

COMUNE DI ORIGGIO (VA)

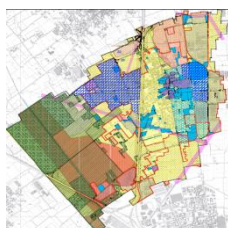
AREA 3 TECNICA



RESPONSABILE DELL'AREA 3 TECNICA
ARCH. CLAUDIO ZERBI
firmato digitalmente

PGT01-2022

**VARIANTE DELLA NORMATIVA DI PIANO DEL PIANO DELLE
REGOLE DEL P.G.T., RIGUARDANTE UNA MIGLIORE
SPECIFICAZIONE DELLE NORME (ARTT. 8, 19 E SCHEDA
D'AMBITO 4) E IL COORDINAMENTO (ART. 45) CON "IL
REGOLAMENTO PER L'OCCUPAZIONE DEL SUOLO, DELLO
SPAZIO PUBBLICO O DELLE AREE PRIVATE SOGGETTE A
SERVITU' DI PUBBLICO PASSAGGIO MEDIANTE ELEMENTI DI
ARREDO URBANO – DEHORS"**
ai sensi dell'art. 13, della L.R. n. 12/05 s.m.i.



Approvazione/Del. C.C. n. _____

del _____

Pubblicazione sul B.U.R.L. n. _____

del _____



RELAZIONE TECNICA – 11/02/2022

VARIANTE DELLA NORMATIVA DI PIANO DEL PAINO DELLE REGOLE

RELAZIONE TECNICA

PREMESSE

La presente variante della Normativa di Piano del Piano delle Regole giunge dopo circa otto anni dall'avvenuta efficacia del vigente PGT. Variante che si rende necessaria per specificare/puntualizzare meglio alcuni aspetti della Normativa (articoli 8, 19 e Scheda d'Ambito 4) al fine di consentire la realizzazione di tutte le previsioni del PGT e di ottenere un assetto urbanistico più coerente/omogeneo nei diversi ambiti territoriali. Inoltre la variazione dell'art. 45 della stessa Norma costituisce un passo necessario per il coordinamento con le nuove disposizioni regolamentari approvate dal Consiglio comunale in data 14/06/2021 con la deliberazione n. 30.

Come indicato nella deliberazione di Giunta comunale n. 157 del 14/12/2021 non è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) poiché le specifiche norme regolamentari regionali, ovvero la D.G.R. 28/07/2012, n. IX/3836, prevede specifici casi di varianti al piano delle regole esclusi dalla VAS o dalla assoggettabilità alla VAS. In particolare, come indicato al punto 2.3, lett. a) del modello metodologico regionale (Mod. 1u), sono escluse quelle *“per le modifiche degli elaborati di piano finalizzate (...) a specificare la normativa di piano, nonché a renderla congruente con le disposizioni normative sopravvenute, eccettuati espressamente i casi in cui ne derivi una rideterminazione ex novo della disciplina delle aree”*.

Infatti la variante in questione non modifica la disciplina delle aree, ma è volta a definire gli aspetti e gli elementi di carattere generale che non influiscono sulle determinazioni del PGT (non comporta una disciplina ex novo delle aree).

ESTRATTI NORME VIGENTI

ART. 8 – ALLINEAMENTI (pag. 7)

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle presenti norme, fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile nonché dal Codice della Strada, viene indicata, in sede di provvedimento amministrativo, la distanza da osservarsi al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.

3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento dei caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.

4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali o ciclopeditoni.

ART. 19 – RECINZIONI (pagg. 12 e 13)

1. Nelle zone soggette a Piani Attuativi, se previste, vengono prescritte dagli strumenti attuativi medesimi.

2. In tutte le altre zone del territorio, i lotti edificabili o edificati possono essere recintati mediante una recinzione che lasci trapiantare gli spazi su entrambi i lati, di tipo aperta, altezza max ml. 1,80, di cui i primi cm. 50 possono essere realizzati in muratura. Se la recinzione è posta tra lotti privati

edificati/edificabili o con spazi destinati alle attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale, salvo i primi 5 metri di risvolto a partire dall'allineamento stradale, la recinzione come sopra descritta può essere realizzata col tipo chiusa per tutta altezza.

3.L'altezza delle recinzioni viene misurata con riferimento alla quota del piano stradale misurata sull'asse o, ove presente, del marciapiede per le recinzioni sul filo strada, alla quota del terreno per gli altri casi.

4.Ove la demolizione di una recinzione venga prevista all'interno della realizzazione di un'opera pubblica, l'eventuale nuova recinzione potrà essere realizzata, su richiesta del proprietario, con le medesime caratteristiche dimensionali e tipologiche di quella demolita.

