



Comune di
Gazzo Veronese

Provincia di
Verona

P.I.

Elaborato

N.T.O.

Scala

All. 05

REGOLAMENTAZIONE INTERVENTI MINORI



GRUPPO DI LAVORO

Ufficio Tecnico Comunale
Arch. Ennio Mirandola

Progettista incaricato PI
Arch. Emanuela Volta

Indagini Conoscitive
Arch. Nicola Grazioli

Quadro Conoscitivo
Studio Medici
Geom. Fabiano Zanini

Comune di Gazzo Veronese
Sindaco Andrea Vecchini

Progettista incaricato
Arch. Emanuela Volta

Elaborato adeguato alle osservazioni come da DCC n. 30 del 30/09/2013

ART. 1 – CARATTERISTICHE DI TIPO GENERALE DELLE PERTINENZE.....	5
ART. 2 – ATTI AUTORIZZATIVI E NORMATIVE DI RIFERIMENTO	5
ART. 3- INSERIMENTO DELLE PERTINENZE NEL CONTESTO.....	6
ART. 4 – MANUFATTI PERTINENZIALI CON CONSISTENZA VOLUMETRICA, A SERVIZIO DI EDIFICI ESISTENTI E DEI FONDI AGRICOLI.....	6
ART. 4.A - SERRE DA GIARDINO.....	7
ART. 4.B - GAZEBO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA	7
ART. 4.C - CASETTE IN LEGNO (RICOVERO ATTREZZI)	8
ART. 4.D - TETTOIA PER RICOVERO AUTOVETTURE.....	8
ART. 4.E – TETTOIE.....	9
ART. 5 - STRUTTURE OMBREGGIANTI PER PARCHEGGI IN ZONE PRODUTTIVE E TERZIARIE	10
ART. 6 – TUNNEL ESTENSIBILI NEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E TERZIARI10	
ART. 7 - MANUFATTI DI PERTINENZA DI EDIFICI PRODUTTIVI, COMMERCIALI, TURISTICO/ RICREATIVI: TETTOIE, PERGOLATI, GAZEBO	10
ART. 8 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA.....	11
ART. 8.1 – BARBECUE – LIMITI DIMENSIONALI	12
ART. 8.2 - SCHERMATURE FRANGISOLE	12
ART. 9 - SPECIFICHE PER LE ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLI.....	12
ART. 10 - STRUTTURE ESISTENTI.....	12
ART. 11 - SANZIONI	12
ART. 12 - ONEROSITÀ.....	13
ART. 13 - INCENTIVI URBANISTICI ED EDILIZI PER L’ISTALLAZIONE DI IMPIANTI SOLARI E FOTOVOLTAICI. PENSILINE FOTOVOLTAICHE	13
1) PREMESSE.....	13
2) TIPOLOGIA DI IMPIANTI AMMISSIBILI	13
3) DEFINIZIONI TIPOLOGICHE DELLE STRUTTURE.....	13
4) DEFINIZIONE DI UNA DIMENSIONE MASSIMA DELL’IMPIANTO	14
5) NORMATIVA COMUNALE	14

REGOLAMENTAZIONE INTERVENTI MINORI

PERTINENZE

Art. 1 – Caratteristiche di tipo generale delle pertinenze

Le pertinenze di cui al presente allegato normativo, oltre alle specifiche caratteristiche di cui ai successivi articoli, dovranno avere le seguenti caratteristiche di tipo generale:

- non dovranno avere un proprio ed autonomo accesso dalla via pubblica ad esclusione delle pertinenze per ricovero autovetture;
- non dovranno avere autonomo valore di mercato e non dovranno produrre un proprio reddito;
- dovranno essere caratterizzate da un rapporto di subordinazione funzionale rispetto alla cosa principale e poste al servizio esclusivo di questa;
- non potranno essere cedute separatamente dalla cosa principale, di cui sono appunto pertinenza
- nel caso di pertinenze di edifici principali, dovranno avere propria individualità fisica e propria conformazione strutturale. Non dovranno pertanto essere parte integrante o costitutiva del fabbricato principale o di altro fabbricato;
- per le pertinenze di edifici principali la consistenza in termini di superficie e volume della pertinenza deve comunque essere minima e proporzionata rispetto all'edificio principale;
- ferme restando le caratteristiche di seguito specificate per ogni singola tipologia, le pertinenze dovranno comunque avere struttura leggera prefabbricata, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- non dovranno in alcun modo comportare trasformazione in via permanente del suolo inedificato;
- non è ammessa alcun tipo di pertinenza a distanza inferiore a 5,00 ml. da finestre di altra proprietà poste di fronte al manufatto se il proprietario dell'unità immobiliare ove è situata la finestra stessa non ne autorizza espressamente la realizzazione;
- non è ammessa alcun tipo di pertinenza nel raggio di 1,50 ml. dai confini con altra proprietà privata se il confinante non ne autorizza espressamente la realizzazione.
- devono rispettare le distanze dai confini minimo m 1,5 e dai fabbricati m 3,00

