



# **NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

**AGGIORNATO ALL'ANNO 2013**

## **ALLEGATO B**

### **DISPOSIZIONI TECNICHE E DECORO URBANO**

Elaborazione: Arch.tto Simona del Bianco

Coordinamento : Servizio Urbanistica-Ambiente Comunale

## **ALLEGATO B**

### **DISPOSIZIONI TECNICHE PER LE COSTRUZIONI E IL DECORO URBANO**

#### **ART.10 1 REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI E DEGLI INTERVENTI AL FINE DI GARANTIRE IL DECORO URBANO**

1. I progetti edilizi relativi agli edifici e alle aree di pertinenza, ai manufatti in genere e a qualunque intervento di arredo urbano, devono rispondere alle esigenze di qualità edilizia e architettonica, nonché ad una loro corretta ambientazione nel contesto, sia per la forma che per i materiali impiegati. A tal riguardo i tecnici devono allegare al progetto, in particolar modo per le nuove costruzioni e ricostruzioni edilizie, una scheda nella quale riportare tutte le proprie analisi, considerazioni e valutazioni sugli elementi oggettivi del contesto, sia esso urbano o extraurbano, e sulle relative implicazioni sul progetto stesso in termini di disposizione e assetto planivolumetrico, forme e proporzioni, aspetti funzionali ed uso di materiali.
2. È necessario, in ogni caso, che gli elementi costitutivi delle facciate, delle coperture in tutte le loro componenti (falde, abbaini, lucernari, comignoli, ecc.), degli infissi, degli aggetti, delle gronde, dei balconi, dei marcapiano, delle cornici, dei parapetti, in quanto elementi di rilevante interesse figurativo, determinino un rapporto equilibrato con il contesto e con le caratteristiche dei luoghi circostanti.
3. Il progetto edilizio deve essere corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne comprendenti le superfici pavimentate, le superfici filtranti, le aree a verde, gli impianti tecnologici sotterranei ed esterni, l'arredo e l'illuminazione.
4. Il progetto deve fornire, nel dettaglio grafico, precise indicazioni sui colori e i materiali da impiegarsi.
5. Sono fatte salve le prescrizioni impartite dalla competente Soprintendenza Regionale in materia di edifici di interesse storico-architettonico, storico-ambientale, tipologico o documentario nonché le eventuali diverse previsioni del PRG.
6. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico arrechino pregiudizio al contesto circostante, il Responsabile del Servizio Urbanistica, con motivato provvedimento, può imporre ai proprietari o all'amministratore del condominio la loro sistemazione. Il provvedimento deve indicare le modalità di esecuzione, i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori e la riserva di esecuzione in danno in caso di inadempienza.
7. Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e ogni parte di esso in buono stato di conservazione, soprattutto per quanto riguarda la stabilità delle strutture e il decoro.
8. Qualora venissero riscontrate mancanze in merito al mantenimento delle di condizioni minime di decoro, il Responsabile del Servizio, previa diffida a provvedere in merito, in un congruo tempo, può ingiungere con propria ordinanza ai proprietari l'esecuzione delle necessarie opere quali: rifacimento di intonaci, tinteggiature, rivestimenti, coperture, infissi, rimozione di scritte, insegne, decorazioni, colorazioni e sovrastrutture in genere, recinzioni, pavimentazioni, sistemazione di giardini, pavimentazione di portici, adeguata illuminazione notturna, ecc.
9. La mancata esecuzione dell'ordinanza comporta una sanzione pecuniaria che va da un minimo di € 500,00 ad un massimo di € 2.500,00 secondo il tipo di opere da realizzare e la possibilità dell'esecuzione in danno da parte dell'amministrazione Comunale

#### **ART.10 1 BIS DEFINIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

##### **Area pertinente**

1. Per area pertinente si intende la superficie di terreno disponibile per l'edificazione secondo le previsioni dello strumento urbanistico.

2. Non sono comprese nell'area pertinente le aree pubbliche, le aree private destinate allo strumento urbanistico generale ad attrezzature pubbliche o ad opere di urbanizzazione primaria.

3. L'area pertinente a costruzioni eseguite od autorizzate non può essere computata per il rilascio di altri permessi di costruire quando ciò risulti in contrasto con gli indici o le caratteristiche urbanistiche di zona.

4. Il Comune può subordinare il rilascio dei permessi di costruire alla trascrizione sui registri immobiliari, a cura del comune e a spese del richiedente, di un atto di vincolo di inedificabilità dell'area di pertinenza.

## **Distanze**

1. Nelle operazioni di risanamento conservativo e nei restauri eseguiti nei centri storici e nelle zone di completamente, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

2. Nelle zone C di espansione di cui all'articolo 2 del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444, pubblicato nella gazzetta ufficiale del 16 aprile 1968, n° 97, tra pareti fin estrate di edifici antistanti è prescritta una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a ml. 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12. In dette zone la distanza dai confini deve essere pari alla metà dell'altezza massima consentita e comunque non inferiore a ml. 5. E' consentita la costruzione a confine, ove ammessa dallo strumento urbanistico, mediante presentazione di progetto unitario, sottoscritto da tutti i proprietari, con esclusione degli edifici da realizzare in aderenza.

3. Per tutti gli interventi edilizi ricadenti in altre zone, con esclusione delle zone agricole E per le quali si applicano le disposizioni di cui al successivo comma 5, sono prescritte le seguenti distanze minime:

DF) tra pareti finestate e pareti di edifici antistanti di cui almeno una finestrata: ml. 10;

DC) dai confini: ml. 5 e salvo diversa prescrizione dello strumento urbanistico generale.

4. Non si considerano pareti finestate, ai fini del rispetto delle distanze previste nel presente articolo, quelle pareti in cui siano presenti luci come definite all'art. 901 del Codice Civile.

5. Nelle zone agricole E) per gli interventi previsti all'art. 8 (attrezzature ed infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola) della Legge Regionale 13/90 e per la realizzazione di laghi artificiali ad uso irriguo la distanza minima dai confini deve essere pari a ml. 20; per tutte le altre costruzioni ammesse la distanza tra fabbricati e dai confini è quella prescritta dalla predetta L.R. 13/90.

6. Nella realizzazione di pergolati e/o gazebo facilmente amovibili, come definiti dall'art. 15, punti rr) e ss), del presente regolamento, la distanza minima dai confini è quella prescritta dal Codice Civile, qualora non diversamente stabilito dalle N.T.A. del P.R.G.

7. Per la distanza dai confini dei muri di contenimento valgono le disposizioni di cui al comma 1, lett. p) dell'art. 15 del presente Regolamento.