BOLLA

SCHEDA D'AMBITO

scheda n. **4**

tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina
aree con funzione non residenziale

nuova costruzione = lettera e), comma 1, art. 27, LR 12/05

modalità di attuazione

pianificazione attuativa: art. 1, comma 6, lettera b) delle NdP o edilizio diretto: art. 1, comma 6, lettera a) delle NdP se l'area risulta già edificata; per i SUAP Gima-Amazon Ecologia 2000 - Eurovetro e Unef - Alberti Umberto edilizio diretto con PdC convenzionato

parametri ed indici = artt. 3 e 4 delle NdP

Rc 2/3
If 1,00 mq/mq
H max 15,00- **H min** 4,50

distanze = artt. 5 e 6 delle NdP

tra i fabbricati zero o ml. 10,00
dai confini zero o ml. 10,00; per SUAP Ecologia 2000-Eurovetro zero o ml. 5,00
se il confine di proprietà coincide con il limite d'ambito = m. 10; per SUAP Ecologia 2000 -Eurovetro = m. 9,00

destinazioni non ammissibili = art. 10 e tabella A delle NdP

attività agricole; residenza ed assimilate alla residenza di cui al punto 1.1 della tabella A allegata alle presenti norme se superiore ai mq. 150 di **Slp** per ogni intervento non residenziale.

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989

20% della **Slp** di cui almeno il 30% dovrà essere previsto accessibile da spazio pubblico con un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare. Se tale reperimento risulta impossibile per comprovate impossibilità è ammessa la monetizzazione.

norme particolari

Nella convenzione dovrà essere prevista la cessione gratuita di aree per servizi o la loro monetizzazione, nella misura del 10% della Spl per insediamenti industriali ed artigianali. Per insediamenti commerciali vedi art.43 delle presenti norme.

L'insediamento deve prevedere lungo i confini d'ambito una barriera vegetata e l'area non pavimentata deve essere sistemata a giardino urbano.

Per comprovate esigenze tecnologiche o di completamento architettonico dell'esistente, sono ammesse altezze diverse dall'altezza massima (H max) indicata per gli impianti tecnologici e produttivi degli edifici. In tal caso si dovrà avere cura di mettere in atto una serie di presidi architettonici-ambientali atti a mitigare l'impatto ambientale.

ART. 45 – NORME PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (pagg. 29, 30 e 31)

....Omissis....

4. La somministrazione di alimenti e bevande può essere effettuata anche su spazi situati all'aperto, sia su suolo pubblico sia su suolo privato, purché legati ad una autorizzazione in essere in ambiente chiuso. Tali spazi devono essere situati nelle immediate vicinanze all'ambiente chiuso autorizzato alla somministrazione; non è ammessa la presenza di una strada interessata da traffico veicolare inframezzo. La superficie così realizzata viene considerata aumento della superficie destinata alla somministrazione a tutti gli effetti. Le occupazioni devono essere concesse nel rispetto delle norme contenute nel Codice della Strada e nel relativo Regolamento di esecuzione, e comunque in modo da non intralciare il traffico dei veicoli ed il passaggio dei pedoni sulle vie e piazze, o in altri spazi pubblici, e non impedire l'accesso alle abitazioni, negozi, uffici ed altri ingressi pubblici e privati.

L'occupazione può avvenire mediante due modalità:

. A con sedie, tavoli, paraventi ed altre attrezzature facilmente rimovibili e quindi non permanenti nell'ambito delle 24 ore (ombrelloni, sistemi illuminanti e di riscaldamento, ecc.);

. B con strutture accessorie ad un esercizio principale identificabili come installazioni precarie al servizio del pubblico, realizzate mediante strutture e manufatti appoggiati, ma non fissati se non con fissaggio mobile, al suolo pubblico (verande, gazebo, pergolati e similari).

Gli arredi e le attrezzature facilmente rimovibili devono essere scelti anche in base a valutazioni di tipo acustico legate alle fasi di posizionamento, rimozione e impilamento. Le autorizzazioni per le occupazioni di suolo pubblico relative alle strutture di tipo A e B possono essere rilasciate sia con carattere permanente e provvisorio, non costituiscono aumento di superficie lorda di pavimento ai sensi delle vigenti norme di attuazione dello strumento urbanistico.

