

ALLEGATO G

COSTRUZIONE ACCESSORIE NEI GIARDINI E PER L'AGRICOLTURA NON PROFESSIONALE

Art. 1 Costruzioni Accessorie

1. Nelle pertinenze di edifici destinazione residenziale aventi almeno una porzione di lotto di forma regolare, non utilizzata come parcheggio e di superficie filtrante superiore a 100 mq, è ammessa la costruzione di un capanno di deposito degli attrezzi da giardino o legnaia aventi le caratteristiche dimensionali, tipologiche, costruttive e cromatiche descritte nel presente, e avente una superficie massima inferiore a questi limiti di impronta al suolo, comprese eventuali piattaforme scoperte o ombreggiate da tettoie collegate alla parte chiusa:

per lotti di pertinenza inferiori a 1.000 mq di Sf, max 4,00 mq;

per lotti di pertinenza superiori a 1.000 mq di Sf, max 6,00 mq;

Tali limiti si applicano per l'insieme delle particelle catastali confinanti e non, appartenenti a una singola proprietà; per i giardini condominiali si applicano per la realizzazione un tantum di un annesso per ogni condominio; in entrambi i casi si fa comunque riferimento alla situazione catastale e alle proprietà in essere alla data di adozione del presente regolamento edilizio.

I capanni avranno altezza massima di gronda m. 2,00 e altezza massima di colmo 2,50 m, con pareti in legno tinteggiato in verde scuro o marrone scuro e copertura in cartone catramato, feltro catramato o scandole catramate, di colore nero, verde scuro, marrone scuro o ardesiato. Le tonalità cromatiche saranno oggetto di valutazione della Commissione per il Paesaggio.

Per i capanni di cui al presente comma è prescritta la copertura a due falde, salvo il caso di costruzione a confine, in cui è ammessa la falda singola con colmo in coincidenza della linea di confine. In ogni caso la copertura non dovrà convogliare acqua verso il fondo confinante o contro il muro di confine.

I capanni dovranno rispettare la distanza minima dai confini di proprietà pari a 1,50 m, salvo accordo con i confinanti, e nel rispetto comunque delle distanze prescritte dal P.G.T., dal Codice Civile e dal D.M. 1444/1968 rispetto alle pareti dei fabbricati esistenti e

alle relative finestrature, e non essere visibili dalla viabilità pubblica, per effetto della loro posizione o in caso di impossibilità mediante mascheratura con alberature e siepi di varietà autoctone.

2. E' altresì ammessa nelle pertinenze di edifici residenziali la realizzazione in alternativa ai capanni di cui sopra, o come porzione delle superfici massime suddette, e nel rispetto dei limiti dimensionali qui stabiliti, di serre permanenti con struttura metallica o lignea e pareti trasparenti, realizzate in vetro o in plexiglass trasparente; non è invece ammessa la chiusura in policarbonato o altre materie plastiche opache o traslucide. Si applicano le stesse distanze dai confini e gli stessi criteri di occultamento dalla viabilità pubblica di cui al precedente punto 1. Il presente comma non si applica alle serre solari passive accorpate ai fabbricati, oggetto di specifiche schede normative nell'Allegato E di questo Regolamento Edilizio.

3. Tutti gli interventi oggetto del presente articolo sono comunque subordinati ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.M. 42/2004, dell'art. 38 del Piano di Governo del Territorio e del Regolamento Edilizio; in particolare la relazione paesaggistica allegata all'istanza ai sensi dell'art.8 del regolamento edilizio e dell'articolo 38 delle Norme Tecniche dovrà dimostrare la localizzazione del capanno secondo criteri di contenimento dell'impatto visuale rispetto alla conformazione del lotto, alla sua pendenza, a eventuali terrazzamenti e crinali, e rispetto alle visuali tutelate indicate nella tavola P.R. 1 e P.R. 2 del PGT vigente.

4. La costruzione degli annessi di cui al comma 1 è assimilata per la definizione del titolo edilizio alla nuova costruzione.

5. La costruzione dei capanni e delle serre ammesse dal presente articolo è comunque esclusa negli ambiti NAF definiti dal P.G.T., e nelle pertinenze degli edifici classificati VM e VR ai sensi dell'art. 14 e 28 delle Norme di P.G.T. nel resto del territorio comunale.