8. Le distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della strada maggiorata di:

- ml. 5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7.00;

- ml. 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7.00 e ml. 15.00;

- ml. 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.00.

9. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di interventi urbanistici previsti da piani attuativi con previsioni plano-volumetriche, compresi i piani di recupero di cui alla Legge 5 agosto 1978, n.457.

10. Nelle strutture produttive esistenti, le opere strettamente necessarie per l'abbattimento dei fumi e sostanze nocive non sono computate ai fini della volumetria, delle distanze dai confini e delle altezze.

11. Sono fatte salve in ogni caso le norme in materia di distanze dettate in attuazione della L. 02.02.1974, n.64 e s.m.i.

## Parcheggi

1. Nelle nuove costruzioni, a carattere residenziale, commerciale e direzionale, ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, nonché negli interventi di demolizione e ricostruzione, debbono essere riservati appositi spazi per il parcheggio privato in misura non inferiore ad un 1,5 metri quadrati ogni 10 metri cubi di costruzione, di cui almeno un terzo a cielo libero all'interno della superficie fondiaria. Resta confermata la dotazione della Legge n. 122/89 e s.m.i., pari a 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione, per tutti gli interventi sugli edifici esistenti, che producano un aumento di carico urbanistico, come definito dall'art. 15 lettera tt) del presente regolamento, con esclusione di quelli che riguardino la ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione.

Per gli immobili a carattere residenziale, deve essere garantito, in ogni caso:

- un posto macchina per ogni alloggio della superficie utile abitabile (SUA) fino a mq. 65,00;
- due posti macchina per ogni alloggio della superficie utile abitabile (SUA) maggiore di mq. 65,00.

2. Spazi per Parcheggio debbono intendersi tutte le aree necessarie alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli, escluse rampe di accesso esterne.

3. Prima della richiesta di agibilità dovranno essere debitamente indicati, in apposita planimetria, gli abbinamenti tra gli alloggi ed i posti macchina ad ognuno di essi assegnati e/o collegati.

4. I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne di pertinenza oppure promiscuamente od anche in aree che non facciano parte delle pertinenze dell'edificio, purché siano a queste asservite con vincolo permanente di destinazione a Parcheggio, mediante atto da trascrivere nei registri immobiliari a cura del proprietario.

5. I parcheggi privati, previsti al comma 1, dovranno essere asserviti con specifico vincolo pertinenziale, alle unità abitative, produttive e commerciali mediante atto da trascrivere nei registri immobiliari a cura del proprietario e non potranno essere ceduti e/o utilizzati disgiuntamente.

6. In aggiunta alle superfici destinate a parcheggio di cui al comma 1, in sede di lottizzazione deve essere reperita un'area pari a 1 mq. ogni 40 mc. di costruzione da destinare a parcheggio pubblico.

7. Nelle zone produttive a carattere industriale o artigianale, le aree da destinare a parcheggio pubblico debbono essere almeno pari a mq. 5 ogni 100 mq. di superficie utile lorda (SUL), mentre gli spazi da destinare a parcheggio privato dovranno essere reperiti in misura non inferiore a mq. 1 ogni 3 mq di superficie utile lorda (SUL).

8. Negli insediamenti a carattere commerciale o direzionale, in aggiunta alle aree di parcheggio di cui al comma 1, l'area di parcheggio pubblico deve essere pari a 50 mq. ogni 100 mq. di superficie utile lorda (SUL).

9. Per la realizzazione di nuovi insediamenti commerciali disciplinati dalla Legge Regionale 4 ottobre 1999 n° 26, in aggiunta alle quantità previste dal comma precedente, la superficie da destinare a parcheggio deve essere conforme ai parametri indicati nella Tabella "D" allegata alla medesima Legge.

10. Le aree a parcheggio di cui al presente articolo devono essere convenientemente piantumate con almeno un albero ad alto fusto di essenza tipica del luogo ogni 25 mq. di superficie. Nel caso di accertata e documentata impossibilità a piantumare il numero di piante sopra determinate, ai fini di un'ideale utilizzazione delle aree a parcheggio, il quantitativo delle stesse può essere ridotto a metà, con l'obbligo di procedere:

- alla monetizzazione della quota del 50% di alberi non piantumati, da quantificarsi sulla scorta del prezzario regionale vigente al momento della richiesta e per piante, di tipo autoctono della circonferenza minima di cm.10, scelte dall'Amm.ne com.le;

- alla piantumazione del restante 50% di alberi non piantumati, su aree o spazi di proprietà comunale e sulla scorta delle indicazioni e prescrizioni dell'Amm.ne Comunale ;

11. E' ammessa la monetizzazione delle aree destinate a parcheggi privati e a parcheggi privati di uso pubblico nei seguenti casi:

a) Interventi ricadenti all'interno della zona omogenea A e B del PRG, che comportano il frazionamento di appartamenti esistenti, qualora sia impossibile dimostrare la dotazione necessaria di parcheggi secondo i parametri previsti dal comma 1 del presente articolo;

b) Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che comportano cambi di destinazione d'uso, con o senza opere, fatta eccezione di quelli comportanti un decremento di standard a parcheggio, qualora sia impossibile dimostrare la dotazione necessaria di parcheggi richiesti dal presente articolo. In ogni caso le aree destinate a parcheggi privati ed a parcheggi privati di uso pubblico possono essere monetizzate esclusivamente qualora la dotazione complessiva di parcheggi pubblici presenti sul territorio comunale rispetti i minimi previsti dal DM n.1444/1968.

c) Per la monetizzazione degli standard a parcheggi gli importi dovranno essere calcolati sulla base del valore venale dell'area oggetto di intervento previa perizia del Servizio Urbanistica-Ambiente. Il valore dell'area da monetizzare comunque non potrà mai essere inferiore a € 50/mq.

#### **ART.10 2 DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER IL DECORO URBANO**

1. L'azione progettuale deve scaturire dall'analisi degli elementi indicati nelle precedenti norme di indirizzo, in particolare dagli esiti delle interrogazioni del contesto ambientale e dalla valutazione del progettista sul sistema di relazioni tra progetto e contesto, tra esigenze e aspirazioni della committenza ed esigenze della collettività di un ambiente più qualificato.

2. La documentazione progettuale, soprattutto relativa alle nuove costruzioni, deve comprendere una scheda sintetica, sulle suddette valutazioni in modo che il progettista valuti preventivamente le ricadute delle sue previsioni sull'ambiente.