I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nel presente Allegato, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di "pertinenza", sono considerati "interventi di nuova costruzione", soggetti al rispetto della relativa normativa ed al regime del Permesso di Costruire.

Art. 2 – Atti autorizzativi e normative di riferimento

La realizzazione di opere pertinenziali, in quanto non classificabili come "interventi di nuova costruzione", non è soggetta al rilascio di Permesso di Costruire, ma a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.). o a Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.).

La documentazione da allegare alla D.I.A./S.C.I.A sarà quella stabilita dalla normativa vigente alla data di presentazione della stessa.

I soggetti abilitati a presentare la pratica edilizia sono quelli indicati dalle vigenti disposizioni di legge, fra cui il Regolamento Edilizio ed il D.P.R. n. 380/2001.

I manufatti di cui al presente allegato, ricadenti nelle zone sottoposte a vincolo paesistico-ambientale, sono assoggettati alle specifiche disposizioni normative, autorizzative e procedurali vigenti.

Sono inoltre assoggettati ad altre eventuali normative in relazione allo specifico tipo di intervento.

Art. 3- Inserimento delle pertinenze nel contesto

Gli interventi pertinenziali dovranno essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale, di cui vanno a costituire pertinenza, e dovranno essere coerenti con le sue caratteristiche estetiche e tipologiche. Dovrà inoltre essere garantito il corretto inserimento in rapporto ai valori visuali e di tutela paesaggistica.

Negli interventi in condominio (sia nelle parti comuni che in quelle private), questi dovranno essere omogenei fra loro nelle caratteristiche.

Ciascun intervento successivo al primo dovrà conformarsi a quello già realizzato. Pertanto nella D.I.A./S.C.I.A. dovrà essere specificato se l'intervento in oggetto è il primo di quel tipo nel fabbricato condominiale.

Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi.

Art. 4 – Manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, a servizio di edifici esistenti e dei fondi agricoli

I manufatti di seguito specificati sono considerati ai sensi e per gli effetti dell'art.817 del codice civile "pertinenza" quando rispettano le seguenti prescrizioni, dettagliatamente specificate per ogni singola tipologia:

- ai sensi dell'art. 3, p.to e.6) del D.P.R. 380/2001, il volume complessivo dei manufatti pertinenziali con consistenza volumetrica, di cui al presente articolo, deve essere uguale o inferiore al 20% del volume del fabbricato principale di cui vanno a costituire pertinenza;
- quando le pertinenze sono previste su corti comuni condominiali, la percentuale del 20% del volume va riferita al volume dell'intero edificio e ogni intervento deve avere il nulla osta di tutti i condomini;
- possono essere installati più manufatti pertinenziali di differente tipologia (es: pergolato e serra) per ogni unità abitativa, purché si rientri nel 20% della superficie coperta dell'unità immobiliare e con le eventuali limitazioni riportate nelle specifiche tipologie.
- possono essere installati manufatti pertinenziali sia sulle corti private che su quelle condominiali purché il volume complessivo dei manufatti pertinenziali sommato sia comunque uguale o inferiore al 20% del volume del fabbricato principale di cui vanno a costituire pertinenza;

I manufatti con caratteristiche e consistenza non conformi a quelle descritte nel presente allegato, non rientranti quindi nella fattispecie edilizia di "pertinenza", sono considerati

“interventi di nuova costruzione”, soggetti al rispetto della relativa normativa ed al regime del Permesso di Costruire.