5. Caratteristiche costruttive delle verande. Altezza massima m. 3,00. Deroghe per altezze superiori potranno essere concesse, all'interno del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, per meglio inserire la veranda nel prospetto dell'edificio a cui viene applicata. La tamponatura della struttura portante, in metallo verniciato o legno, è ammessa con materiali quali vetro, plexiglass o similari. Deve essere garantita l'insonorizzazione della struttura a salvaguardia della pubblica quiete. La pavimentazione dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere o tipo alle pavimentazioni esistenti. I manufatti non dovranno alterare le tipologie e le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti. Ogni caso sarà valutato singolarmente in rapporto alla peculiarità del sito e degli edifici e quindi giudicato compatibile o meno. In presenza di più pubblici esercizi potrà essere prevista una soluzione unitaria. Ove vi siano più esercizi commerciali adiacenti, la lunghezza (in facciata) per ciascuna veranda non può superare quella corrispondente dei locali di pertinenza. La veranda e le sue pertinenze accessibili al pubblico devono osservare tutte le prescrizioni in materia di superamento di barriere architettoniche ivi compresa la dotazione di spazi fruibili da portatori di handicap in carrozzella. Gli eventuali impianti di aerazione o condizionamento, gruppi elettronici ed altre apparecchiature similari di servizio alla struttura, dovranno essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo alla circolazione pedonale e alla quiete pubblica e dovranno in ogni caso essere opportunamente protetti ed inseriti nella struttura in modo tale da non arrecare pregiudizio estetico e sotto il profilo della sicurezza. Tali apparecchiature dovranno essere indicate in progetto e comunque l'installazione o modifica delle stesse dovrà essere oggetto di esame in sede di rilascio dell'autorizzazione. Per quanto attiene le caratteristiche igienico-sanitarie si richiamano integralmente le disposizioni della normativa sanitaria vigente.

6. Caratteristiche costruttive dei pergolati e gazebo. Altezza massima m. 3,00. La struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno, metallo o ghisa a sostegno di piante rampicanti. La struttura che non dovrà avere né grondaie né pluviali non può essere tamponata. E' ammessa invece

la copertura con materiali di facile smontaggio non rigido quali stuoie, in canna di bambù o legno o simili, oppure tela con l'aggiunta di materiali necessari al contenimento delle emissioni acustiche. 7. Le strutture di cui ai presenti commi 5 e 6 dovranno essere sottoposte, ad esclusiva cura e responsabilità del concessionario e titolare dell'autorizzazione, ad opportuna manutenzione. La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi o cose resta a carico del concessionario/autorizzato. Qualsiasi modifica da apportare alle strutture suddette (forma, quantità, dimensioni, colori) dovrà preventivamente autorizzata. L'occupazione è in ogni caso possibile solo a seguito del rilascio della relativa concessione di suolo pubblico, previa verifica di conformità con le norme di legge e di regolamento e con gli strumenti di pianificazione e di programmazione in vigore, nonché del permesso di costruire (ovvero della presentazione della Denuncia di Inizio Attività – DIA). E' facoltà dell'Autorità competente vietare le occupazioni sia di tipo A sia di tipo B che sono in contrasto con le caratteristiche peculiari dei luoghi per i quali è stata richiesta l'occupazione. Non sono consentite forme pubblicitarie e l'apposizione di insegne in tali spazi. E' vietato altresì interessare il suolo pubblico attiguo con affissioni, esposizioni, occupazioni di qualsiasi altro genere atte a pregiudicare la viabilità per il traffico veicolare e/o pedonale o la segnaletica.

CONSIDERAZIONI

Come detto in premessa dopo circa 8 anni dall'avvenuta efficacia del vigente PGT è sorta la necessità di apportare delle specificazioni e piccole variazioni al testo della Normativa di Piano del Piano delle Regole per consentire la piena attuazione delle previsioni del PGT e per dare un assetto urbanistico più coerente e/o omogeneo nei diversi ambiti territoriali.

Nelle aree più periferiche all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), dove il tessuto edilizio è più "sfrangiato" e l'edificazione preesistente, ove esista, si mischia con quello degli ultimi decenni, è difficile definire un allineamento lungo le strade e, pertanto si ritiene etto e coerente con le caratteristiche del tessuto urbano origgese, prevedere una distanza minima di ml. 5,00 dalle strade nel caso di mancanza di edifici preesistenti e/o di allineamenti prevalenti.

Per quanto riguarda le prescrizioni dell'art. 19 (Recinzioni) si ritiene di dover apportare una modifica per quanto riguarda le recinzioni tra lotti privati edificati/edificabili o con spazi destinati alle attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale, ovvero prevedere un'altezza massima di ml. 2,50 invece degli attuali ml. 1.80. Questo è dettato dal fatto che spesso capita che vengano autorizzati dei fabbricati accessori (ai sensi dell'art. 6, comma 9) sul confine delle proprietà (con altezza max di ml. 2,50), determinando un profilo edificato altalenante sui confini di proprietà che produce un effetto percettivo di disordine. Inoltre nelle "Aree con funzione non residenziale" l'attuale altezza massima risulta poco coerente con le tipologie edilizie e funzionali specificatamente previste dal vigente PGT.