6. Tutte le strutture accessorie oggetto del presente articolo e del successivo art. 2 sono realizzate con fondazioni a secco, ove possibile semplicemente appoggiate al suolo su traversine in legno o in calcestruzzo prefabbricate, ove necessario ancorate mediante pali infissi nel terreno. In ogni caso il tipo di fondazione prevista deve essere definito nell'istanza di autorizzazione paesaggistica e richiesta del titolo edilizio, ed essere completamente reversibile. Non è comunque ammessa la realizzazione di servizi igienici né alcun tipo di allacciamento per lo smaltimento di acque reflue nel suolo o verso la rete di raccolta comunale; sono viceversa ammessi esclusivamente l'allacciamento elettrico per

l'illuminazione e un allacciamento alla rete idrica per l'irrigazione negli edifici dotati di riserva d'acqua non potabile per l'irrigazione l'allacciamento dovrà essere connesso a tale riserva.

Art. 2 Pergolati e Gazebi

1. Il pergolato è una struttura formata da una intelaiatura in legno o ferro, di altezza massima pari al piano a cui si riferisce, a sostegno di essenze rampicanti obbligatoriamente messe a dimora; esso è realizzabile esclusivamente nelle pertinenze di cui al comma 1 del precedente art.1, ed escluse le pertinenze di cui al precedente comma 5 dello stesso articolo; è comunque ammesso esclusivamente come pertinenza di fabbricati e unità immobiliari a destinazione residenziale.

2. La distanza minima dei pergolati dai confini deve essere di m 1,50 salvo il caso in cui sia in aderenza a fabbricati confinanti, compresi i capanni di cui all'art. precedente; nel caso la struttura adiacente sia di altra proprietà, la struttura del pergolato dovrà essere staticamente indipendente, e comunque realizzata con il consenso della proprietà confinante. E' ammessa la collocazione su terrazze esistenti attrezzate con adeguate fioriere. Può essere pavimentato nella parte sottostante, nel rispetto del parametro di superficie filtrante prescritto dalle norme tecniche degli strumenti di pianificazione, dal presente regolamento edilizio e dal Regolamento di Igiene vigente. Non essendo considerata come costruzione edilizia non rileva ai fini della verifica della superficie coperta e della superficie lorda di pavimento.

3. Il gazebo è una struttura di norma in metallo o legno, a pianta centrale (circolare, quadrangolare, o altri poligoni regolari.) a sostegno di una copertura esclusivamente in tela. Le superfici laterali devono essere completamente aperte, di altezza massima pari al piano di fabbricato di riferimento.

4. In particolare il gazebo deve essere adeguatamente inserito in un giardino o cortile e non può essere addossato ad altre costruzioni. La distanza minima del gazebo dai confini deve essere di almeno m 1,50 e rispetto alle superfici finestrate a piano terra essere pari almeno all'altezza dal suolo della loro architrave.

5. Il gazebo può essere pavimentato nella parte sottostante purché nel rispetto del parametro di superficie filtrante prescritto dalle norme tecniche degli strumenti di P.G.T., dal regolamento locale di igiene, e dal presente regolamento edilizio.

6. Le strutture di cui ai commi precedenti sono autorizzate con provvedimento del dirigente responsabile Ufficio Tecnico Comunale in quanto sistemazione di spazi esterni.

7. Per i gazebi e i pergolati realizzati con le caratteristiche di cui ai commi precedenti è comunque ammissibile una dimensione massima per ognuno dei due tipi pari a 16 mq compresi eventuali strutture a sbalzo, e le parti traforate. Per le aree di pertinenza di edifici residenziali fino a 1.000 mq di superficie scoperta, è ammessa una sola struttura, da scegliersi in alternativa tra i due tipi. Per aree di pertinenza di superficie superiore è ammessa anche la costruzione di due strutture, una per tipo al massimo.

Art. 3 Ombreggiatura dei parcheggi

1. E' ammessa la realizzazione di strutture di ombreggiatura dei posti auto, nelle pertinenze e nei parcheggi a servizio di edifici residenziali, ricettivi, produttivi, terziario-commerciali, nonché di servizi pubblici e di interesse pubblico, esclusivamente mediante pergolati con le caratteristiche descritte al precedente art. 2, o mediante strutture a sostegno di pannelli fotovoltaici o solari termici realizzati secondo la normativa di settore, e con le caratteristiche di cui al successivo comma 2 e 3.