Non sono assoggettati ad alcun atto autorizzativo in materia edilizia, i manufatti tipo piccoli forni domestici in muratura, barbecue, ocali contatori e simili, destinati ad usi specifici e non suscettibili di altri utilizzi rispetto a quelli per cui sono stati realizzati, nei quali non sia possibile accedere e quindi senza alcun tipo di permanenza di persone e cose.

Questi manufatti devono comunque rispettare eventuali altre normative in relazione al caso specifico e non devono arrecare inconvenienti di alcun tipo ai proprietari confinanti. In ogni caso non devono avere superficie coperta superiore a 3,00 mq ed altezza non superiore a quella della recinzione più vicina, e in ogni caso non superiore ai 2,00 metri.

art. 4.a - Serre da giardino

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della D.I.A., i piccoli manufatti amovibili al servizio di fabbricati e delle aree verdi e/o cortilive, quali piccole serre di ferro e vetro, legno e vetro in struttura leggera ed opere assimilabili, con le seguenti limitazioni:

- superficie coperta massima mq 16,00;
- altezza massima esterna ml 2,40.

In caso di installazione in zona agricola la superficie massima coperta può arrivare a mq 30,00 fermo restando l'altezza di ml 2,40.

E' sempre ammessa in zona agricola realizzazione delle serre di cui alla DGRV n. 172/2010 e alla legislazione vigente in materia.

L'installazione di tali manufatti e' consentita con il limite di una serra per ogni unità immobiliare abitativa.

art. 4.b - Gazebo a servizio della residenza

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze, soggette al regime della D.I.A., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, denominati “gazebo” quando sono a servizio della residenza.

Tali manufatti, da realizzare in struttura smontabile leggera, devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- superficie coperta massima mq 20,00;
- altezza massima ml 2,50.
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili.
- Tali strutture autoportanti dovranno essere aperte su tutti i lati, o poste in aderenza alla facciata del fabbricato per un solo lato

- La struttura non può essere tamponata.
- La parte orizzontale potrà avere una copertura mobile con tende retrattili o essere ricoperta da piante rampicanti (Tessuto, rete ombreggiante, tegole canadesi, ecc...); le pareti verticali non potranno avere alcun tipo di chiusura.
- leggeri deformabili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in tessuto o p.v.c., leggero e cannucciaia o similare;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale).
- non sono consentiti canali di gronda e discendenti.
- L'installazione di tali manufatti e' consentita con il limite di un gazebo per ogni unità immobiliare abitativa all'interno di tutte le zone omogenee .

E' ammessa, con rispetto delle norme generali relative alle specifiche zone omogenee, la sostituzione e/o integrazione della copertura dei pergolati e dei gazebi con pannelli fotovoltaici/termici senza che questo comporti aumento della superficie coperta del fabbricato.

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.

Art. 4.c - Casette in legno (ricovero attrezzi)

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 ed eventualmente fissata con staffe e viti su sottostante massetto in cls (nel limite massimo di un manufatto per ogni unità abitativa con un massimo di 2 per ogni pertinenza).

Tali manufatti sono da considerarsi pertinenze e soggetti al regime della D.I.A.

- superficie coperta massimo 12 mq.
- altezza media max m 2,40 al colmo, con 2 falde inclinate con pendenza dal 25 al 40 %
- devono rispettare le distanze dai confini minimo m 1,5 e dai fabbricati m 3,00
- devono essere posizionate entro un raggio di 30 m dall'edificio principale
- costruite interamente in legno, senza fondazioni, con copertura in materiale leggero.

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

Art. 4.d - Tettoia per ricovero autovetture

Fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, sono da considerarsi pertinenze, soggetti al regime della D.I.A., i manufatti posti in maniera isolata nel giardino delle abitazioni, denominati "tettoia per ricovero autovetture".

