

Comune di Buggiano  
Provincia di Pistoia

AEL, E

## **PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE "TERRAROSSA" SECONDO STRALCIO**

**posto in Comune di Buggiano Loc. Terrarossa  
ai sensi dell'art. 111 L.R. n. 65 del 10.11.2014**

**LA NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE  
L.R. n. 65 del 10.11.2014 art. 109 co.2 let. b)**

COMUNE DI BUGGIANO

**FEBBRAIO 2018**

14 FEB 2018

Prot. N° ..... 2035 / 15

Pervenuto il ..... ore .....

**IL TECNICO INCARICATO  
(ING. ZELONI GABRIELE)**



**NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE**  
(ai sensi della L.R. n. 65 del 10.11.2014 articolo 109 c. 2 lettera "b")

**INDICE**

- 1. PREMESSA**
- 2. LE NORMATIVE DI RIFERIMENTO**
- 3. LA NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE, di cui alla LR 65/14 art. 109 co.2 lett.b)**

**ALLEGATI**

- Allegato 1**     Articolo 22 delle NTA del PRG vigente al 1993
- Allegato 2**     Estratto articolo 37 delle NTA del RU vigente
- Allegato 3**     Articolo 21 delle NTA del RU vigente
- Allegato 4**     Articolo 22 delle NTA del RU vigente

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE TERRAROSSA SECONDO STRALCIO

### NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE (ai sensi della L.R. n. 65 del 10.11.2014 articolo 109 c. 2 lettera "c")

#### 1. PREMESSA

Il presente documento, viene redatto secondo quanto disposto dalla L.R. n. 65 del 10.11.2014, articolo 109 comma 2 lettera b) che così dispone:

*"Art. 109 Contenuto dei piani attuativi*

1. *I piani attuativi contengono:*  
... omissis...
2. *Il piano attuativo è inoltre corredato:*
  - a) omissis...
  - b) **dalla normativa tecnica di attuazione**
  - c) ...omissis..."

Per quanto sopra rilevato, dopo avere individuato le normative di riferimento, di cui al successivo paragrafo 2, sarà predisposta la normativa tecnica di attuazione, così come richiesto dalla normativa regionale, e riportata nel successivo paragrafo 3.

#### 2. LE NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Come abbiamo potuto evidenziare nel documento "relazione di fattibilità" paragrafo 1.2., cui si rimanda, il PDL residenziale via Terrarossa, è stato oggetto di convenzione tra la A.C. del Comune di Buggiano ed i Soggetti avente titolo, in data 28.05.1993, con successiva modifica a tale convenzione in data 12.07.1995.

Successivamente, a seguito di variante a PDL relativa al primo stralcio, in data 12.12.2006, è stata infine stipulata nuova convenzione, a variazione di quella in essere.

Tale convenzione, in virtù della proroga operata con DCC n. 38 del 31.05.2005, risultava efficace sino al 10.07.2015, ulteriormente prorogata ope legis, di anni 3, dall'articolo 30, comma 3bis, della Legge 9 agosto 2013, n.98 Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 (D.L. c.d. "del fare").

La convenzione del 12.12.2006, ad oggi risulta pertanto efficace sino al 10.07.2018.

Ciò detto, per quanto qui è di interesse, i vari progetti urbanistici del piano attuativo di cui trattasi, (quello iniziale e successivamente quello in variante), erano sempre stati articolati, seguendo la normativa tecnica di riferimento dello strumento generale previgente (ex PRG), ossia l'articolo 22 delle NTA del PRG (allegato 1).

Il successivo Regolamento Urbanistico del Comune di Buggiano, approvato con DCC n. 14 del 28.07.2010, attraverso l'articolo 37 delle NTA (allegato 2), dispone, tra l'altro, per gli strumenti attuativi in itinere, quanto segue:



**" 37.2. Prescrizioni di carattere generale**

*Al fine di favorire il corretto recupero e la riqualificazione del P.E.E. e del P.U., valgono le seguenti prescrizioni di carattere generale:*

