

Allegato sub. 1)

alla delibera di Consiglio Comunale n. _____ del _____

VARIANTE PARZIALE ALLE NORME TECNICHE OPERATIVE E AL PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA

E LA MITIGAZIONE AMBIENTALE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI MUSSOLENTE

(variante n. 6 al PI per la modifica degli artt. 15 e 22 delle Norme Tecniche Operative e art. 11.3 e 11.4 del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale)

Testo art. 15 vigente	Testo art. 15 modificato	Testo art. 15 comparato
<p>Art. 15 - Incentivi per la qualità e sostenibilità degli interventi</p> <p>1. Il P.I. incentiva la qualità e la sostenibilità degli interventi attraverso forme premiali di aumento degli indici edificatori previsti nelle ZTO, articolati secondo obiettivi qualitativi riguardanti aspetti urbanistici, edilizi, ambientali ed ecologici, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. n. 4 del 9 marzo 2007 e s.m.i..</p> <p>In particolare, ai sensi dell'art.2, comma 1, della L.R. n.4/2007, si intendono interventi di edilizia sostenibile quelli caratterizzati dai seguenti requisiti:</p> <p>a) favoriscano il risparmio energetico, l'utilizzo delle fonti rinnovabili ed il riutilizzo delle acque piovane;</p> <p>b) garantiscano il benessere, la salute e l'igiene dei fruitori;</p> <p>c) si avvalgano di materiali da costruzione, di componenti per l'edilizia, di impianti, di elementi di finitura, di arredi fissi selezionati tra quelli che non determinano lo sviluppo di gas tossici, emissione di particelle, radiazioni o gas pericolosi, inquinamento dell'acqua o del suolo;</p> <p>d) privilegino l'impiego di materiali e manufatti di cui sia possibile il riutilizzo anche al termine del ciclo di vita dell'edificio e la cui produzione comporti un basso consumo energetico;</p> <p>e) conservino, qualora si tratti di interventi di ristrutturazione, i caratteri tipo morfologici di interesse storico.</p> <p>2. La determinazione degli specifici incentivi e delle modalità di attribuzione sono definiti dall'apposito Regolamento approvato dal Consiglio Comunale.</p> <p>3. L'Amministrazione Comunale potrà ammettere ulteriori quote incentivanti, graduate sulla base del contributo ottenibile ai fini della sostenibilità, che potranno riguardare:</p> <ul style="list-style-type: none">- il potenziamento della Rete ecologica;- interventi di aumento del verde pubblico con quantità eccedenti a quelle richieste, in particolare nei casi si configurino caratteri di continuità rispetto al contesto circostante;- realizzazione di alloggi di edilizia pubblica nonché di attrezzature pubbliche oppure private di interesse collettivo;- miglioramento di attrezzature ed aree pubbliche (arredo, urbano, pavimentazioni, attrezzature, ecc.);- riorganizzazioni di aree urbane o agricole finalizzate al raggiungimento di particolari obiettivi di valorizzazione di contesti figurativi e miglioramento ambientale e paesaggistico. <p>4. La quota incentivante complessiva di cui ai precedenti commi, non potrà comunque superare complessivamente il 30% degli indici edificatori ammissibili.</p> <p>5. Si richiamano le specifiche disposizioni normative vigenti, con particolare riferimento al D. Lgs n. 28/2011, come recepite nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.</p>	<p>Art. 15 - Incentivi per la qualità e sostenibilità degli interventi</p> <p>1. Il P.I. incentiva la qualità e la sostenibilità degli interventi attraverso forme premiali di aumento degli indici edificatori previsti nelle ZTO, articolati secondo obiettivi qualitativi riguardanti aspetti urbanistici, edilizi, ambientali ed ecologici, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. n. 4 del 9 marzo 2007 e s.m.i..</p> <p>In particolare, ai sensi dell'art.2, comma 1, della L.R. n.4/2007, si intendono interventi di edilizia sostenibile quelli caratterizzati dai seguenti requisiti:</p> <p>a) favoriscano il risparmio energetico, l'utilizzo delle fonti rinnovabili ed il riutilizzo delle acque piovane;</p> <p>b) garantiscano il benessere, la salute e l'igiene dei fruitori;</p> <p>c) si avvalgano di materiali da costruzione, di componenti per l'edilizia, di impianti, di elementi di finitura, di arredi fissi selezionati tra quelli che non determinano lo sviluppo di gas tossici, emissione di particelle, radiazioni o gas pericolosi, inquinamento dell'acqua o del suolo;</p> <p>d) privilegino l'impiego di materiali e manufatti di cui sia possibile il riutilizzo anche al termine del ciclo di vita dell'edificio e la cui produzione comporti un basso consumo energetico;</p> <p>e) conservino, qualora si tratti di interventi di ristrutturazione, i caratteri tipo morfologici di interesse storico.