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- è consentita la installazione di una tettoia per ogni unità immobiliare abitativa;

- *superficie coperta massima = mq. 16,00;*
- *h. max esterna= m 3,00.*
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione;
- la struttura non può essere tamponata; può essere invece coperta con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici, disposti in aderenza ai montanti di copertura (modo retrofit), o integrati in essi (modo strutturale);
- nel caso che il manufatto venga coperto con i pannelli solari di cui al punto precedente, fermo restando il limite volumetrico di cui all'art. 4, si prevede un incremento del 20% della superficie coperta massima rispetto a quanto definito nel presente articolo;
- Sono consentiti canali di gronda e discendenti con l'obbligo di canalizzazione delle acque meteoriche;

Non costituisce invece pertinenza con consistenza volumetrica, quindi non soggetta al limite volumetrico di cui all'art. 4, la copertura con manufatti tipo "pensilina" degli spazi di sosta per autovetture sulla corte degli edifici a destinazione prevalentemente residenziale. In particolare questi manufatti dovranno essere costituiti da strutture leggere in legno o metallo, con sostegni verticali posti solo centralmente o su un solo lato, senza alcun tamponamento laterale e manto di copertura con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio.

Art. 4.e – Tettoie

Si intendono le strutture costituite da elementi verticali in legno o metallo a sostegno di copertura rigida, costituita da assito in legno, ad andamento orizzontale od obliquo, ricoperto con guaina ardesiata o tegole canadesi o coppi. Non è ammessa la copertura in cemento.

Tali strutture devono essere autoportanti, fissate al suolo con staffe e viti e aperte due lati, oppure fissate in aderenza per un lato alla facciata del fabbricato principale, con funzione generica di riparo.

Nel calcolo del volume non si considerano i porticati e le tettoie aperte su almeno due lati contigui (questi ultimi sono comunque soggetti alle norme sulle distanze **nel rispetto di quanto previsto dal Codice Civile**). (Oss. 10 prot. 7478/2013 – punto 3)

Si considerano tettoie assoggettate al presente articolo anche quelle che comportando il collegamento tra due corpi di fabbrica separati, si configurano come tettoie aperte su due lati non contigui. Anche per le tettoie di cui al presente comma valgono i parametri dimensionali e le disposizioni sulle distanze di cui al presente articolo. (Oss. 10 prot. 7478/2013–punto 4)

Queste strutture non dovranno avere dimensioni superiori al 20% della superficie coperta del fabbricato principale a cui sono annesse ed un'altezza media di metri 2,50. L'eventuale sporgenza dalla struttura portante non dovrà essere superiore a cm 60.

Queste strutture, qualora rientrino nelle caratteristiche suddette, non comportano aumento del carico urbanistico, e la loro installazione è assoggettata alla disciplina della Segnalazione Certificata di Inizio Attività – SCIA.

In caso di tettoie che superino il 20% della superficie coperta del fabbricato principale, la loro installazione è soggetta a PdC.

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

Art. 5 - Strutture ombreggianti per parcheggi in zone produttive e terziarie

Nelle zone produttive e terziarie, denominate "D" nel PI, sono considerate pertinenze le strutture ombreggianti per i parcheggi, sia per i mezzi dell'azienda e dei suoi dipendenti che per quelli dei clienti.

I manufatti dovranno avere struttura portante in legno o in metallo, anche come tensostruttura, senza alcun tipo di tamponamento laterale; la copertura potrà essere realizzata con teli in tessuto plastificato, con teli di materiale plastico o con cannucciaia.

E' inoltre possibile installare, in luogo della copertura o sopra la stessa, pannelli solari o fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

I manufatti potranno coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito. Potranno anche essere ubicate in prossimità dei confini del lotto, previo nulla osta del confinante interessato.

Nel rispetto delle suddette condizioni, l'ombreggiatura potrà essere estesa a tutta l'area destinata a parcheggio.

Art. 6 – Tunnel estensibili negli insediamenti produttivi e terziari

I manufatti denominati "tunnel estensibili", costituiti da struttura metallica estensibile e tamponamento

in materiale plastico, sono considerati pertinenza solo ed esclusivamente in ragione della funzione che assolvono, che deve essere occasionale e limitata nel tempo. A nulla rileva il fatto che questi manufatti possono essere facilmente richiudibili con minimo ingombro.

Devono essere installati in prossimità o in aderenza con l'edificio principale e, quando non utilizzati per assolvere alle funzioni occasionali e limitate nel tempo legate all'attività svolta nell'insediamento, questi tunnel estensibili devono essere richiusi e non devono presentarsi come manufatto con consistenza volumetrica.