2 Le strutture di ombreggiatura realizzate come pergolato o supporto di pannelli fotovoltaici devono avere conformazione di copertura discontinua, tale da consentire il normale deflusso dell'acqua verso il terreno in caso di pioggia; le coperture che non rispettino tale condizione sono classificate come tettoie e soggette ai limiti dimensionali, di rapporto di copertura e di convogliamento delle acque pluviali definiti dallo strumento urbanistico vigente e dall'allegato A del presente regolamento.

3. La pavimentazione dei parcheggi di pertinenza sottostanti tali strutture di ombreggiatura deve essere realizzata con caratteristiche idonee al rispetto dei limiti di superficie filtrante cui la pertinenza oggetto di intervento è soggetta secondo lo strumento urbanistico vigente, il regolamento locale di igiene e il presente regolamento edilizio.

4. La realizzazione di strutture di ombreggiatura dei parcheggi nelle modalità descritte dal presente articolo è comunque soggetta ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/2004, e all'ottenimento del titolo edilizio nelle modalità indicate dal T.U. 380/2001 art. 6 comma 2 lett.b..

Art. 4 Costruzioni Precarie

1. Costruzione precaria è quella che si caratterizza per elementi costruttivi smontabili e/o deperibili nel tempo oltre che per funzione legata a necessità transitorie e di cantiere.

2 Possono usufruire di autorizzazione precaria i soggetti pubblici o a partecipazione pubblica, i soggetti privati la cui attività abbia risvolti od implicazioni di interesse pubblico o collettivo o di rilevanza economica e/o culturale per la comunità.

3. Le attività e tipologie di opere ammesse per le costruzioni precarie sono le opere pubbliche o di interesse pubblico e/o collettivo, le opere private con implicazioni di interesse pubblico o collettivo o di rilevanza economica e/o culturale.

4. Le costruzioni precarie, realizzate su suolo privato e pubblico, devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

- *il manufatto deve risultare smontabile senza particolari accorgimenti cantieristici e senza compromettere la situazione dei luoghi antecedente alla sua installazione;*
- *il manufatto non deve coinvolgere edifici e manufatti circostanti e deve quindi garantire la reversibilità ed il ripristino dello stato dei luoghi dopo lo smontaggio;*
- *il manufatto deve rispettare le eventuali distanze dai confini con altre proprietà previste dalle norme degli strumenti di pianificazione vigenti ed i distacchi previsti per i fabbricati (di altra proprietà) e comunque con il rispetto del distacco pari all' altezza dell' edificio e con un minimo di metri 10;*

5. La durata dell'autorizzazione precaria per il manufatto deve essere determinata e correlata ad una funzione o ad un evento con scadenza temporale definibile e comunque non superiore a tre anni e subordinatamente alla dimostrazione della sussistenza, dopo tale periodo, delle condizioni che portino a ritenere superato e non più necessario il manufatto precario e conseguentemente si possa concretamente prevederne lo smontaggio.

6. E' ammessa la proroga dell'autorizzazione per un periodo non superiore a quello dell'autorizzazione originaria da autorizzare con le stesse modalità. L'autorizzazione deve essere preceduta da un atto d'impegno unilaterale con cui il soggetto autorizzato s'impegna a smantellare il manufatto ed a ripristinare i luoghi a propria cura e spese al termine della durata del "precario".

7. L'atto d'impegno deve essere accompagnato da una garanzia fidejussoria almeno equivalente all'onere dello smantellamento e ripristino.

8. Qualora il manufatto da autorizzare sorga su area o immobile vincolati, deve essere acquisito il nulla osta dell'ente tutore del vincolo.

9. Per le costruzioni precarie realizzate su suolo pubblico la Giunta, prima del rilascio dell'autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, esprime le determinazioni in merito alla valutazione della sussistenza dell'interesse pubblico e/o collettivo e della sussistenza dei requisiti del soggetto richiedente.

Art. 5 - Chioschi e strutture stagionali per i pubblici esercizi

1. Le caratteristiche dei chioschi e delle strutture precarie esterne annesse a pubblici esercizi possono essere stabilite con variante a questo allegato con la procedura di cui all'art. 41 del regolamento edilizio. Tale variante può individuare i requisiti anche di arredo delle strutture stesse, le caratteristiche e le limitazioni inerenti la loro collocazione e le modalità del relativo procedimento autorizzativo. Fino all'adozione di tale variante, per le strutture temporanee fino a 6 mesi, di cui all'art. precedente, si applica la procedura ivi prevista, per le strutture permanenti si applica comunque, sia prima che dopo la variante, la procedura di autorizzazione paesaggistica.

