

NUOVO ART. 103BIS “STRUTTURE ACCESSORIE MINORI”
REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

ART. 103 BIS

Il presente articolo disciplina tutte quelle strutture accessorie minori a servizio delle residenze e delle strutture con destinazione d'uso turistica e commerciale-direzionale. Per ogni singola destinazione d'uso sono indicate puntualmente quali sono le strutture leggere ammesse.

NORME GENERALI

Le strutture accessorie, nelle loro diverse funzioni, possono essere installate su suolo privato, pubblico o privato di uso pubblico, a condizione che:

- a) non costituiscano pericolo per la sicurezza della circolazione e non pregiudichino in alcun modo la funzionalità della viabilità carrabile, ciclabile e pedonale;
 - b) non impediscano la funzionalità e non limitino la superficie delle aree a parcheggio;
 - c) non rechino pregiudizio ad alberature, anche se isolate, purché non soggette ad alcune forme vincolistiche, ed alle pavimentazioni esistenti (quando realizzate su suolo pubblico o ad uso pubblico);
 - d) siano rispettate le norme del Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. 30 Aprile 1992 n 285 e succ. mod.), del Codice Civile e, in ogni caso, siano fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
 - e) i materiali ed i colori non costituiscano disturbo estetico dell'ambiente circostante e non generino confusione con la segnaletica stradale;
 - f) le forme siano di tipo semplice e regolare e le relative strutture siano facilmente smontabili e/o amovibili (se realizzate su suolo pubblico o privato ad uso pubblico);
 - g) le dimensioni massime delle strutture relative al presente regolamento non siano superate;
- I manufatti previsti su aree private possono essere realizzati su modeste platee di ancoraggio realizzate in piastre prefabbricate o in calcestruzzo aventi superficie massima eccedente di ml. 0,50, su ogni lato, rispetto la superficie lorda dei manufatti, che dovranno comunque essere conformi a quanto previsto dal presente articolo alla lettera “g”.

TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE

GAZEBO

Per gazebo si intendono quelle strutture costituite da elementi verticali di sostegno realizzati in legno o metallo (preferibilmente in ferro battuto), di forma regolare circolare, quadrata, ecc., comunque geometrica, con copertura a cupola o a falde regolari, realizzata in legno, arelle o materiale sintetico (con colori che non costituiscano disturbo estetico dell'ambiente circostante) ed aperte su tutti i lati.

Per le residenze e le attività turistiche e commerciali-direzionali può essere realizzato un solo gazebo per ogni unità abitativa con le seguenti caratteristiche:

- Superficie lorda massima ammessa mq 16,00 (misurata sulla proiezione del profilo più esterno)
- Altezza massima ammessa: non deve superare i m 3,00.

Per le attività turistiche e commerciali-direzionali può essere realizzato un solo gazebo per ogni attività con le seguenti caratteristiche:

- Superficie lorda massima ammessa mq 32,00 (misurata sulla proiezione del profilo più esterno)

CAPANNI PER ATTREZZI DA GIARDINO

Strutture chiuse in legno di forma geometrica con eventuali aperture per porte e finestre e con copertura a falde. Queste strutture sono adibite al deposito di attrezzature per giardinaggio o magazzini, in genere. Il presente articolo norma le sole strutture residenziali e quindi esclude quelle a destinazione turistica e commerciale-direzionale.

È vietata la realizzazione di tali strutture su fronte strada o facciate principali.

Possono essere ancorate su basamento in legno, piastre prefabbricate o piccole platee in calcestruzzo, comunque di modesta entità.

Può essere realizzato un solo capanno per ogni unità abitativa delle strutture residenziali.

- Superficie lorda massima ammessa mq 7,00 (misurata sulla proiezione del profilo più esterno)
- Sporto massimo della copertura m 0,50
- Altezza massima ammessa: non deve superare i m 2,50.

PERGOLE

Strutture in legno e/o metallo (preferibilmente in ferro battuto), aperte sui lati e non coperte, costituite da elementi verticali portanti, travi e arcarecci.

Le pergole possono essere di tipo accostato ai fabbricati, di collegamento o isolato.

Queste strutture non possono essere dotate di copertura in nessun caso, fatta eccezione per le essenze vegetali di tipo rampicante o cannuccia palustre (arelle) o altro materiale ombreggiante.

Può essere realizzata una sola pergola di tipo isolato o di collegamento per ogni unità abitativa delle strutture residenziali, turistica e commerciale-direzionale.

