NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Articolo 1. FINALITA' GENERALI

Lo Strumento Urbanistico Attuativo disciplina le iniziative urbanistiche ed edilizie previste, all'interno del perimetro del PRUSST, **zona LTR** scheda d'intervento 8.60 AF del Comune di Cipressa (zona litoranea camping di Cipressa).

Detta zona LTR del PRUSST si sovrappone, sostituendola, a quella indicata nella cartografia del P.R.G. del comune di Cipressa come "Zona litoranea L", vedi Allegato D dello S.U.A..

L'intervento **8.60 AF** zona LTR del **PRUSST** - "Riqualificazione del litorale" - secondo le specifiche della Regione Liguria prevede testualmente nella relazione istruttoria: " ….. la trasformazione di una zona degradata del litorale attualmente occupata da un campeggio con roulotte e bungalows, corrispondente al tracciato del sedime ferroviario ottocentesco, dimesso a seguito della costruzione della galleria di Costarainera….".

Le finalità perseguite sono il riassetto urbanistico ed una maggiore caratterizzazione ambientale della fascia costiera, come anche specificamente indicato nella precitata relazione allegata al PRUSST.

Il S.U.A./ PRUSST della zona LTR, quindi, in armonia con quanto sopraesposto prevede:

- il riassetto urbanistico ed una maggiore caratterizzazione ambientale di tale fascia costiera;
- l'eliminazione di tutte le costruzioni incongrue e/o precarie attualmente esistenti (serre, roulottes, bungalows, servizi igienici del campeggio);
- una pista ciclabile, realizzata a cielo aperto, fronte mare, all'interno dell'area PRUSST;
- la realizzazione di strutture turistico ricettive, anche di tipo extra alberghiero, nonché una quota di strutture a destinazione residenziale.

Tutti gli interventi dovranno rispettare i vincoli, gli indici, le prescrizioni, gli allineamenti stradali precisati negli elaborati dello S.U.A. e contenuti sia nelle presenti norme che nelle N.T.A. del P.R.G., che vengono qui integralmente richiamate e, per le zone di Piano interessate, riprodotte in stralcio nell'Allegato C.

Articolo 2. ELABORATI DELLO S.U.A.

Il progetto dello S.U.A. è redatto ai sensi dell'art. 2 della L.R. 24/87 e contiene i seguenti elaborati grafici e discorsivi:

Parte Tecnica

- All. A) Relazione Tecnica Illustrativa (L.R. 24/87 art.3 - lett. a)
- All. B) Tabella dati di progetto (L.R. 24/87 art.3 - lett. e)
- All. B1) - Consistenza Volumetrica e superficie coperta: All. B1/1 e All. B1/2

- All. B2) - Individuazione delle superfici a parcheggio
- All. B3) - Calcolo delle superfici a parcheggio
- All. B4/1) - Standard: - calcolo superfici aree pubbliche
  - Elaborati grafici esplicativi
- All. B4/2) - Standard: - calcolo superfici aree pubbliche
  - Elaborati grafici esplicativi
- All. B5) Computo opere di urbanizzazione: Pista ciclabile AP3+AP4, elaborati grafici esplicativi
- All. C) Norme tecniche di attuazione (L.R. 24/87 art.3 - lett. n))
- All. D) Stralcio normativa di attuazione P.R.G. (L.R. 24/87 art.3 - lett. d))
- All. E) Titoli di proprietà, visure catastali e/o atti di compravendita
- All. F) Atto unilaterale d'obbligo – Convenzione (L.R. 24/87 art.18All.
- All. G) Relazione finanziaria (L.R. 24/87 art.2 - lett. e))
- All. G1) - Calcolo superfici soggette ad oneri ai sensi della L.R. 25/95
- All. G2) - Calcolo superfici a parcheggio soggette ad oneri L.R. 25/95