</p> <p>2. La determinazione degli specifici incentivi e delle modalità di attribuzione saranno definiti da uno specifico "Regolamento per la qualità e sostenibilità degli interventi" previa approvazione del Consiglio Comunale.</p> <p>2-bis - Nelle more dell'approvazione di uno specifico "Regolamento per la qualità e sostenibilità degli interventi", per gli edifici a destinazione residenziale ricadenti in qualsiasi zona territoriale ad esclusione delle zone A ed F, oggetto di un intervento "volontario" di miglioramento della qualità dell'abitare, è ammesso un incentivo in termini di capacità edificatoria qualora siano attuate le misure minime indicate all'art. 11.2, 11.3 e 11.4 del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA), ed inoltre:</p> <ul style="list-style-type: none">• art. 11.2 – Risparmio Idrico: l'intervento volontario deve consistere nella realizzazione di una vasca di accumulo che presenti un volume maggiorato del 10% rispetto al minimo richiesto dal citato articolo. Incentivo ammesso: incremento del volume realizzabile, o della superficie coperta realizzabile, del 5%;• art. 11.3 – Risparmio energetico: l'intervento volontario deve consistere nell'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento maggiorati del 10% rispetto al minimo richiesto dal citato articolo. Incentivo ammesso: incremento del volume realizzabile, o della superficie coperta realizzabile, del 5%;• 11.4 - Biomasse ad uso domestico: l'intervento volontario deve consistere nella realizzazione di un impianto alimentato a biomasse per la climatizzazione e per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria dell'edificio maggiorato del 10% rispetto al minimo richiesto dal citato articolo. Incentivo ammesso: incremento del volume realizzabile, o della superficie coperta realizzabile, del 5%; <p>Detti incentivi sono:</p> <ul style="list-style-type: none">• subordinati al rispetto di tutta la normativa di settore edilizia, paesaggistica, antisismica, o altro, definite dallo strumento urbanistico generale;• ottenibili solo mediante la realizzazione ex-novo degli interventi volontari indicati, e non sono pertanto applicabili quando gli interventi siano già stati realizzati;• cumulabili tra loro fino alla concorrenza massima del 15% complessivo di incremento del volume realizzabile, o della superficie	<p>Art. 15 - Incentivi per la qualità e sostenibilità degli interventi</p> <p>1. Il P.I. incentiva la qualità e la sostenibilità degli interventi attraverso forme premiali di aumento degli indici edificatori previsti nelle ZTO, articolati secondo obiettivi qualitativi riguardanti aspetti urbanistici, edilizi, ambientali ed ecologici, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. n. 4 del 9 marzo 2007 e s.m.i..</p> <p>In particolare, ai sensi dell'art.2, comma 1, della L.R. n.4/2007, si intendono interventi di edilizia sostenibile quelli caratterizzati dai seguenti requisiti:</p> <p>f) favoriscano il risparmio energetico, l'utilizzo delle fonti rinnovabili ed il riutilizzo delle acque piovane;</p> <p>g) garantiscano il benessere, la salute e l'igiene dei fruitori;</p> <p>h) si avvalgano di materiali da costruzione, di componenti per l'edilizia, di impianti, di elementi di finitura, di arredi fissi selezionati tra quelli che non determinano lo sviluppo di gas tossici, emissione di particelle, radiazioni o gas pericolosi, inquinamento dell'acqua o del suolo;</p> <p>i) privilegino l'impiego di materiali e manufatti di cui sia possibile il riutilizzo anche al termine del ciclo di vita dell'edificio e la cui produzione comporti un basso consumo energetico;</p> <p>j) conservino, qualora si tratti di interventi di ristrutturazione, i caratteri tipo morfologici di interesse storico.