All'interno del TUC si trova gran parte delle *Aree con funzione non residenziale* e all'interni di esse è stata riscontrata la presenza di diversi lotti che non sono stati edificati o lo sono solo in parte non per una mancanza di volontà di trasformazione ma piuttosto a causa della modifica delle prescrizioni edificatorie introdotte con il vigente PGT, per cui lotti ineditati aventi una forma non regolare e lotti in parte edificati non hanno potuto sfruttare tutta la loro capacità edificatoria con l'introduzione del parametro dei 10,00 ml da rispettare nell'edificazione dai confini di proprietà. Pertanto al fine di poter dare piena attuazione a tutte le previsioni del PGT consentendo la realizzazione di nuovi insediamenti senza dover prevedere nuovo consumo di suolo, appare necessario modificare la Scheda d'Ambito 4 portando la distanza minima dai confini pari a zero o ml. 5,00. In relazione sia al recente intervento del SUAP Ecologia 2000 – Eurovetro ed ai tempi necessari alla sua realizzazione, sia alle vigenti norme in tema di salvaguardia, si ritiene corretto non eliminare l'attuale specifica previsione contenuta nella Scheda d'Ambito 4.

L'ultimo argomento che affronta questa variante alla Normativa riguarda il coordinamento delle disposizioni dell'art. 45 della Normativa con quelle del *"Regolamento per l'occupazione del suolo, dello spazio pubblico o delle aree private soggette a servitù di pubblico passaggio mediante elementi di arredo urbano – dehors"* e con le relative schede che disciplinano in maniera puntuale le caratteristiche degli elementi utilizzabili per l'allestimento dell'arredo urbano e dei "dehors" contenute nell'elaborato *"Elementi generali componenti arredo urbano – dehors"* entrambi approvati dal Consiglio comunale in data 14/06/2021 con deliberazione n. 30 ma non ancora efficaci

ESTRATTI NORMATIVE VIGENTI (con modifiche)

ART. 8 – ALLINEAMENTI (pag. 7)

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle presenti norme, fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile nonché dal Codice della Strada, viene indicata, in sede di provvedimento amministrativo, la distanza da osservarsi al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti. **In caso di mancanza di edifici preesistenti e/o di allineamenti prevalenti la distanza minima dalle strade è stabilita in ml. 5,00.**
2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.
3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento dei caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.
4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali o ciclopeditoni.

ART. 19 – RECINZIONI (pagg. 12 e 13)

1. Nelle zone soggette a Piani Attuativi, se previste, vengono prescritte dagli strumenti attuativi medesimi.
2. In tutte le altre zone del territorio, i lotti edificabili o edificati possono essere recintati mediante una recinzione che lasci trapiantare gli spazi su entrambi i lati, di tipo aperta, altezza max ml. 1,80, di cui i primi cm. 50 possono essere realizzati in muratura. Se la recinzione è posta tra lotti privati edificati/edificabili o con spazi destinati alle attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale, salvo i primi 5 metri di risvolto a partire dall'allineamento stradale, la recinzione come sopra descritta può essere realizzata col tipo chiusa per tutta altezza, **altezza max ml. 2,50.**
3. L'altezza delle recinzioni viene misurata con riferimento alla quota del piano stradale misurata sull'asse o, ove presente, del marciapiede per le recinzioni sul filo strada, alla quota del terreno per gli altri casi.
4. Ove la demolizione di una recinzione venga prevista all'interno della realizzazione di un'opera pubblica, l'eventuale nuova recinzione potrà essere realizzata, su richiesta del proprietario, con le medesime caratteristiche dimensionali e tipologiche di quella demolita.