Possono essere ancorate su basamento in legno, piastre prefabbricate o calcestruzzo, comunque di modesta entità.

- Superficie lorda massima ammessa mq 30,00 (misurata sulla proiezione del profilo più esterno);
- Altezza massima interna: m 3,00
- Copertura: piana, falda inclinata, due falde

TETTOIE RICOVERO AUTO

Strutture in legno o metallo, purché le forme degli elementi siano decorative, aperte sui lati, costituite da elementi verticali portanti, travi orizzontali e arcarecci con copertura in legno, arelle e materiali sintetici (con colori che non costituiscano disturbo estetico dell'ambiente circostante).

Le tettoie possono essere di tipo accostato ai fabbricati, di collegamento o isolato (aperte su tutti i lati).

È vietata la realizzazione di tali strutture su fronte strada urbana o facciate principali.

Possono essere ancorate su basamento in piastre prefabbricate, pavimentazione in autobloccanti grigliati o calcestruzzo, comunque di modesta entità con esclusione di pavimentazioni impermeabilizzanti.

Può essere realizzata una sola tettoia per ogni unità abitativa delle strutture residenziali.

- Superficie lorda massima ammessa mq 25,00 (misurata sulla proiezione del profilo più esterno);
- Altezza massima ammessa: non deve superare i m 2,80;
- Distanza dell'ingombro minima dalla sede stradale secondaria: m 1,50 (in presenza di marciapiede tale distanza deve essere riferita al filo esterno del marciapiede, lato proprietà).

Ad ogni modo tale struttura non dovrà costituire pericolo o intralcio per la circolazione stradale come accertamento e valutazione insindacabile che verrà effettuato dall'ufficio competente.

DEHORS PER ATTIVITA' TURISTICHE E COMMERCIALI-DIREZIONALI.

Il presente articolo norma le sole strutture turistiche e commerciali-direzionale e quindi esclude quelle a destinazione residenziale. Sono da considerare manufatti precari c.d. dehors, assimilabili per dimensioni e caratteristiche funzionali a dei manufatti edilizi volte a soddisfare esclusivamente le esigenze delle attività turistiche e commerciali-direzionali nell'arco temporale della loro durata, senza creare un incremento della capacità insediativa. Le strutture devono essere fissate al suolo mediante appositi sistemi di ancoraggio che non richiedono escavazioni sia durante la posa in opera che durante la rimozione.

I manufatti precari c.d. dehors potranno essere installati in aree pubbliche, private o private ad uso pubblico, all'interno dei centri abitati o in territorio aperto, a servizio delle attività turistiche e commerciali-direzionali, garantendo la maggiore attiguità possibile all'esercizio. Non è consentito installare dehors o parti di esso se per raggiungerli dall'ingresso dell'attività cui sono annessi è necessario l'attraversamento di strade adibite

al transito dei veicoli. Sono escluse le zone pubbliche interessanti aree verdi, aiuole, marciapiedi, sede stradale destinata alla pubblica circolazione, alberature anche singole nell'ottica di evitare la sottrazione di spazi pubblici a fruizione collettiva nonché le zone adibite alla sosta dei veicoli e i posti auto. Nelle zone storiche o laddove la struttura sia in adiacenza o in vicinanza di edifici storici si dovrà rispettare e non compromettere la percezione dell'edificio stesso e/o non compromettere in qualsiasi momento le parti fisiche cui è costruito, inoltre dovrà inserirsi armonicamente nel contesto storico. Le opere non devono arrecare intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale e carrabile, né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione. Le strutture non devono interferire con reti tecniche o elementi di servizio (es. chiusini, griglie, caditoie, idranti, quadri di controllo, misuratori dei servizi erogati, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, illuminazione, ecc.) che ne limitino il funzionamento, l'utilizzo, o la manutenzione.

Per l'occupazione di suolo pubblico deve essere acquisita apposita autorizzazione amministrativa.

Nelle zone di pregio turistico-ricettivo dovrà essere posta attenzione alla localizzazione dei manufatti, i quali non devono comportare la compromissione per l'identificazione dell'ambiente nello spirito di salvaguardia e tutela.

I manufatti precari c.d. de hors, oggetto del presente articolo, potranno avere una superficie coperta di 80 mq.

L'occupazione è da valutarsi entro le proiezioni delle fronti della struttura al cui servizio deve essere posta la struttura stessa.