#### **ART.10 3 CARATTERISTICHE ESTERNE DEI FABBRICATI**

1. Gli aggetti dalle facciate non devono costituire pericolo per le persone o le cose. In particolare, negli edifici e nei muri fronteggianti spazi pubblici o di uso pubblico anche se di proprietà privata, sono ammessi i seguenti aggetti previo idoneo titolo urbanistico in base al tipo di intervento:

a) gli aggetti e le sporgenze quali gli elementi decorativi a rilievo, cornici, davanzali, infissi, vetrine, ecc., fino all'altezza di m. 3,00 dal suolo, non possono superare cm. 6 di sporgenza rispetto al filo della facciata del fabbricato; gli stessi elementi posti ad altezza superiore non possono superare cm. 10 di sporgenza e si devono ben armonizzare con il resto della facciata ed i caratteri tipologici ed architettonici del contesto;

b) le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo ad un'altezza non inferiore a m. 3,00 misurata dal piano del marciapiede, o di m. 4,50 dal piano stradale, sono fatti salvi gli infissi scorrevoli;

c) tutte le porte devono aprirsi verso l'interno; quando ciò non sia possibile e, per assicurare il rispetto di normative specifiche, le porte debbano aprirsi verso l'esterno, queste devono essere debitamente arretrate rispetto al filo della facciata in modo tale da non costituire intralcio alla libera circolazione di veicoli e pedoni; la presente disposizione può essere derogata solamente per gli edifici esistenti per motivi di sicurezza ove sia dimostrata la materiale impossibilità del rispetto di quanto ivi previsto;

d) bracci per insegne di negozi, per lanterne o per tende di tipo avvolgibile possono essere collocati sulle facciate solo ad un'altezza non inferiore a m. 2,50 misurata dal piano del marciapiede; le tende di tipo avvolgibile possono essere collocate in modo tale che, aperte, non presentino nella parte più bassa un'altezza inferiore a m. 2,50 dal piano del marciapiede e dal bordo esterno dello stesso devono essere arretrate di almeno m. 0,50; è vietato l'apposizione delle suddette tende nelle strade sprovviste di marciapiede e in ogni caso quando le strade stesse siano di larghezza totale inferiore a m. 7,00; comunque dovranno rispettare le disposizioni di cui al successivo art.15.

e) i balconi devono essere ad un'altezza non minore di m. 3,50 dal piano del marciapiede o, in assenza di questi, di almeno m. 4,50 dal piano stradale; la proiezione a terra del loro filo esterno deve essere arretrata di almeno m. 0,50 dal bordo del marciapiede; l'altezza è misurata al di sotto delle mensole di sostegno o all'intradosso della soletta in assenza di mensole; la sporgenza dei balconi non può comunque superare m. 1,40 in presenza di marciapiede e m. 0,80 in assenza di questi; in ogni caso è vietata la costruzione di balconi aggettanti su strade di larghezza totale inferiore a m. 7,00;

f) le tettoie a sbalzo sono ammesse solo per la protezione dell'accesso principale all'edificio o degli ingressi a luoghi aperti al pubblico, nel rispetto delle stesse prescrizioni di cui al precedente punto e); l'altezza minima dal suolo deve essere riferita al punto più basso della tettoia, misurata al di sotto delle mensole di sostegno o all'intradosso della soletta in assenza di mensole; nella misura della sporgenza massima deve essere compreso anche il canale di gronda per la raccolta delle acque piovane ed il convogliamento delle stesse nella pubblica fognatura; le calate devono essere incassate nella muratura fino all'altezza di m. 3,00;

g) le pensiline inserite nelle recinzioni a protezione degli accessi pedonali e carrabili agli edifici non possono aggettare su spazi pubblici ed anch'esse devono essere dotate di canali di gronda e di sistemi per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane;

h) i cornicioni di coronamento degli edifici e gli aggetti di gronda, fatte salve le prescrizioni nei casi corrispondenti al precedente punto e), non possono avere sporgenze superiori alla larghezza del marciapiede e in ogni caso non superiori a m.1,50;

i) gli zoccoli, ed in genere tutte le parti basamentali degli edifici e dei muri di cinta, non possono mai occupare il suolo pubblico; è consentita la deroga alla precedente disposizione solo nel caso in cui si intervenga su edifici esistenti privi di zoccolatura, quando venga dimostrato come la realizzazione dello zoccolo sia elemento utile al migliore inserimento nel contesto di un edificio privo di proprio valore storico ed architettonico; ferme restando le limitazioni di cui sopra, gli zoccoli da realizzarsi su pareti di edifici e muri di cinta confinanti con spazi pubblici devono avere altezza non minore di m. 0,60 ed essere realizzati in pietra od altro materiale resistente ed impermeabile;

l) le aperture per gli accessi dei locali sotterranei devono essere praticate sui muri delle facciate, senza sporgenze su spazi pubblici e di uso pubblico, salvo autorizzazione dell'Ente proprietario, munite di inferriate e di grate; nel caso le suddette aperture vengano realizzate sotto porticati, possono essere in piano purché dotate di griglie adeguatamente dimensionate per sopportare i sovraccarichi previsti, ordinatamente disposte a perfetto livello delle pavimentazioni.

2. Le griglie non devono avere una larghezza superiore a m. 0,60 e, se realizzate ad elementi paralleli, gli stessi devono essere posti ortogonalmente al senso di marcia; le griglie devono essere fisse e non devono contenere botole apribili; gli intervalli tra i vari elementi dei grigliati non può essere superiore a cm. 1.

3. Sono vietate le aperture in corrispondenza dei passi carrabili; i materiali di protezione delle aperture devono essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e del contesto.

#### **ART.10 4 ALLINEAMENTI**

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle norme di attuazione del PRG e del presente regolamento, nonché dal Codice della Strada, ovvero quando gli allineamenti non siano dettati da specifiche norme dello stesso PRG, può essere imposta, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

2. Per comprovati motivi estetici, funzionali, ambientali e di sicurezza del traffico, può essere richiesta in deroga alle previsioni del PRG la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.

3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.

4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o di uso pubblico.

5. La realizzazione di edifici o recinzioni private lungo aree o spazi pubblici (strade, piazze, parcheggi, verde, ecc.) esistenti o di previsione nel PRG, è soggetta a preventiva richiesta di allineamento al Servizio Urbanistica-Ambiente. Il Responsabile del Servizio, previo sopralluogo di tecnico dell'Ufficio, rilascia specifico nulla-osta, previo parere del responsabile Settore Patrimonio e LL.PP, con allegato schema planimetrico con riportato lo stato dei luoghi e l'allineamento quotato come stabilito in contraddittorio con il direttore dei lavori il quale controfirma per accettazione.

#### **ART.10 5 OCCUPAZIONE DEGLI SPAZI PUBBLICI**

1. Qualsiasi costruzione, debordante dal perimetro dell'edificio fuori terra, non deve interessare spazi pubblici o di uso pubblico, né con installazioni fisse o mobili di alcun genere, ivi comprese le griglie di aereazione, salvo autorizzazione dell'Ente proprietario.

