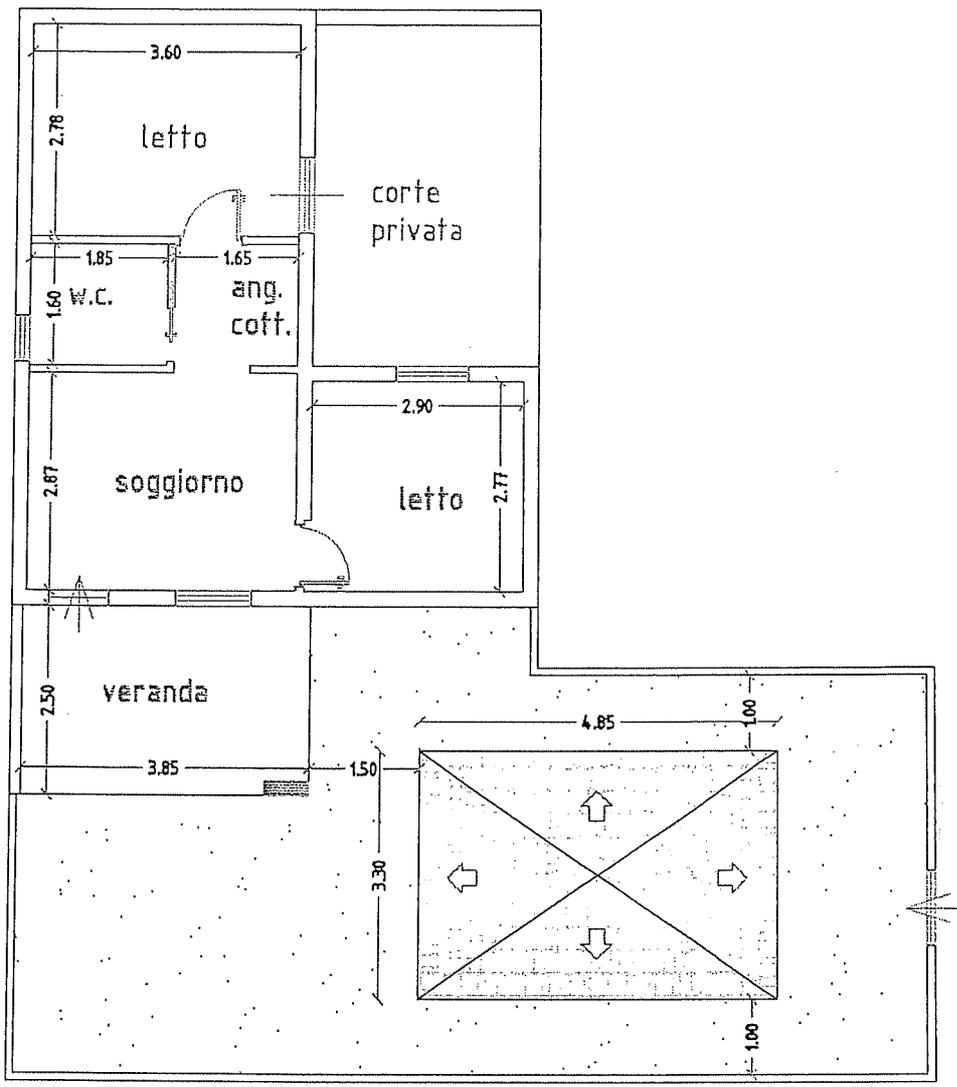




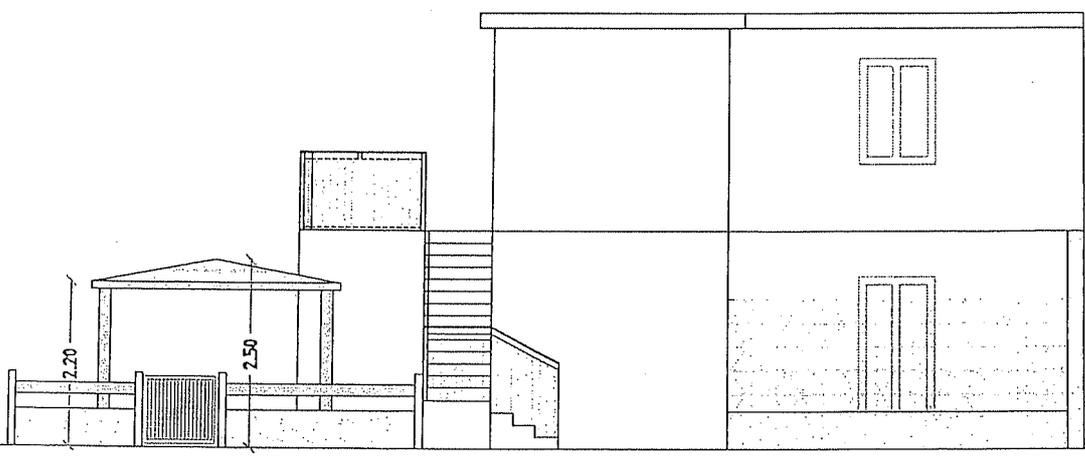
# TIPOLOGIA VILLINO GRANDE

Piano Terra - Gazebo

PIANTA



SEZIONE TIPO

