

COMUNE DI ACICASTELLO

PROVINCIA DI CATANIA

7^A AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA, ATTIVITA' PRODUTTIVE

ALL.C

Regolamento sulla collocazione di Verande e Tettoie su terrazze e balconi di fabbricati esistenti e negli spazi pertinenziali privati (corti, giardini terrazzi) posti ai Piani terra nelle Z.T.O. "B" - "C" - "E" del P.R.G. (in applicazione dell'art. 20 L.R. 4/2003)

Art. 1 Definizione

VERANDE

Manufatti realizzati con struttura portante in profilati metallici o anodizzati preverniciati, o in legno opportunamente sagomato, o PVC e similari. La struttura può essere realizzata anche con elementi modulari a libro, scorrevoli, e similari.

- Gli elementi di chiusura devono essere in vetro trasparente, plexiass, policarbonato e similari ovvero vetro retinato traslucido e comunque infrangibile.

Le finestre devono essere apribili verso l'interno ovvero con ante scorrevoli e/o a libro, purché comunque interne al perimetro della veranda.

Le dimensioni delle aperture devono essere tali da assicurare un idoneo ricambio d'aria nella veranda e nei vani cui la veranda è accessibile.

TETTOIE

manufatti aperti su ogni lato con struttura portante in legno, ferro o ghisa e similari, (anche addossate a strutture edilizie preesistenti) ed aventi copertura di tipo rigido (Tegole, plastica, vetro, metallo, legno, ceramica, ecc).

GAZEBI - PERGOLATI

Manufatti aperti su ogni lato con struttura portante in profilati metallici o anodizzati, in legno e similari (inclusi quelli che si trovano con una o più pareti addossate a strutture edilizie preesistenti) e prive di copertura rigida o caratterizzata da materiale precario o non rigido (cannizzato, coperture con vegetazione (rampicanti e similari), teloni in materiale plastificato, sintetico e/o in tessuto).

STRUTTURE PRECARIE

Manufatti realizzati in modo tale da essere suscettibili di facile rimozione.

La struttura deve essere di tipo leggero ed ancorata al suolo tale da consentire il rapido ed agevole smantellamento senza comportare particolari interventi di ripristino della base d'appoggio.

PENSILINE

Manufatti aperti su ogni lato con struttura in legno, ferro o ghisa e similari sospese o addossate a strutture edilizie preesistenti) ed aventi copertura di tipo rigido (Tegole, plastica, vetro, metallo, legno, ceramica, ecc).

Art. 2 - Verande

Requisiti dimensionali

L'installazione di una veranda ottenuta dalla chiusura parziale o totale di un balcone o di una loggia o di terrazze esistenti, alta da terra più di metri 1,00, di pertinenza di una unità immobiliare residenziale, al solo fine della protezione dagli agenti atmosferici e/o al miglioramento delle condizioni igieniche dei relativi locali, è consentita senza l'applicazione dei parametri ed indici di fabbricabilità (Distanze, volumi, altezze), alle seguenti condizioni:

Copertura delle superfici dell'intero balcone alto da terra più di metri 1,00, con le prescrizioni di cui al presente regolamento, e senza alcuna limitazione in termini di superfici e percentuali della sup. del balcone stesso.

Nella misura del 20% (1/5) della superficie utile della terrazza a livello con esclusione delle parti accessorie del fabbricato e delle porzioni con coperture a falde.

Nella misura del 10% della corte e/o terrazzo o giardino pertinenziale posto a quota minore di un metro dal livello di imposta dell'edificio, con una superficie massima di

40 mq e con un'altezza massima di 3,00 metri alla gronda.

Nella misura di 15 mq. Minimo "una tantum" in ogni caso.

Le verande che sviluppano superfici superiori a quelle consentite dal presente regolamento verranno considerate, per intero, utili al fine del calcolo delle cubature delle distanze e dell'altezza del fabbricato ai sensi del D.M. 1444/1968 (ritiro di 5 metri dai confini cc.)

Sono cumulabili le superfici a Verande poste su unità immobiliare relative alle casistiche di cui al presente regolamento.

Le Verande non devono gravare significativamente sulla statica del fabbricato, devono essere realizzate in maniera decorosa, e nel caso di edifici con più unità abitative possono essere autorizzate solo se uniformi sia sotto il profilo estetico che dimensionale a tutte le unità abitative, anche se realizzate in tempi diversi.