SCHEDA D'AMBITO

scheda n. **4**

tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina
aree con funzione non residenziale

nuova costruzione = lettera e), comma 1, art. 27, LR 12/05

modalità di attuazione

pianificazione attuativa: art. 1, comma 6, lettera b) delle NdP o edilizio diretto: art. 1, comma 6, lettera a) delle NdP se l'area risulta già edificata; per i SUAP Gima-Amazon Ecologia 2000 - Eurovetro e Unef - Alberti Umberto edilizio diretto con PdC convenzionato

parametri ed indici = artt. 3 e 4 delle NdP

Rc 2/3
If 1,00 mq/mq
H max 15,00- **H min** 4,50

distanze = artt. 5 e 6 delle NdP

tra i fabbricati zero o ml. 10,00
dai confini zero o ml. **5,00**; per SUAP Ecologia 2000-Eurovetro zero o ml. 5,00
se il confine di proprietà coincide con il limite d'ambito = m. 10; per SUAP Ecologia 2000 -Eurovetro = m. 9,00

destinazioni non ammissibili = art. 10 e tabella A delle NdP

attività agricole; residenza ed assimilate alla residenza di cui al punto 1.1 della tabella A allegata alle presenti norme se superiore ai mq. 150 di **Slp** per ogni intervento non residenziale.

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989

20% della **Slp** di cui almeno il 30% dovrà essere previsto accessibile da spazio pubblico con un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare. Se tale reperimento risulta impossibile per comprovate impossibilità è ammessa la monetizzazione.

norme particolari

Nella convenzione dovrà essere prevista la cessione gratuita di aree per servizi o la loro monetizzazione, nella misura del 10% della Spl per insediamenti industriali ed artigianali. Per insediamenti commerciali vedi art.43 delle presenti norme.

L'insediamento deve prevedere lungo i confini d'ambito una barriera vegetata e l'area non pavimentata deve essere sistemata a giardino urbano.

Per comprovate esigenze tecnologiche o di completamento architettonico dell'esistente, sono ammesse altezze diverse dall'altezza massima (H max) indicata per gli impianti tecnologici e produttivi degli edifici. In tal caso si dovrà avere cura di mettere in atto una serie di presidi architettonici-ambientali atti a mitigare l'impatto ambientale.

ART. 45 – NORME PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (pagg. 29, 30 e 31)

....Omissis....

4. La somministrazione di alimenti e bevande può essere effettuata anche su spazi situati all'aperto, sia su suolo pubblico sia su suolo privato, purché legati ad una autorizzazione in essere in ambiente chiuso. Tali spazi devono essere situati nelle immediate vicinanze all'ambiente chiuso autorizzato alla somministrazione; non è ammessa la presenza di una strada interessata da traffico veicolare inframezzo, **ad eccezione del caso di strade con traffico estremamente limitato e facenti parte della maglia viaria secondaria, classificata ai sensi dell'art. 2 del Codice della strada quali strade locali con estensione temporale dalle 00 alle 24 di ogni giorno della settimana, e per le quali non sussistano situazioni di oggettivo pericolo che ne sconsigliano l'installazione. Non è comunque consentito installare dehor o parti di esso su sede stradale soggetta a divieto di sosta o interessate dalla fermata di mezzi di trasporto pubblico.** La superficie così realizzata viene considerata aumento della superficie destinata alla somministrazione a tutti gli effetti. Le occupazioni devono essere concesse nel rispetto delle norme contenute nel Codice della Strada e nel relativo Regolamento di esecuzione, e comunque **la distanza dalle intersezioni stradali non deve essere inferiore a m. 6,00 (misurata dal filo del marciapiede se esistente)** in modo da non intralciare il traffico dei veicoli ed il passaggio dei pedoni sulle vie e piazze, o in altri spazi pubblici, e non impedire l'accesso alle abitazioni, negozi, uffici ed altri ingressi pubblici e privati.

L'occupazione può avvenire mediante due modalità:

. A con sedie, tavoli, paraventi ed altre attrezzature facilmente rimovibili e quindi non permanenti nell'ambito delle 24 ore (ombrelloni, sistemi illuminanti e di riscaldamento, ecc.);

. B con strutture accessorie ad un esercizio principale identificabili come installazioni precarie al servizio del pubblico, realizzate mediante strutture e manufatti appoggiati, ma non fissati se non con fissaggio mobile, al suolo pubblico (verande, gazebi, pergolati e similari).

Gli arredi e le attrezzature facilmente rimovibili devono essere scelti anche in base a valutazioni di tipo acustico legate alle fasi di posizionamento, rimozione e impilamento. Le autorizzazioni per le occupazioni di suolo pubblico relative alle strutture di tipo A e B possono essere rilasciate sia con carattere permanente e provvisorio, non costituiscono aumento di superficie lorda di pavimento ai sensi delle vigenti norme di attuazione dello strumento urbanistico.