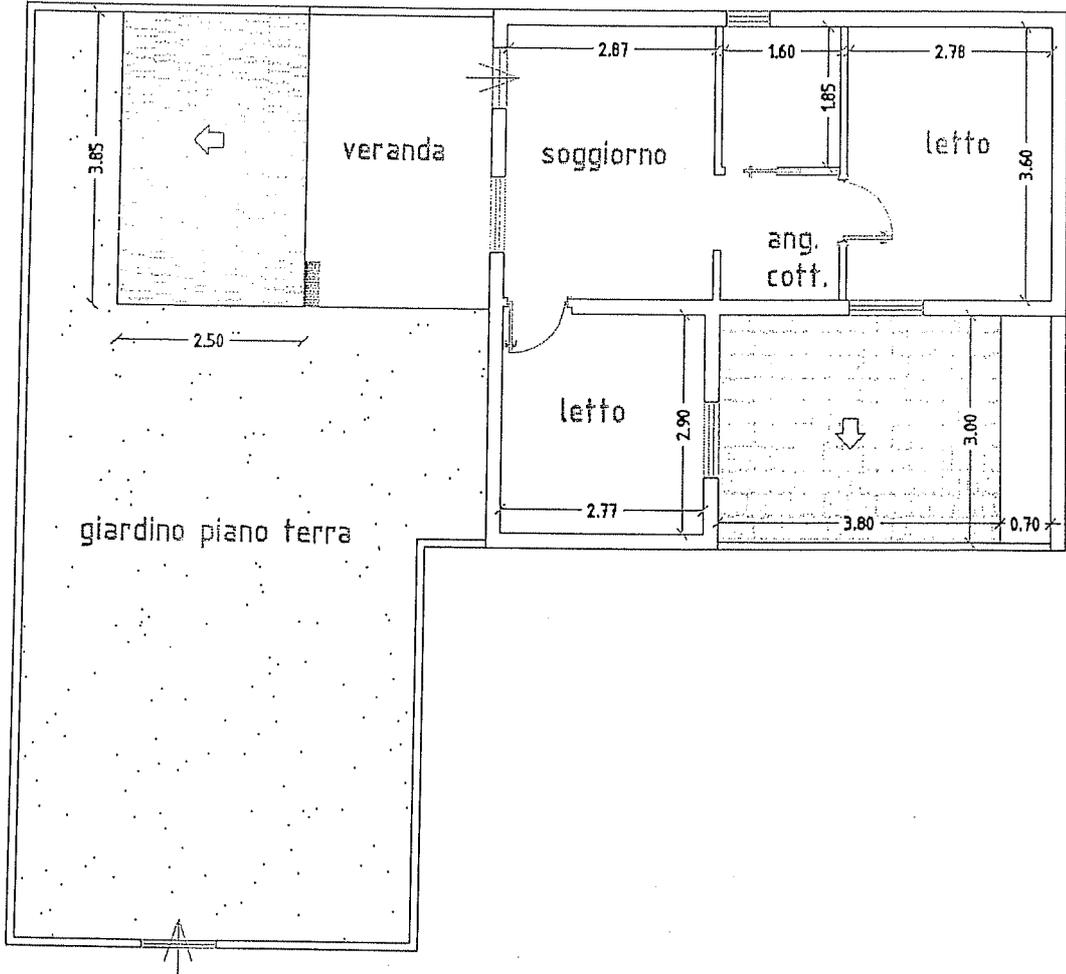




# TIPOLOGIA VILLINO GRANDE

Piano terra - Tettoia per giardino e corte privata

PIANTA



SEZIONE TIPO

