COMUNE DI AURONZO DI CADORE
Provincia di Belluno

COSTRUZIONI ACCESSORIE: tipologie e normativa

versione gennaio 2006

VOLUMI ACCESSORI

Sono considerati volumi accessori le strutture di modeste dimensioni, a carattere precario, non adibite a residenza, non definite negli articoli relativi alla zonizzazione del P.R.G. e non costituenti "elementi significativi" del territorio.
Tali volumi accessori possono comprendere legnaie, depositi, ricovero animali da cortile, e baracche in genere, isolate od addossate a costruzioni esistenti e comunque ammessi per la sola prima casa di abitazione principale di residenza.

Art. 1 - DESTINAZIONE D'USO

È ammessa la destinazione ad uso legnaia, deposito attrezzi, ricovero animali da cortile, baracca in genere ed autorimessa.

Art. 2 - CONDIZIONI DI AMMISSIONE

Tali costruzioni vengono così regolamentate sul territorio:

- È ammessa la costruzione di un unico volume accessorio per ogni fabbricato con prevalente destinazione d'uso residenziale, realizzato sul lotto di pertinenza dell'abitazione principale di residenza;
- È sempre ammessa in sostituzione di volumi precari esistenti (tettoie, baracche in genere) di pertinenza dell'abitazione principale di residenza con la possibilità di conservare l'attuale posizione solo a condizione che non esistano soluzioni alternative migliori, sulla base di valutazioni obiettive, sentito il parere dell'U.T.C..
- In caso di preesistenza di volumi accessori precari l'autorizzazione a realizzare elementi sostitutivi tipo è subordinata al loro abbattimento e tale impegno dovrà essere asseverato dal concessionario e dal direttore dei lavori incaricato da produrre prima del rilascio del permesso di costruire stesso.
- Nel caso di volumi accessori esistenti oggetto di condono verrà ammessa la sola realizzazione di nuovi annessi, ai sensi della presente normativa, con destinazione d'uso non coincidente con quella del corpo oggetto di condono.
- La normativa non può essere applicata per edifici in zona classificata dal P.R.G. vigente come agricola o assimilabile, essendo in tali zone l'edificazione regolata dalla L.R. num. 24/85 e successive modificazioni ed integrazioni.
- Nelle zone produttive non sono ammesse costruzioni accessorie.
- Sono anche ammesse costruzioni accessorie nelle zone di protezione, vincolate ai sensi del D. Lgs. Nr. 41 del 22 gennaio 2004, con le procedure previste dalle normative di Legge vigenti, purché non interessino zone agricole.
- Sono in ogni caso vietati i box in metallo od in materiali vari e tutti gli altri volumi accessori destinati ad autorimessa non contemplati nella presente normativa.
- La realizzazione delle costruzioni accessorie non consente il cambio di destinazione d'uso per i locali del fabbricato con destinazione analoga.

Art. 3 - INTERESSE PUBBLICO

Le costruzioni accessorie previste nella presente normativa possono essere demolite quando si renda necessario ai fini dell'esecuzione di opere pubbliche o di interesse pubblico.
Per la rimozione delle costruzioni accessorie dovrà essere sentito in merito l'U.T.C. e la rimozione dovrà avvenire nei termini previsti dall'ordinanza che dovrà essere adeguatamente motivata.
Il manufatto accessorio potrà essere demolito e spostato in un altro sito nell'ambito dell'area di pertinenza del fabbricato principale di residenza.
L'eventuale demolizione o spostamento sarà totalmente a cura e spese del titolare del Permesso di Costruire.

Art. 4 – PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Permesso di Costruire va richiesto in carta legale, con normale pratica edilizia, allegando la seguente documentazione:

- estratto catastale con la posizione della baracca sul sedime;
- documentazione fotografica adeguata del lotto di pertinenza e della situazione esistente nel sito, completa di eventuali volumi accessori precari preesistenti;
- elaborato tecnico comprensivo di piante e prospetti, con relative dimensioni, della costruzione accessoria richiesta;
- certificato di residenza ai sensi di legge;
- asseverazione a firma del concessionario e del direttore dei lavori relativamente all'impegno per l'abbattimento dei volumi accessori precari privi di regolarità edilizia.