2. E' consentita, previa autorizzazione dell'Ente proprietario, esclusivamente l'installazione di manufatti interrati per la raccolta e lo smaltimento delle acque di risulta degli edifici, qualora per comprovate necessità di carattere igienico-sanitario non siano disponibili altri spazi pertinenziali.

3. Tali manufatti devono essere dotati di idoneo coperchio in ghisa, dimensionato per sopportare i normali carichi stradali.

4. È in ogni caso consentito l'attraversamento di spazi pubblici o di uso pubblico per gli allacciamenti alle reti dei servizi (idrico, telefonico, elettrico, gas-metano, ecc.).

5. Deve essere garantita la possibilità di ulteriori allacciamenti per il potenziamento delle reti tecnologiche e del sistema delle telecomunicazioni.

6. Il ripristino degli spazi pubblici deve avvenire a cura e spese del privato o dell'Ente esecutore dell'intervento, osservando le modalità tecniche che saranno prescritte dal Servizio competente al momento del rilascio dell'autorizzazione; con l'autorizzazione stessa sono indicate le prescrizioni da osservare a tutela della sicurezza e dell'incolumità pubblica.

7. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al versamento presso la Tesoreria Comunale, a titolo di cauzione, di una somma corrispondente a quella necessaria per il ripristino, determinata dal Servizio competente.

8. Lo svincolo di tale cauzione deve avvenire dopo l'accertamento da parte del Servizio competente dell'osservanza delle modalità e delle prescrizioni poste nell'autorizzazione.

9. Restano ferme le disposizioni di carattere tributario.

#### **ART.10 6 ACCESSI E PASSI CARRABILI**

1. L'accesso dei veicoli alle aree di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili, la cui realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario delle strade o degli spazi pubblici da cui si accede, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

2. L'accesso ad uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando sia giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

3. Gli accessi veicolari devono essere tenuti separati dagli accessi pedonali agli edifici.

4. Nelle nuove costruzioni a destinazione residenziale o con prevalenza residenziale e nelle destinazioni terziarie, la distanza minima tra i cancelli di accesso agli spazi di pertinenza e la carreggiata deve essere

non inferiore a m. 4,50, mentre per le nuove costruzioni a destinazione esclusivamente produttiva o commerciale, tale distanza deve essere non inferiore a m. 6,00.

5. E' ammessa la deroga alle disposizioni del precedente comma solo all'interno dei centri abitati, delimitati ai sensi del Codice della Strada, nel caso i cancelli carrabili vengano dotati di automatismi elettronici per l'apertura a distanza mediante telecomando.

6. Non sono comunque ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici o di uso pubblico.

7. L'uscita dei passi carrabili verso il suolo pubblico deve essere sempre realizzata adottando tutti gli accorgimenti funzionali ad una buona visibilità, compresa la distanza minima di m. 12,00 dagli angoli delle strade.

8. Il percorso interno deve essere pavimentato, allo scopo di non trasportare in area pubblica detriti o fango, per una profondità di almeno m.10,00 per accessi civili o direzionali e per almeno m. 30,00 per accessi agricoli, produttivi, commerciali, ecc..

9. Quando il passo carrabile sia collegato con una rampa, questa non deve superare la pendenza del 20%.

10. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, deve essere previsto un tratto piano per una lunghezza minima di m. 3,00.

11. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque.

12. Per gli interventi su edifici esistenti, le soluzioni per gli accessi carrabili agli interrati devono essere individuati nella forma più razionale possibile in rapporto allo stato dei luoghi e, in ogni caso, al fine di prevenire pericoli al transito pedonale.

13. Gli accessi devono soddisfare i requisiti di sicurezza e funzionalità, garantendo un agevole transito ai mezzi di soccorso ed ai veicoli diretti alle aree a parcheggio, ai fini, sia della sicurezza veicolare e pedonale anche in materia di prevenzione incendi, che dell'immediata fruibilità dello spazio relativo anche da parte di persone in stato di ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale.

14. Gli accessi devono essere dimensionati in relazione alla specificità dell'intervento.

15. In ogni caso la sezione della carreggiata stradale adibita al transito veicolare non deve risultare inferiore a m. 5,00 per le attività produttive o esclusivamente commerciali e a m.3,50 negli altri casi, oltre ad una striscia di larghezza minima pari a m. 1,50 da destinarsi alla circolazione pedonale.

16. Per un numero di unità immobiliari superiore a sei è richiesta la sezione minima di m.9,00 per le attività produttive o esclusivamente commerciali e di m. 7,50 negli altri casi, oltre ad almeno una striscia di larghezza minima pari a m.1,50 da destinarsi alla circolazione pedonale.

17. Il percorso pedonale deve essere evidenziato a mezzo di apposita segnaletica ad integrazione di quella regolamentare, utilizzando materiali idonei a garantire una superficie di pavimentazione calpestabile che presenti caratteristiche di scabrosità tali da consentire un'agevole e sicura fruizione nella percorrenza.

18. La differenziazione e conformazione degli spazi destinati rispettivamente alla circolazione pedonale, ciclabile e veicolare, è condizione necessaria per garantire un adeguato livello di sicurezza per i pedoni ed i ciclisti.

19. Nella generalità dei casi di nuova edificazione, sostituzione edilizia o ristrutturazione urbanistica, secondo la disciplina del PRG., di volumetria urbanistica complessiva superiore a 2.500 mc., ovvero con superficie utile superiore a 1.000 mq. per l'edilizia industriale e artigianale, le vie di accesso devono essere almeno due, al fine di poter garantire la possibilità di accesso ai mezzi di soccorso, anche pesanti.

20. Gli accessi di cui al precedente comma devono essere a cielo aperto ovvero avere altezza libera di passaggio di almeno m. 4,00.



21. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente comportanti cambio di destinazione d'uso, ampliamenti o aumento del numero delle unità immobiliari, devono prevedere il raggiungimento dei requisiti di cui ai punti precedenti.

22. In caso di dimostrata impossibilità al soddisfacimento di tali requisiti, ove l'aumento delle unità immobiliari non sia superiore a due, essi non devono comportare in ogni caso un peggioramento della situazione esistente, e devono essere comunque garantite le condizioni di sicurezza veicolare e pedonale sia in materia di prevenzione incendi che di abbattimento delle barriere architettoniche.

#### **ART.10 7 PARCHEGGI PRIVATI**

1. Nelle nuove costruzioni devono essere previsti parcheggi pertinenziali nella misura prevista dalle norme vigenti e dal PRG .

2. Le suddette dotazioni devono essere previste anche nelle ristrutturazioni generali che dispongano l'aumento delle unità immobiliari, salvo impedimenti tecnici.