Restano comunque fatti salvi i diritti di terzi.

Divieti

E' assolutamente vietato realizzare verande su terrazze di copertura soprastanti appartamenti, ovvero su terrazze non a livello, se non nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti nel P.R.G.

All'interno del locale veranda non è consentito il cambio di destinazione d'uso originario

E' assolutamente vietata la chiusura con strutture anche di tipo precario le tettoie ed i pergolati posti su terrazze di copertura e non a livello, se non nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti nel P.R.G.

All'interno del locale veranda non è consentita la sistemazione di banchi da fuoco, cucinini ed in generale di apparecchi a fiamma libera e non possono essere installati servizi igienici.

All'interno del locale veranda non è consentito creare tramezzature interne ed installare o creare locali accessori e/o tecnologici.

Le verande non possono essere realizzate su balconi aggettanti da facciate principali direttamente prospettanti su vie e piazze pubbliche.

Le verande ovunque realizzate non devono essere visibili da vie piazze o spazi pubblici su cui prospettano.

E' fatto divieto modificare il prospetto originario dell'edificio, in corrispondenza della veranda, attraverso l'apertura e/o l'ampliamento dei vani porta o finestre posti in corrispondenza della veranda

Modalità Autorizzative

Le verande conformi al presente regolamento sono assoggettate a "comunicazione" ai sensi dell'art. 9 della L.R. 37/1985 e art. 20 della L.R. 4/2003.

ART. 3 – TETTOIE E PENSILINE

Requisiti dimensionali

L'installazione di una Tettoia su balcone o su di una loggia o su terrazze esistenti alta da terra più di metri 1,00, appartenente ad una unità immobiliare residenziale, al solo fine della protezione dagli agenti atmosferici e consentita senza l'applicazione dei parametri ed indici di fabbricabilità (Distanze, Altezze), alle seguenti condizioni.

Nella misura dell'intero balcone, alto da terra più di metri 1,00 con le prescrizioni di cui al presente regolamento.

Nella misura del 30% della superficie utile della terrazza di copertura con esclusione delle parti accessorie del fabbricato e delle porzioni con coperture a falde.

Nella misura del 30% della corte e/o terrazzo o giardino pertinenziale con una superficie massima di 60 mq. con un'altezza massima di 3,00 metri alla gronda

Nella misura di 25 mq. in ogni caso

Le Tettoie che sviluppano superfici superiori a quelle consentite dal presente regolamento verranno considerate, per intero, utili al fine del calcolo delle distanze e dell'altezza del fabbricato ai sensi del D.M. 1444/1968, nonché del rapporto di copertura per quelle poste al di fuori della sagoma dell'edificio esistente.

Sono cumulabili le superfici a Tettoie poste su unità immobiliare relative alle casistiche di cui al presente regolamento.

Sono cumulabili le superfici a Tettoie e verande a condizione che non siano contigue o adiacenti e che restino comunque funzionalmente autonome. La sommatoria delle superfici coperte a tettoia e/o verande non può in ogni caso superare il 50% della intera superficie utile pertinenziale.

Le tettoie non devono gravare significativamente sulla statica del fabbricato, devono essere realizzate in maniera decorosa, e nel caso di edifici con più unità abitative possono essere autorizzate solo se uniformi sia sotto il profilo estetico che dimensionale a tutte le unità abitative, anche se realizzate in tempi diversi.

Restano comunque fatti salvi i diritti di terzi.

Sono consentite le tettoie relative alla copertura di spazi destinati a posto auto, costituenti spazi pertinenziali asserviti con atto pubblico.

Divieti

La tettoia deve comunque restare libera non è consentito il cambio di destinazione d'uso originario, all'interno della stessa è consentita installazione di barbecue, forni, lavelli con punto acqua di tipo fisso

All'interno della tettoia non possono essere installati servizi igienici.

All'interno del locale tettoia non è consentito creare tramezzature interne ed installare o creare strutture accessorie e/o tecnologiche.

Non possono essere realizzate le tettoie poste su balconi e/o ballatoi aggettanti da facciate principali direttamente prospettanti su vie e piazze pubbliche,

E' vietata la trasformazione di tettoie in verande, nella misura superiore a quanto previsto all'art. 2 del presente regolamento.

