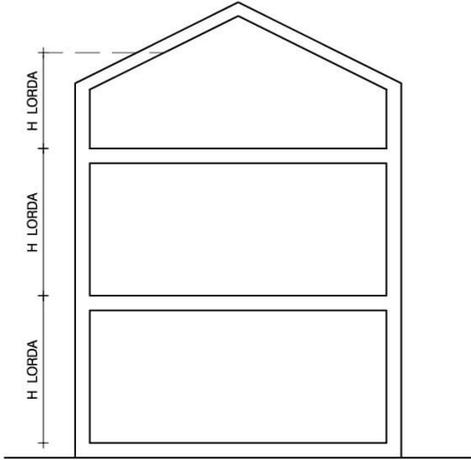
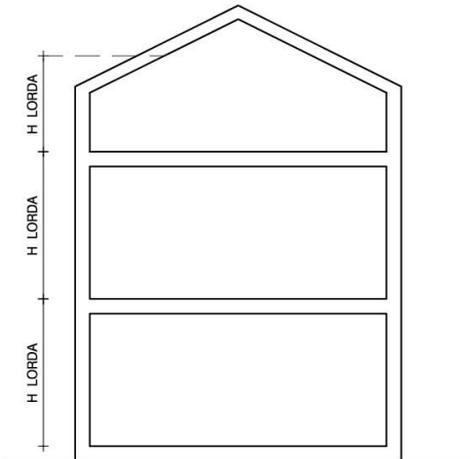


Approvazione della 1^ Variante al Regolamento Edilizio adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET) come da Deliberazione del Consiglio Comunale Reg. Gen. 7 del 28/04/2022

DEFINIZIONE VIGENTE			
26 - Altezza lorda	HI	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all' estradosso del soffitto o della copertura.	
DEFINIZIONE MODIFICATA			
26 - Altezza lorda	HI	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all' intradosso del soffitto o della copertura.	

Articolo 12 – Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente o adottata.
 2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
 3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.
 4. Il Responsabile del Servizio rilascia il Certificato di Destinazione Urbanistica che specifica, per l'immobile soggetto della richiesta, le disposizioni degli strumenti urbanistici, generali ed attuativi vigenti e/o adottati, nonché altri vincoli posti anche da autorità diverse da quelle aventi competenze in materia urbanistica, in particolare:
 - a) gli interventi ammissibili e i limiti parametrici e volumetrici;
 - b) le destinazioni d'uso ammissibili.
- Il Responsabile del Servizio rilascia il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile oggetto della richiesta; solo qualora richiesto per usi specifici si alleggeranno le disposizioni normative degli strumenti urbanistici territoriali, generali e attuativi vigenti e/o adottati.
5. Il Certificato di Destinazione Urbanistica viene rilasciato dal Responsabile del Servizio entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
 6. La richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica deve essere corredata da tutti gli elementi utili ad identificare l'area oggetto dell'istanza, con chiara indicazione dei mappali catastali.
 7. Le domande di Certificato di Destinazione Urbanistica sono istruite in ordine cronologico alla data di presentazione.
 8. Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina urbanistica vigente al momento del suo rilascio; esso non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può intraprendere nel rispetto delle norme vigenti in materia.
 9. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

Articolo 12 – Certificato di destinazione urbanistica (CDU)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) nel rispetto delle modalità e delle finalità previste dalla vigente normativa, attesta la destinazione urbanistica di un'area, identificata al catasto con un numero di Foglio e di Mappale, come definita dalla strumentazione urbanistica comunale vigente o adottata.
2. Il Certificato di Destinazione Urbanistica inoltre, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa in materia ambientale, riporta l'esito delle analisi che attestino l'eventuale superamento delle concentrazioni di rischio.
3. La richiesta di Certificato di Destinazione Urbanistica è presentata dal proprietario o avente titolo relativo all'area interessata dall'intervento edilizio, utilizzando la modulistica pubblicata sul sito istituzione dell'Amministrazione Comunale.
4. Il Responsabile del Servizio rilascia il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'immobile oggetto della richiesta; solo qualora richiesto per usi specifici si alleggeranno le disposizioni normative degli strumenti urbanistici territoriali, generali e attuativi vigenti e/o adottati.
5. Il Certificato di Destinazione Urbanistica viene rilasciato dal Responsabile del Servizio entro il termine perentorio di 30 giorni dalla presentazione della relativa domanda; conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
6. La richiesta del Certificato di Destinazione Urbanistica deve essere corredata da tutti gli elementi utili ad identificare l'area oggetto dell'istanza, con chiara indicazione dei mappali catastali.
7. Le domande di Certificato di Destinazione Urbanistica sono istruite in ordine cronologico alla data di presentazione.
8. Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina urbanistica vigente al momento del suo rilascio; esso non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può intraprendere nel rispetto delle norme vigenti in materia.
9. La richiesta di CDU è assoggettata al preventivo pagamento dei diritti nella misura quantificata con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

36.7 - Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.

