



COMUNE DI MONTECATINI VAL DI CECINA
Provincia di Pisa

APPROVATA CON D.C.C. N° 43 DEL 07/07/2006

**VARIANTE AL REGOLAMENTO
EDILIZIO COMUNALE**

**STRALCIO NORME TECNICHE
(stato modificato)**

progettista: arch. Maria Libera Roberta Silvestri

giugno 2006

ART. 45 RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti norme:

- a) all'interno dei centri abitati le recinzioni di tali aree devono essere realizzate con siepi utilizzando essenze autoctone, cancellate, muri, ecc. e non superare l'altezza di mt. 1,70 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna.
- b) Entro i limiti delle zone destinate dal vigente P.R.G. ad attività commerciali, artigianali ed industriali valgono le norme di cui alla lettera a), è consentita, tuttavia, l'altezza massima di mt. 2,00;
- c) All'interno delle aree destinate dal P.R.G. vigente quali zone "E" è consentito esclusivamente recintare l'area di pertinenza del fabbricato e/o fabbricati destinati a residenza. L'area oggetto di recinzione non potrà avere una superficie superiore di Ha 00.70.00. Tali opere potranno essere realizzate sia con staccionate in legno che con pali in legno infissi nel terreno e rete a maglia sciolta limitando il muro allo stretto necessario per l'apposizione del cancello di ingresso il quale potrà essere realizzato sia in legno che in ferro a disegno semplice tinteggiato con colore scuro. Alla recinzione potranno essere affiancati arbusti di specie autoctona.

Il muro da realizzarsi in prossimità degli accessi dovrà essere rifinito con pietra locale a faccia vista oppure intonacato con colore da concordarsi con l'ufficio tecnico comunale, così come dovrà essere concordata la relativa cimasa la quale potrà essere realizzata o con mattoni o con pietrame locale.

Da tale divieto sono escluse le recinzioni necessarie per le attività di seguito elencate limitatamente al periodo di tempo in cui le stesse sono in corso di svolgimento, pertanto qualora tali attività vengano a cessare l'interessato dovrà procedere allo smantellamento delle recinzioni realizzate per tale scopo:

- allevamento di fauna domestica e selvatica a fini alimentari di cui all'art. 41, della L.R. 3/94;
- allevamento fauna selvatica per fini di ripopolamento di cui all'art. 31 e 32 del DPGR 25/02/2004, n. 13/R "Testo unico dei regolamenti regionali di attuazione della L.R. 12/01/1994, n. 3 (recepimento della L. 11/02/1992, n. 157 "norme

- per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio);
- allevamento di ungulati per fini di ripopolamento di cui all'art. 33 del DPGR 25/02/2004, n. 13/R "Testo unico dei regolamenti regionali di attuazione della L.R. 12/01/1994, n. 3 (recepimento della L. 11/02/1992, n. 157 "norme per la protezione della fauna selvatica omeoterma e per il prelievo venatorio);
- allevamento di fauna selvatica autoctona a fini amatoriali, ornamentali e per il mantenimento di tradizioni locali di cui all'art. 36 e 37 del DPGR 25/02/2004, n. 13/R ;

Tali recinzioni dovranno essere realizzate con pali in legno e rete a maglia sciolta ed essere dotate di idonei dispositivi di scavalco quali scalette in legno al fine di consentire comunque la possibilità di accesso alle persone per passeggiate, raccolta prodotti del sottobosco, ecc.

I dispositivi di scavalco sopra citati potranno essere omessi per allevamenti specifici quali maiali, struzzi, ecc.

ARTICOLO 46 Coperture

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse, pertanto, devono essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

ARTICOLO 47 Marciapiede

Il Sindaco, in sede di rilascio della licenza edilizia e come modalità esecutive della stessa, può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

Nella lottizzazione convenzionata i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere é a carico del lottizzante.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità fissate nei commi precedenti.

Le opere di manutenzione dei marciapiedi ad uso pubblico sono a carico del Comune.

ARTICOLO 48 Portici

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario, in conto opere ed oneri di urbanizzazione secondaria.

La manutenzione dei portici e dell'impianto della loro illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica sono a carico del Comune.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici aperti al pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro e delle vetrine di fondo, non può essere inferiore a mt. 2,80, salva diversa prescrizione del P.R.G.

