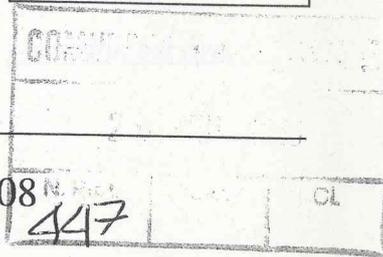




COMUNE DI SALIZZONE
PROVINCIA DI VERONA

VARIANTE
PARZIALE
PRG



VARIANTE PUNTUALE N° 1/2008
RELAZIONE ILLUSTRATIVA
ELABORATI PROGETTUALI

Variante Parziale art. 50 LR n° 61/85, Comma 4, lett. 1), così come sostituito dall'art. 2 LR, n° 21/98, come prorogata dalla LR n° 23/05 "Disposizioni per l'applicazione della legislazione urbanistica regionale e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2005, n. 11 - Norme per il governo del territorio".
Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio.
Integrazione all'art. 24 RE - Pertinenze e art. 24 NTA - Volume

ANNO DI STESURA

2008

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

I PROGETTISTI: Ing. MARIO MEDICI



COLLABORATORI:

Arch. NICOLA GRAZIOLI
Arch. EMANUELA VOLTA
Geom. FABIANO ZANINI

ESTRATTO RE STATO IN VARIANTE

(SULLA BASE DELL'ADEGUAMENTO ALLA DGRV 1249/04 E DELLE NORME MODIFICATE CON LA VARIANTE SUCCESSIVAMENTE APPROVATA CON DCC n. 31 del 31 luglio 2006)

Parti inserite da Variante Parziale 2006 (approvata con DCC n° 31/06) : grassetto, corsivo, sottolineato

Parti inserite con la presente Variante 2008: grassetto, corsivo.

Titolo II - Norme relative all'edificazione

Capo I - Caratteristiche edilizie

Art. 24 - Pertinenze

Si definiscono pertinenze i manufatti edilizi strutturalmente autonomi, destinati in modo durevole al servizio e/o ornamento dei fabbricati residenziali, ai quali si applica la speciale normativa prevista dall'art. 7 della legge 94/1982 e dall'art. 76, comma 1, della L.R. 61/1985 e successive modificazioni integrazioni.

Tutti i locali accessori fuori terra, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono avere carattere stabile e far parte dell'edificio principale o, se isolate, essere inserite in un progetto unitario.

Qualora per motivate necessità si debba provvedere all'installazione di costruzioni accessorie a carattere provvisorio, l'interessato provvede a richiedere un'autorizzazione in tal senso corredando la domanda con la documentazione tecnica giustificativa. L'autorizzazione provvisoria dovrà contenere gli estremi temporali di durata della stessa. Vengono esclusi i locali necessari per l'approntamento dei cantieri.

E' ammessa la costruzione di locali interrati fuori dal perimetro del fabbricato, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini. Nelle zone agricole la costruzione di pertinenze alla residenza è ammessa solo se gli eventuali rustici esistenti siano utilizzati esclusivamente per la conduzione del fondo agricolo, da dimostrare mediante presentazione di attestazione dell'Ispettorato Regionale all'Agricoltura; la stessa attestazione verrà richiesta qualora, esistendo la pertinenza alla residenza, si intenda edificare un rustico esclusivamente da utilizzare per la conduzione del fondo agricolo. Nello stesso edificio potranno esistere sia ambienti utilizzati per la conduzione del fondo agricolo sia spazi pertinenziali alla residenza, purché i due utilizzi siano separati mediante strutture murarie.

Sono ammesse in tutte le zone residenziali e le zone produttive, le opere pertinenziali definite come manufatti di modesta dimensione, privi di autonomia funzionale, realizzati in un rapporto di strumentalità e di complementarietà funzionale con un edificio o impianto preesistente comunque ammissibile.

Tali opere sono soggette a Denuncia Inizio Attività.

L'intervento dovrà tendere alla massima coerenza delle relazioni tra manufatto accessorio e contesto, sia per scelta di materiali e colori che per dimensioni e forma.

Sono considerati manufatti accessori:

- piccole costruzioni per il ricovero degli attrezzi da giardino fino a mq 6,00;

- serre amatoriali completamente trasparenti, salvo uno zoccolo in muratura di altezza non superiore a 50 cm;
- pergolati connotati da copertura discontinua realizzati con sostegni verticali ed orizzontali a supporto della vegetazione e/o di teli ombreggianti;
- gazebi (piccole costruzioni per la sosta al coperto nei parchi e giardini);
- autorimesse di altezza media non superiore a m. 2,40;
- tettoie e coperture di protezione aperte almeno su tre lati;
- manufatti leggeri, palloni presso statici e simili;
- pensiline.

Di tali opere fanno parte anche le strutture appoggiate sul terreno e/o battuto di cemento, aperte su tutti i lati non contigui con altre unità.

La distanza minima dei manufatti accessori dai fabbricati esistenti è di 5 m; sono inoltre consentite le costruzioni in aderenza rispetto ai fabbricati principali e quelle a confine di proprietà, fatti salvi i diritti di terzi e comunque nel rispetto di quanto previsto dal Codice Civile.

Sia nella nuova edificazione che in interventi di adeguamento dell'esistente, la somma delle superfici coperte dei manufatti accessori non può comunque superare il 20% del volume complessivamente edificato nel lotto.

Per gli edifici commerciali o produttivi sono esclusi dal computo i piani di carico e le tettoie parcheggio dei mezzi dei lavoratori, entro la dotazione definita dal presente articolo e se tali strutture sono realizzate in conformità alle prescrizioni dei precedenti commi.

I porticati di pertinenza dei fabbricati sono computati nel volume dei fabbricati se chiusi su tre lati.