</p> <p>2. La determinazione degli specifici incentivi e delle modalità di attribuzione sono saranno definiti dall'apposito dall'apposito da uno specifico "Regolamento per la qualità e sostenibilità degli interventi" approvato previa approvazione del previa approvazione del Consiglio Comunale.</p> <p>2-bis - Nelle more dell'approvazione di uno specifico "Regolamento per la qualità e sostenibilità degli interventi", per tutti gli edifici oggetto di un intervento "volontario" di miglioramento della qualità dell'abitare sarà prevista un'incentivazione in termini di capacità edificatoria qualora siano volontariamente attuate, in aumento, le misure indicate all'art. 11.2, 11.3 e 11.4 del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA), in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none">• art. 11.2 – Risparmio Idrico: l'intervento volontario deve consistere nella realizzazione di una vasca di accumulo che presenti un volume maggiorato del 10% rispetto al minimo richiesto dal citato articolo. Incentivo ammesso: incremento del volume realizzabile, o della superficie coperta realizzabile, del 5%;• art. 11.3 – Risparmio energetico: l'intervento volontario deve consistere nell'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento maggiorati del 10% rispetto al minimo richiesto dal citato articolo. Incentivo ammesso: incremento del volume realizzabile, o della superficie coperta realizzabile, del 5%;• 11.4 - Biomasse ad uso domestico: l'intervento volontario deve consistere nella realizzazione di un impianto alimentato a biomasse per la climatizzazione e per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria dell'edificio maggiorato del 10% rispetto al minimo richiesto dal citato articolo. Incentivo ammesso: incremento del volume realizzabile, o della superficie coperta realizzabile, del 5%; <p>Detti incentivi sono:</p> <ul style="list-style-type: none">• subordinati al rispetto di tutta la normativa di settore edilizia, paesaggistica, antisismica, o altro, definite dallo strumento urbanistico generale;• ottenibili solo mediante la realizzazione ex-novo degli interventi volontari indicati, e non sono pertanto applicabili quando gli interventi siano già stati realizzati;• cumulabili tra loro fino alla concorrenza massima del 15% complessivo di incremento del volume realizzabile, o della superficie coperta realizzabile. Gli incentivi non sono cumulabili con gli incentivi di capacità edificatoria

	<p>coperta realizzabile. Gli incentivi non sono cumulabili con gli incentivi di capacità edificatoria previsti dalla L.R.V. 14/2019 (cd. Veneto 2050) o con quelli previsti da altre norme statali o regionali.</p> <p>Per usufruire degli incentivi previsti, i soggetti proponenti devono allegare alla domanda di PdC, ovvero alla SCIA, un atto d'obbligo con il quale si attesta l'impegno a realizzare l'intervento "volontario" che determina l'incentivo. Allo stesso deve essere allegata, a firma di professionista abilitato, una specifica relazione tecnica nella quale dovrà essere descritto lo stato attuale dell'immobile (con riferimento alle infrastrutture già esistenti) e la documentazione tecnica che dimostri il raggiungimento degli obiettivi di qualità.</p> <p>Al termine dei lavori, in allegato alla SCAgibilità, dovrà essere prodotta una specifica certificazione del Direttore dei Lavori attestante la rispondenza delle opere eseguite (per quanto riguarda le tecniche costruttive, la qualità dei materiali e la loro posa in opera) al progetto per il quale si sono chiesti gli incentivi.</p> <p>Rimane ferma la facoltà del Comune di eseguire controlli sulla veridicità di quanto certificato.</p> <p>3. L'Amministrazione Comunale, con il regolamento di cui al comma 2, potrà ammettere ulteriori quote incentivanti, graduate sulla base del contributo ottenibile ai fini della sostenibilità, che potranno riguardare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il potenziamento della Rete ecologica; - interventi di aumento del verde pubblico con quantità eccedenti a quelle richieste, in particolare nei casi si configurino caratteri di continuità rispetto al contesto circostante; - realizzazione di alloggi di edilizia pubblica nonché di attrezzature pubbliche oppure private di interesse collettivo; - miglioramento di attrezzature ed aree pubbliche (arredo, urbano, pavimentazioni, attrezzature, ecc.); - riorganizzazioni di aree urbane o agricole finalizzate al raggiungimento di particolari obiettivi di valorizzazione di contesti figurativi e miglioramento ambientale e paesaggistico. <p>4. La quota incentivante complessiva di cui ai precedenti commi, non potrà comunque superare complessivamente il 30% degli indici edificatori ammissibili.