- a) *Tutti gli interventi edilizi ammissibili sul P.E.E., ubicato all'interno della sottozona "B5", dovranno rispettare le presenti prescrizioni di carattere generale, nonché quanto successivamente indicato ai punti 37.3 e 37.4;*
- b) *Gli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo nei lotti liberi con gli indici ed i parametri urbanistici indicati nello strumento attuativo, nel pieno rispetto della convenzione stipulata con la P.A.;*
- c) *sono ammessi i soli interventi edilizi disciplinati dallo strumento attuativo, salvo quanto successivamente disposto nelle lettere d) ed e);*
- d) *non è ammessa la esecuzione di nuovi volumi pertinenziali di cui ai precedenti artt 21 e 22;*
- e) *Negli edifici ubicati all'interno della sottozona "B5" è vietato il rialzamento della quota della copertura. Tale quota potrà essere modificata solo per il maggior spessore dovuto all'inserimento di strati isolanti di impermeabilizzazione e di ventilazione, nonché il consolidamento strutturale ai fini dell'adeguamento alla normativa antisismica, che comunque non ecceda cm 20;*
- f) *Le destinazioni d'uso ammesse nella presente sottozona "B5", sono quelle indicate nel piano attuativo.*
- g) *In deroga a quanto sopra disposto nelle precedenti lettere, è data facoltà di inoltrare variante al piano attuativo per la applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi regolati dal presente RU, per l'ammissibilità di volumi pertinenziali o di altre pertinenze di cui agli artt. 21 e 22 del presente RU, che possano determinare altezze eccedenti la limitazione della precedente lettera e), o per altre destinazioni d'uso, diverse da quelle indicate nel piano attuativo, la cui approvazione è comunque demandata alla A.C. (48) (52)"*

Per quanto sopra rilevato, la presente richiesta di attuazione del secondo stralcio del PDL residenziale terrarossa, risulta essere finalizzata anche alla applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi contenuti nel Titolo II Capo I e Capo II delle NTA del RU del Comune di Buggiano, all'interno dello stralcio n. 2 del PDL, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 37 .2 lettera g) delle vigenti N.T.A. del R.U., sopra evidenziato, per la ammissibilità di volumi pertinenziali di cui all'articolo 21 delle NTA del RU (**Allegato 3**) o di altre pertinenze di cui all'articolo 22 delle NTA del RU (**allegato 4**).

### 3. LA NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE, di cui alla LR 65/14 art. 109 co.2 lett.b)

#### Piano di lottizzazione residenziale terrarossa 2° stralcio

##### 3.1. Parametri urbanistici ed edilizi

Nell'ambito territoriale che interessa il PDL residenziale terrarossa 2° stralcio, così come individuato nelle tavole del piano attuativo, risultano applicabili i seguenti indici:

It mc/ha	R.C. max %	H max ml	If mc/mq
10000	35,00%	10	3

##### 3.2. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso ammesse all'interno dell'ambito di cui al secondo stralcio del PDL residenziale terrarossa sono le seguenti:

- residenziale, comprendente abitazioni e spazi e funzioni di pertinenza della residenza.

##### 3.3. Standard urbanistici e procedure di intervento

Per l'attuazione del 2° stralcio del PDL terrarossa si procederà al rilascio delle singole concessioni dopo la relativa stipula, che dovrà prevedere le seguenti quantità minime di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi in rapporto ad ogni abitante insediato o da insediare:

- mq 4,50 di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo);
- mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune : religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- mq 15,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- mq 12,50 di aree per parcheggi ( in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art.18 della Legge 6/08/1967 n. 765), tali aree, in casi speciali, potranno essere distribuite su diversi livelli.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati, si assume che ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente mq 25 di superficie lorda abitabile (pari a circa mc. 80 vuoto per pieno).

Per gli spazi indicati nelle precedenti lettere a) e b), ove risultassero di modesta entità e non sufficientemente funzionali per la esecuzione delle costruzioni richieste, dovranno comunque essere destinati a spazi pubblici ed aggiunti agli spazi di cui alla lettera c).

Ove il PDL (o varianti ad esso), dovesse prevedere destinazioni diverse da quella residenziale, dovranno essere rispettati gli standard richiesti dal D.M. 1444 del 02.04.1968.

I proprietari di singoli immobili o complessi immobiliari, rappresentanti in base all'imponibile catastale almeno il 75% degli immobili interessati, possono avanzare richiesta al Comune per la redazione di successive varianti al PDL.