Il Permesso di Costruire per la realizzazione delle costruzioni accessorie è subordinato alla firma da parte del richiedente di un atto con il Comune relativamente agli oneri derivanti dal disposto dell'art. 3 precedente.

Art. 5 - DISTANZE E SERVITÙ

Le aree coperte e i volumi relativi alle costruzioni accessorie di cui al presente regolamento non sono da computarsi ai fini degli indici di fabbricazione o dei rapporti planovolumetrici della Z.T.O. sulla quale insistono.
Salvo i diritti di terzi potranno applicarsi le distanze dai confini e dai fabbricati in conformità alle condizioni del Codice Civile, con un minimo di m. 10 dai fabbricati di proprietà di terzi visto quanto disposto dal Decreto Ministeriale nr. 1444 del 02.04.1968.
Potranno essere autorizzati volumi accessori con distanze inferiori a m. 10 solamente nei casi in cui il manufatto abbia natura pertinenziale dell'edificio facente capo al medesimo proprietario.
La distanza dalle strade avrà un minimo di metri 3 nelle zone urbane o in allineamento con i fabbricati esistenti e metri 5 nelle zone extra urbane, sempre nel rispetto delle fasce di protezione.
Esclusivamente nel caso di nuove realizzazioni di fabbricati di civile abitazione o di ampliamenti di fabbricati esistenti, l'annesso realizzato ai sensi della presente normativa non concorre alla determinazione della distanza minima tra fabbricati, rimanendo questa calcolata con riferimento all'edificio sul cui lotto insiste il volume accessorio.

Art. 6 - CASI PARTICOLARI

Potranno essere consentite costruzioni accessorie particolari consorziate a servizio di più proprietà, comunque sempre sui lotti di pertinenza dei fabbricati, costruzioni in aderenza e costruzioni su aree consortili.

Art. 7 – DEROGHE

STRALCIATO

Art. 8 - NORME TECNICHE COSTRUTTIVE

Ogni manufatto si adegua, secondo il parere dell'U.T.C. che si esprime anche in merito all'inserimento ambientale, alle esigenze specifiche, alla particolare ubicazione, alle caratteristiche, alla morfologia dell'area ed ai rapporti con la viabilità pubblica.

Art. 9 - MATERIALI E COLORI

- **Base** – E' consentito il basamento tipo platea in pietra locale, in calcestruzzo rivestito in pietra locale o la realizzazione di plintini dello stesso materiale predisposti per l'ancoraggio della struttura superiore.

- **Struttura** – A telaio con travatura in legno di colore naturale o trattamento impregnante chiaro.
- **Rivestimento** – Normalmente sarà costituito da tavolame di legno rifilato orizzontale o verticale, con l'esclusione di tavolame di recupero, con tavole della larghezza minima di cm. 16.
- **Copertura** – Potrà essere in tegole canadesi, rame o in lamiera di colore grigio piombo scuro, oppure in analogia al colore della copertura dell'edificio principale, con l'esclusione dei colori rosso e verde. E' consentito e potrà essere prescritto l'uso di scandole in legno di larice.
- **Grondaie** – E' consentita la posa in opera di grondaie in lamiera con lo stesso colore della copertura. E' consentita inoltre la posa di grondaie in rame.
- **Sporto** - La misura massima consentita è di cm. 50 con l'esclusione della gronda.
- **Pendenza** - La pendenza delle falde deve essere compresa tra il 40% e il 50%.
- **Altezza** - L'altezza massima all'imposta del tetto dovrà essere di m. 2,20.

Art. 10 - INFISSI

Dovranno avere il telaio in legno naturale con trattamento uguale a quello della struttura.

Art. 11 - DOTAZIONE DI IMPIANTI

E' ammesso solo il collegamento di tubi pluviali, tramite pozzetti di raccolta, alla rete di scarico delle acque chiare e l'allacciamento alla rete elettrica.
Non sono ammessi l'allacciamento alla rete idrica, l'allacciamento alla rete di scarico e altre reti tecnologiche.