La loro altezza dal piano di calpestio non deve essere inferiore a m 2,20 e la proiezione della sporgenza massima può coincidere con il filo interno del marciapiede e comunque nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada.

La struttura portante, semplicemente ancorata al suolo, e/o alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente, dovrà essere realizzata senza arrecare pregiudizio alla struttura principale e compromissione alla stessa, in conformità alla normativa sismica. Dovrà trattarsi pertanto di struttura dotata di un'autonomia e capacità strutturale autonoma svincolata dal corpo principale. Potrà essere realizzata legno o metallo.

La copertura dovrà essere di tipo leggero, pannelli in lastre di plexiglas, policarbonato trasparente, vetro infrangibile, pannelli opachi o legno o arelle. Dovrà essere prevista la regolare raccolta delle acque piovane. Nonché la loro canalizzazione e deflusso.

I de hors possono essere dotati di tamponature che saranno fissate al suolo solo mediante ancoraggi amovibili posti in opera a secco, e cioè senza comportare l'esecuzione o demolizione di opere murarie quali getti in calcestruzzo, muri di mattone o altri materiali cementati da leganti idraulici o plastici.

I de hors possono prevedere delle tamponature che dovranno essere in vetro infrangibile, grigliati in legno o telo trasparente, su tutti i lati e facilmente asportabili, inoltre l'intera struttura dovrà essere in armonia con il contesto urbano, con la possibilità, nella sola ipotesi di strutture poste su suolo privato, di utilizzare, per una altezza massima di cm.100 materiali opachi.

L'uso di materiale o colori alternativi, sia per la copertura che per la tamponatura, dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno.

La quota di imposta del piano di calpestio non può superare la quota di +20 cm. Dalla quota stradale e l'altezza max al colmo non può superare ml 3,20, misurate all'intradosso del solaio di copertura, e comunque dovrà essere garantita un'altezza media di almeno ml. 2.70.

Le porte individuate come vie di esodo, devono essere ad apertura ad anta e dimensionate in ragione della tipologia di attività e dell'affollamento, così come previsto dalla vigente normativa.

La pavimentazione dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti.

I dehors devono essere realizzati in conformità alla normativa sulle barriere architettoniche e devono risultare accessibili ai soggetti diversamente abili.

I manufatti non dovranno interferire o peggiorare i rapporti aeranti dei vani ad essi collegati e le porte individuate anche come vie di esodo, devono essere ad apertura ad anta. In presenza di più pubblici esercizi deve essere prevista una soluzione unitaria.

In ragione della loro singolarità e della loro approvazione in conformità alla presente normativa per questo tipo di strutture è esclusa la possibilità di essere oggetto di sanatoria a seguito di emanazione di un condono edilizio statale e/o regionale.

Per l'installazione di detta struttura dovranno essere previsti idonei parcheggi come previsto dalla normativa vigente in materia.

Sono fatte salve le norme in materia di prevenzione incendi qualora la struttura sia soggetta a tale normativa.

PROCEDURE

Tutti i manufatti richiamati precedentemente del presente articolo non costituiscono né superficie coperta e volume né distanza dal confine e dai fabbricati in relazione agli indici urbanistico-edilizi, sono soggetti a S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) o Permesso di costruire ai sensi delle normative vigenti (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i.).

Per gli interventi in aree sottoposte a vincolo ambientale si applicano le disposizioni previste D.lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 s.m.i. (Codice dei Beni culturali e paesaggistici).

L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiedere la rimozione dei manufatti e la rimessa in pristino del suolo pubblico, in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse generale, senza che il soggetto autorizzato possa richiedere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo.

La pratica, redatta da tecnico abilitato, dovrà essere presentata completa di tutta la documentazione prevista in ordine al tipo di pratica edilizia, come da normative vigenti in materia statali, regionali, provinciali e comunali compreso il rilascio dei pareri degli altri uffici e/o organi competenti alla tutela dei vincoli.

STANDARD URBANISTICI

Qualora la realizzazione delle opere contenute nel presente regolamento comporti la diminuzione degli standard urbanistici gli stessi possono essere rilocalizzati, previa autorizzazione da parte della Giunta Comunale, in altra area compresa entro un raggio di ml 500,00 dalla originaria collocazione.

DIRITTI DI SEGRETERIA

Le strutture che sono soggette a S.C.I.A. ai sensi del DPR 380/01 s.m.i. sono soggette al pagamento dei diritti di segreteria.