3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce va prevista, oltre alle prescrizioni di cui sopra, l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.

4. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico – sanitario.

5. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere utilizzate.

6. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 30 mq di superficie delle coperture dei tetti. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di diciture "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

36.7 - Contenimento dei consumi idrici

1. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile (uno per unità immobiliare), così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile, vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

2. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE secondo le indicazioni del gestore del servizio idrico.

3. Negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei ad assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio, ma non esaustivamente, impianti sportivi o attività industriali ed assimilabili dotate di spogliatoi e servizi docce va prevista, oltre alle prescrizioni di cui sopra, l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi a controllo elettronico.

4. Per gli edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma nel caso di rifacimento dell'impianto idrico – sanitario.

5. Con le specifiche indicazioni del gestore del servizio idrico negli edifici di nuova costruzione, ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 100 mq, è obbligatorio, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere utilizzate.

6. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche devono avere dimensioni non inferiori a 1 mc per ogni 50 mq di superficie delle coperture dei tetti **degli edifici residenziali. Per gli edifici produttivi le dimensioni non potranno essere inferiori a 1 mc. per ogni 50 mq. di superficie adibita a verde (standards urbanistico)**. Devono essere dotate di un sistema di filtratura per l'acqua in entrata, di uno sfioratore sifonato collegato alla rete di scarico interno alla proprietà (o eventualmente alla rete di scarico comunale) di un adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti.

L'impianto idrico così formato non può essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette devono essere dotate di diciture "acqua non potabile", secondo la normativa vigente e del gestore del servizio idrico.

Articolo 50 – Chioschi/dehors su suolo pubblico

1. I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata di verde scuro, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti a ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.

2. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno, o all'interno, nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00.

3. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.

4. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.

5. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico.

All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.

6. La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a mq 15, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.

7. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a ml 15,00.

8. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..

9. Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

10. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:

- è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
- è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali e/o frontali che determinino un ambiente circoscritto.

11. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per l'intero anno solare.

12. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincoli di bene culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

13. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/concordate con l'amministrazione comunale.

Articolo 50 – Chioschi/dehors su suolo pubblico/privato****

1. I chioschi sono manufatti rimovibili in metallo e vetri con copertura in lamiera di metallo in rame o colorata di verde scuro, di forma regolare, con possibilità di chiusura totale, atti a ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.
2. I chioschi devono corrispondere a criteri di decoro urbano ed inserirsi armonicamente con l'ambiente circostante. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale. I chioschi possono svolgere l'attività di vendita direttamente all'esterno, o all'interno, nel qual caso devono essere corredati di uno scivolo adeguatamente posizionato da non interferire con il pubblico passaggio. In ogni caso l'area antistante il chiosco dovrà avere larghezza nel senso della circolazione ciclo pedonale pari ad almeno m 2,00.
3. La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere, per materiale e colore, coerenti con il contesto in cui si inseriscono. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti in modo tale da non arrecare disturbo o impatto estetico.
4. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo, anche mediante schermature.
5. Per l'installazione di tali strutture è possibile procedere direttamente con la richiesta di occupazione suolo pubblico.

All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spese, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante, nel caso in cui la stessa presentasse un pur minimo danneggiamento.

6. La superficie dei chioschi non dovrà avere una superficie superiore a mq 15, comprensiva di eventuali portici, aggetti ed apparecchiature tecniche.
7. La collocazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate di autobus previste dal Codice della Strada, e comunque non inferiore a ml 15,00.
8. I chioschi devono essere realizzati con strutture facilmente smontabili e di palese amovibilità nel rispetto delle norme di sicurezza, impatto acustico e luminoso ecc..
9. Il dehors è costituito da un insieme di elementi mobili posti in modo funzionale ed armonico sul suolo **privato e** pubblico o asservito all'uso pubblico, che costituisce, delimita ed arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
10. Il dehors può essere aperto, semichiuso o chiuso:
 - è aperto quando lo spazio occupato non ha altre delimitazioni se non le fioriere;
 - è semichiuso o chiuso quando lo spazio occupato ha delimitazioni laterali, frontali e **orizzontali mobili (ad esempio: tende avvolgibili, lamelle orientabili)** che determinano un ambiente circoscritto **con strutture e coperture non fisse, con i seguenti limiti dimensionali misurati dal perimetro della struttura orizzontale:**
 - **avente superficie: fino a 30 mq. per tutti gli esercizi a prescindere dalla superficie utile destinata all'attività commerciale e comunque non oltre il 50% della superficie utile destinata all'attività con un massimo di 100 mq.,**
 - **con altezza: ml. 3,00,**
 - **avente distanze: confini ml. 1,50 - strade: ml. 5,00,**qualora sia provvisto di impianto di illuminazione dovrà essere presentata dichiarazione di conformità dello stesso.
11. Il dehors è stagionale se la struttura è posta su suolo pubblico o asservito all'uso pubblico per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni nell'arco dell'anno solare; è permanente se la struttura è posta su suolo **privato**, pubblico o asservito all'uso pubblico per **un** intero anno solare.
12. Qualora tali manufatti vengono installati in ambiti sottoposti a vincoli di bene