3. Per gli edifici tutelati, la realizzazione dei parcheggi pertinenziali può essere ammessa solo nel caso che si possa realizzare con limitate modifiche, compatibili con i caratteri tutelati degli edifici stessi.

4. Per i medesimi edifici, non sono ammessi parcheggi esterni coperti, mentre è consentita la realizzazione di parcheggi nell'interrato dell'area di pertinenza quando ciò non richieda l'abbattimento di alberi o la distruzione di giardini con valore storico o ambientale.

5. I parcheggi pertinenziali di cui ai commi precedenti, alle medesime condizioni, possono essere realizzati anche in altri ambiti edificabili o in quelli per i quali sia prevista la ristrutturazione edilizia, esterni all'area di pertinenza, ma comunque nelle immediate vicinanze, con destinazione urbanistica omogenea all'immobile a cui devono essere asserviti, escluse le aree a destinazione pubblica, salvo gli interventi di cui all'art. 9, comma 4 della Legge 122/1989.

6. Nella definizione di parcheggi si intendono tutti gli spazi destinati alla sosta degli automezzi, quali che siano la loro tipologia e collocazione, che rispondano alle caratteristiche riportate ai successivi commi.

7. I posti auto devono essere accessibili singolarmente e devono essere altresì corredati di adeguati e confortevoli spazi di manovra; non sono ritenuti validi, oltre a quanto previsto al punto 7, al fine del rispetto della dotazione di parcheggi:

- gli stalli di parcheggio che impediscono l'ingresso o l'uscita di altri mezzi, anche se di pertinenza alla medesima unità immobiliare;
- quelli che interferiscono con i percorsi pedonali di accesso.

8. Le dimensioni minime di un posto auto al netto degli spazi di manovra sono stabilite in m. 2,50x5,00 qualora esso sia scoperto o coperto; e potrà essere consentita una larghezza ridotta fino a m. 2,30 solo in presenza di adeguati spazi di manovra con ampie corsie di distribuzione.

9. Le rampe di accesso alle autorimesse e/o posti auto devono avere le seguenti caratteristiche:

- non devono avere una pendenza superiore al 20%;
- devono essere arretrate in piano rispetto allo spazio pubblico di almeno m. 3,00.

10. Nel computo della superficie destinata a parcheggi non possono essere considerati, oltre agli spazi effettivamente destinati al parcheggio degli autoveicoli, anche le corsie di distribuzione, le aree di manovra e gli altri spazi direttamente connessi con la funzione di parcheggio.

11. Sono, inoltre, escluse dal computo le strade che conducono al parcheggio, nonché ogni altro spazio che non abbia diretta attinenza con la funzione di parcheggio, anche quando indispensabile per accedere al medesimo.

#### **ART.10 8 INTERVENTI PER LA MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA IN AREE A VINCOLO P.A.I.**

1. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica così come individuate nella cartografia allegata al Piano Stralcio di Bacino di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n.116 del 21.01.2004 , si applicano rispettivamente le disposizioni di cui agli articoli 6 e 7 delle relative norme di attuazione.

2. Gli interventi di messa in sicurezza idraulica devono essere progettati sulla base delle quote dei battenti idraulici attestati per la zona di intervento direttamente dall'Autorità di Bacino , relazionandosi alla tipologia del fabbricato previsto, alla sua destinazione d'uso e al contesto urbanistico.

3. Nelle aree individuate dal PAI in base alla tipologia di pericolosità e/o rischio, dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite dalle NTA del P.A.I.

#### **ART.10 9 CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

1. Ai sensi della Legge 447/1995 e della L.R. n. 28 del 14.11.2001, devono essere adottati, sin dalla fase progettuale, tutti gli accorgimenti necessari a contenere l'esposizione al rumore, secondo il Piano di Classificazione Acustica del Territorio approvato con delibera di C.C. n° 36/2006, che disciplina le competenze comunali in materia.

#### **ART.10 10 INFRASTRUTTURE E IMPIANTI PER LA RICEZIONE DELLE TELECOMUNICAZIONE NEI SINGOLI IMMOBILI**

1. Le presenti disposizioni sono finalizzate a garantire il decoro urbano nella disposizione degli apparati esterni agli edifici per la ricezione delle telecomunicazioni, in particolare di antenne e parabole per le ricezioni radio-televisive, nonché per conformare le costruzioni ai sistemi di telecomunicazione via cavo e digitali.

2. È consentita la loro installazione previa Comunicazione Inizio Attività Libera C.I.A.L.

3. Le antenne e parabole per la ricezione dei segnali radio-televisivi devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici, con esclusione di balconi e terrazzi che non siano di copertura e sui fronti prospettici degli edifici che guardano su spazi pubblici.

4. E' alternativamente ammessa la possibilità di installazione in cortili, giardini, nicchie o chiostrine che consentano un minore impatto visivo rispetto alla collocazione sulla copertura e non visibili da strade pubbliche.

5. Sulla copertura di ogni edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo tradizionale e di una sola parabola per ricezioni satellitari.

6. Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione devono essere posizionate preferibilmente sulla falda tergale o comunque su falde non prospicienti la pubblica via.

7. Qualsiasi sia la loro collocazione, le parabole devono essere delle dimensioni più ridotte reperibili in commercio e comunque di diametro inferiore al metro, presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura, ed essere prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.

8. Antenne e parabole riceventi della radio e della televisione non possono mai essere installate su falde poste in contrapposizione visiva agli edifici di rilevante valore storico-artistico.

9. Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione che rispondano alle prescrizioni di cui ai commi precedenti si considerano opere che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni, e pertanto per le medesime, anche quando ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica, non è richiesto il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del medesimo decreto, come modificato dal D.Lgs. 63/2008.

10. La conformità dell'opera alle prescrizioni del presente Regolamento deve essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti Uffici comunali della dichiarazione di conformità prevista dall'art. 7 del D.M. 37/2008 e successive modificazioni.

