

CAMERA DEI DEPUTATI

N.342

ATTO DEL GOVERNO SOTTOPOSTO A PARERE PARLAMENTARE

Schema di decreto ministeriale recante approvazione delle linee guida concernenti la definizione delle pertinenze esterne con dimensioni abitabili
(342)

(articolo 14, comma 8, lettera d), del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221)

Trasmesso alla Presidenza il 26 settembre 2016



Il Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare

VISTA la legge 22 febbraio 2001, n. 36 recante “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”;

VISTO il decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 recante “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz”, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 199 del 28 agosto 2003;

VISTO il decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 recante “Codice delle comunicazioni elettroniche”;

VISTO il decreto legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito con modificazioni dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, recante “Ulteriori misure urgenti per la crescita del paese”;

VISTO il decreto legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito con modificazioni dalla legge 11 agosto 2014, n. 116, recante “Disposizioni urgenti per il settore agricolo, la tutela ambientale e l'efficientamento energetico dell'edilizia scolastica e universitaria, il rilancio e lo sviluppo delle imprese, il contenimento dei costi gravanti sulle tariffe elettriche, nonché per la definizione immediata di adempimenti derivanti dalla normativa europea”;

VISTO il decreto legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito con modificazioni dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, recante “Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione del Paese, la semplificazione burocratica, l'emergenza del dissesto idrogeologico e per la ripresa delle attività produttive”;

CONSIDERATO che le tecniche di misurazione e di rilevamento dei livelli di esposizione da adottare sono quelle indicate nella norma CEI 211-7 o in specifiche norme emanate successivamente dal Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI);

CONSIDERATO che le tecniche di calcolo previsionale da adottare sono quelle indicate nella norma CEI 211-10 o in specifiche norme emanate successivamente dal CEI;

CONSIDERATO che ai fini della verifica attraverso stima previsionale del valore di attenzione e dell'obiettivo di qualità, le istanze previste dal decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 saranno basate su valori mediati nell'arco delle 24 ore, valutati in base alla riduzione della potenza massima al connettore d'antenna con appositi fattori che tengano conto della variabilità temporale dell'emissione degli impianti nell'arco delle 24 ore (decreto Ministro dell'ambiente 2 dicembre 2014);

CONSIDERATO che l'articolo 14, comma 8 del decreto legge 18 ottobre 2012, n. 179 demanda ad apposite Linee Guida, predisposte dall'ISPRA e dalle ARPA/APPA, l'individuazione delle modalità di fornitura all'ISPRA e alle ARPA/APPA dei dati di potenza degli impianti da parte degli operatori, dei fattori di riduzione della potenza massima al connettore di antenna, dei valori di assorbimento del campo elettromagnetico da parte delle strutture degli edifici e delle pertinenze esterne con dimensioni abitabili, nel caso di utilizzazione per permanenze non inferiori a quattro ore continuative giornaliere;

CONSIDERATO che la legge 11 agosto 2014, n. 116 ha apportato modifiche all'art. 11, comma 6 del decreto legge 24 giugno 2014, n. 91, stabilendo che dette Linee Guida sono approvate con uno o più decreti del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, sentite le competenti Commissioni parlamentari;

CONSIDERATO che l'ISPRA e le ARPA/APPA hanno predisposto le Linee Guida, inviate con nota prot. 0006126/RIN del 27/04/2016, relative alla definizione delle pertinenze esterne con dimensioni abitabili e approvate dal Consiglio Federale dell'SNPA in data 15/03/2016;

VALUTATA la necessità e l'urgenza di diffondere e, pertanto, di procedere all'emanazione di dette Linee Guida al fine di consentire lo sviluppo delle reti mobili a larga banda e di garantirne l'operatività nell'ottica della diffusione delle tecnologie digitali;

SENTITE le competenti Commissioni parlamentari;

DECRETA

Art. 1

1. Sono approvate le Linee Guida di cui al decreto legge n. 179 del 18 ottobre 2012, predisposte dall'ISPRA e dalle ARPA/APPA relativamente alla definizione delle pertinenze esterne con dimensioni abitabili, nel caso di utilizzazione per permanenze non inferiori a quattro ore continuative

giornaliere, così come riportate nell'allegato 1 che costituisce parte integrante al presente decreto.

2. Ai sensi dell'articolo 14, comma 8, lettera d) del decreto legge 18 ottobre 2012, n. 179 e s.m.i., le Linee Guida di cui al presente decreto potranno essere soggette ad aggiornamento con periodicità semestrale con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.