culturale/paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

13. Qualora installati in area pubblica, tali strutture dovranno essere preliminarmente convenzionate/~~concordate~~ autorizzate con dall'amministrazione comunale.

14. L'installazione dei dehors permanenti è soggetta alla presentazione di Segnalazione Certificata di inizio Lavori e non costituisce superficie coperta e in tal senso il dehors dovrà essere rimosso con la cessazione dell'esercizio dell'attività.

ARTICOLO VIGENTE

Articolo 84 – Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante a verde in relazione al contesto.

2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui ai successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del P.I..

3. I pergolati, con struttura lignea o in metallo aventi l'esclusiva funzione di sostenere i rampicanti, devono avere un'altezza massima non superiore a ml 3,50, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura. La struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile ed è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.. I pergolati devono inoltre avere l'assenza totale di copertura rigida di qualsiasi materiale (policarbonato, plexiglass, lastre di qualsiasi materiale, ondulato, lamiere, tavolato o manto di copertura, ecc.); sono altresì ammesse: tende mobili, lamelle orientabili, rete antigrandine, graticcio, ecc. purché finalizzati esclusivamente all'ombreggiatura.

4. Manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile adibiti a magazzino/deposito attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq 9 e di altezza media all'intradosso non superiore a ml 2,40 di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione di terreni nel rispetto, ai fini delle distanze, delle norme del Codice Civile. Come manufatti accessori alle residenze sono ammessi nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa.

5. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggette ad autorizzazione comunale con sottoscrizione di apposita convenzione.

6. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei paramenti edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. E' in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di ml 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..

7. Nelle zone residenziali, fatte salve le prescrizioni contenute nelle N.T.O. del P.I. per le singole zone omogenee, tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

8. Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, nel rispetto degli indici di edificabilità, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali: autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

9. E' ammessa la realizzazione a confine di garage di massima altezza non superiore a ml 2,50 misurata al colmo della copertura, qualora vengano realizzati interessando almeno due proprietà contigue si dovrà verificare il rispetto delle distanze dagli altri confini, tra i fabbricati, indicati dagli

indici delle singole zone che per la saturazione dei parametri di piano non ne consentano altrimenti la costruzione.