## **ART.10 11 SISTEMAZIONE DELL'AREA E OPERE PERTINENZIALI**

1. Nella progettazione su aree di pertinenza di qualsiasi edificio, si deve prevedere un'adeguata sistemazione degli spazi liberi senza aggravare eccessivamente l'edificio di appendici pertinenziali, con particolare riferimento ai seguenti elementi.
2. Le aree a verde piantumabile, nella misura richiesta dal vigente PRG, devono essere effettivamente sistemate a prato con individuazione di adeguate alberature, piantumazioni ed arredi da giardino che li rendano concretamente utilizzabili.
3. Non sono considerate e computate come aree a verde quelle che per le esigue dimensioni e la loro frammentazione risulteranno di fatto assolutamente non fruibili.
4. Le piantumazioni da effettuarsi nel resede di pertinenza degli edifici devono essere costituite preferibilmente da piante autoctone, con particolare riferimento ai contesti paesaggistici, e collocate a seguito di una valutazione sull'impatto e sviluppo nel tempo della pianta anche in considerazione della salvaguardia della staticità degli edifici e dei manufatti presenti nell'area.
5. Per le caratteristiche dei parcheggi vale quanto riportato all'art. 7 mentre, ai fini dell'accessibilità, vale quanto disposto all'art. 6 del presente Allegato.
6. I manufatti pertinenziali devono essere realizzati con le caratteristiche descritte nel presente REC, salvo particolari motivazioni tecniche che richiedano l'adozione di soluzioni diverse, per adeguarsi alle caratteristiche architettoniche dell'edificio principale e per omogeneità con il contesto.

## **ART.10 12 RECINZIONI**

1. La recinzione deve essere realizzata nel rispetto della distanza dal ciglio stradale ove prescritta ed in genere delle disposizioni del Codice della Strada e con i necessari nulla osta dell'ente proprietario della strada stessa se diversa dal Comune.
2. In prossimità degli incroci stradali o delle curve cieche, le siepi e le recinzioni devono essere realizzate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico; a tal riguardo l'Amministrazione comunale può dettare, caso per caso, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità.
3. Nella costruzione e nel rifacimento di recinzioni di pertinenza di edifici esistenti si deve tenere conto, in primo luogo, dell'allineamento e delle caratteristiche tipologiche e costruttive delle recinzioni immediatamente adiacenti e prospicienti, nonché della tipologia prevalente di quelle esistenti sulla stessa strada; in secondo luogo la recinzione deve relazionarsi alle caratteristiche storiche, tipologiche e di finitura del fabbricato di cui costituisce pertinenza.
4. Gli edifici a schiera e gli interventi edilizi coordinati devono essere corredati da recinzioni omogenee, come tipologia, dimensioni, materiali e colori.
5. Nei progetti di nuovi edifici la recinzione deve comunque essere sempre adeguatamente rappresentata e descritta.
6. Le recinzioni esposte in tutto od in parte alla pubblica vista, devono inoltre rispettare le norme generali di decoro dettate e tali da garantire, nelle aree extraurbane, la tutela del paesaggio.
7. A tal fine non sono generalmente ammesse recinzioni costituite da blocchi di calcestruzzo lasciati a vista, muri in cemento armato a vista, ringhiere metalliche non verniciate, salvo specifiche motivazioni e contesti.
8. Deve essere sempre garantito il libero deflusso delle acque meteoriche evitando l'interruzione di fossi di scolo e canali esistenti e comunque deve essere garantito il rispetto del R.D. 25.07.1904 e della normativa regionale sul rischio idraulico.
9. Le recinzioni tra le proprietà possono essere realizzate conformemente alle disposizioni del Codice Civile.

10. Le presenti disposizioni relative alle recinzioni non si applicano in tutte quelle parti di territorio in cui sia vigente uno strumento urbanistico attuativo di dettaglio che contenga prescrizioni particolari diverse.

11. I muri di sostegno dei terrapieni, qualora, per cause di forza maggiore, debbano venire sostituiti, devono essere ripristinati nel loro aspetto visibile, raccordandoli, nel caso di sostituzione di parti, a quelli non interessati da lavori.

12. Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta nei grafici di progetto.

13. Gli scavi di sbancamento devono essere limitati ed il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno.

14. Eventuali nuovi muri di sostegno dei terrapieni, salvo il caso di rampe di accesso a locali interrati, non devono superare, di norma l'altezza di m. 1,50 dal piano originario di campagna

15. I suddetti muri di contenimento devono essere intervallati da terrazzamenti di profondità non inferiore a m. 3,00 e devono essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante ed in modo da mascherare, mediante opportuni accorgimenti, quali il rivestimento in pietra o altre soluzioni architettoniche le parti in calcestruzzo, inserendosi debitamente nel contesto ambientale circostante.

#### **ART.10 13 TENDE**

1. L'apposizione di tende deve assumere come riferimento formale l'unità-edificio e a riferimento dimensionale l'apertura di cui intende costituire protezione.

2. Le tende non devono costituire ostacolo alla circolazione, né occultare la segnaletica stradale o la toponomastica.

3. Negli spazi aperti alla circolazione veicolare, le tende sono ammesse solo in presenza di marciapiede; il loro aggetto non deve essere superiore a 1,5 ml e deve essere arretrato almeno 50 cm dal bordo esterno del marciapiede.

4. Le tende devono lasciare libera un'altezza minima di 2,50 ml tra marciapiede e punto più basso delle stesse.

5. Le tende devono rispettare i seguenti vincoli:

1) essere riavvolgibili con movimento ad estensione o con movimento a rotazione escludendo quindi tende fisse rigide o su struttura rigida

2) rientrare nel riquadro dell'apertura cui si riferiscono, salvo che non ostino motivazioni di natura geometrico dimensionale o conservativa; in tal caso la sporgenza laterale massima della tenda rispetto all'apertura non dovrà superare i 15 cm

3) in ogni caso non è ammessa l'installazione di tende che coprano più di un'apertura

4) essere priva di penagli e frange

5) non essere realizzate con materiali plastici

6) le tende aggettanti da uno stesso edificio devono presentare la stessa tipologia, essere costituite dal medesimo materiale e presentare colori tra loro armonizzati

7) le tende riferite ad una stessa attività devono essere identiche

8) non sono ammesse scritte pubblicitarie né indicanti l'attività se non in alternativa alle insegne commerciali. In tal caso le scritte dovranno essere ospitate dal pendaglio verticale, dell'altezza massima di cm.35 e sono comunque soggette ad autorizzazione per pubblicità

9) non è ammessa l'installazione di tende che coprano rostre o elementi decorativi di pregio dell'edificio.

#### **ART.10 14 INTONACATURE E TINTEGGIATURE ESTERNE DEI FABBRICATI**

1. Tutti gli elementi delle costruzioni, comprese le recinzioni, dovranno, nella parte prospiciente i pubblici spazi o in vista dei medesimi, essere regolarmente intonacati e tinteggiati, ad eccezione di quelli che non richiedono intonaco per il loro genere di costruzione .

2. Eseguendosi parziali modificazioni alla facciata di uno stabile si dovrà, per ciò che riguarda l'intonacatura e la tinteggiatura, armonizzare la parte nuova con la parte vecchia. I muri a paramento a pietra viva dovranno essere costruiti in materiale scelto.