Gian Luca Galletti

Linee Guida ex decreto legge n. 179 del 18 ottobre 2012 recante “*Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese*” come convertito dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221 e integrato dalla legge 11 novembre 2014, n. 164 limitatamente alle:

pertinenze esterne con dimensioni abitabili.

Indice

1. Premessa.....	3
2. Definizione delle pertinenze esterne con dimensioni abitabili	4

1. Premessa

La legge 17 dicembre 2012, n. 221, recante “*Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese*”, pubblicata sul Supplemento ordinario n. 208 della Gazzetta Ufficiale n. 294 del 18 dicembre 2012, ha convertito in legge, con modificazioni¹, il DL n. 179 del 18 ottobre 2012.

L’art. 14, comma 8, del DL n. 179/2012 introduce novità importanti andando a modificare quanto stabilito dal DPCM 8 luglio 2003 “*Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz*”:

- i livelli di campo da confrontare con i limiti di esposizione di cui alla tabella 1 dell’allegato B del DPCM 8 luglio 2003, intesi come valori efficaci, devono essere rilevati alla sola altezza di 1,50 m sul piano di calpestio e devono essere mediati su qualsiasi intervallo di 6 minuti;
- i livelli di campo da confrontare con i valori di attenzione di cui alla tabella 2 dell’allegato B del DPCM 8 luglio 2003, intesi come valori efficaci, devono essere rilevati alla sola altezza di 1,50 m sul piano di calpestio e sono da intendersi come media dei valori nell’arco delle 24 ore. Si specifica inoltre che i valori di attenzione devono essere applicati all’interno di edifici utilizzati come ambienti abitativi con permanenze continuative non inferiori a quattro ore giornaliere ed alle pertinenze esterne con dimensioni abitabili², così come qui definite;
- i livelli di campo da confrontare con gli obiettivi di qualità di cui alla tabella 3 dell’allegato B del DPCM 8 luglio 2003, intesi come valori efficaci, devono essere rilevati alla sola altezza di 1,50 m sul piano di calpestio e sono da intendersi come media dei valori nell’arco delle 24 ore;
- le tecniche di misurazione da adottare sono quelle indicate nella norma CEI 211-7 o in specifiche norme emanate successivamente dal CEI. Inoltre, ai fini della verifica del mancato superamento del valore di attenzione e dell’obiettivo di qualità, si potrà anche far riferimento a tecniche di estrapolazione che, da misure ottenute ad esempio come media su un periodo di 6 minuti, permettano di ricavare i valori delle grandezze di interesse come media su intervalli di 24 ore. Tali tecniche di estrapolazione sono ovviamente basate sui dati tecnici e storici dell’impianto e la modalità con cui gli operatori forniscono all’ISPRA e alle ARPA/APPA i dati di potenza degli impianti sono state definite con decreto Ministro dell’ambiente 2 dicembre 2014;
- le tecniche di calcolo previsionale da adottare sono quelle indicate nella norma CEI 211-10 o in specifiche norme emanate successivamente dal CEI. Ai fini della verifica attraverso stima previsionale del valore di attenzione e dell’obiettivo di qualità, le istanze previste dal decreto legislativo n. 259 del 2003 saranno basate su valori mediati nell’arco delle 24 ore, valutati in base alla riduzione della potenza massima al connettore d’antenna con appositi fattori che tengano conto della variabilità temporale dell’emissione degli impianti nell’arco delle 24 ore come definiti con decreto Ministro dell’ambiente 2 dicembre 2014. Inoltre, laddove siano assenti pertinenze esterne degli edifici, i calcoli previsionali dovranno tenere in conto dei valori di assorbimento del campo elettromagnetico da parte delle strutture degli edifici, da definire con successivo decreto del Ministro dell’ambiente ai sensi dell’art. 14, comma 8 del DL n. 179/2012 e s.m.i..

¹ La parte del DL n. 179/2012 di interesse per quanto riguarda la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz (art. 14, comma 8) non ha subito alcuna modifica nella conversione in legge, salvo la correzione di due refusi.

² Come modificato dalla legge 11 novembre 2014, n. 164.

Il presente documento costituisce le Linee Guida ISPRA-ARPA/APPA e sarà approvato dal Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare con apposito decreto ministeriale. Tali Linee Guida potranno essere soggette ad aggiornamento con periodicità semestrale su indicazione del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare, che provvederà alla relativa approvazione.

Nel successivo paragrafo verranno quindi definite le pertinenze esterne con dimensioni abitabili [art. 14, comma 8, lettera a), punto 2 del DL 179/2012, come modificato dall'art. 6, comma 5 della legge 164/2014].