ARTICOLO MODIFICATO

Articolo 84 – Disposizioni relative alla sistemazione delle aree di pertinenza

1. Gli spazi circostanti gli edifici dovranno essere sempre mantenuti decorosamente e, compatibilmente con il transito o il parcheggio, essere sistemati con piante a verde in relazione al contesto.
2. In detti spazi non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né accumularsi o depositarsi materiali e merci di qualunque natura, né conservarsi vecchi manufatti, muri o ingombri visivi permanenti, ad eccezione degli elementi di arredo di cui ai successivi commi, nonché di quanto eventualmente consentito nelle norme di attuazione del P.I..
3. I pergolati, con struttura lignea o in metallo aventi l'esclusiva funzione di sostenere i rampicanti, devono avere una superficie di ingombro max 25% della superficie coperta dell'edificio principale; è comunque consentita la realizzazione di una struttura della superficie d'ingombro di mq. 25,00 per ogni unità immobiliare residenziale o ad essa assimilata; un'altezza massima non superiore a ml 2,70, misurata dalla quota più bassa del terreno circostante all'estradosso massimo della struttura. La struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine/*strade*) e 907 (distanze dalle vedute) del codice civile ed è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.. I pergolati devono inoltre avere l'assenza totale di copertura rigida di qualsiasi materiale (policarbonato, plexiglass, lastre di qualsiasi materiale, ondulato, lamiere, tavolato o manto di copertura, ecc.); sono altresì ammesse: tende mobili, lamelle orientabili, rete antigraffio, graticcio, ecc. purché finalizzati esclusivamente all'ombreggiatura.
4. Manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile adibiti a magazzino/deposito attrezzi per il giardinaggio o il gioco dei bambini fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq 9 e di altezza media all'intradosso non superiore a ml 2,40 di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione di terreni nel rispetto, ai fini delle distanze, delle norme del Codice Civile. Come manufatti accessori alle residenze sono ammessi nel numero massimo di uno per ogni unità abitativa.
5. I distributori automatici per la vendita di prodotti, regolati da speciali normative di settore (ad es. vendita di latte o pane fresco) sono soggette ad autorizzazione comunale con sottoscrizione di apposita convenzione.
6. La collocazione temporanea stagionale di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi non va quantificata nei parametri edilizi (superficie lorda, utile, coperta, ecc.) qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi. E' in ogni caso prescritto il rispetto delle distanze minime di ml 10,00 da pareti finestrate di edifici confinanti. La realizzazione di tali opere deve essere comunque comunicata preventivamente all'Amministrazione Comunale e, qualora necessario, deve essere munita di autorizzazione paesaggistica ex D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii..
7. Nelle zone residenziali, fatte salve le prescrizioni contenute nelle N.T.O. del P.I. per le singole zone omogenee, tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.
8. Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, nel rispetto degli indici di edificabilità, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali: autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.
9. E' ammessa la realizzazione a confine di garage di massima altezza non superiore a ml 2,50 misurata al colmo della copertura, qualora vengano realizzati interessando almeno due proprietà contigue si dovrà verificare il rispetto delle distanze dagli altri confini, tra i fabbricati, indicati dagli indici delle singole zone che per la saturazione dei parametri di piano non ne consentano altrimenti la costruzione.

ARTICOLO VIGENTE

Articolo 80 – Pannelli solari/fotovoltaici

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.

2. I pannelli solari, sia fotovoltaici sia collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi - integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).

3. Su tutti gli edifici, ad esclusione di quelli con grado di protezione uno o due, i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sul tetto a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

Sono fatte salve eventuali prescrizioni della competente Soprintendenza.

4. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.

5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto di energia solare, senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici, debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla D.G.R.V. n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari o fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14, è consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 KW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 5 KWp, ovvero di una combinazione dei precedenti, con un massimo di 6 KW.

6. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla L.R. 14/2009, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di ml 3,5 dal piano campagna ovvero ml 2,5 dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.

7. La superficie massima non computabile volumetricamente non può essere maggiore di mq 10 per ogni KW e/o KWp di potenza dell'impianto, con un massimo di mq 60.

8. La costruzione di tettoie e pensiline di cui al comma 5 non è consentita all'interno dei centri storici.

9. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale integra le presenti disposizioni.

ARTICOLO MODIFICATO

Articolo 80 – Pannelli solari/fotovoltaici

1. La collocazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici deve rispettare il contesto ambientale e paesistico.

2. I pannelli solari, sia fotovoltaici sia collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi - integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).

3. Su tutti gli edifici, ad esclusione di quelli con grado di protezione uno o due, i pannelli solari termici o fotovoltaici, disposti sul tetto a falda, devono essere aderenti ai tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Per quanto riguarda i collettori solari gli eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno dell'edificio o comunque alloggiati in apposito vano tecnico.

Sono fatte salve eventuali prescrizioni della competente Soprintendenza.

4. I pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti piani degli edifici dovranno essere installati con orientamento e inclinazione ottimale, preferibilmente in modo non visibile dalla strada.

5. La realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto di energia solare, senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici, debbono rispettare le caratteristiche costruttive e prescrizioni contenute nell'allegato A alla D.G.R.V. n. 2508 del 4 agosto 2009 incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari o fotovoltaici ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14, è consentita la realizzazione di impianti solari termici con un limite di 6 KW, o di impianti fotovoltaici con un limite di 6 KWp, ovvero di una combinazione dei precedenti, con un massimo di 6 KW.

6. Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla L.R. 14/2009, le strutture sporgenti da edifici destinati ad abitazione, con esclusione delle loro pertinenze, destinate ad ospitare o sorreggere un impianto solare e/o fotovoltaico, siano esse a sbalzo o in appoggio, comunque mantenute aperte verso l'esterno. Pensiline e tettoie non possono avere altezza media, calcolata all'intradosso della copertura, maggiore di ml 3,5 dal piano campagna ovvero ml 2,5 dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.

7. La superficie massima non computabile volumetricamente non può essere maggiore di mq 10 per ogni KW e/o KWp di potenza dell'impianto, con un massimo di mq 60.

8. La costruzione di tettoie e pensiline di cui al comma 5 non è consentita all'interno dei centri storici.

9. Il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale integra le presenti disposizioni.