Art. 12 - MISURE DI INGOMBRO

Per la costruzione si impongono le misure di superficie possibili tra il massimo di mq. 25,00 ed il minimo di mq. 9,00 per le costruzioni isolate, rispettando un rapporto tra i lati variabile nell'intervallo 1:1 - 1:2.
È consentita una superficie minima di 3,00 mq. e con massimo di mq. 9,50 per le costruzioni in aderenza alla unità immobiliare con copertura ad una falda.
Non sono consentite deroghe né in aumento né in diminuzione (fatte salve le costruzioni accessorie consorziate) ed il rispetto della tipologia è vincolante, mentre non sono ammessi nuovi contenitori staccati di altro tipo.
Le particolari costruzioni accessorie consorziate non potranno essere maggiori di 2 (due) sul lotto di pertinenza dell'abitazione principale di residenza (anche nel qual caso il fabbricato sia di proprietà di oltre numero due nuclei familiari) e l'ingombro massimo delle stesse dovrà essere limitato alla misura di m. 6,00 X m. 7,50, come da disegno allegato.
Prima del rilascio del previsto Permesso di Costruire la pratica dovrà essere completata con l'assenso di tutti i comproprietari aventi titolo sul terreno nel quale si intende posizionare la costruzione accessoria.
Tutte le strutture, singole o composte, fatti salvi comunque i diritti di terzi, potranno essere realizzate come stabilito dal Codice Civile per quanto riguarda il rispetto della distanza dai confini di proprietà e dovranno rispettare le distanze dagli edifici come indicate nel precedente articolo 5 e nel rispetto dei requisiti igienico sanitari e di salubrità degli ambienti.

Art. 13 – AUTORIMESSA INTERRATA

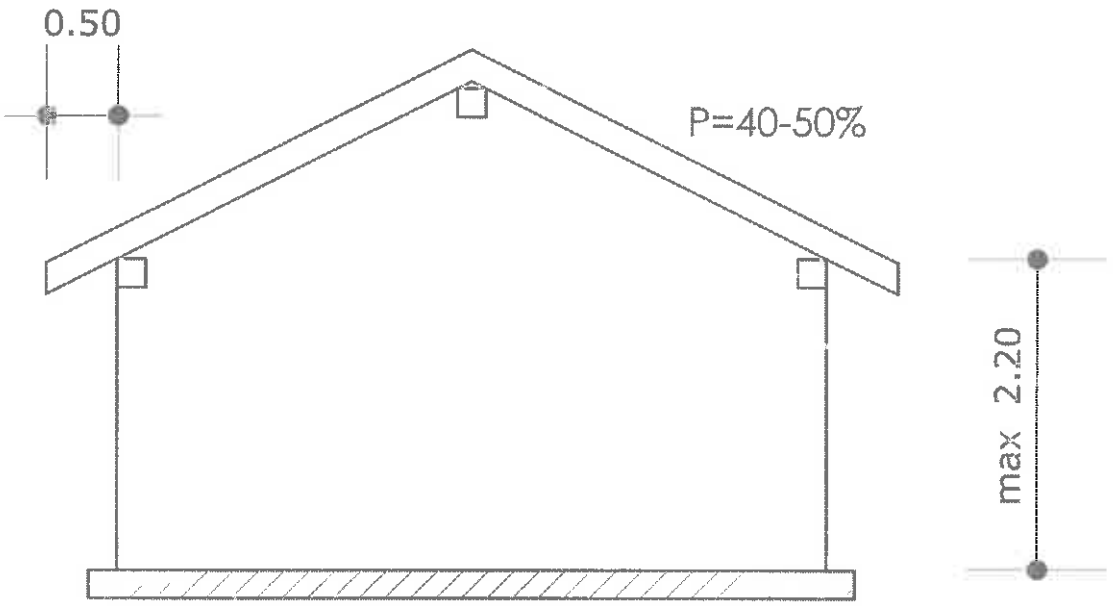
Tali strutture possono essere realizzate soltanto dove esistono pendenze naturali o situazioni urbanistiche adatte.
L'intervento deve curare particolarmente l'inserimento ambientale ed eventualmente risolvere o concorrere a soluzioni di arginature e stabilità dei versanti relative all'intervento stesso.
Esso pertanto va realizzato nel rispetto delle seguenti norme:

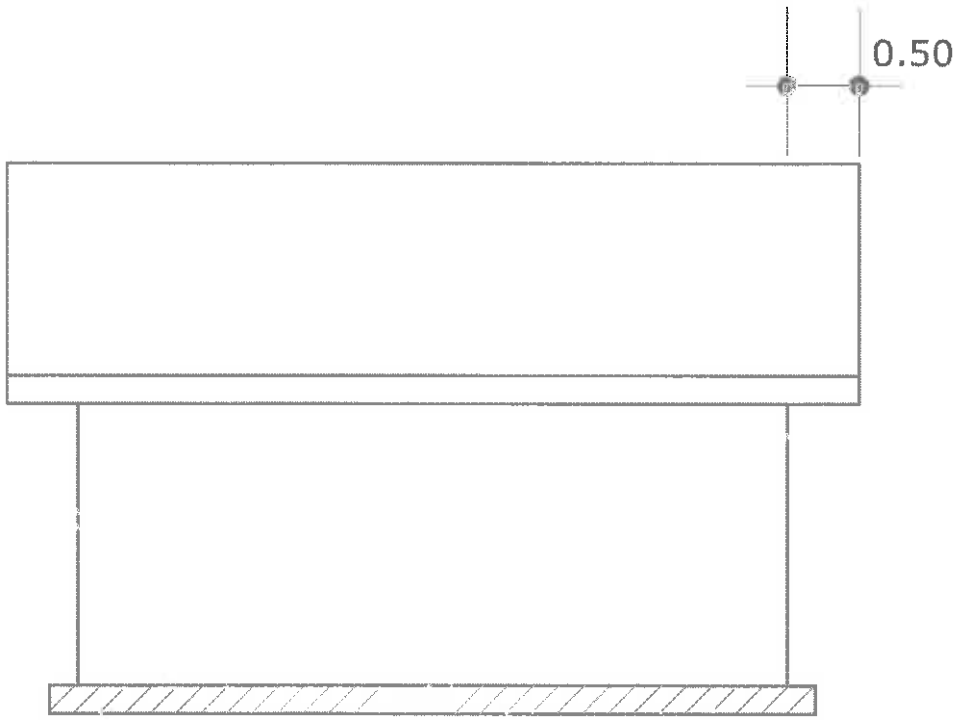
- sistemi multipli con un minimo di due posti macchina;
- aperture trasversali rispetto alla strada principale;
- rispetto della morfologia e della vegetazione preesistenti;
- rivestimento dei muri esterni con pietra locale a vista;
- inerbimento delle scarpate;
- rivestimento in legno naturale, a tavole verticali o diagonali dei portoni di ingresso.

Dove possa insorgere situazione di pericolosità per la pendenza sulla parte superiore degli ingressi potrà essere realizzata una staccionata in legno.
Gli ingressi trasversali dovranno avere l'apertura orientata secondo un'equilibrata sintesi dei seguenti riferimenti:

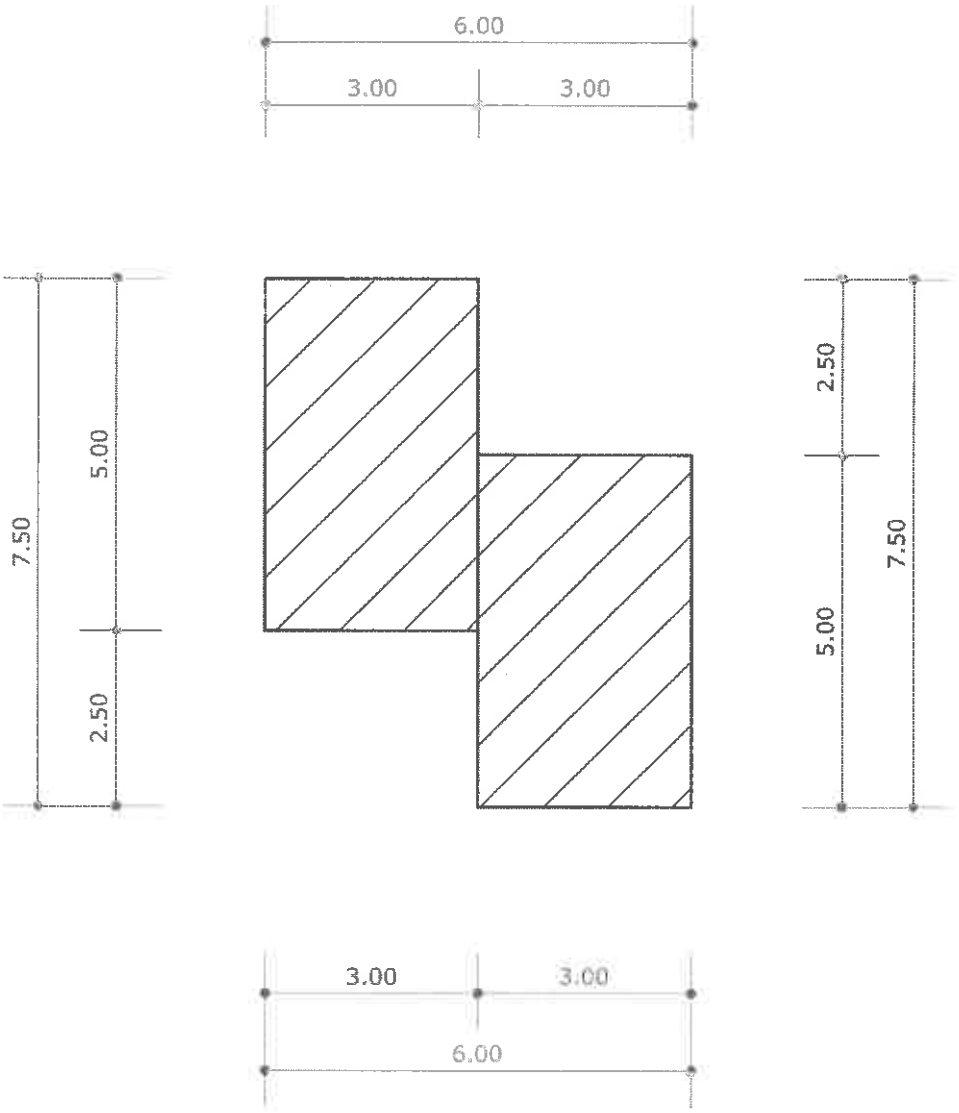
- consonanza con la direzione di marcia della strada;
- adeguamento con la direzione di marcia della strada secondo il polo più frequentato;
- elasticità dell'angolo di apertura dell'intervento rispetto alla base stradale principale in rapporto alle particolari situazioni di pendenza, di morfologia, di superficie disponibile, di impatto ambientale.