2. Definizione delle pertinenze esterne con dimensioni abitabili

Fermo restando che per ambiente abitativo con "permanenze continuative non inferiori a quattro ore giornaliere" debba intendersi un luogo destinato tale negli strumenti urbanistici³ (cfr **Allegato LG1**), ai fini dell'applicazione delle disposizioni di legge sono da considerarsi "edifici utilizzati come ambienti abitativi con permanenze continuative non inferiori a quattro ore giornaliere" tutti i fabbricati utilizzati e destinati alla permanenza di persone per fini residenziali e/o lavorativi, ivi compresi gli edifici utilizzati a scopo promiscuo, come ad esempio alberghi (o simili), ospedali e scuole. Sono assimilabili ai suddetti edifici anche quei luoghi attrezzati per la permanenza delle persone, anche in assenza di ripari permanenti (es. campeggi), purché tale destinazione d'uso risulti da idoneo titolo autorizzativo rilasciato dall'autorità competente.

Per quanto attiene alla definizione di pertinenze esterne con dimensioni abitabili, si assume una superficie minima di 2 m² con profondità pari ad almeno 1,4 m⁴, nella ratio della norma in oggetto. Infatti, tale dimensione minima consente lo stazionamento e la manovra di persone a ridotta mobilità e l'allestimento di tavolino da esterno corredato di seduta.

Avendo presente la necessità di ricondurre i concetti generali presenti nel codice civile al caso particolare dell'esposizione ai campi elettromagnetici, si fornisce in **Allegato LG2** un elenco quanto più possibile dettagliato delle pertinenze stesse, in modo da consentire una applicazione univoca delle disposizioni normative vigenti da parte di tutti i soggetti coinvolti nelle attività di controllo e vigilanza.

È evidente che, comunque, stante l'estrema variabilità delle possibili configurazioni abitative tipiche della realtà italiana, potranno palesarsi ulteriori fattispecie qui non previste. Sulla base dell'esperienza accumulata in questa fase di prima applicazione, si potrà tener conto di esse nelle future revisioni delle Linee Guida.

Sarà, quindi, cura dell'operatore di telefonia, o suo delegato, documentare e indicare nella cartografia presentata (art. 87 del D.Lgs. 259/03) ai fini del "*previo accertamento [... ..] della compatibilità del progetto con i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità [...]*" i casi di:

- edifici o porzioni di edifici non classificabili come "pertinenze esterne con dimensioni abitabili con permanenze continuative non inferiori a quattro ore giornaliere" quali magazzini, cantine, garage, sottotetti non abitabili, box auto, fienili, legnaie, ecc.;
- luoghi non classificabili come pertinenze esterne con dimensioni abitabili, ai sensi di quanto stabilito in questo paragrafo.

³ Gli ambienti abitativi o comunque destinati a permanenze prolungate, d'ora in avanti indicati come "ambienti abitativi" sono rilevabili da titolo edilizio (ciò esclude a mero titolo di esempio, salvo specifico titolo edilizio-urbanistico contrario, locali destinati a magazzino, sottoscala, stenditoio, lastrici solari non calpestabili, locali caldaia o volumi tecnici, cantine, garage, box auto, fienili, legnaie e altri ambienti comunque non soggetti a permanenza continuativa ricorrente non inferiore a 4 ore giornaliere).

⁴ La profondità minima, tale da consentire l'accesso e la fruizione dell'area anche da parte di persone a ridotta mobilità, è definita al punto 8.0.2, lettera H (spazi minimi di manovra con sedia a ruote), del DM 236/89.

ALLEGATO LG1

Destinazioni d'uso riconducibili ad ambiente abitativo

(fonte: <http://www.catasto.it/categorie.html>)

IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA			
GRUPPO A			
Categoria	Descrizione	Informazioni	Ambiente abitativo
A/1	Abitazione di tipo signorile.	Sono abitazioni un tempo nobiliari, con particolari rifiniture pregiate anche a carattere storico.	SI
A/2	Abitazione di tipo civile.	Sono le normali abitazioni, con rifiniture semplici di impianti e servizi.	SI
A/3	Abitazioni di tipo economico.	Fabbricati realizzati con caratteristiche e rifiniture economiche sia nei materiali utilizzati che per gli impianti tecnologici ma principalmente di dimensioni contenuti rispetto al territorio di cui fanno parte.	SI
A/4	Abitazioni di tipo popolari.	Abitazioni molto modeste, nelle rifiniture, nei materiali di costruzione e con impianti limitati.	SI
A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare.	Abitazione facenti parte di fabbricati di basso livello, privi di impianti, servizi igienici. Questa categoria è ormai in disuso, è presente solo su vecchi classamenti del catasto.	SI
A/6	Abitazione di tipo rurale.	Abitazione a servizio delle attività agricole, di cui alle caratteristiche del Decreto N° 701 del 1994 del Ministero delle Finanze.	SI
A/7	Abitazione in villini.	Sono abitazioni con un minimo di verde o cortile privato o comune, possono essere sia singole, che a schiera oppure a piani.	SI
A/8	Abitazione in villa.	Abitazione di pregio con rifiniture di alto livello con grandi giardini o parchi a servizio esclusivo.	SI
A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici.	Antiche strutture con importanti riferimenti storici.	SI
A/10	Uffici e studi privati.	Unità immobiliari destinati ad attività professionali.	SI
A/11	Abitazioni o alloggi tipici dei luoghi.	Sono case tipiche che per la loro forma e struttura individuano il luogo dove si trovano, ricordiamo i trulli, i sassi o i rifugi di montagna.	SI
GRUPPO B			
B/1	Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme.	Strutture destinate all'assistenza dei disagiati, dei religiosi o caserme dello Stato.	SI
B/2	Case di cura e ospedali senza fine di lucro.	Strutture per l'assistenza agli ammalati che non hanno fini economici.	SI
B/3	Prigioni e riformatori.	Strutture costruite e destinate alla reclusione degli evasori della Legge.	SI
B/4	Uffici Pubblici.	Strutture costruite o adattate per sedi di Uffici Pubblici.	SI
B/5	Scuole e laboratori scientifici.	Strutture costruite e destinate all'istruzione e alla ricerca scientifica.	SI
B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9. Circoli ricreativi e culturali, ed attività similari se non hanno fine di lucro.	Sedi culturali che non hanno scopi economici e non sono già in palazzi storici.	SI
B/7	Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto.	Strutture destinate all'esercizio della religione.	SI
B/8	Magazzini sotterranei per depositi di derrate.	Magazzini che hanno lo scopo di deposito di scorte.	NO
GRUPPO C			
C/1	Negozi e Botteghe	Locali per attività commerciale per vendita o rivendita di prodotti.	SI
C/2	Magazzini e locali di deposito	Locali utilizzati per il deposito di merci, locali di sgombero, sottotetti.	NO
C/3	Laboratori per arti e mestieri.	Locali destinati all'esercizio della professione di artigiano per servizi, realizzazione o trasformazioni dei prodotti.	SI
C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)	Strutture destinate all'esercizio delle attività sportive private.	SI

C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro).	Stabilimenti e strutture balneari privati.	SI
C/6	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro).	Garage, box auto o posti macchina, stalle e scuderie.	NO
C/7	Tettoie chiuse od aperte.	Strutture destinate a tettoia o gazebo.	SI ^(*)
IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE O PARTICOLARE			
GRUPPO D			
D/1	Opifici.	Capannone, fabbrica, struttura dove viene lavorata e trasformata la materia prima.	SI
D/2	Alberghi e pensioni (con fine di lucro).	Strutture ricettive a pagamento.	SI
D/3	Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro).	Locali destinati all'esibizione artistica aventi ingresso a pagamento.	SI
D/4	Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)	Ospedali, cliniche e case di cura private.	SI
D/5	Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro).	Banche, assicurazioni e istituti di credito privati.	SI
D/6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro).	Unità destinate ad attività sportive private a pagamento, club sportivi, campetti, piscine ecc.	SI
D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.	Sono quelle strutture costruite specificatamente per quel tipo di attività a cui sono destinate. Un esempio esplicativo sono i rifornimenti di carburante	SI
D/8	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.	Grandi negozi, centri commerciali.	SI
D/9	Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio.	Edifici che non hanno un suolo proprio.	SI
D/10	Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole.	Sarebbero la categoria a cui devono accatastarsi i vecchi fabbricati rurali (es. stalle, locali per produzione formaggi, alpeggi.)	(**)
GRUPPO E			
E/1	Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei.	Stazioni ferroviarie, porti, aeroporti.	SI
E/2	Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio.	Ponti pubblici con passaggio a pagamento.	SI
E/3	Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche.		SI
E/4	Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche.		NO
E/5	Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze.		SI
E/6	Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale.		NO
E/7	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti.	Chiese, cattedrali ecc.	SI
E/8	Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia.		SI
E/9	Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.	Tutto quello di categoria E che non è stato possibile inserire nelle categorie precedenti, può essere inserito in questa.	NO
GRUPPO F			
F/1	Area urbana.	Aree o corti a piano terra di fabbricati già accatastati all'urbano.	SI
F/2	Unità collabenti.	Fabbricati diruti, con tetto crollato e inutilizzabili.	NO
F/3	Unità in corso di costruzione.	Unità che non sono state ancora ultimate.	SI
F/4	Unità in corso di definizione.	Unità incomplete non definite nella consistenza e nella destinazione d'uso.	NO
F/5	Lastrico solare.	Terrazze e aree libere sopra unità immobiliari preesistenti.	(***)

(*) Nel caso in cui le strutture presentino contiguità fisica o siano destinate ordinariamente e durevolmente alla fruizione umana e contenute in quell'area, contigua all'edificio principale, costituita dal luogo dei punti aventi una distanza minore o uguale a 50 m dalle pareti perimetrali dell'edificio stesso.