##### 3.4. Volumi pertinenziali e pertinenze

3.4.1. In deroga ai parametri edilizi ed urbanistici di cui al precedente art. 3.3.1, possono essere eseguiti nuovi volumi pertinenziali ed altre tipologie di pertinenze, di cui agli articoli 21 e 22 delle vigenti N.T.A del Regolamento Urbanistico, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 27.07.2010, nel rispetto delle condizioni contenute nei suddetti articoli.

##### 3.5. Parametri urbanistici ed edilizi

Per la determinazione dei parametri urbanistici ed edilizi, si farà riferimento alle disposizioni contenute nel D.P.G.R. n. 64/R del 13.11.2013 recante *"Regolamento in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio"*.



**ALLEGATI A NORMA TECNICA DI ATTUAZIONE**  
(ai sensi della L.R. n. 65 del 10.11.2014 articolo 109 c. 2 lettera "b")

- Allegato 1**     Articolo 22 delle NTA del PRG vigente al 1993
- Allegato 2**     Articolo 37 delle NTA del RU vigente
- Allegato 3**     Articolo 21 delle NTA del RU vigente
- Allegato 4**     Articolo 22 delle NTA del RU vigente

## Articolo 22 delle NTA del PRG vigente al 1993

### ART. 22 - Zone "C" residenziali di espansione

Per le zone residenziali di espansioni è richiesto l'intervento urbanistico preventivo per unità organiche individuate nelle tavole di P.R.G..

Si distinguono in:

Sottozone "C1" di iniziativa privata per le quali l'intervento edilizio è consentito previa approvazione di un piano di lottizzazione convenzionata come previsto all'art. 12 delle presenti Norme;

Sottozone "C2" (P.E.E.P.) predisposte per la acquisizione di aree da destinare alla edilizia economica e popolare ai sensi della Legge 18/04/1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni.

L'intervento edilizio nelle zone "C2" è consentito previa approvazione di un piano particolareggiato di attuazione P.E.E.P. Ai sensi della citata Legge 167/1962 e come descritto all'art. 11 delle presenti Norme. Nelle zone "C1" e "C2" si applicano i seguenti indici:

ZONE	It mc/ha	R.C. %	H ml	If mc/mq
C1	10000	35,00%	7	3
C1a	10000	35,00%	10	3
C2 P.E.E.P.	12000	/	/	

Altezza e rapporti di copertura per queste zone saranno stabiliti in sede di piano particolareggiato o di progetto dim lottizzazione.

Le destinazione d'uso sono quelle previste per le zone residenziali all'art.17 delle presenti Norme.

Per le zone "C2 P.E.E.P." il volume consentito è quello residuo che risulta dai piani zonali a suo tempo approvati.

Per queste sottozone si procederà al rilascio delle singole concessioni dopo il convenzionamento del piano di lottizzazione che dovrà prevedere le seguenti quantità minime di spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi in rapporto ad ogni abitante insediato o da insediare:

- a) mq 4,50 di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo);
- b) mq 2,00 di aree per attrezzature di interesse comune : religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) mq 15,00 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;
- d) mq 12,50 di aree per parcheggi ( in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art.18 della Legge 6/08/1967 n. 765), tali aree, in casi speciali, potranno essere distribuite su diversi livelli.

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati, si assume che ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente mq 25 di superficie lorda abitabile (pari a circa mc. 80 vuoto per pieno).

Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione.



## **Articolo 37 delle NTA del Regolamento Urbanistico vigente**

### **Art. 37. La sottozona "B5"**

#### **37.1. Definizione**

La sottozona "B5", individua sia quella parte del territorio comunale edificata e/o oggetto di recupero, attraverso la attuazione P.D.L., P.D.R. o P.U.C., sia quella parte del territorio comunale i cui strumenti attuativi sono in itinere e/o comunque già adottati dalla A.C. Tali strumenti attuativi risultano avere la prevalente destinazione residenziale.

Più in particolare, la sottozona "B5" individua gli ambiti territoriali di cui alle schede n. 1, 2,3,4,6,7,9 e 10 allegate al P.S. Con la scheda n. 10, la sottozona B5 perimetra pertanto anche l'ambito del PDR degli immobili del centro storico di Borgo (Piazza Mercato Bestiame ed aree limitrofe), quale punto 6 della scheda n. 10 del P.S. e l'ambito del "Piano di recupero del complesso ex Monastero di Santa Scolastica nella frazione di Buggiano Castello", quale punto 7 della scheda n. 10 del P.S.