1) PROSPETTI TIPO

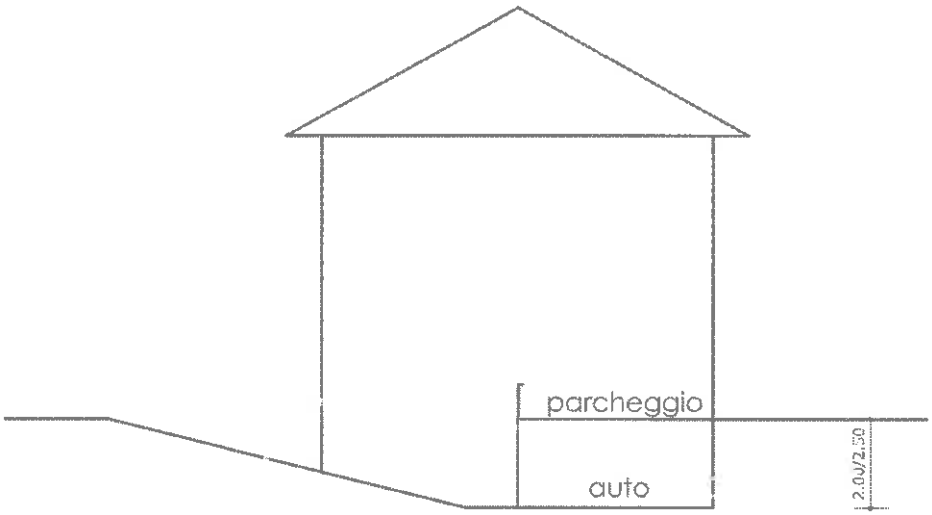


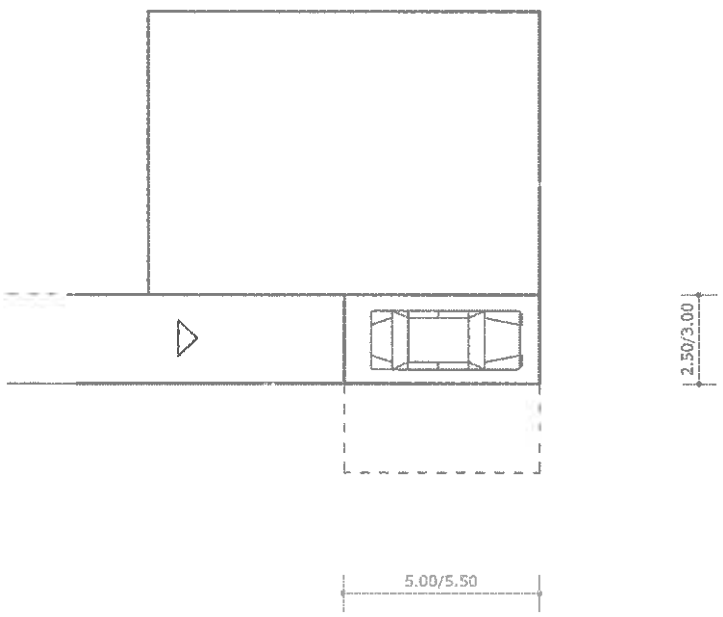


2) COSTRUZIONI ACCESSORIE CONSORZIATE

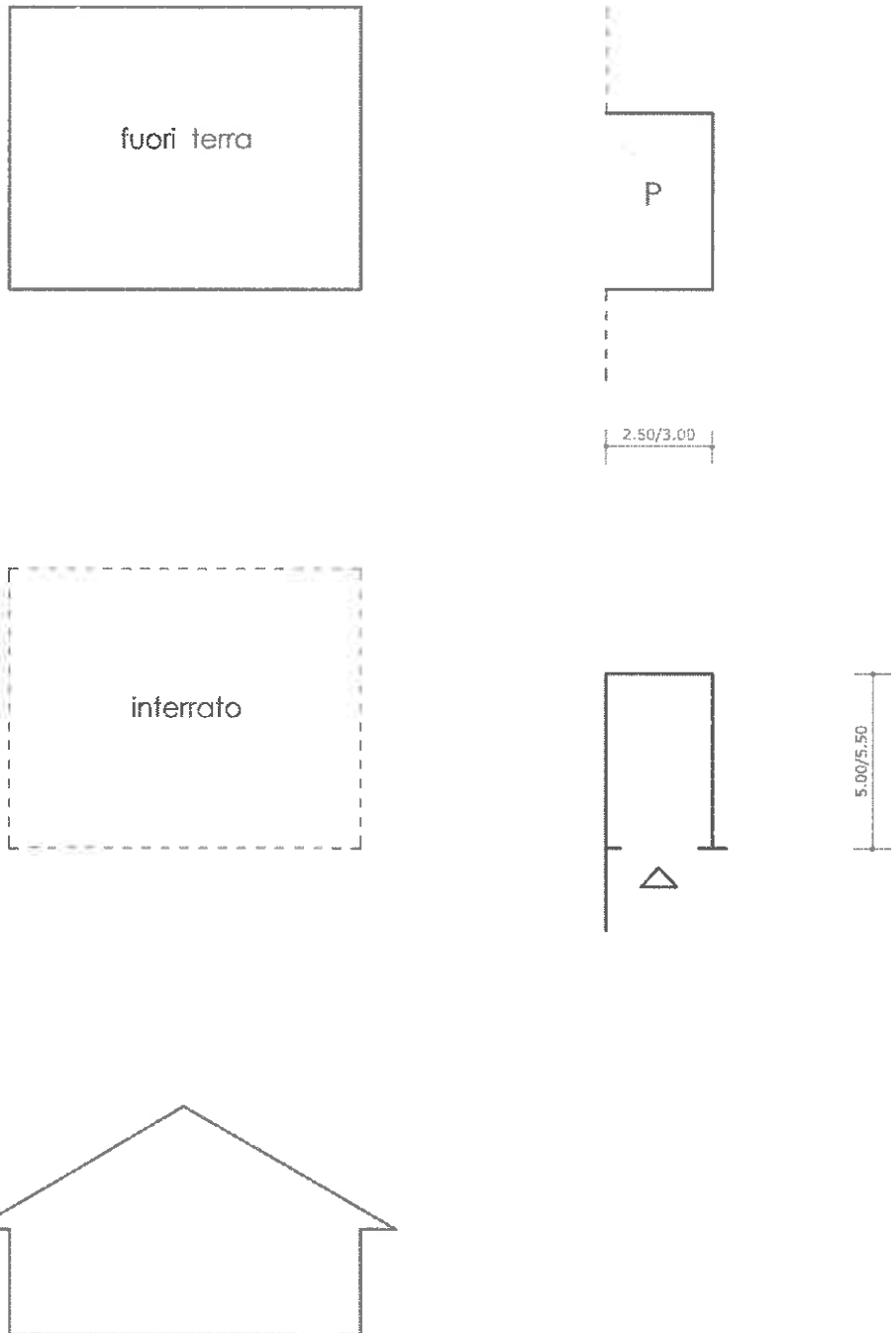
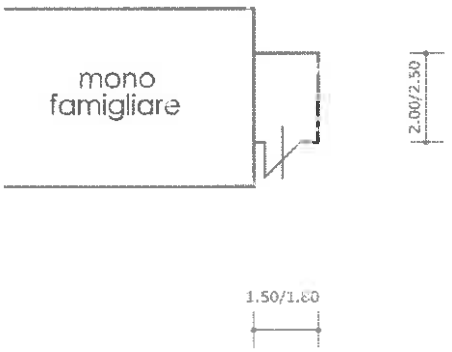
