

REGOLAMENTO EDILIZIO:
- *ALLEGATI* -

**- A - ALLEGATO PER L'INSTALLAZIONE DI STRUTTURE
PRECARIE**

Premessa

Con riferimento alla norma fondamentale sull'edificabilità dei suoli, ai fini della ricorrenza della precarietà di una costruzione, occorre valutare l'opera medesima alla luce della sua obiettiva e intrinseca destinazione naturale.

Pertanto, qualora i manufatti alterino lo stato dei luoghi e difettando del carattere di assoluta precarietà siano destinati alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo si è di fronte ad un aumento di carico urbanistico e quindi l'intervento sarà soggetto a Permesso di Costruire.

Articolo 1 Caratteristiche Generali

Si riportano in sintesi le principali condizioni determinanti la precarietà, così come deducibile dalla normativa vigente e dalla più recente e consolidata giurisprudenza, precisando che:

- a) Il manufatto non deve comportare trasformazione edilizio-urbanistica dei luoghi (art. 10 comma 1 D.P.R. 6 giugno 2001, n.380);
- b) Il manufatto deve essere destinato a soddisfare esigenze contingenti, quindi non perduranti nel tempo;
- c) Il manufatto deve avere caratteristiche tali (dimensionali, strutturali, etc.) da consentire la facile asportabilità.

Si precisa che le suddette condizioni devono essere tutte verificate.

Articolo 2 Deroga alla Disciplina delle Distanze

Per le specifiche disposizioni in merito alle distanze si faccia riferimento a quanto riportato per ciascuna delle strutture classificate di cui al successivo articolo 3.

Per dette strutture non si applica, salvo puntuale regolamentazione contenuta negli articoli seguenti, la disciplina delle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà.

Condizioni di applicabilità per la realizzazione delle strutture precarie di cui al presente regolamento:

- a) non siano causa di limitazione ai diritti di terzi;
- b) non causino diminuzione dei coefficienti di illuminazione e ventilazione per i locali principali dei fabbricati esistenti, ai sensi dei vigenti regolamenti di igiene e Sanità;
- c) non siano in contrasto ad eventuali norme di sicurezza;
- d) non rechino pregiudizio alla circolazione stradale, ai sensi del Codice della Strada;
- d) non alterino il decoro degli edifici e degli spazi pubblici e privati.
- e) Nel caso i fabbricati siano soggetti alla disciplina delle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà, siano rispettate le norme dettate dagli artt. 873 e segg. del Codice Civile e sia registrato e trascritto un atto di assenso dal confinante per deroga dalle sole distanze dai confini.

Articolo 3 Classificazione delle Strutture Precarie

- a) Arredo da giardino
- b) Barbecue o caminetti
- c) Gazebo, car port e pergolati
- d) Mini costruzioni prefabbricate in legno – casette da giardino
- e) Pensiline con copertura in vetro o in legno
- f) Platea in cls o pavimentazione in masselli autobloccanti
- g) Piscine fuori terra temporanee

a) Arredo da giardino

Si intendono tutti quei manufatti di piccole dimensioni che costituiscono arredo e corredo dei giardini privati: panchine, giochi fissi, statue, fontanelle, vasche e vasi per fiori, ombrelloni, pannelli grigliati, pavimentazioni di limitate dimensioni a segnare percorsi pedonali realizzate in materiali semplicemente appoggiati al suolo con sottofondo in sabbia.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (ai sensi dell' art 1, comma 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n.222).

Questi manufatti non sono sottoposti alla disciplina sulle distanze riportate nelle N.t.a del vigente P.R.G.C.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

Come interventi edilizi di minore entità si faccia riferimento alle modalità di esecuzione secondo le nuove normative vigenti in tema di attività edilizia libera (ai sensi dell' art 1, comma 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n.222).

b) Barbecue o caminetti

Si intendono le strutture monolitiche di piccole dimensioni e d'ingombro, anche dotate di cappello convogliatore dei fumi e camino, destinate esclusivamente alla cottura di cibi. Non è ammessa la combustione di qualsiasi materiale che non sia legna o carbone di legna onde evitare esalazioni inquinanti.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (ai sensi dell' art 1, comma 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n.222).

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

Particolare attenzione dovrà essere posta nella collocazione della struttura al fine di evitare di arrecare disagio o danno ai confinanti con le emissioni di odori e fumi. In tale circostanza dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti necessari a garantire una corretta dispersione dei fumi.

Questi manufatti non sono sottoposti alla disciplina sulle distanze riportate nelle N.t.a del vigente P.R.G.C.