ART. 48 bis: ANTENNE, PARABOLE O SIMILI AD USO PRIVATO

Le antenne, parabole o simili ad uso privato, singolo o condominiale, dovranno essere installate preferibilmente a terra in corti interne o in giardini privilegiando una posizione appartata e poco visibile. In mancanza di tale opportunità si potranno installare sul tetto dell'edificio facendo in modo che la posizione sia appartata e non visibile dalle vie pubbliche o di pubblico uso. In particolare si dovrà avere il rispetto dei seguenti punti:

- L'antenna dovrà essere posta ad una distanza dalla linea di gronda di almeno tre volte la propria altezza massima dal piano del tetto.
- L'antenna non potrà superare la linea di colmo del tetto su cui è installata.
- L'antenna non potrà essere in nessun caso posta su balconi, finestre o facciate di edifici. A tale ultima norma si potrà derogare solo in casi eccezionali e previo Nulla Osta dell'ufficio tecnico comunale.

Nel caso che particolari condizioni non permettano il rispetto delle prime due condizioni sopra riportate si dovrà comunque verificare, anche mediante prova con sopralluogo di verifica, che l'antenna non sia visibile dalle vie pubbliche prospicienti, che non alteri il profilo dei colmi dei tetti.

Le parabole dovranno essere dipinte con colori simili a quelle delle coperture dove sono inserite, al fine di una opportuna minimizzazione delle stesse.

Per gli edifici plurifamiliari è ammesso, sia per le antenne che per le parabole un solo impianto centralizzato.

Nel caso di ristrutturazioni generali di immobili o di nuove edificazioni di edifici plurifamiliari si dovrà provvedere l'edificio di un'unica antenna centralizzata per la ricezione satellitare. Al contempo si dovrà provvedere ad un impianto centralizzato anche per le antenne tradizionali.

ART. 48 TER POMPE DI CALORE, UNITÀ MOTOCONDENSANTI E SIMILI

Non è consentito apporre sulle facciate prospettanti su pubblica viabilità o comunque su viabilità di uso pubblico o da esse visibili, impianti tecnologici a vista quali pompe di calore, unità motocondensanti e simili.

Simili installazioni saranno ammesse, nel rispetto delle altre prescrizioni del presente articolo solo su facciate tergalì, chiostrine o cortili completamente interni all'edificio o comunque su pareti non visibili da spazi pubblici.

Qualora risulti indispensabile installare i macchinari su facciate visibili dalla pubblica via, ciò potrà essere ammesso solo quando il macchinario (perchè completamente interno all'edificio o perchè appositamente progettato) non arrechi quindi alcuna turbativa all'equilibrio architettonico della facciata o all'apparato decorativo della medesima. Ciò potrà essere conseguito utilizzando aperture che già caratterizzino il disegno della facciata e che non siano indispensabili a garantire i requisiti igienici minimi previsti dalle normative vigenti per i locali retrostanti (grigliature già esistenti in facciata, spazi retrostanti persiane da mantenere fisse, ecc.).

L'espulsione nei cortili di aria calda o viziata, proveniente da impianti di condizionamento o trattamento aria, è ammissibile solo quando siano rispettate tutte le seguenti condizioni :

- a) vi sia una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a ml. 4 tra la bocca di espulsione e la parete direttamente antistante;
- b) vi sia una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a ml. 6 tra la bocca di espulsione ed il centro della più vicina finestra della parete direttamente antistante;
- d) vi sia una distanza, misurata in verticale, non inferiore a ml. 2 tra la sommità dalla bocca di espulsione ed il davanzale delle finestra direttamente soprastante
- e) la velocità dell'aria espulsa, ad una distanza di ml. 2,00 dalla bocca di espulsione, non sia superiore a ml./sec. 0,20.

CAPITOLO SECONDO
PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ARTICOLO 49

Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale.

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico concernenti gli immobili vincolati, e indipendentemente dall'uso del potere attribuitogli dall'art.32 del presente Regolamento, il Sindaco può richiedere il preventivo nulla osta delle competenti soprintendenze per tutte le opere previste dai precedenti artt.3 e 4 ricadenti:

a) nelle zone contigue in diretto rapporto visuale con particolari annotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;

b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico- artistiche o archeo-