5. Caratteristiche costruttive delle verande. Altezza massima m. 3,00. Deroche per altezze superiori potranno essere concesse, all'interno del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, per meglio inserire la veranda nel prospetto dell'edificio a cui viene applicata. La tamponatura della struttura portante, in metallo verniciato o legno, è ammessa con materiali quali vetro, plexiglass o similari. Deve essere garantita l'insonorizzazione della struttura a salvaguardia della pubblica quiete. La pavimentazione dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere o tipo alle pavimentazioni esistenti. I manufatti non dovranno alterare le tipologie e le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti. Ogni caso sarà valutato singolarmente in rapporto alla peculiarità del sito e degli edifici e quindi giudicato compatibile o meno. In presenza di più pubblici esercizi potrà essere prevista una soluzione unitaria. Ove vi siano più esercizi commerciali adiacenti, la lunghezza (in facciata) per ciascuna veranda non può superare quella corrispondente dei locali di pertinenza. La veranda e le sue pertinenze accessibili al pubblico devono osservare tutte le prescrizioni in materia di superamento di barriere architettoniche ivi compresa la dotazione di spazi fruibili da portatori di handicap in carrozzella. Gli eventuali impianti di aerazione o condizionamento, gruppi elettronici ed altre apparecchiature similari di servizio alla struttura, dovranno essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo alla circolazione pedonale e alla quiete pubblica e dovranno in ogni caso essere opportunamente protetti ed inseriti nella struttura in modo tale da non arrecare pregiudizio estetico e sotto il profilo della sicurezza. Tali apparecchiature dovranno essere indicate in progetto e comunque l'installazione o modifica delle stesse dovrà essere oggetto di esame in sede di rilascio dell'autorizzazione. Per quanto attiene le caratteristiche igienico-sanitarie si richiamano integralmente le disposizioni della normativa sanitaria vigente.

6. Caratteristiche costruttive dei pergolati e gazebo. Altezza massima m. 3,00. La struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno, metallo o ghisa a sostegno di piante rampicanti. La struttura che non dovrà avere ne grondaie ne pluviali non può essere tamponata. E' ammessa invece la copertura con materiali

di facile smontaggio non rigido quali stuoie, in canna di bambù o legno o similari, oppure tela con l'aggiunta di materiali necessari al contenimento delle emissioni acustiche.

7. Le strutture di cui ai presenti commi 5 e 6 dovranno essere sottoposte, ad esclusiva cura e responsabilità del concessionario e titolare dell'autorizzazione, ad opportuna manutenzione. La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi o cose resta a carico del concessionario/autorizzato. Qualsiasi modifica da apportare alle strutture suddette (forma, quantità, dimensioni, colori) dovrà preventivamente autorizzata. L'occupazione è in ogni caso possibile solo a seguito del rilascio della relativa concessione di suolo pubblico, previa verifica di conformità con le norme di legge e di regolamento e con gli strumenti di pianificazione e di programmazione in vigore, nonché del permesso di costruire (ovvero della presentazione della Denuncia di Inizio Attività – DIA). E' facoltà dell'Autorità competente vietare le occupazioni sia di tipo A sia di tipo B che sono in contrasto con le caratteristiche peculiari dei luoghi per i quali è stata richiesta l'occupazione. Non sono consentite forme pubblicitarie e l'apposizione di insegne in tali spazi. E' vietato altresì interessare il suolo pubblico attiguo con affissioni, esposizioni, occupazioni di qualsiasi altro genere atte a pregiudicare la viabilità per il traffico veicolare e/o pedonale o la segnaletica.

ESTRATTI NORMATIVE MODIFICATE

ART. 8 – ALLINEAMENTI (pag. 7)

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, o dalle strade, stabilite dalle presenti norme, fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile nonché dal Codice della Strada, viene indicata, in sede di provvedimento amministrativo, la distanza da osservarsi al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti. In caso di mancanza di edifici preesistenti e/o di allineamenti prevalenti la distanza minima dalle strade è stabilita in ml. 5,00.

2. Per comprovati motivi estetici e/o funzionali, può essere richiesta la costituzione di fronti unitari degli edifici o l'edificazione a confine, al fine di costituire una cortina edilizia che dia continuità ai fabbricati.

3. L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento dei caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.

4. Tali disposizioni, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o privati di uso pubblico interessati da percorsi pedonali o ciclopedonali.

ART. 19 – RECINZIONI (pagg. 12 e 13)

1. Nelle zone soggette a Piani Attuativi, se previste, vengono prescritte dagli strumenti attuativi medesimi.

2. In tutte le altre zone del territorio, i lotti edificabili o edificati possono essere recintati mediante una recinzione che lasci trapiantare gli spazi su entrambi i lati, di tipo aperta, altezza max ml. 1,80, di cui i primi cm. 50 possono essere realizzati in muratura. Se la recinzione è posta tra lotti privati edificati/edificabili o con spazi destinati alle attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico o generale, salvo i primi 5 metri di risvolto a partire dall'allineamento stradale, la recinzione come sopra descritta può essere realizzata col tipo chiusa per tutta altezza, altezza max ml. 2,50.