Fanno eccezione i casi in cui il barbecue o il caminetto sono posti nelle vicinanze di un'abitazione le cui aperture danno direttamente verso la zona di collocazione di tali strutture. In questi casi il barbecue o il caminetto dovranno rispettare le distanze riportate nelle N.t.a del vigente P.R.G.C. o avere l'assenso del vicino per andare in deroga alle distanze suddette.



c) Gazebo, car port e pergolati

Con i termini “gazebo” e “pergolati” si intendono manufatti di arredo di spazi esterni costituiti da montanti verticali e da elementi di connessione fra i montanti, atti a sostenere piante rampicanti o elementi mobili per ombreggiamento: tende avvolgibili e simili.



Gazebo



Pergolato



Car port

All'interno di tutte le zone omogenee possono essere installati pergolati, car port e gazebi.

I materiali da utilizzare dovranno essere leggeri (legno, alluminio, plastica e ferro) e le strutture dovranno essere ben fissate al suolo con staffe e viti in modo da non creare danno a terzi in caso di forte vento.

Tali strutture autoportanti dovranno essere aperte su tutti i lati, o poste in aderenza alla facciata del fabbricato per un solo lato.

La parte orizzontale potrà avere una copertura mobile con tende retrattili o essere ricoperta da piante rampicanti (Tessuto, rete ombreggiante, ecc...); le pareti verticali non potranno avere alcun tipo di chiusura.

Per questo tipo di opere non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (ai sensi dell' art 1, comma 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n.222).

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

Questi manufatti sono sottoposti alla disciplina sulle distanze riportate nelle N.t.a del vigente P.R.G.C.

In caso di realizzazione di questo tipo di strutture a confine si dovrà essere in possesso di un atto di assenso dal confinante per deroga dalle sole distanze dai confini.

Queste strutture non dovranno avere dimensioni superiori a metri quadri 12 ed un'altezza massima di metri 2,50.

Non è ammesso più di un gazebo – car port – pergolato per ciascuna unità immobiliare unifamiliare avente proprio sedime di pertinenza o per ciascun edificio condominiale.

d) Mini costruzioni prefabbricate in legno – casette da giardino

Si intendono le strutture costituite da un assemblaggio di elementi prefabbricati in legno a costituire un manufatto a pianta quadrilatera con funzione di ricovero attrezzi da giardino, con o senza pavimento solidale alla struttura, poggiata a terra e ben fissata con staffe e viti su sottostante massetto in cls o autobloccanti.

Sono fissate dimensioni massime inderogabili pari a metri quadri 12,00 di superficie lorda e altezza massima al colmo di metri 2,50 come meglio specificato nello schema grafico riportato di seguito. L'eventuale sporgenza della copertura dalla struttura portante non dovrà essere superiore a cm 50.



Si ricorda che per ogni struttura, anche se temporanea e precaria, superiore a mq. 8,00 è fatto obbligo l'accatastamento della stessa struttura.

Il tetto dovrà essere realizzato con struttura in legno e coperta in coppi o simili o in lamiera conformata a finto coppo colore "rosso coppo".

Si specifica che queste strutture saranno destinate esclusivamente a piccolo deposito attrezzi. Non è pertanto ammessa alcuna destinazione d'uso diversa, quale lavanderia, autorimessa, officina o generalmente qualsiasi ambiente di lavoro o accessorio diretto della residenza e non è ammessa in nessun caso presenza continuativa di persone all'interno.

La loro installazione è soggetta alla presentazione di una Comunicazione in carta semplice redatta dal Proprietario.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

Questi manufatti sono sottoposti alla disciplina sulle distanze riportate nelle N.t.a del vigente P.R.G.C.

In caso di realizzazione di questo tipo di strutture a confine si dovrà essere in possesso di un atto di assenso dal confinante per deroga dalle sole distanze dai confini.

Non è ammesso più di una casetta in legno per ciascuna unità immobiliare unifamiliare avente proprio sedime di pertinenza o per ciascun edificio condominiale o, in caso di realizzazione in Area Agricola, è ammessa una casetta in legno per ciascun fondo di un'unica proprietà.

e) Pensiline

Si intendono le strutture sporgenti a sbalzo dal prospetto degli edifici con funzione di deflettore per la pioggia, solitamente poste solo sopra la porta di ingresso principale.

Tali strutture dovranno essere realizzate con materiali leggeri (legno, metallo, plastica) e asportabili, quindi fissate con viti e tasselli su opportune staffe, e potranno essere coperte con vetro, legno o polycarbonato trasparente (è esclusa la vetroresina di tipo ondulato).