3. I muri intonacati dovranno essere colorati con tinte intonate all'ambiente e comunque con coloriture tenui pastello e sulla base dei colori indicati nell'allegato B/1 e valgono per l'intero territorio comunale con esclusione delle aree individuate come zone A dal PRG vigente.

4. Il fronte e gli infissi di uno o più edifici formanti un unico complesso architettonico, anche se appartenenti a proprietari diversi, dovranno essere possibilmente restaurati, tinteggiati o stuccati contemporaneamente ed in modo uniforme.

5. Il Comune potrà, qualora lo ritenga opportuno per ragioni di decoro edilizio, ordinare il rinnovo o la riduzione ad uniformità delle intonacature, coloriture, stuccature e verniciature, di uno stesso edificio e degli edifici adiacenti.

6. In caso di inadempienza all'ordinanza comunale, sarà provveduto all'esecuzione d'ufficio, con spese a carico del proprietario.

#### **ART.10 15 CONDIZIONATORI D'ARIA**

1. Gli impianti di condizionamento fissi da porre all'aperto devono rispettare le seguenti condizioni:

a) dovranno essere prioritariamente posti sulla copertura degli edifici o lungo facciate interne o secondarie;

b) laddove sia inevitabile l'installazione su facciate lungo strada o principali, l'impianto dovrà essere dipinto in colori uguali a quelli delle facciate medesime; inoltre, nelle zone classificate A secondo il D.M. 1444/68, detto impianto dovrà essere obbligatoriamente collocato su logge o terrazze; nel caso di edifici vincolati da norme Nazionali e Regionali è vietata in ogni caso l'installazione su facciate prospettanti la via pubblica.

c) le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa;

d) le emissioni di aria calda degli impianti di condizionamento dovranno essere tali da non determinare un incremento della temperatura dell'aria misurata in corrispondenza delle aperture finestrate dei corpi ricettori esposti, quali locali destinati a civile abitazione o ambienti di lavoro con presenza continuativa di addetti.

e) le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria.

#### **ART.10 16 PORTICI AD USO PUBBLICO**

1. I proprietari degli edifici muniti di portici da adibire all'uso pubblico dovranno provvedere direttamente e a loro spese alla relativa pavimentazione nonché dovranno a loro spese curare che i portici medesimi siano sempre in stato di buona manutenzione e di aspetto decoroso.

2. Il Comune, qualora lo ritenga opportuno per ragioni di decoro, può ordinare ai proprietari dei portici adibiti all'uso pubblico di provvedere alla loro corretta manutenzione individuando, ove necessario, anche le prescrizioni da osservare per uniformare i portici di uno stesso edificio e/o di edifici contermini.

3. In caso di inadempienza all'ordinanza, il Comune potrà provvedere all'esecuzione d'ufficio con spese a carico dei proprietari.

#### **ART.10 17 PORTICI PRIVATI**

1. La realizzazione di portici in edifici ed immobili privati, per ragioni di decoro, dovranno essere realizzati sulla base dei seguenti parametri e caratteristiche :

- Avere una superficie massima di mq. 30.00
- Non avere una profondità superiore a ml. 3.00
- Avere una altezza nel punto più basso non inferiore a ml. 2.20
- Essere aperti su tre lati
- Essere realizzati in muratura o strutture in legno
- Avere copertura in coppi di nuovi o di recupero e comunque compatibili con il contest urbano.

2. Negli immobili in cui tali strutture siano presenti è consentita la realizzazione di nuovi porticati fino al raggiungimento della superficie di mq. 30.00

3. Non è consentita la realizzazione di porticati in immobili sottoposti a vincoli Ambientali-Paesaggistici e Architettonici imposti da normative Nazionali e Regionali.

#### **ART.10 18 CANALI DI GRONDA E PLUVIALI**

1. Lo scarico delle acque meteoriche degli edifici dovrà avvenire mediante la raccolta nelle gronde ed il deflusso attraverso tubi verticali di adeguate dimensioni, raccordate alle fognature stradali, in conformità ai vigenti regolamenti.

2. I tubi di scarico collocati lungo le fronti prospicienti il suolo pubblico o di uso pubblico, potranno sporgere dal muro solo a partire dall'altezza di almeno m. 2,50 dal marciapiede. In ogni caso i canali per docce ed i discendenti dovranno essere applicati in modo da non deturpare l'estetica del fabbricato.

3. Nel caso in cui si verificano guasti nelle condutture fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, il proprietario è tenuto a farne eseguire immediatamente la riparazione.

#### **ART.10 19 APPOSIZIONE E MANTENIMENTO DEI NUMERI CIVICI E DELLE TABELLE TOPONOMASTICHE.**

1. Ad ogni porta di ingresso sulla pubblica via, sia di locali di abitazione sia di vani adibiti ad altro uso, dovrà essere infissa una targhetta con il numero civico, del tipo scelto dall'Amministrazione Comunale.

2. La spesa relativa alla fornitura ed apposizione dei numeri civici potrà essere posta a carico dei proprietari dei fabbricati, secondo le procedure previste dalla legge.

3. Solo eccezionalmente potrà essere concessa l'autorizzazione, a spese del richiedente, ad apporre indicatori di numero civico di tipo diverso da quello comune.

4. In caso di demolizione di immobili o di chiusura di porte, il proprietario è tenuto a darne immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale, indicando i numeri soppressi.

5. Agli ingressi di strade o piazze, sia pubbliche che private, dovrà essere affissa, a cura dell'Amministrazione Comunale, una targa sulla quale ne sia indicato il nome.

#### **ART.10 20 APPOSIZIONI E CONSERVAZIONE DI LAPIDI COMMEMORATIVE , STEMMI ED ALTRO**

1. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, quando ciò sia consentito dalla legge, apporre lapidi o targhe commemorative sui prospetti stradali degli edifici.

2. Qualora, demolendosi l'immobile, vi si trovino affisse lapidi, stemmi e simili cose di pubblico interesse, incombe al proprietario l'obbligo della loro conservazione per la successiva consegna al

Comune, salvo che non sia disposta la ricollocazione sul fabbricato che sia ricostruito in sito e salvo gli eventuali diritti di proprietà.