Art. 7 - Manufatti di pertinenza di edifici Produttivi, Commerciali, Turistico/ Ricreativi: tettoie, pergolati, gazebo

Fermo restando che possono essere installati come accessori delle eventuali residenze presenti in questi edifici tutti i manufatti indicati negli articoli precedenti, per l'esercizio delle attività produttive, commerciali turistico - ricreative e similari è consentita l'installazione di tettoie, pergolati, gazebo, che sono da considerarsi pertinenze ai sensi e per gli effetti dell'art. 817 del codice civile, e soggette al regime della D. I. A.

Tali manufatti pertinenziali dovranno comunque avere superficie coperta uguale o inferiore al 20% ~~del volume della superficie coperta~~ (Oss. 19, prot. 7574/2013 – punto 6) del fabbricato o parte di esso destinato ad attività produttiva, commerciale,

turistico/ricreativa e similari e potranno essere utilizzati per tutte le attività connesse all'attività di cui costituiscono pertinenza, nel rispetto delle specifiche normative di sicurezza, igienico - sanitarie ecc previste per lo specifico uso e con l'obbligo di adeguamento degli atti autorizzativi indispensabili per lo svolgimento delle specifiche attività esercitate.

Tali manufatti potranno essere realizzati a protezione di terrazzi o aree scoperte. La struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo, ombra e come tali sono costituite da elementi leggeri fra loro assemblati in modo da costituire un insieme di modeste dimensioni e rimovibili previo smontaggio e non per demolizione.

La struttura può essere invece coperta con materiali leggeri deformabili di facile smontaggio, adeguati alla qualità dei manufatti, quali teli in p. v. c. permeabili o impermeabili, cannucciaia, piante rampicanti;

Sono consentiti canali di gronda e discendenti con l'obbligo di canalizzazione delle acque meteoriche.

I manufatti non possono essere tamponati in maniera fissa sui lati, salvo che per le murature esterne dell'edificio già presenti.

Art. 8 – Attività edilizia libera

Rientrano nell'attività edilizia libera, di cui all'art. 6 del DPR 380/01 e s.m.i., la realizzazione di opere edilizie, ricadenti all'interno delle aree pertinenziali degli edifici residenziali, quali:

- sistemazione di giardini ed aree esterne con bordi in muratura, vialetti pavimentati e posa di elementi decorativi quali fontanelle, statuette, ecc.;
- piccole serre stagionali in legno o metallo, chiuse da teli trasparenti, in materiale plastico o vetro, rimovibili e con superficie coperta fino a 6 mq ed altezza massima di 2,20 m;
- cucce per cani.
- le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi edilizi o urbanistici;
- gli accessi carrai, i cancelli, i muri di cinta e le recinzioni di qualsiasi tipo;
- i muri di sostegno delle terre;
- la posa di serbatoi (di carburante e olii combustibili).
- frangisole

Tali manufatti non si considerano fabbricati per la loro modesta entità e pertanto non incidono sul calcolo della superficie coperta e del volume, e sono soggetti a comunicazione scritta in quanto attività edilizia libera.

Si specificano le indicazioni tecniche riferite a due tipologie ammissibili.

Nella fattispecie del presente articolo non possono essere considerate pertinenze soggette a titolo gratuito opere che comportino aumenti di superficie utile abitabile o di superficie netta non residenziale che determina il contributo sul costo di costruzione e/o gli oneri di urbanizzazione.

Art. 8.1 – Barbecue – limiti dimensionali

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.

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.

- devono rispettare le distanze dai confini minimo m 1,5 e dai fabbricati m 3,00

- superficie coperta massimo 6 mq.

Art. 8.2 - Schermature frangisole

Si intendono quelle strutture verticali ed orizzontali rigide destinate esclusivamente a fungere da riparo dall'irraggiamento solare diretto alle facciate e alle aperture dei fabbricati.

Dette strutture devono essere rimovibili e apribili, e possibilmente regolabili al fine di regolare il filtraggio della luce solare. La loro installazione è soggetta a comunicazione, in quanto attività edilizia libera.

Art. 9 - Specifiche per le zone sottoposte a vincoli

Nelle zone sottoposte a vincoli (Paesaggistico, Idraulico, Consorziabile, Stradale e Fluviale), ai fini della fattibilità degli interventi è sempre necessaria l'acquisizione del nulla osta dell'autorità preposta a tutela del vincolo.