Art. 6 Coperture stagionali per impianti sportivi e maneggi

1. E' ammessa su tutto il territorio comunale la copertura stagionale di impianti sportivi e maneggi equestri, di proprietà di enti pubblici, gestiti in regime convenzionato con le amministrazioni pubbliche, o comunque gestiti da associazioni sportive dilettantistiche, associazioni di promozione sociale ex L. 383/2000 o associazioni di volontariato ex L. 266/1991;. per gli imprenditori agricoli a titolo principale come definiti dalla normativa di settore è ammessa la copertura stagionale di maneggi e piste per l'equitazione nelle zone agricole definite dal Piano di Governo del Territorio, nel rispetto dei requisiti, delle procedure e dei parametri definiti dal titolo III della L.R. 12/2005.

2. Le coperture stagionali di cui al comma precedente sono ammissibili per tutti gli impianti esistenti alla data di adozione del Regolamento Edilizio, e per gli impianti di nuova previsione, purché ammissibili come destinazione d'uso ai sensi delle norme tecniche del Piano delle Regole o del Piano dei Servizi, o comunque ammessi in forza dell'art. 23 L.383/2000. Tali coperture dovranno avere estensione limitata ai campi di gioco o di equitazione da coprire, Sc max = 1.500 mq, Rc max 30%. Per le coperture di maneggi

realizzati da imprenditori agricoli valgono i limiti indicati dal titolo III della L.R. 12/2005, fatti salvi limiti più restrittivi ove indicati dal P.G.T. vigente.

3. Le coperture stagionali dovranno avere fondazioni completamente interrato realizzate mediante pali infissi nel terreno, struttura metallica o lignea assemblata mediante giunzioni smontabili al termine dell'esercizio dell'attività e copertura con teli rimovibili nelle modalità e nei periodi stabiliti dal Permesso di Costruire Convenzionato di cui al comma seguente.

4. La messa in opera delle coperture stagionali è comunque subordinata al rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato; la convenzione indicherà i requisiti soggettivi del richiedente che ai sensi del comma 1 rendono ammissibile la copertura, la durata prevista per l'installazione e le condizioni di stagionalità, nonché il computo metrico dei costi di smontaggio e la corrispondente garanzia fidejussoria da depositarsi contestualmente alla sua stipula. Il richiedente garantirà altresì nella convenzione il diritto di accesso per l'Amministrazione Comunale e i suoi delegati per la rimozione della copertura nei casi previsti dal comma 6 successivo.

5. Le coperture dovranno comunque conseguire preliminarmente o contestualmente al rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato l'autorizzazione paesaggistica ai sensi del DM 42/2004, nonché rispettare le norme del Codice Civile inerenti la distanze dai confini e dalle altre costruzioni, la distanza di 10 m dalle pareti finestrate di cui al D.M. 1444/1968, e le distanze dalle strade di cui al D.P.R. 495 Regolamento di Attuazione del Codice della Strada.

6. in caso di cessazione dell'attività sportiva per cui la struttura è autorizzata, la copertura e la sua struttura di supporto, comprese le fondazioni, devono essere rimosse definitivamente dal titolare del permesso di costruire, dai suoi successori o aventi causa, entro 6 mesi, fatto salvo il subentro di altra attività sportiva o agricola avente titolo per la sua installazione e gestione secondo i commi 1 e 2 del presente articolo; il gestore subentrante dovrà fornire garanzia fidejussoria volturata a suo carico o sostitutiva di quella presentata al momento della stipula della convenzione, prima del rilascio di quest'ultima. Scaduto tale termine di 6 mesi il titolo edilizio e l'autorizzazione paesaggistica rilasciati decadono e l'Amministrazione Comunale intima la rimozione della copertura nei successivi 15 giorni. Trascorso tale termine, l'Amministrazione dà corso ai procedimenti sanzionatori amministrativi e penali previsti dalla legge e dal presente Regolamento Edilizio, nonché all'escussione della garanzia fidejussoria e al suo impiego per le spese di demolizione, esercitando il diritto di accesso riservato dalla convenzione di cui al comma 4.