La sottozona "B5", è assoggettata ai soli interventi di recupero del P.E.E. ed a quelli previsti nei piani attuativi, come di seguito specificato.

#### **37.2. Prescrizioni di carattere generale**

Al fine di favorire il corretto recupero e la riqualificazione del P.E.E. e del P.U., valgono le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- a) Tutti gli interventi edilizi ammissibili sul P.E.E., ubicato all'interno della sottozona "B5", dovranno rispettare le presenti prescrizioni di carattere generale, nonché quanto successivamente indicato ai punti 37.3 e 37.4;
- b) Gli interventi di nuova costruzione sono ammessi solo nei lotti liberi con gli indici ed i parametri urbanistici indicati nello strumento attuativo, nel pieno rispetto della convenzione stipulata con la P.A.;
- c) sono ammessi i soli interventi edilizi disciplinati dallo strumento attuativo, salvo quanto successivamente disposto nelle lettere d) ed e);
- d) non è ammessa la esecuzione di nuovi volumi pertinenziali di cui ai precedenti artt 21 e 22;
- e) Negli edifici ubicati all'interno della sottozona "B5" è vietato il rialzamento della quota della copertura. Tale quota potrà essere modificata solo per il maggior spessore dovuto all'inserimento di strati isolanti di impermeabilizzazione e di ventilazione, nonché il consolidamento strutturale ai fini dell'adeguamento alla normativa antisismica, che comunque non ecceda cm 20;
- f) Le destinazioni d'uso ammesse nella presente sottozona "B5", sono quelle indicate nel piano attuativo.
- g) In deroga a quanto sopra disposto nelle precedenti lettere, è data facoltà di inoltrare variante al piano attuativo per la applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi regolati dal presente RU, per l'ammissibilità di volumi pertinenziali o di altre pertinenze di cui agli artt. 21 e 22 del presente RU, che possano determinare altezze eccedenti la limitazione della precedente lettera e), o per altre destinazioni d'uso, diverse da quelle indicate nel piano attuativo, la cui approvazione è comunque demandata alla A.C. (48) (52)

#### **37.3. Interventi ammessi**

**37.3.1.** Gli interventi edilizi ammessi sul P.E.E. all'interno della sottozona "B5", sono quelli indicati nel piano attuativo, cui si rimanda, salvo quanto disposto dalla lettera g) dell'art.37.2. Limitatamente al previsto P.D.R. degli immobili posti nel centro storico di Borgo (Piazza Mercato Bestiame ed aree limitrofe), si stabilisce in Mc 6.000, il dimensionamento massimo per la esecuzione di nuovi edifici, quale previgente dimensionamento attribuito dalle NTA del PRG, così suddivisi: Mc 4.500 per nuovi



edifici residenziali, commerciali e terziari; Mc 1.500 (Mq 500 di Sul) per nuove strutture sportive di interesse comune e generale. Il suddetto PDR, indicato con la sigla B5 scheda 10.6., non determina consumo sul dimensionamento previsto dall'art. 100 delle N.T.A. del P.S., in quanto recupera un dimensionamento già assegnato dal previgente PRG. Per l'attuazione del PDR, di iniziativa pubblica e/o privata, risultano vincolanti le seguenti prescrizioni: (48) (52)

- ubicazione di nuovi edifici residenziali, commerciali e terziari a Nord della strada via caduti di tutte le guerre;
- ubicazione di nuove strutture sportive di interesse comune e generale, ad Ovest della strada via caduti di tutte le guerre;
- normativa di dettaglio per il recupero di tutto il P.E.E. posto su Piazza Mercato Bestiame;
- H max 7,50 ml; Sup min netta abit.  $\geq$  mq 60; Rc Max 40%.