  Computi metrici allegati alla Relazione finanziaria:
  - Verde pubblico
  - Pista ciclabile AP3 – AP4
  - Parcheggio pubblico interrato PP1bis
  - Parcheggi pubblici PP1 - PP2 – PP3
  - Pista ciclabile: by pass
- All. H) Adempimenti in materia di:
  - Abbattimento barriere architettoniche (L.R. 24/87 art.3 - lett. o)
  - Risparmio energetico (L.R. 24/87 art.3 - lett. p)
  - Smaltimento acque bianche;
- All. I) Relazione geologica (L.R. 24/87 art.3 - lett. q)
- All. L) Documentazione Fotografica (L.R. 24/87 art.3 - lett. b)

  All. L/1), All. L/2), All. L/3) e All. L/4

<u>Elaborati grafici:</u>

- Tav. 00 - Inquadramento dell'ambito territoriale
  - Pista ciclabile e by-pass di collegamento in galleria con la pista ciclabile esistente verso S. Stefano
- Tav. 01 Specifica del by-pass di collegamento pista ciclabile in progetto con la pista

ciclabile esistente verso Santo Stefano , PROGETTO : planimetria

- Tav. 01/1: specifica del by-pass di collegamento della pista ciclabile in progetto con la pista ciclabile esistente verso Santo Stefano, RILIEVO:planimetria
- Tav. 01/2: specifica del by-pass di collegamento della pista ciclabile in progetto con la pista ciclabile esistente verso Santo Stefano, SEZIONE 1-1
- Tav. 01/3: specifica del by-pass di collegamento della pista ciclabile in progetto con la pista ciclabile esistente verso Santo Stefano, SEZIONE 2-2
- Tav. 01/4: specifica del by-pass di collegamento della pista ciclabile in progetto con la pista ciclabile esistente verso Santo Stefano, INQUADRAMENTO GEOLOGICO ED IPOTESI DI CAMPAGNA DI INDAGINE
- Tav. 1 Cartografia generale (L.R. 24/87 art.3 - lett. c)
- Tav. 2 Mappa delle proprietà (L.R. 24/87 art.3 - lett. m)
- Tav. 2 bis Mappa delle proprietà del soggetto attuatore esterne allo SUA/
- Tav. 3 Stato attuale: - planimetria generale, rilievo plano-altimetrico (L.R. 24/87 art.3 - lett. f)
- Tav. 3/1 - Comparazione fabbricati esistenti / progetto (L.R. 24/87 art.3 - lett. e)
- Tav. 4 Stato Attuale: sezioni paesaggistiche
- Tav. 5 Progetto: - planivolumetrico (L.R. 24/87 art.3 - lett. b)
  - verifica standard urbanistici
- Tav. 6 Progetto: - individuazione comparti/fabbricati (L.R. 24/87 art.3 - lett. g)
- Tav. 7 Progetto: - planimetria quotata (L.R. 24/87 art.3 - lett. g)
  - sistemazione terreno con riqualificazione ambientale
- Tav. 8 Progetto: sezioni paesaggistiche
  Progetto: Tipologie edilizie (L.R. 24/87 art.3 - lett. h), i)
- Tav. 9/1 - Progetto: pianta piano interrato
- Tav. 9/2 - Progetto: pianta piano terreno
- Tav. 9/3 - Progetto: pianta piano primo
- Tav. 9/4 - Progetto: pianta piano secondo
- Tav. 9/5 - Progetto: pianta piano coperture
- Tav. 9/6 - Progetto: prospetti verso mare
- Tav. 9/7 - Progetto: prospetti verso monte e fianchi
- Tav. 9/8 - Progetto: sezioni trasversali
- Tav. 10 Progetto: Tipologie edilizie (L.R. 24/87 art.3 - lett. i)
  sezione longitudinale

- Tav. 10/1 Progetto: Tipologie edilizie (L.R. 24/87 art.3 - lett. i)
  sezione longitudinale su cantine e terrapieni
- Tav. 11 Urbanizzazioni Primarie ed impianti a rete (L.R. 24/87 art.3 - lett. l)
  - smaltimento delle acque bianche
  - smaltimento delle acque nere
  - illuminazione pubblica
  - illuminazione condominiale
  - adduzione acqua potabile
- Tav. 12 Fotografia dello stato attuale delle zone che comprendono le aree demaniali dei lotti n. 580 e 581
- Tav. 13 Ortofotografia con perimetro del PRUSST inviata dalla Regione

Elaborati dello S. O. I.:

- All. 1) *S. O. I.* - Relazione illustrativa
- All. 2) *S. O. I.* - Elaborati grafici:
  - Tav. 0) *s. o. i.* - Elaborato di collegamento con le tavole dello S.U.A./PRUSST
  - Tav. 1) *s. o. i.* - Proiezione del progetto sui parametri normativi e catastali
  - Tav. 2) *s. o. i.* - Carta dell'uso del suolo
  - Tav. 3) *s. o. i.* - Elementi morfologici di riferimento
  - Tav. 4) *s. o. i.* - Sistema degli insediamenti
  - Tav. 5) *s. o. i.* – Sistema del verde e delle colture
  - Tav. 6) *s. o. i.* - Sistema delle serre
  - Tav. 7) *s. o. i.* - Edificato esistente
  - Tav. 8) *s. o. i.* - Elementi significativi dell'ambito paesistico
  - Tav. 9) *s. o. i.* - Rapporto percorso / insediamento
  - Tav.10) *s. o. i.* - Carta delle tipologie di insediamento
  - Tav.11a) *s. o. i.* - Modelli insediativi: Esistente
  - Tav.11b) *s. o. i.* - Modelli insediativi: Esistente
  - Tav.12) *s. o. i.* - Unità insediative
  - Tav.13) *s. o. i* - Individuazione ambiti specifici d'intervento
  - Tav.14) *s. o. i.* - Schematizzazione ambiti territoriali di riferimento e loro caratteri
  - Tav.15a) *s. o. i.* - Stato attuale: Analisi degli elementi visuali
  - Tav.15b) *s. o. i.* - Progetto: Sintesi propositiva dei nuovi elementi visuali
  - Tav.16) *s. o. i.* - *Visuali panoramiche e s*ezioni paesistiche dalla Via Aurelia
  - Tav.17) *s. o. i.* - Modelli insediativi: Progetto

Tav.18) *S. O. I.* - Sintesi delle soluzioni progettuali

Tav.19) *S. O. I.* - Tavola del "verde", sistemazione aree scoperte

- **All. 3) *S. O. I.* - Documentazione fotografica:**

  Tav.20) *S. O. I.* - Panoramiche del contesto territoriale e paesistico di riferimento

  Tav.21) *S. O. I.* - Tipi edilizi esistenti nell'ambito di intervento

- **All. 4) *S. O. I.* - Documentazione Fotografica con inserimento ambientale:**
  - All. 4/1)
  - All. 4/2)

Articolo 3. ESTENSIONE

L'estensione dell'area del PRUSST soggetta allo S.U.A. è pari a mq. 9.153.

(vedi specifica Tavola 2).

Articolo 4. COMPARTI PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE E COMPARTI PER L'EDILIZIA TURISTICO RICETTIVA ANCHE EXTRA ALBERGHIERA

Lo S.U.A. prevede la ripartizione delle opere da realizzare in quattro comparti di intervento così destinati:

- i comparti 1 e 2 con la loro superficie e cubatura ammissibile per l'edilizia residenziale;
- i comparti 3 e 4 con la loro superficie e cubatura ammissibile per l'edilizia turistico ricettiva, anche extra alberghiera.

Ciascuno dei comparti, così come descritti nella Tavola 6, corrisponde a più corpi di fabbrica, con le relative aree di pertinenza condominiali, private e di uso pubblico.

Articolo 5. DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE

Lo S.U.A. consente nei comparti e nelle aree le seguenti destinazioni d'uso:

- fabbricati per edilizia residenziale privata,
- fabbricati per edilizia turistico - ricettiva anche extra alberghiera,
- parcheggi e box interrati, pertinenziali e/o privati non pertinenziali,

<u>nelle aree non edificate:</u>

- formazione di sedimi viabili (pista ciclabile, marciapiede) e pedonali pubblici,
- aree per attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico,
- verde pubblico,
- verde privato pertinenziale (giardini),
- aree pertinenziali private e/o condominiali,
- spazi privati attrezzati a parco, per il gioco e lo sport,

- parcheggi a raso privati,
- viabilità privata pedonale e carrabile.

Le destinazioni d'uso sono quelle riportate puntualmente per ciascun Comparto nelle tavole di progetto e descritte nella Tabella dati di progetto (Allegato B).

Le aree verdi private, pertinenziali ai fabbricati, dovranno essere sistemate a giardino, mentre le altre potranno anche accogliere attrezzature per il gioco, lo sport, la balneazione e spazi di aggregazione e relax.

Articolo 6. MODALITA' E FASI DI ATTUAZIONE DELLO S.U.A.

Lo S.U.A. verrà attuato entro il termine massimo di 10 anni dalla sua approvazione, mediante una unica Convenzione edilizia sottoscritta dalle parti.

Detta convenzione dovrà contenere quanto previsto dall'art. 28 comma V° della Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e dall' art. 16 L. R. L. n. 24 del 8.07.1987.

La Convenzione dovrà regolare la quantità, le modalità ed i tempi della realizzazione delle opere previste dallo S.U.A., incluso quelle di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché determinare le garanzie per la sua puntuale osservanza.

Bozza di tale Convenzione, unitamente all'atto unilaterale d'obbligo ai sensi dell'art.18 L. Reg. 24/1987, è parte integrante del presente Piano Particolareggiato.

La Convenzione dovrà essere stipulata entro sei mesi dall'eseguibilità del Piano Particolareggiato.

Gli interventi previsti nei singoli comparti sono attuabili dopo il rilascio, da parte del Comune, dei relativi permessi di costruire, sulla base di progetti esecutivi redatti in scala 1:100 in conformità alle norme vigenti.

I lavori nei singoli comparti dovranno iniziare entro sei mesi dal rilascio dei relativi permessi di costruire e dovranno essere ultimati entro i termini massimi previsti dalla Legge per l'attuazione dei medesimi.

Tutti gli interventi pubblici previsti dovranno essere realizzati entro sei anni dall'ottenimento del primo permesso di costruire, che dovrà essere richiesto entro sei mesi dalla stipula della Convenzione con il Comune di Cipressa.

La realizzazione della nuova pista ciclabile pubblica, prevista nello S.U.A. in conformità al PRUSST, dovrà iniziare contestualmente al primo intervento che sarà attivato e dovrà essere completata entro la data di ultimazione dell'ultimo comparto d'intervento.

Articolo 7. AREE PER URBANIZZAZIONI

Le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione indicate nello S.U.A. sono acquisite al Patrimonio Comunale nelle forme di legge o vengono assoggettate all'uso pubblico.

Articolo 8. OPERE DI URBANIZZAZIONE

Per le opere realizzate dai concessionari, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, i progetti e il capitolato saranno redatti dai concessionari stessi e verificati dal competente

ufficio tecnico Comunale. In questo caso il collaudo sarà fatto dal Comune a spese del Concessionario.

Le variazioni di tracciato delle reti dei sotto-servizi relative alle opere di urbanizzazione primaria non costituiscono variante al S.U.A.

Le opere di urbanizzazione devono costituire parti funzionali e compiute del comparto oggetto di intervento.

Articolo 9. IMPIANTI E MANUTENZIONE

Impianti tecnici privati e pubblici saranno realizzati secondo i disposti delle vigenti leggi, comunali, regionali e dello stato.

Gli impianti pubblici saranno collaudati dal Comune a carico del Concessionario.

Gli allacciamenti degli impianti di erogazione di servizi pubblici e privati (acque, energia elettrica, depurazione) saranno a carico del Concessionario.

Gli oneri di costruzione e di manutenzione delle aree e degli impianti pubblici, o di uso pubblico, sono a carico del Comune.

Le opere relative alla costruzione delle aree e degli impianti pubblici potranno essere realizzate dagli operatori a scomputo degli oneri di urbanizzazione sulla base di dettagliati progetti come stabilito in convenzione.

Articolo 10. PRESCRIZIONI EDILIZIE

Le volumetrie a progetto dovranno essere realizzate in conformità ai seguenti parametri di riferimento:

- altezza massima delle fronti degli edifici: ml. 9,50
  per i fabbricati a servizi (ristorante/bar): ml. 10,50
  Le precitate altezze massime sono incrementate di ulteriori ml. 2,00 qualora nell'altezza siano computati terrapieni in progetto, il cui ciglio del muro di sostegno disti meno di quattro metri dal perimetro dei fabbricati.
- numero massimo dei piani fuori terra: 3
- distanza dai fabbricati: ml. 10,00
- distanza minima dal ciglio delle strade pubbliche carrabili: ml. 10,00
- distanza minima dai confini delle proprietà perimetrali allo S.U.A: ml. 6,00
- distanza minima dai confini delle proprietà demaniali o di Enti pubblici, perimetrali allo S.U.A: in aderenza o ml. 3,00

Le caratteristiche planivolumetriche dei fabbricati, le superfici lorde di pavimento, le altezze di interpiano e totali, le distanze dai fabbricati, dalle strade e dai confini di proprietà, nonché ogni altro parametro dimensionale si rilevano dagli elaborati grafici dello S.U.A. e dalla Tabella dei Dati di Progetto (Allegato B).

Nel rilascio dei permessi di costruire e nella realizzazione potranno essere ammesse limitate modifiche, come meglio specificato nell'articolo 12.

Articolo 11. CALCOLO DEI VOLUMI A PROGETTO

In recepimento delle volumetrie assegnate dal PRUSST, l'allegato B1/1 riporta le superfici e i relativi volumi massimi adottati per i vari comparti.

Articolo 12. VARIAZIONI AMMISSIBILI

La configurazione dell'insediamento in generale e le soluzioni compositive dei prospetti dei fabbricati sono da considerarsi compiute.

Devono essere considerate vincolanti tutte le rappresentazioni contenute negli elaborati di S.U.A. aventi rilievo sotto il profilo paesistico.

In sede di progettazione esecutiva saranno quindi ammesse solo modifiche di rilevanza minore, nel rispetto delle norme di legge e dei regolamenti igienico edilizi vigenti.

Le seguenti modifiche/variazioni non costituiscono variante allo strumento urbanistico attuativo:

- la variazione, in aumento o diminuzione, del numero delle unità immobiliari,
- la variazione della dimensione e/o disposizione interna delle unità immobiliari,
- la modifica e/o apertura dei vani finestra e porte finestre nel rispetto degli allineamenti verticali delle facciate,
- quanto deriverà dallo studio di appropriati dettagli costruttivi, esclusivamente per ciò che attiene ad elementi quali: ringhiere, balaustre, cornicioni, riquadri delle bucature di facciata,
- scostamenti planimetrici dei manufatti, senza modificazione della sagoma, limitati a ml. 1,00 in tutte le direzioni, orizzontali e verticali; fatte salve le distanze minime da fabbricati, confini e strade pubbliche previste dallo S.U.A.,
- variazioni altimetriche delle quote del terreno sistemato come descritto nella Tavola 7, con una tolleranza compresa entro +/- ml. 1,00,
- adeguamenti non significativi degli aspetti esteriori, comunque legati al rispetto delle caratteristiche della tradizione tipica locale,
- modifiche non significative della sagoma dei fabbricati, per adeguamenti connessi al rispetto di normative tecniche (risparmio energetico, abbattimento barriere architettoniche, sicurezza ecc..),
- realizzazione di locali tecnici, cabine ENEL o altri elementi impiantistici eventualmente prescritti dagli Enti fornitori, connessi alla erogazione delle forniture pubbliche (energia elettrica, gas, telefono, acquedotto, ecc..).

Articolo 13. TIPOLOGIE E MATERIALI

Gli edifici dovranno essere realizzati secondo le tavole di progetto salvo modifiche per motivazioni tecniche o per leggi sopravvenute.

Le superfici utili interne e le superfici accessorie delle singole unità immobiliari dovranno essere conformi alle prescrizioni e alle normative vigenti.

I fabbricati dovranno essere finiti con i seguenti materiali:

a) scapoli di pietra locale per le parti indicate in progetto,
b) le murature saranno realizzate con sezione adatta al soddisfacimento del D.L. 311/2006 per il risparmio energetico nonché al DPCM del 5/12/1997. Le murature saranno rivestite di scapoli di pietra locale e di intonachino esterno di vari colori "Liguri" o eventualmente indicati dagli Enti preposti,

c) serramenti in legno verniciato con vernici protettive adatte al clima marino e con persiane in legno trattato al medesimo modo,

d) ringhiere in ferro a disegni semplici verniciate con tinte protettive,

e) strutture delle pergole con pilastri in pietra e brise-soleil in legno lamellare protetto da vernici o impregnanti di tipo marino,

f) pavimentazioni delle logge esterne private e/o terrazze: in cotto o pietre locali,

g) fioriere, ove previste, con copertine in pietra,

h) gronde e pluviali in rame naturale,

i) zoccolature in pietra nelle parti intonacate,

j) pavimentazioni private, scalette esterne, copertine e zoccolini in ardesia o altra pietra locale;

k) pavimentazione delle strade a cielo aperto in asfalto o masselli autobloccanti;

l) pavimentazioni dei corselli a servizio dei box in cemento colorato.

Articolo 14. AREE LIBERE DA FABBRICATI

1) aree pubbliche:

Le aree pubbliche sono indicate nella Tavola 5 con apposita simbologia e possono essere sistemate a verde o a luogo di sosta e gioco.

In tal caso saranno realizzate con manto erboso e piantumazione di alto fusto e verranno dotate di arredo urbano (fioriere, panchine, giochi bimbi..).

La realizzazione di percorsi pedonali sarà subordinata al rispetto dei disposti del D.P.R. n° 503 e le aree attrezzate saranno oggetto di progetti esecutivi a carico del Concessionario.

2) aree private:

Le aree private sono ad uso esclusivo del Concessionario.

Quelle pertinenti alle singole unità abitative dovranno essere utilizzate esclusivamente a giardini ornamentali.

Articolo 15. PISTA CICLABILE PUBBLICA

La pista ciclabile ed il relativo marciapiede saranno realizzati secondo le planimetrie ed altimetrie indicate nelle Tavole 7 e 9/2.

La corsia ciclabile e il relativo marciapiede saranno pavimentati secondo i disposti e materiali richiesti dagli enti preposti, per omogeneità con le tratte già eseguite o in corso di effettuazione.

I muri di sostegno e di contenimento indicati negli elaborati esecutivi potranno avere un'altezza massima di metri 2 e saranno effettuati in scapoli di pietra locale a rivestimento delle strutture portanti.

La pista sarà dotata, in corrispondenza e ove presente l'adiacente area verde, di cespugli in linea continua e di piante ad alto fusto, con essenze del tipo previsto nel progetto pubblico , posizionate una ogni 15 metri al fine di produrre ombreggiatura e protezione.

Le recinzioni a divisione della pista ciclabile (dalle proprietà residenziali a valle della stessa) saranno costituite da struttura leggera in acciaio inox, con parapetto di altezza 110 cm., montanti con passo 1,5 ml. e tiranti in acciaio ogni 10 cm..

Articolo 16. UTILIZZO IN EMERGENZA DELLA PISTA CICLABILE PUBBLICA

La pista ciclabile pubblica è destinata ad un'esclusiva percorrenza pedonale e ciclabile.

In deroga a quanto sopra sarà consentito un utilizzo carrabile della corsia ciclabile nei seguenti casi:

- passaggio di mezzi di emergenza in caso di calamità o incidenti,
- passaggio di mezzi per manutenzioni o approvvigionamenti, le cui dimensioni non consentano di percorrere i corselli coperti,
- passaggio di mezzi privati dei residenti, per il solo periodo in cui non siano utilizzabili i corselli coperti, a causa di manutenzioni, danni, calamità ecc…

Articolo 17. PARCHEGGI

I parcheggi pertinenziali privati dovranno soddisfare le quantità indicate nelle tavole di progetto e comunque non dovranno risultare inferiori a quelle previste dall'art.19 Legge Regionale 6 giugno 2008 n°16 e s. m. i.

Pertanto tutti i fabbricati saranno dotati di parcheggi con una superficie non inferiore a mq. 35 per ogni 100 mq. di S. A. (Superficie Agibile). Nell'allegato B/2 sono indicate le aree pertinenziali previste per le unità immobiliari progettate.

I parcheggi interrati dovranno essere coperti da lastricati o masselli autobloccanti ovvero sistemati a giardino pensile.

La localizzazione dei parcheggi privati potrà essere parzialmente modificata in sede esecutiva, nel rispetto della quantità minima prevista e della sistemazione a lastricato o giardino pensile come sopra definita.

I parcheggi pubblici sono individuati nella Tavola 5 e nell'Allegato B/4 e saranno realizzati secondo i disposti dell'Amministrazione comunale.

Articolo 18. RETI E IMPIANTI TECNOLOGICI

La localizzazione di reti, attrezzature e strutture necessarie e conseguenti alla erogazione delle forniture pubbliche (reti ENEL, gas, telefono, acquedotto, ecc..) ha unicamente valore indicativo.

La loro puntuale definizione, quantificazione e localizzazione sarà definita secondo le necessità degli enti fornitori e dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 19. BARRIERE ARCHITETTONICHE

La progettazione esecutiva delle opere pubbliche e private deve essere fatta nel rispetto dei requisiti previsti dalle leggi statali e regionali in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

In sede di costruzione e/o adeguamenti di "percorsi pedonali" dovranno essere rispettate le norme per facilitare i portatori di handicap, (Legge 9.1.89 n.13, D.M. n. 236 del

14.6.1989, L.R. n. 15 del 12.06.1989 e successive modificazioni), con priorità all'eliminazione di "risalti" mediante creazione di rampe di raccordo.

Inoltre dovrà essere consentita e facilitata la circolazione e la sosta dei veicoli previsti al servizio dei soggetti con "capacità di deambulazione sensibilmente ridotta".

I marciapiedi dovranno essere mantenuti liberi da impedimenti e la loro fruibilità non dovrà essere ridotta dalla presenza di paletti e/o pali segnaletici.

Articolo 20. RISPARMIO ENERGETICO

Ai sensi della normativa vigente in materia di risparmio energetico, trattandosi di intervento riguardante la realizzazione di nuove volumetrie residenziali, dovranno essere adottate fin dalla fase progettuale esecutiva tutte le misure atte a limitare i consumi di energia termica ed elettrica.

Dovranno essere adottate tipologie costruttive che prevedono l'uso di materiali ed impianti rispondenti alle norme tecniche, come previsto dalla Legge 9.1.91 n.10 e dai successivi Decreti applicativi: D.P.R. 26/08/93, D.M. 13/12/93.

In particolare dovranno essere adottati accorgimenti costruttivi quali:

- inserimento di materiali isolanti termici nei solai di copertura e nelle pareti perimetrali,
- adozione di serramenti esterni dotati di vetro-camera,
- utilizzo, nella realizzazione degli impianti tecnologici di materiali e componenti rispondenti alle prescrizioni delle normative vigenti.

In base agli artt. 26 e 28 della precitata Legge 10/91 e successivi decreti, dovrà essere prodotta, per ogni singolo intervento edilizio, la relativa Relazione Tecnica sul rispetto delle prescrizioni di legge.

Articolo 21. LEGGI E DECRETI

Per quanto non espressamente indicato nelle presenti norme si rimanda al P.R.G., al Regolamento Edilizio comunale e a tutte le leggi ed i decreti vigenti in materia.

Articolo 22. NORMA FINALE

Sono fatte salve, rispetto a quanto stabilito dallo S.U.A., tutte le eventuali modifiche ed integrazioni del progetto esecutivo che venissero prescritte da Enti o dalle Amministrazioni competenti a rilasciare le necessarie e specifiche autorizzazioni.

Cipressa marzo 2016

I progettisti

Arch. Flavio GAUDINO

Arch. Cristina MENEGOZZO