Resta inteso che le dimensioni di tali installazioni dovranno essere contenute in adeguamento allo scopo prefissato al primo comma, con sporgenza massima entro metri 1,20 e larghezza non eccedente 50 cm dai lati della porta, non è pertanto ammessa la realizzazione di pensiline a circoscrivere il perimetro del fabbricato o anche di una sola facciata per esteso.



Questi manufatti sono sottoposti alla disciplina sugli elementi aggettanti delle facciate, regolamentate dall'Art. 107 del presente Regolamento Edilizio.

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.

f) platea in cls o pavimentazione in masselli autobloccanti

Si intendono le strutture orizzontali non emergenti dalla quota del terreno destinate a realizzare percorsi preferenziali all'interno delle aree di pertinenza dei fabbricati.

Tali opere non potranno superare un'estensione pari al 30% della superficie scoperta di pertinenza, la restante superficie dovrà essere trattata a verde o distesa di ghiaio, o in alternativa con la tecnica del prato in autobloccanti, al fine di garantire un rapido deflusso delle acque meteoriche e ad evitare sovraccarichi della rete fognaria.

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento del carico urbanistico e la loro installazione non è soggetta ad alcuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (ai sensi dell' art 1, comma 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n.222).

Tali opere non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, Difesa del Suolo, oltre al Codice Civile.

g) piscine fuori terra temporanee

Piscine, ad uso privato, realizzate con elementi prefabbricati smontabili che possono essere installate fuori terra aventi una superficie massima di mq. 20,00 ed un'altezza massima di m 1,50. Per questo tipo di opere, assimilate ad "opera per arredo da giardino" non serve nessuna autorizzazione in quanto attività edilizia libera (ai sensi dell' art 1, comma 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n.222).

Tali strutture dovranno essere posizionate a non meno di metri 1,50 dal confine di proprietà e a 3 metri da altri fabbricati e non dovranno comunque entrare in contrasto con le norme contemplate nei locali regolamenti di Polizia Rurale e Urbana, oltre al Codice Civile.



**- B - ALLEGATO PER L'INSTALLAZIONE DEI PANNELLI
SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI**

Articolo 1 Finalità delle norme e definizione delle tipologie di impianto

1. I presenti criteri sono orientati a contemperare l'interesse alla diffusione dei pannelli solari termici e fotovoltaici – d'ora in poi denominati "impianti" - per favorire il risparmio energetico, con quello di tutela del paesaggio.

Nelle aree soggette a tutela del paesaggio le relative autorizzazioni di competenza comunale sono rilasciate in conformità agli indirizzi del presente regolamento.

2. Per la disciplina urbanistica sono individuate tre tipologie diverse di impianti:

- Tipo 1 - Impianti che, indipendentemente dalle loro dimensioni, hanno la funzione prevalente di perseguire il risparmio energetico delle singole unità immobiliari ivi comprese quelle con destinazione diversa da quella residenziale come ad esempio quelle destinate a servizi pubblici e privati, impianti commerciali e produttivi. Tali impianti sono considerati impianti tecnologici al servizio di edifici e quindi pertinenze dell'edificio;

- Tipo 2 - Impianti la cui funzione prevalente è quella di produrre energia per la cessione in rete e comunque a soggetti terzi che non hanno un legame funzionale e pertinenziale con un edificio esistente;

- Tipo 3 - Impianti realizzati da enti pubblici che, a prescindere dal loro carattere di pertinenza di un edificio, sono destinati prevalentemente a perseguire il risparmio energetico di strutture o di servizi pubblici.

3. Per le definizioni di impianti di tipo integrato e di impianto parzialmente integrato si deve far riferimento all'art 2 del DM 19.02.07.

Articolo 2 Disciplina urbanistica

1. Gli impianti al servizio di edifici esistenti (Tipo 1) in quanto pertinenze dell'edificio sono ritenuti conformi con la disciplina urbanistica di zona.

2. Gli impianti di Tipo 2 la cui funzione prevalente è quella di produrre energia per la cessione in rete e comunque a soggetti terzi, che non hanno un legame funzionale e pertinenziale con un edificio esistente, sotto il profilo edilizio sono considerati come impianti produttivi e collocabili solo nelle aree del PRG in cui è ammesso lo svolgimento delle attività produttive.

3. Gli impianti di Tipo 3 realizzati da enti pubblici, a prescindere dal loro carattere di pertinenza di un edificio, sono conformi alla normativa urbanistica che disciplina le opere pubbliche se sono destinati prevalentemente a perseguire il risparmio energetico di strutture o di servizi pubblici.