3. L'altezza delle recinzioni viene misurata con riferimento alla quota del piano stradale misurata sull'asse o, ove presente, del marciapiede per le recinzioni sul filo strada, alla quota del terreno per gli altri casi.

4. Ove la demolizione di una recinzione venga prevista all'interno della realizzazione di un'opera pubblica, l'eventuale nuova recinzione potrà essere realizzata, su richiesta del proprietario, con le medesime caratteristiche dimensionali e tipologiche di quella demolita.

SCHEDA D'AMBITO

scheda n. **4**

tessuto urbano consolidato soggetto a particolare disciplina
aree con funzione non residenziale

nuova costruzione = lettera e), comma 1, art. 27, LR 12/05

modalità di attuazione

pianificazione attuativa: art. 1, comma 6, lettera b) delle NdP o edilizio diretto: art. 1, comma 6, lettera a) delle NdP se l'area risulta già edificata; per i SUAP Gima-Amazon Ecologia 2000 - Eurovetro e Unef - Alberti Umberto edilizio diretto con PdC convenzionato

parametri ed indici = artt. 3 e 4 delle NdP

Rc 2/3
If 1,00 mq/mq
H max 15,00- **H min** 4,50

distanze = artt. 5 e 6 delle NdP

tra i fabbricati zero o ml. 10,00
dai confini zero o ml. 5,00; per SUAP Ecologia 2000-Eurovetro zero o ml. 5,00
se il confine di proprietà coincide con il limite d'ambito = m. 10; per SUAP Ecologia 2000 -Eurovetro = m. 9,00

destinazioni non ammissibili = art. 10 e tabella A delle NdP

attività agricole; residenza ed assimilate alla residenza di cui al punto 1.1 della tabella A allegata alle presenti norme se superiore ai mq. 150 di **Slp** per ogni intervento non residenziale.

dotazione di aree a parcheggio = L. 122/1989

20% della **Slp** di cui almeno il 30% dovrà essere previsto accessibile da spazio pubblico con un minimo di 1 posto auto ogni unità immobiliare. Se tale reperimento risulta impossibile per comprovate impossibilità è ammessa la monetizzazione.

norme particolari

Nella convenzione dovrà essere prevista la cessione gratuita di aree per servizi o la loro monetizzazione, nella misura del 10% della Spl per insediamenti industriali ed artigianali. Per insediamenti commerciali vedi art.43 delle presenti norme.

L'insediamento deve prevedere lungo i confini d'ambito una barriera vegetata e l'area non pavimentata deve essere sistemata a giardino urbano.

Per comprovate esigenze tecnologiche o di completamento architettonico dell'esistente, sono ammesse altezze diverse dall'altezza massima (H max) indicata per gli impianti tecnologici e produttivi degli edifici. In tal caso si dovrà avere cura di mettere in atto una serie di presidi architettonici-ambientali atti a mitigare l'impatto ambientale.

ART. 45 – NORME PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE (pagg. 29, 30 e 31)

....Omissis....

4. La somministrazione di alimenti e bevande può essere effettuata anche su spazi situati all'aperto, sia su suolo pubblico sia su suolo privato, purché legati ad una autorizzazione in essere in ambiente chiuso. Tali spazi devono essere situati nelle immediate vicinanze all'ambiente chiuso autorizzato alla somministrazione; non è ammessa la presenza di una strada interessata da traffico veicolare inframezzo, ad eccezione del caso di strade con traffico estremamente limitato e facenti parte della maglia viaria secondaria, classificata ai sensi dell'art. 2 del Codice della strada quali strade locali con estensione temporale dalle 00 alle 24 di ogni giorno della settimana, e per le quali non sussistano situazioni di oggettivo pericolo che ne sconsigliano l'installazione. Non è comunque consentito installare dehor o parti di esso su sede stradale soggetta a divieto di sosta o interessate dalla fermata di mezzi di trasporto pubblico. La superficie così realizzata viene considerata aumento della superficie destinata alla somministrazione a tutti gli effetti. Le occupazioni devono essere concesse nel rispetto delle norme contenute nel Codice della Strada e nel relativo Regolamento di esecuzione, e comunque la distanza dalle intersezioni stradali non deve essere inferiore a m. 6,00 (misurata dal filo del marciapiede se esistente) in modo da non intralciare il traffico dei veicoli ed il passaggio dei pedoni sulle vie e piazze, o in altri spazi pubblici, e non impedire l'accesso alle abitazioni, negozi, uffici ed altri ingressi pubblici e privati.