#### **37.4. Destinazioni d'uso**

**37.4.1.** Le destinazioni d'uso ammesse sul P.E.E. all'interno della sottozona "B5" sono quelle indicate nel piano attuativo, cui si rimanda, salvo quanto disposto dalla lettera g) dell'art.37.2. (48) (52)

## **Articolo 21 delle NTA del Regolamento Urbanistico vigente**

### **Art. 21. Nuovi volumi pertinenziali**

**21.1.** Sono volumi posti all'interno del lotto di pertinenza dell'edificio e sono destinati in modo durevole al servizio o ad ornamento del medesimo edificio.

**21.2.** Si dicono tali: le autorimesse, le cantine, i locali esterni al fabbricato principale con destinazioni accessorie, i locali di deposito e ricovero attrezzi, i locali di sgombero, annessi agricoli, stalle, annessi per il ricovero di animali etc.

**21.3.** Per ogni unità abitativa, esistente e/o di progetto, è ammessa la esecuzione di volumi pertinenziali sotto individuati, quando ammessi nelle varie zone, in deroga ai parametri edilizi ed urbanistici, sino alla consistenza max di seguito indicata, (tra esistente e di progetto), in cui siano computate anche eventuali superfici analoghe già esistenti, quando siano rispettate le seguenti condizioni: (33)

**a) Autorimessa:**

- consistenza max =  $\leq 40$  mq di superficie netta per ogni unità abitativa; (33) (35)
- H max =  $\leq$  mt 2,40
- deposito in Comune, unitamente alla D.I.A., di atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, con il quale, il proprietario o chi ne abbia titolo, si impegna a: 1) non modificare la destinazione d'uso della autorimessa; 2) non alienare separatamente la nuova autorimessa dal fabbricato principale, al quale è legata da vincolo pertinenziale.

**b) Ripostigli esterni per deposito attrezzi da lavoro**

- consistenza max =  $\leq 6$  mq; (33)
- H max =  $\leq$  mt 2,40 (36)
- Caratteristiche: manufatti in legno
- N max = 1 per ogni unità abitativa.

**c) Piccole serre da giardino**

- consistenza max =  $\leq 10$  mq; (33)
- H max =  $\leq$  mt 2,40 (36)
- Caratteristiche: strutture leggere (legno o ferro) che consenta il massimo passaggio della luce in ogni sua parte;
- N max = 1 per ogni unità abitativa.

**d) Ricovero per animali domestici e/o altri animali di piccola taglia (cuccia per il cane, voliere ecc.)**

- consistenza max =  $\leq 4$  mq; (33)
- H max =  $\leq$  mt 2,00
- Caratteristiche: strutture leggere (legno o ferro).
- N max = 2 per ogni unità abitativa.

**21.4.** I volumi pertinenziali di cui alle lettere b), c) e d), nel rispetto delle condizioni sopra indicate, dovranno essere semplicemente appoggiati al suolo, ovvero appoggiati a piccoli plinti in corrispondenza degli angoli o su piccola platea in calcestruzzo. Tali volumi potranno essere collocati a non meno di ml 3.00 sia dal confine di proprietà che dai fabbricati esistenti, oppure in aderenza a fabbricati esistenti, posti anche sul confine di proprietà, senza la necessità di convenzione con il confinante.

**21.5.** Al fine del riordino delle aree di pertinenza degli edifici, per tutti i manufatti di servizio esistenti ed oggetto di condono edilizio, costruiti in modo causale e con materiali atipici, è possibile effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di sostituzione edilizia (SE). Nella ricostruzione, al fine di un corretto recupero tipologico, dovranno essere di norma seguite le seguenti indicazioni:



## Articolo 22 delle NTA del Regolamento Urbanistico vigente

### **Art. 22. Altre tipologie di pertinenze**

**22.1.** Le sotto elencate tipologie di pertinenze poste all'interno del lotto di pertinenza dell'edificio ed anch'esse destinate in modo durevole al servizio o ad ornamento del medesimo edificio, si differenziano da quelle individuate nel precedente art., unicamente perché, ai fini delle presenti N.T.A. e nel rispetto di quanto successivamente disposto al comma 22.3, non determinano volume urbanistico.