Articolo 3 Titolo abilitativo alla posa in opera degli impianti

1. I pannelli solari termici e fotovoltaici, in quanto impianti tecnologici al servizio di edifici, (Impianti di Tipo 1) non soggetti ad alcuna autorizzazione in quanto inseriti nell'elenco delle attività di edilizia libera (ai sensi dell' art 1, comma 2 del decreto legislativo 25 novembre 2016, n.222), salvo che l'installazione non sia connessa ad altre opere che richiedono il rilascio di un Atto autorizzativo.

2. Sono soggetti al rilascio di un Atto autorizzativo, gli impianti fotovoltaici destinati prevalentemente alla produzione di energia da cedere in rete o comunque a soggetti terzi (Impianti di Tipo 2).

3. Sono soggetti alla conformità urbanistica gli impianti realizzati da enti pubblici, a prescindere dal loro carattere di pertinenza di un edificio, destinati prevalentemente a perseguire il risparmio energetico di strutture o di servizi pubblici (Impianti di Tipo 3).

Articolo 4 Disciplina paesaggistica

Parte del territorio comunale di Strambinello è soggetto a Vincolo Paesaggistico.

Nonostante ciò, in queste zone, ai sensi del D.p.R. 13 febbraio 2017 n. 31, gli interventi di installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici, non risultano essere soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica in quanto ricadenti tra gli interventi ed opere ricompresi nell'Allegato "A" di cui al D.P.R. stesso (*intervento tipo A.6 "installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, laddove posti su coperture piane e in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni; installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici, ai sensi dell'art. 7 - bis del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, non ricadenti fra quelli di cui all'art. 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42"*).

Articolo 5 Collocazione dei pannelli

Modalità di collocazione

Per quanto riguarda la collocazione dei pannelli sono consentite le seguenti modalità:

- a) completamente integrati con il manto di copertura, disposti in modo ordinato e compatto;
- b) inseriti nell'architettura dell'edificio fin dal suo progetto iniziale, con pareti inclinate o superfici continue. Questa modalità può essere utilizzata in edifici di nuova costruzione

Disposizione dei pannelli

I pannelli dovranno:

- a) dare origine ad una configurazione equilibrata che si inserisca nell'architettura delle superfici dei tetti o delle facciate in modo coerente;
- b) presentare una forma geometrica semplice (un rettangolo o un quadrato) regolare e compiuta, risultante dall'accostamento dei diversi pannelli;
- c) essere posizionati in modo da evitare una collocazione casuale in varie parti del tetto, uniformando le dimensioni dei pannelli e gli orientamenti.

Posizione del serbatoio di accumulo

Su tutto il territorio comunale il serbatoio di accumulo deve essere posizionato al di sotto del pacchetto di copertura del tetto.

Non è ammessa l'installazione sistemi di pannelli/serbatoio sul manto di copertura.

Possono essere posizionati sopra il manto di copertura nelle sole aree produttive ed in presenza di dimostrata impraticabilità tecnica di altre soluzioni.

- C - ALLEGATO PER LA COLORAZIONE DEI SERRAMENTI

Articolo 1 Colorazione dei serramenti

1. Per quanto riguarda i serramenti esterni: su tutto il territorio comunale sono ammessi esclusivamente serramenti ad anta o a battente, realizzati in legno tinta noce chiaro o castagno o in materiale di analoga apparenza materica e cromatica al legno.

Per quanto riguarda i colori, oltre la tinta legno, si potranno usare altre tinte ma comunque chiare e tenui: bianco, panna, verde salvia e grigio chiaro, privilegiando le tinte pastello, come riportato di seguito.

2. Per quanto riguarda l'oscuramento dei locali tramite dispositivi esterni:

a. nell'ambito del centro storico, potranno essere impiegati unicamente scuri a pannello cieco a stecche orizzontali (persiane) ad anta a battente, realizzati in legno tinta noce chiaro o castagno o in materiale di analoga apparenza materica e cromatica al legno. Per quanto riguarda i colori, oltre la tinta legno, si potranno usare altre tinte ma comunque chiare e tenui: bianco, panna, verde salvia e grigio chiaro, come riportato di seguito.

b. sul resto del territorio comunale è ammesso anche l'uso di tapparelle avvolgibili a rullo. Per quanto riguarda i colori, oltre la tinta legno, si potranno usare altre tinte ma comunque chiare e tenui: bianco, panna, verde salvia e grigio chiaro, come riportato di seguito

3. I serramenti esterni, compresi i manufatti atti all' oscuramento dei locali tramite dispositivi esterni (persiane o tapparelle avvolgibili), dovranno conformarsi nell'applicazione di colori tinta legno, noce chiaro o castagno o con tinte chiare e tenui: bianco, verde salvia e grigio chiaro, come riportato nei seguenti esempi:



Persiane colore bianco



Persiane colore verde salvia



Persiane colore grigio chiaro