</p> <p>5. Si richiamano le specifiche disposizioni normative vigenti, con particolare riferimento al D. Lgs n. 28/2011, al D.Lgs. 192/2005, al D.Lgs. 199/2021 e ss.mm.ii., come recepite nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.</p>	<p>previsti dalla L.R.V. 14/2019 (cd. Veneto 2050) o con quelli previsti da altre norme statali o regionali.</p> <p>Per usufruire degli incentivi previsti, i soggetti proponenti devono allegare alla domanda di PdC, ovvero alla SCIA, un atto d'obbligo con il quale si attesta l'impegno a realizzare l'intervento "volontario" che determina l'incentivo. Allo stesso deve essere allegata, a firma di professionista abilitato, una specifica relazione tecnica nella quale dovrà essere descritto lo stato attuale dell'immobile (con riferimento alle infrastrutture già esistenti) e la documentazione tecnica che dimostri il raggiungimento degli obiettivi di qualità.</p> <p>Al termine dei lavori, in allegato alla SCAgibilità, dovrà essere prodotta una specifica certificazione del Direttore dei Lavori attestante la rispondenza delle opere eseguite (per quanto riguarda le tecniche costruttive, la qualità dei materiali e la loro posa in opera) al progetto per il quale si sono chiesti gli incentivi.</p> <p>Rimane ferma la facoltà del Comune di eseguire controlli sulla veridicità di quanto certificato.</p> <p>3. L'Amministrazione Comunale, con il regolamento di cui al comma 2, potrà ammettere ulteriori quote incentivanti, graduate sulla base del contributo ottenibile ai fini della sostenibilità, che potranno riguardare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il potenziamento della Rete ecologica; - interventi di aumento del verde pubblico con quantità eccedenti a quelle richieste, in particolare nei casi si configurino caratteri di continuità rispetto al contesto circostante; - realizzazione di alloggi di edilizia pubblica nonché di attrezzature pubbliche oppure private di interesse collettivo; - miglioramento di attrezzature ed aree pubbliche (arredo, urbano, pavimentazioni, attrezzature, ecc.); - riorganizzazioni di aree urbane o agricole finalizzate al raggiungimento di particolari obiettivi di valorizzazione di contesti figurativi e miglioramento ambientale e paesaggistico. <p>4. La quota incentivante complessiva di cui ai precedenti commi, non potrà comunque superare complessivamente il 30% degli indici edificatori ammissibili.</p> <p>5. Si richiamano le specifiche disposizioni normative vigenti, con particolare riferimento al D. Lgs n. 28/2011, al D.Lgs. 192/2005, al D.Lgs. 199/2021 e ss.mm.ii., come recepite nel Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.</p>
<p>Testo art. 22 vigente</p> <p>Art. 22 - Autorimesse e costruzioni accessorie</p> <p>1. omissis...</p> <p>2. In qualsiasi zona territoriale, ad esclusione delle zone A ed F, è altresì ammessa all'interno delle aree strettamente pertinenti dei fabbricati, in regime di attività edilizia libera (art. 6 del DPR 380/2001. Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42):</p> <ul style="list-style-type: none"> o l'installazione di casette prefabbricate in legno non stabilmente infisse sul terreno, aventi una superficie coperta non superiore a mq. 6 ed un'altezza massima alla gronda di m. 2,40, fermo restando il limite di una struttura per ciascuna unità immobiliare e la distanza minima dai confini di proprietà di 1,5 metri e di 3 ml tra fabbricati di altrui proprietà. o L'installazione di manufatti in legno con funzione di legnaia aventi una superficie coperta fino a 5,00 mq ed un'altezza max di 2,20 m, fermo restando il limite di un manufatto per ciascuna unità immobiliare e con almeno un lato aperto. Questi manufatti dovranno rispettare la distanza di 1,50 m dai confini di proprietà: distanze inferiori potranno essere ammesse previo consenso registrato dei terzi confinanti. l'ingombro di tali strutture dovrà rispettare le distanze di ml 1,5 confini e 3 ml dai fabbricati 	<p>Testo art. 22 modificato</p> <p>Art. 22 - Autorimesse e costruzioni accessorie</p> <p>1. omissis...