L'inizio dei lavori è subordinato pertanto al deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale del citato nulla osta. In particolare, nelle aree soggette a Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n 42/2004 e s.m.i., la fattibilità dell'intervento è subordinata all'acquisizione del parere favorevole espresso dalla Commissione Beni Ambientali e al rilascio di Autorizzazione Paesaggistica, successivo all'esame da parte della Soprintendenza ai BB.AA.

Art. 10 - Strutture esistenti

Per le strutture precarie esistenti, realizzate in data antecedente all'entrata in vigore delle presenti disposizioni, purché siano rispettati tutti i requisiti di cui al presente regolamento e non insistano in aree soggette a Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n 42/2004 e s.m.i., non dovranno adeguarsi alle disposizioni contenute nel presente regolamento.

Art. 11 - Sanzioni

L'inosservanza delle norme contenute nel presente regolamento comporta, per le opere sottoposte a permesso di costruire o a Denuncia Inizio Attività o Segnalazione Certificata

di Inizio Attività, l'applicazione del regime sanzionatorio contenuto nel DPR n 380/2001 e nella vigente normativa e regolamentazione edilizia – urbanistico.

Art. 12 - Onerosità

Le strutture sopra descritte saranno assoggettate, dal punto di vista dell'autorizzazione edilizia, al regime gratuito.

Art. 13 - Incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici. pensiline fotovoltaiche

Il riferimento normativo per gli incentivi urbanistici ed edilizi per l'installazione di impianti solari e fotovoltaici sono le indicazioni ai sensi dell'art. 5, comma 1 della L.R. 8 luglio 2009, n. 14 come modificato dalla L.R. n. 13/2011, in rif. alle Dgr n. 2508 del 4 agosto 2009 e Dgr. n. 1781 del 08.11.2011 - Applicazione del comma 3 dell'art. 5 della L.R. 14/09 come modificata ed integrata dalla L.R. 13/11.

Si richiamano di seguito le indicazioni relative alle tettoie e alle pensiline di cui all'Allegato A alla DGRV n. 2508/09:

1) Premesse

L'art. 5 della LR 14/09 consente la realizzazione di tettoie o pensiline sulle quali alloggiare un impianto ad energia solare senza che dette costruzioni siano conteggiate ai fini volumetrici (ovvero in termini di superficie per quei comuni che verificano il rispetto della normativa urbanistica utilizzando il parametro mq e non il mc) e consentendone la realizzazione attraverso lo strumento della DIA.

Quanto precede al fine di incentivare e favorire l'utilizzo dell'energia solare sulle abitazioni esistenti (anche in zona agricola) alla data del 11.07.09.

2) Tipologia di impianti ammissibili

Ai fini di cui all'art. 5 della LR 14/09 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.

3) Definizioni tipologiche delle strutture

Sono considerabili pensiline o tettoie agli effetti di cui alla LR 14/09, 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 3,5 ml dal piano campagna ovvero 2,5 ml dal piano pavimento sul quale vengono realizzate.

L'impianto solare termico o fotovoltaico deve essere integrato o parzialmente integrato ai sensi degli allegati 2 e 3 del DM 19.02.07.

Eventuali serbatoi di impianti solari termici, se non integrati sulla copertura della pensilina o tettoia, non possono trovare posto sulla struttura e devono essere diversamente ricoverati.

La superficie di pensilina o tettoia non computabile ai fini del conteggio volumetrico corrisponde a quella impegnata dall'impianto.

4) Definizione di una dimensione massima dell'impianto

La superficie massima non computabile volumetricamente ai sensi della normativa in argomento non può essere maggiore di 10 mq per ogni kW e/o kWp di potenza dell'impianto, con un massimo di 60 mq.

La potenza massima di cui al punto 2 è riferita ad ogni singola unità abitativa.

5) Normativa comunale

Nei limiti dimensionali sopra indicati, nessun onere di costruzione può essere applicato.

Ai fini della decorrenza del silenzio assenso relativo alla DIA presentata, devono essere preventivamente acquisite le eventuali ulteriori autorizzazioni o pareri (paesaggistico, screening di VIA per le aree ricadenti all'interno di aree protette ai sensi della L 06.12.91 n°394, valutazione d'incidenza per le aree interne o limitrofe ai siti Rete Natura 2000, ecc...).