L'occupazione può avvenire mediante due modalità:

. A con sedie, tavoli, paraventi ed altre attrezzature facilmente rimovibili e quindi non permanenti nell'ambito delle 24 ore (ombrelloni, sistemi illuminanti e di riscaldamento, ecc.);

. B con strutture accessorie ad un esercizio principale identificabili come installazioni precarie al servizio del pubblico, realizzate mediante strutture e manufatti appoggiati, ma non fissati se non con fissaggio mobile, al suolo pubblico (verande, gazebo, pergolati e similari).

Gli arredi e le attrezzature facilmente rimovibili devono essere scelti anche in base a valutazioni di tipo acustico legate alle fasi di posizionamento, rimozione e impilamento. Le autorizzazioni per le occupazioni di suolo pubblico relative alle strutture di tipo A e B possono essere rilasciate sia con carattere permanente e provvisorio, non costituiscono aumento di superficie lorda di pavimento ai sensi delle vigenti norme di attuazione dello strumento urbanistico.

5. Caratteristiche costruttive delle verande. Altezza massima m. 3,00. Deroghe per altezze superiori potranno essere concesse, all'interno del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, per meglio inserire la veranda nel prospetto dell'edificio a cui viene applicata. La tamponatura della struttura portante, in metallo verniciato o legno, è ammessa con materiali quali vetro, plexiglass o similari. Deve essere garantita l'insonorizzazione della struttura a salvaguardia della pubblica quiete. La pavimentazione dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere o tipo alle pavimentazioni esistenti. I manufatti non dovranno alterare le tipologie e le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti. Ogni caso sarà valutato singolarmente in rapporto alla peculiarità del sito e degli edifici e quindi giudicato compatibile o meno. In presenza di più pubblici esercizi potrà essere prevista una soluzione unitaria. Ove vi siano più esercizi commerciali adiacenti, la lunghezza (in facciata) per ciascuna veranda non può superare quella corrispondente dei locali di pertinenza. La veranda e le sue pertinenze accessibili al pubblico devono osservare tutte le prescrizioni in materia di superamento di barriere architettoniche ivi compresa la dotazione di spazi fruibili da portatori di handicap in carrozzella. Gli eventuali impianti di aerazione o condizionamento, gruppi elettronici ed altre apparecchiature similari di servizio alla struttura, dovranno essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo alla circolazione pedonale e alla quiete pubblica e dovranno in ogni caso essere opportunamente protetti ed inseriti nella struttura in modo

tale da non arrecare pregiudizio estetico e sotto il profilo della sicurezza. Tali apparecchiature dovranno essere indicate in progetto e comunque l'installazione o modifica delle stesse dovrà essere oggetto di esame in sede di rilascio dell'autorizzazione. Per quanto attiene le caratteristiche igienico-sanitarie si richiamano integralmente le disposizioni della normativa sanitaria vigente.

6. Caratteristiche costruttive dei pergolati e gazebo. Altezza massima m. 3,00. La struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno, metallo o ghisa a sostegno di piante rampicanti. La struttura che non dovrà avere ne grondaie ne pluviali non può essere tamponata. E' ammessa invece la copertura con materiali di facile smontaggio non rigido quali stuoie, in canna di bambù o legno o similari, oppure tela con l'aggiunta di materiali necessari al contenimento delle emissioni acustiche.

7. Le strutture di cui ai presenti commi 5 e 6 dovranno essere sottoposte, ad esclusiva cura e responsabilità del concessionario e titolare dell'autorizzazione, ad opportuna manutenzione. La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi o cose resta a carico del concessionario/autorizzato. Qualsiasi modifica da apportare alle strutture suddette (forma, quantità, dimensioni, colori) dovrà preventivamente autorizzata. L'occupazione è in ogni caso possibile solo a seguito del rilascio della relativa concessione di suolo pubblico, previa verifica di conformità con le norme di legge e di regolamento e con gli strumenti di pianificazione e di programmazione in vigore, nonché del permesso di costruire (ovvero della presentazione della Denuncia di Inizio Attività – DIA). E' facoltà dell'Autorità competente vietare le occupazioni sia di tipo A sia di tipo B che sono in contrasto con le caratteristiche peculiari dei luoghi per i quali è stata richiesta l'occupazione. Non sono consentite forme pubblicitarie e l'apposizione di insegne in tali spazi. E' vietato altresì interessare il suolo pubblico attiguo con affissioni, esposizioni, occupazioni di qualsiasi altro genere atte a pregiudicare la viabilità per il traffico veicolare e/o pedonale o la segnaletica.