

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

F.A.Q. (*Frequently Asked Questions*)

1° QUESITO:

E' possibile chiarire il concetto di copertura permeabile di cui all'art. 2, comma 2.59 dell'Allegato D del Regolamento Edilizio Comunale vigente?

CHIARIMENTO 1° QUESITO:

La definizione "*Tettoie*" del citato all'art. 2, comma 2.59, dell'Allegato D del Regolamento Edilizio Comunale vigente ha introdotto una espressa e specifica condizione affinché la pertinenza "*tettoia*" non si prefiguri quale "nuova costruzione" esclusivamente nel caso in cui sia munita di copertura permeabile (piana o a falda/e) realizzata in qualsiasi materiale e non abbia tamponamenti laterali. Al fine di garantire la *permeabilità* delle coperture richiesta, le stesse potranno essere realizzate, in maniera esemplificativa ma non esaustiva, con piante rampicanti, cannucciate di bamboo, stuoie, teli *permeabili* in cotone o altro tessuto e tende solari, in generale, comunque amovibili, a scorrimento orizzontale con sistema di trascinamento sia manuale che elettrificato: comunque sia, la caratteristica comune ai materiali ed alle tipologie di assemblaggio e tecnologie ammessi al concetto di *permeabilità* è che sia garantita la primaria esigenza del *passaggio* delle acque meteoriche e successivamente, l'*assorbimento* da parte del terreno qualora le suddette pertinenze siano installate in giardino, mentre lo scorrimento delle stesse acque sulle pavimentazioni qualora installate su pedane, piattaforme, terrazzi e balconi. La condizione esclusiva per garantire la *permeabilità* delle coperture delle "tettoie", per materiale e, soprattutto, sistema tipologico e tecnologico da utilizzare, potrà essere rispettata anche a mezzo di sistemi più complessi ed articolati, costituiti ad esempio da lamelle di legno (*brise-soleil*, ecc.) che, distanziate, si rendano *permeabili* alle acque meteoriche; le lamelle, per essere considerate tali, dovranno avere preminente la dimensione della lunghezza rispetto a quella della larghezza in rapporto non inferiore a 1:20, mentre lo spessore non superiore a cm. 3; in tale caso, la *permeabilità* del sistema di copertura verrà ulteriormente garantita anche ai raggi solari nel periodo invernale e limitando, al contempo, gli effetti del surriscaldamento nel periodo estivo dell'area sottostante. Tali sistemi, potranno essere sia fissi che mobili e la mobilità, da dosare a seconda delle circostanze atmosferiche, potrà essere garantita sia manualmente che meccanicamente o elettricamente.

2° QUESITO:

Si richiedono chiarimenti all'art. 15, punto 11 del Regolamento Edilizio Comunale vigente, in ordine alla possibilità di frazionare unità immobiliari ad uso non abitativo.

CHIARIMENTO 2° QUESITO:

In riferimento alla richiesta presentata in data 03/04/07 ed acquisita in pari data al n°5282 del Protocollo Generale dell'Ente ed a riscontro del quesito in essa formulato di richiesta di chiarimenti all'art. 15, punto 11 del Regolamento Edilizio Comunale vigente, in ordine alla possibilità di frazionare unità immobiliari ad uso non abitativo, si chiarisce quanto segue. Il citato art. 15.11 del Regolamento Edilizio Comunale vigente, introdotto espressamente con la delibera di C.C. n°142 del 27/12/06 di approvazione dello strumento urbanistico

edilizio a seguito dell'accoglimento di un'osservazione, pone divieto d'incremento del numero di unità immobiliari esistenti, nell'ambito degli interventi edilizi ammessi nella sottozona territoriale B1.

Premesso che la delibera di Consiglio Provinciale n°17 dell'08/02/05 di approvazione del PRG stabiliva la possibilità dell'intervento di sopraelevazione in sottozona omogenea territoriale B1 a condizione che l'intervento rientrasse in un progetto organico di riqualificazione dell'unità edilizia esistente, che escludesse l'incremento delle unità abitative esistenti.

Alla luce di quanto sopra premesso e considerato, si chiarisce che il divieto di frazionamento delle unità immobiliari nella sottozona territoriale omogenea B1, di cui all'art. 15.11 del regolamento Edilizio Comunale vigente è relativo all'intervento su unità aventi destinazioni d'uso abitativo, per la logica esclusione dell'incidenza, con tale intervento edilizio, dell'incremento del carico urbanistico residenziale.