(**) SI se ad uso lavorativo/residenziale per permanenze prolungate NO se destinate ad altri usi.

(***) SI se ad uso esclusivo e dimensioni abitabili NO se ad uso comune.

ALLEGATO LG2

Elementi pertinenziali che rientrano nel campo di applicabilità dei valori di attenzione di cui all'art. 14, comma 8, lettera a), punto 2, del D.L. 179/2012

Attesa l'impossibilità di definire univocamente le "pertinenze esterne con dimensioni abitabili", viene di seguito formulata una proposta degli elementi pertinenziali che rientrano nel campo di applicabilità dei valori di attenzione di cui all'art. 14, comma 8, lettera a), punto 2, del D.L. 179/2012, così come modificato dall'art. 6, comma 5, della legge 164/2014.

ELEMENTI PERTINENZIALI	Ambienti abitativi
Balconi ¹	Sì
Terrazzi di proprietà esclusiva ² , anche non a livello, se muniti di balaustre o protezioni anti-caduta e pavimentazione rifinita ³	Sì
Porticati ad uso esclusivo ⁴	Sì
Logge e verande ⁵	Sì
Cortili intesi come spazi strettamente connessi all'edificio abitativo e di proprietà comune di tutti i partecipanti al condominio (ai sensi dell'art. 1117 del codice civile), definiti come aree scoperte comprese in un edificio o delimitate da più edifici, sulle quali si affacciano gli ambienti interni di essi, che abbiano la funzione non soltanto di dare aria e luce all'adiacente fabbricato, ma anche di consentire l'accesso (Corte di Cassazione, sez. II, sentenza n. 16241 del 29 ottobre 2003)	Sì
Giardini di proprietà esclusiva o condominiale (nel caso di giardini, tenute e parchi di vaste dimensioni, si considera "pertinenza esterna" la parte di giardino più prossima all'edificio abitativo ed ogni altra area, ivi compresa, che sia stabilmente attrezzata per essere destinata alla permanenza continuativa ricorrente delle persone ⁶)	Sì
Tettoie, gazebi ⁷	Sì
Piani pilotis (ad uso esclusivo o comune) degli edifici se destinati a permanenza continuativa ricorrente delle persone ⁸	Sì
Cantine, soffitte, sottotetti non abitabili	No
Lastrici solari ad uso comune degli edifici	No
Box e posti auto (coperti e scoperti)	No

¹ Purché abbiano una superficie minima pari a 2 m² e una profondità minima pari a 1,4 m.

² Vedi nota 1.

³ Il lastrico solare posto al servizio di una proprietà esclusiva deve considerarsi pertinenza di quest'ultima, anche se nulla risulta dai titoli di acquisto (Cassazione civile, sez. II, 22/4/1994, n. 3832). Ai sensi dell'art. 1126 c.c. l'uso esclusivo si ha nell'ipotesi in cui il lastrico solare, o parte di esso, sia di uso esclusivo di uno o alcuni soltanto dei condomini, ovvero quando al lastrico «può accedere solo il proprietario, mediante una scala interna dall'appartamento sottostante, oppure dalla scala comune con porta di accesso le cui chiavi siano solo in suo possesso».

⁴ Vedi nota 1.

⁵ Vedi nota 1.

⁶ Poiché è difficile individuare univocamente un limite dimensionale tra giardini e tenute o parchi, di natura privata, nel caso di questi ultimi sono considerati "pertinenza", ai sensi del presente documento, gli spazi destinati ordinariamente e durevolmente alla fruizione umana contenuti in un'area contigua all'edificio principale costituita dal luogo dei punti aventi una distanza minore o uguale a 50 m dalle pareti perimetrali dello stesso edificio.

⁷ Purché abbiano una superficie minima pari a 2 m² e una profondità minima pari 1,4 m e solamente nel caso in cui tali strutture siano posizionate all'interno dell'area costituita dal luogo dei punti aventi una distanza minore o uguale a 50 m dalle pareti perimetrali dell'edificio cui sono annesse.

⁸ Vedi nota 1.