</p> <p>2. In qualsiasi zona territoriale, ad esclusione delle zone A ed F, è altresì ammessa all'interno delle aree strettamente pertinenti dei fabbricati ad uso residenziale, in regime di attività edilizia libera (art. 6 del DPR 380/2001), fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42):</p> <ul style="list-style-type: none"> o l'installazione di casette prefabbricate in legno, aventi una superficie coperta non superiore a mq 6 ed un'altezza utile media di m. 2,40, fermo restando il limite di una struttura per ciascuna unità immobiliare dotata di area scoperta pertinenziale in proprietà esclusiva; possono assolvere alla funzione di ricovero attrezzi da giardino; o l'installazione di manufatti in legno, aperti su almeno due lati, aventi una superficie coperta non superiore a mq 4 ed un'altezza utile media di m. 2,40, fermo restando il limite di una struttura per ciascuna unità immobiliare dotata di area scoperta pertinenziale in proprietà esclusiva; possono assolvere alla funzione di legnaia; o l'installazione di gazebo, fermo restando il limite di una struttura per ciascuna unità immobiliare dotata di area scoperta pertinenziale in 	<p>Testo art. 22 comparato</p> <p>Art. 22 - Autorimesse e costruzioni accessorie</p> <p>1. omissis...</p> <p>2. In qualsiasi zona territoriale, ad esclusione delle zone A ed F, è altresì ammessa all'interno delle aree strettamente pertinenti dei fabbricati ad uso residenziale, in regime di attività edilizia libera (art. 6 del DPR 380/2001), fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42):</p> <p>1. l'installazione di casette prefabbricate in legno non stabilmente infisse sul terreno, aventi una superficie coperta non superiore a mq. 6 ed un'altezza massima alla gronda di m. 2,40, fermo restando il limite di una struttura per ciascuna unità immobiliare e la distanza minima dai confini di proprietà di 1,5 metri e di 3 ml tra fabbricati di altrui proprietà.</p> <p>2. L'installazione di manufatti in legno con funzione di legnaia aventi una superficie coperta fino a 5,00 mq ed un'altezza max di 2,20 m, fermo restando il limite di un manufatto per ciascuna unità immobiliare e con almeno un lato aperto. Questi manufatti dovranno rispettare la distanza di 1,50 m dai confini di proprietà: distanze inferiori potranno essere ammesse previo consenso registrato dei terzi confinanti. l'ingombro di tali strutture dovrà rispettare le distanze di ml 1,5 confini e 3 ml dai fabbricati previste dal Codice Civile.</p>

<p>previste dal Codice Civile.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. l'installazione di gazebo o chioschi e/o la realizzazione ricoveri attrezzi, con il limite di 1 manufatto per abitazione, aventi una superficie coperta non superiore a mq. 8 ed un'altezza massima di m. 2,40. Dovranno essere realizzate in materiale leggero e ad una distanza minima dal confine di 5 m o, se inferiore, dovrà essere sottoscritta una autorizzazione dal proprietario confinante registrata e trascritta. L'ingombro di tali strutture dovrà rispettare le distanze di ml 1,5 confini e 3 ml dai fabbricati previste dal Codice Civile. 4. omissis... 5. omissis... 6. Le strutture indicate ai punti 1, 2, 3 e 4, non concorrono al calcolo del volume massimo ammissibile per la zona territoriale di riferimento e non sono assoggettate alla corresponsione del contributo di costruzione. <p>omissis...