Modalità Autorizzative

Le Tettoie conformi al presente regolamento sono assoggettate a "comunicazione" ai sensi dell'art. 9 della L.R. 37/1985 e art. 20 della L.R. 4/2003, previo preventivo Nulla Osta della Soprintendenza BB.CC.AA.

ART. 4 GAZEBI – PERGOLATI

L'installazione di un Gazebo o Pergolato non è soggetta ad alcuna limitazione dimensionale

La citata struttura non deve gravare significativamente sulla statica del fabbricato e deve essere realizzate in maniera decorosa.

Restano comunque fatti salvi i diritti di terzi.

Sono consentiti i gazebi per la copertura di spazi destinati a posto auto, costituenti spazi pertinenziali asserviti con atto pubblico.

Divieti

Il Gazebo o pergolato deve comunque restare libero non è consentito il cambio di destinazione d'uso originario, all'interno della stesso è consentita installazione di barbecue, forni, lavelli con punto acqua di tipo fisso

All'interno del gazebo non possono essere installati servizi igienici.

All'interno del locale gazebo non è consentito creare tramezzature interne ed installare o creare strutture accessorie e/o tecnologiche.

Modalità Autorizzative

I Gazebi e Pergolati conformi al presente regolamento sono assoggettati a "comunicazione" ai sensi dell'art. 9 della L.R. 37/1985 e art. 20 della L.R. 4/2003.

ART. 5 DOCUMENTAZIONE A CORREDO

Unitamente alla relazione di asseveramento redatta con le modalità dell'art. 9 L.R. 37/1985. vanno prodotti idonei grafici sullo stato di fatto e di progetto atti a rappresentare in maniera completa il progetto, nonché relazione descrittiva dell'intervento con particolare riferimento ai materiali utilizzati, nonché documentazione fotografica. L'Ufficio Urbanistica si riserva di richiedere chiarimenti ed integrazioni documentali laddove lo ritenga necessario.

La proposta progettuale deve preventivamente essere munita del parere della Soprintendenza BB.CC.AA., e di tutti gli altri Enti preposti, qualora sia previsto dalle normative vigenti.

L'Ufficio Urbanistica si riserva nei casi in cui lo ritenga necessario, di richiedere alla ditta l'acquisizione del parere della competente AUSL, per interventi che possono incidere sui requisiti igienico-ambientali.

Qualora l'intervento non dovesse rientrare tra le fattispecie previste dal presente regolamento, ovvero la documentazione dovesse risultare incompleta o insufficiente, e qualora l'intervento proposto non risulti assentibile previa comunicazione, ai sensi dell'art. 9 L.R. 37/1985, l'Ufficio diffiderà la ditta, dall'eseguire i lavori, e predisporrà idoneo accertamento di verifica dei lavori. Qualora gli stessi dovessero risultare avviati si procederà all'applicazione delle sanzioni previste per legge.

ART. 6 AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente regolamento si applica esclusivamente per gli spazi privati e pertinenziali di edifici esistenti

OGGETTO

Sebastian
visionato

Privato",
indicato
lungo la
l'assetto

che la z
venga ar
Privato.

pure ar
compart
con via
Si alleg
Distinti

Aci Cas

riserva nei casi in cui lo ritenga necessario, di richiedere alla ditta della competente AUSL, per interventi che possono incidere sui

esse rientrare tra le fattispecie previste dal presente

esse dovesse risultare incompleta o insufficiente, e

ne dovessero risultare incompleta o insufficiente, ai sensi dell'art.

dal'eseguire i lavori, e predisporrà idoneo

gli stessi dovessero risultare avviati si

gli legge.

privati e

Ufficio Urbanistica si
acquisizione del parere
tecnico dell'ente
a tutto il proprio
Ufficio
zione

non dov
documentazioni
posto non risulti ass
diffiderà la ditta
dei lavori. Qualora
delle sanzioni previste per

ART. 6 AMBITO DI APPLICAZIONE
si applica esclusivamente

ART. 6 AMBITO DI APPLICAZIONE
si applica esclusivamente

APPLICAZIONE
esclusivamente per gli spazi privati e

OGGETTO

Sebastian
visionatc

Privato",
indicato
lungo la
l'assetto

che la z
venga a
Privato.

pure an
compar
con via
Si alleg
Distinti

Aci Ca: