

COMUNE DI BARDOLINO

Provincia di Verona

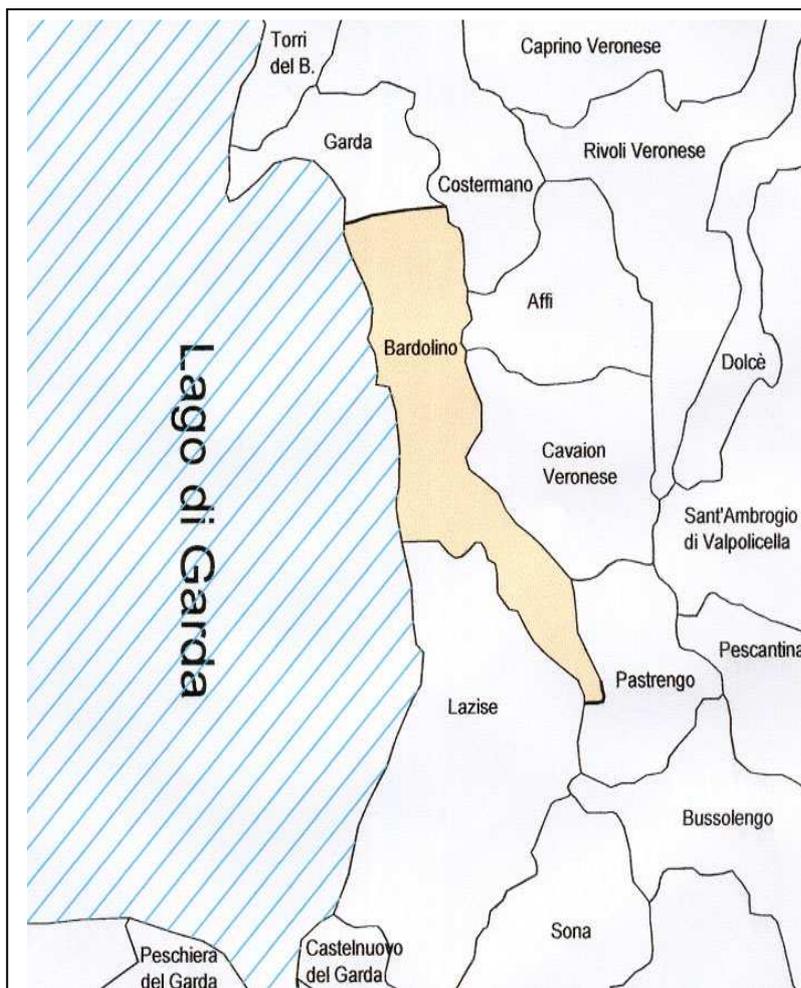
P.A.T.

Elaborato

Scala

PRONTUARIO PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEL TERRITORIO AGRICOLO

ALLEGATO "B" ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



Sindaco di Bardolino
Dott. Ivan De Beni

Responsabile Area Tecnica
Arch. Franco Delaini

Regione del Veneto - Direzione Urbanistica
Il Referente Delegato: Arch. Silvia Bresin

Progettista
Arch. Marco Lucat

Studio agronomico
Dott. Antonino Murabito

Rapporto ambientale per la V.A.S. e V.Inc.A.
Dott.ssa Paola Modena
Dott.ssa Serena Tarocco

Geologia e compatibilità idraulica
Dott. Pietro Zangheri

Quadro Conoscitivo
Geom. Edoardo Nolo

Informatizzazione cartografica
Urbacom Srl

ADOTTATO:

APPROVATO:

FEBBRAIO 2011

PRONTUARIO PER GLI INTERVENTI EDILIZI NEL TERRITORIO AGRICOLO

(Art. 43 - Comma 1° - lett. b - L.R. 11/04)

INDICE GENERALE:

0) Premessa	pag.	3
1) Avvertenza e considerazione a carattere generale	pag.	5
2) Caratteristiche costruttive dei singoli elementi componenti i manufatti al servizio dell'agricol- tura da assumere come riferimento sia in caso di nuova costruzione che in caso di manutenzione, restauro o ristrutturazione	pag.	6
3) Criteri di intervento relativi agli edifici di nuova costruzione collegati alla attività della azienda agricola all'interno della zona a pre- valente destinazione agricola	pag.	14
4) Edilizia di civile abitazione non collegata e non funzionale alle esigenze della azienda agri- cola all'interno delle zone a prevalente desti- nazione agricola - Criteri di intervento	pag.	17

(Il presente Documento è stato redatto con la collaborazione del
Dott. Antonino Murabito)

0) PREMESSA

Il "Prontuario per gli interventi edilizi all'interno delle zone a prevalente destinazione agricola", redatto ai sensi dell'Art. 43, comma 1°, lett. b) della L.R. 23 Aprile 2004, n° 11 recante "Norme per il governo del territorio", è costituito da un insieme di normative avente valore cogente e di indicazioni progettuali finalizzate al recupero del patrimonio edilizio rurale nonché alla nuova edificazione ammissibile nel territorio agricolo.

La Legge regionale specifica, infatti, che "Il Piano di Assetto del Territorio" individua le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione a quelli di cui alla lett. a). (edifici con valore storico-ambientale N.d.A.).

Le caratteristiche peculiari dell'edilizia rurale di origine antica sono omogenee in tutto il territorio del bacino morenico gardesano.

Gli edifici isolati, così come quelli raccolti attorno ad una corte o costituenti agglomerato di origine antica presentano caratteristiche tipologiche, morfologiche formali e cromatiche molto simili ed omogenee, frutto del sedimentare di usi e di modelli di lavoro e di vita di generazioni e generazioni vissute nel passato le quali, attraverso il loro operare, hanno espresso il senso profondo della struttura e dell'organizzazione del territorio agricolo ed hanno determinato quello che oggi viene chiamato il "paesaggio agrario dell'area gardesana".

Le presenti norme e le presenti considerazioni hanno fondamentalmente lo scopo, sulla base delle indicazioni che la Legge regionale offre, di garantire agli operatori di oggi il soddisfacimento delle esigenze collegate alla necessità di trasformazione, ampliamento e consolidamento delle strutture fisiche necessarie alla conduzione del fondo, nella consapevolezza che

questi obiettivi possono essere legittimamente realizzati in rapporto di continuità con quanto nel corso di lunghi anni ha sedimentato e testimoniato. Continuità che, se interrotta, porta non tanto e non solo alla distruzione del paesaggio agrario storico, quanto piuttosto porta alla dilapidazione di un patrimonio di storia, di cultura, di tradizioni non altrimenti sostituibile.

Il P.A.T. di Bardolino con l'Art. 42 "Zone a prevalente destinazione agricola" e con l'Art. 43 "Edificazione residenziale all'interno delle Zone a destinazione agricola" organizza e definisce le modalità e le possibilità di intervento in tali Zone.

1) AVVERTENZA E CONSIDERAZIONE A CARATTERE GENERALE

Ogni tipo di intervento all'interno delle zone a prevalente destinazione agricola riferito a manufatti a funzione residenziale, produttivo o di servizio alla agricoltura, sia esso di nuova edificazione piuttosto che di manutenzione, restauro o ristrutturazione, deve sempre assumere come riferimento formale e distributivo l'analisi delle morfologie e delle tipologie storiche e/o tradizionali delle strutture agricole presenti all'interno del territorio collinare e precollinare gardesano.

2) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DEI SINGOLI ELEMENTI COMPONENTI I MANUFATTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA DA ASSUMERE COME RIFERIMENTO SIA IN CASO DI NUOVA COSTRUZIONE CHE IN CASO DI MANUTENZIONE, RESTAURO O RISTRUTTURAZIONE

1. Murature portanti

- 1.1 Sono ammessi tutti gli interventi di risanamento statico, di ripristino, di ricucitura, di parziale integrazione e quant'altro necessario per il recupero del manufatto murario preesistente. Nelle operazioni di cuci e scuci o comunque di risanamento e integrazione muraria deve essere privilegiato l'uso di mattoni pieni, semipieni o bimattoni in laterizio, nonché pietrame o ciottoli nei muri con prevalenza di tali materiali.
- 1.2 Le murature in ciottolame, misto o no con listature in mattoni, sono sottoposte a tutela; gli eventuali interventi di consolidamento o integrazione debbono essere eseguiti con le migliori tecniche esecutive salvaguardando in maniera specifica l'aspetto originale del paramento esterno; eventuali rinforzi statici vanno tutti eseguiti dall'interno.
- 1.3 Negli ampliamenti è consentito l'uso di blocchi in laterizio alveolare.

2. Coibentazioni

- 2.1 E' ammesso l'impiego di tutte le tecniche di intervento applicabili dall'interno. E' invece escluso l'impiego di tecniche "a cappotto" o di altre applicazioni di rivestimenti dall'esterno che possono alterare l'aspetto originario dell'edificio.

3. Cornici, davanzali e contorni di porte e finestre

- 3.1 La realizzazione di nuove cornici, davanzali e contorni di porte e finestre o l'eventuale ripristino di loro porzioni

degradate deve riprendere il profilo e lo sviluppo di quanto preesistente ed impiegare gli stessi materiali.

- 3.2 Per le sagomature intonacate è ammesso l'uso del calcestruzzo intonacato purché riprenda le identiche profilature preesistenti.
- 3.3 Per i ripristini o le integrazioni di cornici in pietra o di tufo deve essere privilegiato l'impiego di nuovi conci dello stesso materiale e disegno rispetto a quelli originali. E' ammesso in casi eccezionali l'impiego di pietra artificiale realizzata con impasti composti da inerti macinati provenienti dagli identici materiali lapidei.

4. Intonaci

- 4.1 Le superfici murarie esterne debbono essere, di norma, intonacate. Sono ammessi paramenti a faccia vista in laterizio o di pietra nei casi di preesistenza originaria accertata e documentata.
- 4.2 Tutti gli intonaci debbono essere realizzati con malte di calce.
- 4.3 Per impieghi esterni particolari è ammesso l'uso di malte pietrificanti a base di calce e grassello con inerti di polvere di marmo, ovvero di coccio pesto o analoghi impasti.

5. Tinteggiature esterne

- 5.1 Le tinteggiature debbono avere come riferimento la tradizione cromatica del territorio gardesano. I singoli interventi, ove siano localizzati all'interno di aggregati rurali, vanno sempre armonizzati con l'insieme preesistente.
- 5.2 Le tinteggiature dovranno rispettare le tradizionali marcature (risalto cromatico) dei marcapiani, dei contorni delle porte o delle finestre, delle gronde e simili.
- 5.3 Non sono ammesse pitture a legante acrilico. Sono ammesse quelle con legante a calce con fissativi naturali e/o pitture ai silicati.

5.4 Ogni intervento di tinteggiatura esterna è soggetto alla preventiva autorizzazione della Amministrazione Comunale.

6. Grigliati in mattoni di cotto

6.1 Sono così definiti i tamponamenti esterni in mattoni di cotto a carattere ornamentale o di aereazione presenti sugli annessi rustici ed a volte anche sugli edifici civili; essi sono realizzati con strutture murarie discontinue che non assolvono in genere funzione portante.

6.2 E' prescritta la conservazione e/o il ripristino di tali elementi. Non ne è consentita, di conseguenza, la demolizione o la sostituzione con serramenti di alcun tipo. Non è ammesso il loro totale rifacimento con elementi moderni in trafilato di cotto.

6.3 All'interno, questi grigliati possono essere tamponati con vetrate o con murature nel caso di recupero dei locali retrostanti.

7. Tetti e manti di copertura

7.1 Non è ammessa la realizzazione o la trasformazione di tetti con forme differenti rispetto a quelle originarie. Non è consentita la realizzazione di tetti piani se non nel caso di corpi aggiunti utilizzati a terrazza praticabile.

7.2 La pendenza tradizionale delle falde deve essere mantenuta, fatte salve particolari motivazioni di carattere tecnico. In caso di rifacimento o di rimaneggiamento dei manti vanno reimpiegati i preesistenti coppi recuperabili almeno per le "coperte".

7.3 Le strutture lignee delle coperture debbono essere mantenute ed, ove necessario, rafforzate mediante opportuni interventi integrativi di stabilizzazione, utilizzando legno od acciaio. Nel caso di coperture in gravi e documentate condizioni di degrado strutturale sono consentiti interventi generali di

sostituzione, usando tuttavia sempre legno opportunamente trattato (impregnazioni antimuffa, antibatteri, ignifughe).

7.4 L'uso del legno lamellare o dell'acciaio è limitato a casi eccezionali. I manti di copertura consentiti sono quelli in coppi di cotto tradizionale eventualmente nelle tipologie antiche o fiammate.

7.5 Non sono ammessi coppi o tegole di colore rosso.

8. Opere di lattoniere

8.1 Le opere di lattoniere debbono essere realizzate in rame o in lamiera di acciaio zincato preverniciato. La forma delle grondaie deve essere quella tradizionale a profilo rotondo. I discendenti pluviali debbono essere anch'essi realizzati con materiali tradizionali.

9. Comignoli e sfiati

9.1 Il restauro o il rifacimento delle torrette dei camini debbono essere realizzati nel rispetto delle forme tradizionali originarie.

9.2 Gli sfiati dei servizi debbono essere raggruppati e ricompresi all'interno di torrette analoghe a quelle dei camini.

9.3 E' vietato l'impiego di comignoli o sfiati realizzati con materiali prefabbricati di calcestruzzo, in fibrocemento, laterizio trafilato inox e simili.

10. Abbaini

10.1 Non è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini per l'illuminazione dei vani sottotetto, fatto salvo il ripristino degli eventuali manufatti originari esistenti o la ricostruzione di quelli documentati.

10.2 E' ammesso l'uso di serramenti in falda (tipo velux) nel numero minimo necessario a garantire l'aeroilluminazione dei vani di sottotetto, in relazione al loro utilizzo.

11. Loggiati

- 11.1 Sono così definiti gli spazi delimitati da pilastrate archivoltate o architravate, compresi in unità edilizie abitative, aperti da un solo lato e posti sul piano di una muratura d'ambito.
- 11.2 I loggiati sono soggetti a tutela e salvaguardia e la loro integrità tipologico-formale deve essere rispettata.
- 11.3 Gli interventi ammessi per eventuali ripristini sono quelli previsti per le murature esterne di cui al precedente punto 1..
- 11.4 Le loro eventuali soffittature originarie in moraletti con assito in legno vanno mantenute ed ove necessario ripristinate con le stesse forme e materiali originari.
- 11.5 Gli interventi di ripristino o di sostituzione dei pavimenti dei loggiati vanno eseguite con gli stessi materiali originariamente presenti ovvero ricorrendo all'ammattionato di cotto "a mano", oppure a lastre in pietra locale, in mix a disegno di entrambi i materiali, in palladiana di marmo a disegno od in veneziana.
- 11.6 In caso di loggiati chiusi successivamente con tamponature murarie, deve essere ripristinata ove possibile la situazione originaria e ove non possibile, deve essere almeno resa leggibile la archivoltatura originaria.

12. Portici

- 12.1 Sono così definiti gli ambiti al piano terreno interessati dal pilastrature archivoltate o architravate aperte su due o tre lati.
- 12.2 I portici costituiscono elemento altamente caratteristico dell'edilizia rurale (sia abitativa che degli annessi rustici) e debbono essere tutelati preservandone la integrità tipologico-formale.
- 12.3 Negli interventi sui portici si adottano le stesse modalità individuate per i loggiati di cui al precedente punto 11.. Nelle pavimentazioni è ammesso anche l'uso degli acciottolati.

- 12.4 Nel caso che i portici preesistenti risultino occlusi mediante superfetazioni murarie queste ultime debbono essere rimosse al fine di ricostruire l'aspetto originario del portico; ove tuttavia i porticati occlusi risultino utilizzati essi debbono essere resi leggibili attraverso opere che permettano l'identificazione degli archivolti, dei piedritti e/o dei pilastri, della stessa fronte esterna.
- 12.5 Qualsiasi intervento di restauro o ristrutturazione dei volumi interni riferiti a corpi di fabbrica ove siano presenti porticati esterni liberi dovrà comunque salvaguardare la forma architettonica del porticato esistente.

13. Poggioli, terrazze, pensiline, balconate

- 13.1 I poggioli, le terrazze, le pensiline e le balconate non costituiscono in genere elemento funzionale o decorativo della tradizionale edilizia rurale gardesana. Possono essere presenti come elementi originari all'interno di unità edilizie padronali o signorili di origine antica. In tal caso costituiscono oggetto di tutela e salvaguardia e la loro integrità formale e tipologica deve essere preservata.
- 13.2 Nel caso siano presenti poggioli ed in genere sporti aggiunti in epoche successive rispetto all'epoca di costruzione originaria, essi costituiscono ulteriore deterioramento della facciata originaria e debbono essere oggetto di interventi di mitigazione.

14. Serramenti delle finestre. Oscuri

- 14.1 I serramenti delle finestre debbono essere in legno, normalmente a due ante, con due o tre specchiature per anta, verniciati con tinte a smalto tradizionalmente chiare, intonate con la colorazione della superficie intonacata.
- 14.2 Le chiusure esterne dovranno essere realizzate con oscuri in legno a due ante, incardinati sulla spalla muraria o sul contorno in pietra. Anche per gli oscuri deve essere prevista

la verniciatura a smalto, preferibilmente nei toni di colore verde scuro o marrone scuro.

14.3 E' vietato l'utilizzo di serramenti in alluminio anodizzato o l'utilizzazione di tapparelle. Non è ammesso l'uso di "controfinestre" a filo muro esterno anche se con funzione di isolamento termico.

14.4 In caso di presenza di tali tipologie di serramenti nel fabbricato preesistente, negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro o ristrutturazione deve essere valutata la possibilità di procedere all'integrale rinnovo dell'intero sistema delle aperture piuttosto che prendere atto delle "caratteristiche prevalenti".

15. Porte, portoni, passi carrai

15.1 Tutti gli accessi dell'edificio, anche in caso di necessità di modificazione o di ampliamento per inderogabili ragioni di funzionalità, debbono rispettare le tipologie tradizionali presenti nel territorio rurale gardesano.

15.2 Le chiusure dovranno essere in legno verniciato preferibilmente nei toni di colore verde scuro o marrone scuro.

15.3 Nel corso di interventi di manutenzione straordinaria, restauro o ristrutturazione eventuali serramenti in alluminio anodizzato aggiunti a filo esterno muro o similari vanno rimossi e sostituiti con serramenti aventi le caratteristiche di cui ai punti precedenti.

16. Alberature e siepi

16.1 Gli interventi per la creazione o l'integrazione del verde sono indirizzati dalle presenti Norme verso il perseguimento di obiettivi di qualità paesaggistica e naturalistico-ambientale. In tal senso, a titolo di indirizzo, si propone il seguente elenco di specie consone alle condizioni fitoclimatiche locali, suddivise per ambiti territoriali omogenei. Oltre a tali specie, possono esserne introdotte altre che, per motivazioni

estetiche e storiche, rientrano ordinariamente nella composizione di parchi e giardini storici.

<u>Specie Arboree</u>	<u>Specie Arbustive</u>
Acer campestre (acero)	Berberis vulgaris (crespino)
Celtis australis (bagolaro)	Cercis siliquastrum (albero di Giuda)
Fraxinus ornus (orniello)	Cornus mas (corniolo)
Ostrya carpinifolia (carpino nero)	Cornus sanguinea (sanguinello)
Quercus ilex (leccio)	Corylus avellana (nocciolo)
Quercus pubescens (roverella)	Cotinus coggygria (scotano)
Quercus cerris (cerro)	Ligustrum vulgare (ligustro)
Quercus petraea (rovere)	Viburnum lantana (viburno)
Taxus baccata (tasso)	Viburnum opulus (pallon di maggio)
Tilia cordata (tiglio selvatico)	
Tilia platyphyllos (tiglio nostrano)	
Ulmus minor (olmo)	

3) CRITERI DI INTERVENTO RELATIVI AGLI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE COLLEGATI ALLA ATTIVITA' DELLA AZIENDA AGRICOLA ALL'INTERNO DELLA ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA

1. Obiettivi e criteri informativi

- 1.1 L'obiettivo della presente normativa è quello di mantenere i caratteri del paesaggio agrario così come pervenutoci evitando ulteriori compromissioni e provvedendo, per quanto ancora possibile, al recupero del patrimonio paesaggistico residuo.
- 1.2 Il principale criterio informatore da seguire per la progettazione o per l'ampliamento dei nuovi edifici è quello della continuità-integrabilità con il "costruito storico".
- 1.3 Nell'intento di evitare eccessive rigidità e di consentire la libera espressione progettuale le presenti Norme individuano alcune situazioni da tenere presenti nella progettazione dei manufatti.
- 1.4 Il criterio della continuità-integrabilità comporta il dovere evitare che i nuovi edifici presentino caratteristiche planivolumetriche eccessivamente difformi rispetto a quelle tradizionali (piante irregolari o eccessivamente frastagliate, altezze troppo ridotte o eccessive, ecc.).

2. Riferimenti morfologici

- 2.1 I nuovi edifici, così come gli ampliamenti di quelli preesistenti, non debbono presentare una morfologia che si distacchi eccessivamente da quella tradizionale: ciò significa, ad esempio, che la forma delle coperture, elemento percettivamente assai "forte", deve essere limitata ai tipi a falde od a padiglione con sporgenze ridotte, evitando quindi le coperture piane o le falde sfalsate.

3. Rapporti dimensionali delle forature

- 3.1 Dall'analisi delle dimensioni ricorrenti delle finestre e delle porte negli edifici di origine antica esistenti si possono

ricavare opportune matrici circa le dimensioni consigliabili per le finestre e per le porte nella progettazione degli edifici nuovi od in quelli oggetto di profonda ristrutturazione.

4. Tipologia delle finestre e delle porte

- 4.1 Avendo come riferimento la tradizione costruttiva tipica presente nell'area gardesana le nuove aperture possono venire opportunamente realizzate secondo gli schemi tradizionali consistenti nel realizzare l'apertura della finestra o della porta con contorno in pietra o di tufo sottolineate da una fascia di intonaco a rilievo. Le aperture degli annessi rustici possono venire realizzate con semplice contorno intonacato.
- 4.2 Gli oscuri, in legno, devono essere posti all'esterno con sistema normalmente a due battenti e cardini inseriti nel contorno. Le tavole esterne devono essere preferibilmente lavorate verticalmente.
- 4.3 Gli oscuri debbono essere trattati con verniciatura nei toni di colore verde scuro o marrone scuro. Il serramento interno deve essere a due ante con due o tre specchiature per anta. Deve essere realizzato esclusivamente in legno, non è ammesso il doppio serramento a filo esterno di alcun genere.

5. Composizione dei prospetti

- 5.1 Nella composizione dei prospetti si deve porre cura particolare nell'osservanza dei criteri generali di "continuità-integrabilità" di cui al punto 1 nel precedente Capitolo 3). Devono essere pertanto tenuti presenti i tradizionali rapporti di foratura nelle varie fronti, la sobrietà dell'impianto volumetrico, l'opportunità di evitare elementi aggiuntivi od accessori di particolare evidenza.
- 5.2 E' necessario porre la giusta attenzione al peso che assumono, nel paesaggio, i colori e le finiture degli edifici. La percezione dei fattori cromatici rappresenta uno degli elementi

determinanti per stabilire il giusto rapporto tra nuovi e vecchi edifici e fra i nuovi edifici ed il territorio esterno.

5.3 Ogni intervento di tinteggiatura esterna è soggetto alla preventiva autorizzazione della Amministrazione Comunale.

6. Trattamento dei prospetti

6.1 La tinteggiatura deve essere realizzata con colori a base di calce o di silicati. I colori da adoperare sono preferibilmente quelli della gamma dei gialli pallido (paglierino), dell'ocra, dei rossi, del verde Verona. Sono da escludere le tinteggiature a base acrilica.

6.2 Gli intonaci debbono essere a base di calce. Sono da escludere rivestimenti plastici o graffiati di qualsiasi genere.

6.3 Le murature a faccia vista sono ammesse utilizzando mattoni a finitura non levigata o lucida e trattando le fughe con malte a base di calce idraulica naturale.

6.4 Per quanto attiene ai tetti ed ai manti di copertura si applica quanto prescritto nel punto 7 del precedente Capitolo 2).

7. Annessi rustici, ricovero animali, fabbricati accessori

7.1 Gli annessi rustici, i ricoveri animali e gli altri fabbricati accessori debbono essere realizzati seguendo i criteri individuati ai punti precedenti.

7.2 Questi nuovi edifici debbono preferibilmente essere formati da elementi lineari. Qualora essi siano in numero multiplo, debbono essere collocati serialmente od a schiera e, nelle aree collinari, debbono essere disposti lungo le linee di livello.

7.3 I tetti debbono essere a doppia falda con copertura in coppi. Non sono ammessi manti di copertura in lamiera o fibrocemento o realizzati con altri materiali.

7.4 Non sono ammessi coppi o tegole di colore rosso.

**4) EDILIZIA DI CIVILE ABITAZIONE NON COLLEGATA E NON FUNZIONALE
ALLE ESIGENZE DELLA AZIENDA AGRICOLA ALL'INTERNO DELLE ZONE A
PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA - CRITERI DI INTERVENTO**

Nel territorio di Bardolino, nel corso degli anni trascorsi, sono stati realizzati all'interno delle zone agricole numerosi edifici residenziali non collegati a non funzionali alle esigenze di una azienda agricola.

Il P.A.T., attraverso l'Art. 43 delle sue Norme di Attuazione, non permette che questa situazione possa ulteriormente svilupparsi ed, anzi, pone precise e consistenti limitazioni agli stessi interventi ammissibili su questo tipo di edifici già esistenti.

Sotto il profilo delle modalità di intervento occorre osservare che quanto precedentemente individuato in riferimento agli interventi di restauro, recupero od ampliamento degli edifici e delle strutture al servizio dell'agricoltura non sempre può venire riferito a quelle opere di manutenzione straordinaria o di modesto ampliamento che potrebbero realizzarsi in riferimento a questi edifici i quali, pur essendo presenti all'interno della zona a destinazione agricola, presentano in realtà tutte le caratteristiche della villa, della seconda casa - anche associata a schiera - del piccolo condominio.

Appare di conseguenza chiaro che i criteri progettuali da porre alla base degli interventi su questi edifici dovranno avere come riferimento di carattere generale quello della discrezione, della ricerca della massima continuità con il preesistente, prendendo atto delle "caratteristiche prevalenti" e, per quanto possibile, della mimetizzazione attraverso una sostanziosa organizzazione del verde nell'area di pertinenza e, qualora possibile, nello stesso immediato intorno dell'edificato. Organizzazione del verde che dovrà tenere conto di quanto individuato e suggerito al punto 16 del precedente Capitolo 2).

Appare altresì opportuno ricordare come ogni intervento di tinteggiatura esterna sia soggetto alla preventiva autorizzazione della Amministrazione Comunale.