</p>	<p>proprietà esclusiva, aventi una superficie coperta non superiore a mq. 16 ed un'altezza utile media di m. 2,40; possono assolvere alla funzione di arredo da giardino;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ i manufatti ai punti precedenti <u>dovranno rispettare le seguenti condizioni/caratteristiche:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ distanza di minima di m 1,50 dal confine di proprietà (distanze inferiori potranno essere ammesse solo se in possesso di consenso registrato dei terzi confinanti); ▪ distanza minima di m 3 dai fabbricati (Codice Civile non derogabile) o in aderenza; ▪ soddisfare le esigenze temporanee per le quali vengono installati; ▪ essere posizionati in modo coordinato con le altre costruzioni esistenti e non dovrà in alcun caso costituire intralcio ad accessi carrabili, uscite di sicurezza o vie di fuga. La loro installazione deve essere eseguita comunque in conformità alle normative di sicurezza attraverso l'ancoraggio o fissaggio al suolo con modestissime opere, di semplice rimozione, non riconducibili ad una trasformazione permanente del terreno; non devono inoltre causare alcun impedimento al traffico veicolare e pedonale; ▪ essere realizzati con semplici tipologie costruttive prefabbricate, da assemblare e con materiale leggero (legno, metallo) che presentino caratteristiche di effettiva e reale rimozione; <ol style="list-style-type: none"> 3. omissis... 4. omissis... 5. Le strutture indicate ai punti 1, 2 e 3, non concorrono al calcolo del volume massimo ammissibile per la zona territoriale di riferimento e non sono assoggettate alla corresponsione del contributo di costruzione. <p>omissis...</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ l'installazione di cassette prefabbricate in legno, aventi una superficie coperta non superiore a mq 6 ed un'altezza utile media di m. 2,40, fermo restando il limite di una struttura per ciascuna unità immobiliare dotata di area scoperta pertinenziale in proprietà esclusiva; possono assolvere alla funzione di ricovero attrezzi da giardino; ○ l'installazione di manufatti in legno, aperti su almeno due lati, aventi una superficie coperta non superiore a mq 4 ed un'altezza utile media di m. 2,40, fermo restando il limite di una struttura per ciascuna unità immobiliare dotata di area scoperta pertinenziale in proprietà esclusiva; possono assolvere alla funzione di legnaia; ○ l'installazione di gazebo, fermo restando il limite di una struttura per ciascuna unità immobiliare dotata di area scoperta pertinenziale in proprietà esclusiva, aventi una superficie coperta non superiore a mq. 16 ed un'altezza utile media di m. 2,40; possono assolvere alla funzione di arredo da giardino; ○ i manufatti ai punti precedenti <u>dovranno rispettare le seguenti condizioni/caratteristiche:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ distanza di minima di m 1,50 dal confine di proprietà (distanze inferiori potranno essere ammesse solo se in possesso di consenso registrato dei terzi confinanti); ▪ distanza minima di m 3 dai fabbricati (Codice Civile non derogabile) o in aderenza; ▪ soddisfare le esigenze temporanee per le quali vengono installati; ▪ essere posizionati in modo coordinato con le altre costruzioni esistenti e non dovrà in alcun caso costituire intralcio ad accessi carrabili, uscite di sicurezza o vie di fuga. La loro installazione deve essere eseguita comunque in conformità alle normative di sicurezza attraverso l'ancoraggio o fissaggio al suolo con modestissime opere, di semplice rimozione, non riconducibili ad una trasformazione permanente del terreno; non devono inoltre causare alcun impedimento al traffico veicolare e pedonale; ▪ essere realizzati con semplici tipologie costruttive prefabbricate, da assemblare e con materiale leggero (legno, metallo) che presentino caratteristiche di effettiva e reale rimozione; <ol style="list-style-type: none"> 3. l'installazione di gazebo o chioschi e/o la realizzazione ricoveri attrezzi, con il limite di 1 manufatto per abitazione, aventi una superficie coperta non superiore a mq. 8 ed un'altezza massima di m. 2,40. Dovranno essere realizzate in materiale leggero e ad una distanza minima dal confine di 5 m o, se inferiore, dovrà essere sottoscritta una autorizzazione dal proprietario confinante registrata e trascritta. L'ingombro di tali strutture dovrà rispettare le distanze di ml 1,5 confini e 3 ml dai fabbricati previste dal Codice Civile. 3. omissis... 4. omissis... 5. Le strutture indicate ai punti 1, 2 3 e 4 e 3, non concorrono al calcolo del volume massimo ammissibile per la zona territoriale di riferimento e non sono assoggettate alla corresponsione del contributo di costruzione. <p>omissis...</p>
--	--	---