**22.2.** Si dicono tali: le verande e/o logge e/o porticati e/o tettoie, di superficie inferiore o uguale a mq 30,00, le tettoie per il ricovero della legna, i pergolati, i forni ed i barbecue. (17)

**22.3.** Per ogni unità abitativa, esistente e/o di progetto, è ammessa la esecuzione delle pertinenze sotto individuate, quando ammesse nelle varie zone, in deroga ai parametri edilizi ed urbanistici, sino alla consistenza max di seguito indicata, (tra esistente e di progetto), in cui siano computate anche eventuali superfici analoghe già esistenti, ove siano rispettate le seguenti condizioni: (34)

#### **a) Verande e/o logge e/o porticati e/o tettoie: (17)**

- consistenza max  $\leq 30$  mq di superficie totale per ogni unità abitativa. Tale consistenza può essere destinata per intero o per quota parte a verande, logge, porticati, tettoie. La sommatoria delle superfici a verande e/o logge e/o porticati e/o tettoie, non dovrà eccedere mq 30 per ogni unità abitativa. (34)
- H max < mt 2,70 nel caso di coperture piane;
- H max in gronda (sotto trave nel caso di struttura lignea) < mt 2,40 nel caso di copertura a falda (37)

#### **b) Tettoie per il ricovero della legna:**

- consistenza max  $6 \leq$  mq; (34)
- H max  $= \leq$  mt 2,40 (36)
- Caratteristiche: manufatti in legno
- N max = 1 per ogni unità abitativa.

#### **c) Pergolati:**

- consistenza max  $30 \leq$  mq; (34)
- H max < mt 2,70 nel caso di strutture piane;
- H max in gronda (sotto trave nel caso di struttura lignea) < mt 2,40 nel caso di strutture in pendenza (37)
- Caratteristiche: strutture leggere (legno o ferro) con struttura di copertura costituita in legno (travi e travicelli) o ferro (grigliato), con sovrastante piante rampicanti o copertura di tipo mobile e non rigido.
- N max = 1 per ogni unità abitativa.

#### **d) Forni e/o barbecue:**

- consistenza max  $4 \leq$  mq; (34)
- H max  $= \leq$  mt 2,40 (punto di inizio canna fumaria)
- Caratteristiche: struttura in muratura, oppure prefabbricati, quando ammessi;
- N max = 1 per ogni unità abitativa.

**22.4.** Le pertinenze di cui alle lettere b) e c), nel rispetto delle condizioni sopra indicate, dovranno essere semplicemente appoggiati al suolo, ovvero appoggiati a piccoli plinti in corrispondenza degli angoli o su piccola platea in calcestruzzo. Le pertinenze di cui alle lettere a), b) e c), potranno essere collocate a non meno di ml 3.00 sia dal confine di proprietà che dai fabbricati esistenti, oppure in aderenza a fabbricati esistenti, posti anche sul confine di proprietà, senza la necessità di convenzione con il confinante.

**22.5.** Le pertinenze di cui al presente articolo, eseguite in deroga ai parametri edilizi ed urbanistici, non potranno mutare la loro destinazione d'uso.

**22.6.** Quando le superfici di cui sopra superano le limitazioni sopra indicate, nel computo della superficie (e del volume, ove ricorrente), dovrà essere conteggiata la superficie in eccedenza a tale limitazione.

- Esecuzione di coperture inclinate, con preferenza delle coperture a capanna: solo e soltanto nel caso di documentata impossibilità tecnica a tale esecuzione, sarà possibile la esecuzione di copertura piana;
- altezza massima in gronda di mt 2,40;
- altezza massima in colmo di mt 3,50;
- massima sporgenza di gronda cm 30.

**21.6.** I volumi pertinenziali esistenti che presentano una copertura piana, quando non necessitano di essere demoliti, in deroga ai parametri edilizi ed urbanistici, possono essere modificati con l'aggiunta di copertura a falde con pendenza massimo non superiore al 30% e gronda a sbalzo massimo di cm 30. In suddetta ipotesi, l'intradosso del nuovo solaio di copertura, potrà essere collocato non oltre cm 20 dal piano della preesistente copertura piana.

**21.7.** I nuovi volumi pertinenziali di cui al presente articolo, eseguiti in deroga ai parametri edilizi ed urbanistici, di cui alle precedenti lett. a), b), c) e d), non potranno mutare la loro destinazione d'uso.

**21.8.** Quando le superfici di cui sopra superano le limitazioni sopra indicate, nel computo della superficie (e del volume, ove ricorrente), dovrà essere conteggiata la superficie in eccedenza a tale limitazione.