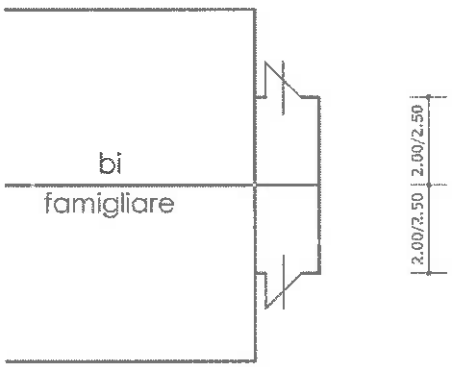
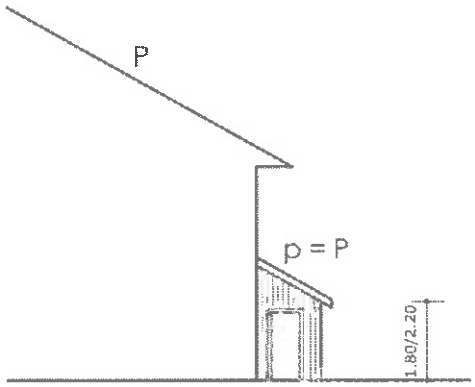


3) GARAGE INTERRATO ADIACENTE





4) GARAGE INTERRATO STACCATO



5) COSTRUZIONE ACCESSORIA ADIACENTE