#### **ART.10 21 LOCALI ACCESSORI**

1. Sono definiti locali accessori e comunque non computabili in termini di volume, distacco, altezza massima la realizzazione delle seguenti strutture: locali accessori a edifici principali, è consentita nei seguenti casi:

- extra-corpo vani scale, ovvero la porzione di vano scala necessaria per raggiungere il piano sottotetto se non abitabile in tutto (o in parte) od il lastricato solare o terrazza di copertura;
- extra-corsa ascensore;
- serbatoi idrici e relativi impianti;
- centrale termica, ove necessaria per dimensione potenza dell'impianto;
- camini, canne fumarie e di ventilazione;
- cabine elettriche;
- vani per la raccolta differenziata dei rifiuti
- vani per il contenimento di contatori idrici, gas ed elettrici

2. In ogni caso la costruzione di locali tecnici non deve costituire pregiudizio all'estetica dei fabbricati.

3. Centrali termiche, locali autoclave, cabine elettriche private e non, sono considerate e a tutti gli effetti nel volume, nella superficie coperta e nelle distanze dai confini, nel caso la loro altezza superi ml.3.00, se collocate all'interno della sagoma urbanistica, ovvero in adiacenza a questa, o nell'area di pertinenza del fabbricato, quali che siano le loro dimensioni, purché non completamente interrati.

4. Nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni o ristrutturazioni i volumi tecnici devono essere previsti nel progetto e potranno essere assentiti successivamente solo in presenza di sopravvenute nuove normative tecniche.

5. Salvo ove sia prescritta da disposizioni di legge o di atti aventi valore di legge o da provvedimenti di regolamenti comunali o che non determini un contrasto con i requisiti minimi di abitabilità/agibilità e/o alteri le caratteristiche dell'edificio di interesse storico, la collocazione dei volumi tecnici deve essere prevista all'interno delle sagoma dell'edificio.

6. I volumi tecnici, di altezza inferiore a ml.2,40 sono realizzati in deroga dalla distanza dai confini e da pareti finestrate.

#### **ART.10 22 MANUFATTI CHE NON ALTERANO IL CARICO URBANISTICO**

##### ***Ripostigli esterni***

1. È consentito installare nel resede di pertinenza degli edifici esistenti, previa Comunicazione Inizio Attività Libera C.I.A.L. ai sensi dell'art.10 ter del presente Regolamento, piccoli manufatti in legno ad uso ripostiglio, deposito per attrezzi da lavoro o ricovero di materiali per la manutenzione del giardino.

2. Tali manufatti devono essere semplicemente appoggiati al suolo ovvero appoggiati a piccoli plinti in corrispondenza degli angoli, sono quindi escluse qualsiasi tipo di gettata. Inoltre devono essere privi di impianti tecnologici, né essere collegati alle reti dei servizi urbani.

3. Inoltre essi non possono essere realizzati con materiali eterogenei di fortuna, ma esclusivamente con tavole regolari di legno impregnato.

4. La copertura di tali manufatti deve prevedere materiali e colori che permettano di ridurre l'impatto visivo.

5. La dimensione massima del manufatto non può essere superiore a mq. 4,00 di superficie lorda e m. 2,10 di altezza.

6. E' consentita l'installazione di un solo manufatto per ogni resede di pertinenza, tramite deposito di Comunicazione Inizio Attività Libera.

##### ***Spazi coperti di pertinenza di pubblici esercizi***

1. Entro i limiti di consistenza urbanistica e materiale di seguito specificati, gli spazi coperti annessi alle unità immobiliari destinate a pubblici esercizi di somministrazione alimentare (bar, ristoranti, ecc.), assumono carattere irrilevante ai fini del carico urbanistico, in quanto destinati ad una migliore fruibilità per l'utenza degli spazi già in dotazione dell'esercizio.

2. A tal fine devono essere rispettate le seguenti caratteristiche:

a) le dimensioni superficiali delle opere di cui al punto 1 non possono essere superiori a quella utile del locale principale, in nessun caso superiori a mq. 50;

b) la struttura dei sostegni deve avere caratteristiche di leggerezza e facile amovibilità e le chiusure devono essere in materiali non rigidi né autoportanti;

c) non possono essere dotati di impianti tecnologici, né essere collegati ai servizi urbani;

d) non devono essere ridotte le superfici permeabili esistenti dell'area di pertinenza dell'edificio.

3. Tali manufatti sono soggetti a preventiva Autorizzazione all'Installazione, nella quale deve essere espressamente indicato il periodo di validità della stessa, che non potrà essere superiore a mesi sei.

4. In caso di richiesta stagionale ma ricorrente l'opera è soggetta a Permesso di Costruire ed il periodo di installazione non deve essere superiore a mesi sei e l'intervallo tra la rimozione e la successiva reinstallazione non deve essere inferiore a mesi sei.

5. Qualora l'installazione di detti manufatti sia prevista su strade, marciapiedi o comunque percorsi anche privati ma di uso pubblico, l'autorizzazione è subordinata all'attestazione da parte del Servizio di P.M. della conformità alle norme del Codice della Strada ed all'espressione del conseguente parere favorevole da parte dell'ufficio competente.

#### ***forni e barbecue***

1. Essi possono essere realizzati, nel rispetto delle norme di Codice Civile, purché di modeste dimensioni (superficie massima di mq. 4,00 compresi tutti gli accessori come piani di appoggio e contenitori per legna).

2. Può essere installato un solo manufatto per ogni area di pertinenza.

3. L'altezza complessiva non può eccedere quella dei muri di cinta limitrofi esistenti e comunque non può essere superiore a ml.2.40.

4. Tali manufatti non devono emettere fumi lungo facciate di edifici e pertanto devono essere posti a debita distanza dagli edifici circostanti, tale da evitare immissioni moleste.

#### ***piscine***

1. La realizzazione delle piscine scoperte è consentita, previo rilascio di permesso a costruire, esclusivamente nell'area di pertinenza delle abitazioni, completamente interrate, in posizione tale da ridurre al minimo i movimenti di terra e tenendo conto della struttura geomorfologica del suolo, degli allineamenti esistenti (filari, struttura agraria, muri di recinzione e contenimento) e degli elementi relativi al corretto inserimento ambientale, di cui si deve dare conto.

2. Il progetto per la realizzazione di piscine deve obbligatoriamente prevedere un sistema di depurazione e ricircolo dell'acqua indicando comunque le fonti di approvvigionamento idrico, le quantità di acqua prelevata ed il sistema di scarico delle acque reflue.

3. Per ridurre l'impatto ambientale, i suddetti manufatti devono avere il vano tecnico completamente interrato ed il rivestimento della vasca di colore neutro (es. sabbia) o comunque tale da essere finalizzato a minimizzare l'impatto visivo e paesaggistico.

4. I bordi e la pavimentazione circostante devono essere realizzati con materiali antiscivolo di tipo tradizionale.



***altri manufatti***

1. Manufatti che pur non essendo espressamente elencati, possono essere assimilati per analogia, ad opere pertinenziali quali:

-Piccole serre da giardino che devono essere di materiale facilmente smontabile, con superficie massima di mq. 20,00 e altezza al colmo di m. 1,80.

-Voliere o ricoveri per altri animali di piccola taglia