

DISCIPLINA DELLE VERANDE



Allegato al Regolamento edilizio comunale approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 8 del 25/03/2015.

1. Le verande devono di norma essere concepite come parte integrante dell'edificio e la loro trattazione deve avvenire all'interno di una progettazione globale e coerente dal punto di vista architettonico e tipologico. Pertanto, negli edifici dove sono presenti più unità immobiliari esse devono essere realizzate con gli stessi profili, gli stessi materiali, le stesse ripartizioni, le stesse finiture e gli stessi colori.
2. Le verande, sia nel caso di nuova costruzione che in quello di modifica di una situazione esistente (alla data di entrata in vigore della presente norma) devono risultare completamente apribili, per non determinare ampliamento di SUR e non devono inibire l'apertura concorrente o quella che consente il rispetto del rapporto aero-illuminante del locale retrostante.
3. Negli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente norma le verande possono essere realizzate solo in presenza di nicchie e/o loggiati e cioè entro la sagoma dell'edificio. Sono pertanto inibite le verande che seguono gli sbalzi dei balconi.
4. La realizzazione delle verande può essere consentita dietro comunicazione di Segnalazione certificata di Inizio Attività e previa acquisizione di parere favorevole della Commissione Comunale per l'Edilizia, per quanto concerne gli aspetti architettonici, nonché dell'Autorizzazione della competente Soprintendenza, qualora l'intervento venga eseguito su edifici comunque vincolati. Alla S.C.I.A. dovrà essere allegato il parere favorevole dell'assemblea condominiale o l'atto di assenso di tutti i comproprietari (per gli edifici non costituiti in condominio) nonché il progetto unitario dell'intervento, esteso a tutti i fronti dell'edificio;
5. Previo parere favorevole dell'assemblea condominiale, della Commissione Comunale per l'Edilizia, sono comunque sempre consentiti elementi di protezione dal vento estesi a piccole parti di loggiati, balconi e terrazze, a patto che gli stessi non incidano in modo sostanziale sull'aspetto architettonico degli edifici.
6. Le verande e qualunque altro tipo di superfetazione sono sempre vietate nelle zone omogenee "A".