

# **COMUNE DI GAGGIO MONTANO**

PROVINCIA DI BOLOGNA

## **Proposta di modifiche al vigente Regolamento Urbanistico ed Edilizio.**

### **Relazione**

Redazione:dott.Arch.Piergiorgio Rocchi

Aprile 2011

Coll. M.Tacconi

**Indice:**

---

INDICE:.....	2
1.INSERIMENTO NELLE NORME DEL RUE DELLA POSSIBILITÀ DI REALIZZARE STRUTTURE AD USO RICETTIVO NEGLI AMBITI URBANI CONSOLIDATI E DELLA POSSIBILITÀ DI REALIZZARE LUOGHI PER RITROVI NELLE ZONE ASP. ....	3
2.MODIFICA ALLA SCHEDA REQUISITO COGENTE 3-6LIV12 “ILLUMINAMENTO NATURALE” DEL RUE .....	5
3. MODIFICA ALLA SCHEDA REQUISITO COGENTE 3-10LIV12 “VENTILAZIONE” DEL RUE .....	9
4. AGGIORNAMENTI DEL TESTO NORMATIVO IN RELAZIONE ALLE MODIFICHE INTRODOTTE DALLA DELIBERA DI CONSIGLIO REGIONALE N. 279 DEL 4/02/2010 .....	12
5. PROPOSTA PER L’INTRODUZIONE DI UN NUOVO ARTICOLO RELATIVO AL DECORO URBANO.....	13

## **1. Inserimento nelle norme del RUE della possibilità di realizzare strutture ad uso ricettivo negli ambiti urbani consolidati e della possibilità di realizzare luoghi per ritrovi nelle zone ASP.**

---

Il Regolamento urbanistico edilizio del Comune di Gaggio Montano, nelle norme del CAPO 4.2 – TERRITORIO URBANO E URBANIZZABILE, all'Art. 4.2.1 – Articolazione degli ambiti urbani consolidati (AC), non prevede tra gli usi considerati per gli interventi edilizi ammessi, a parte un richiamo nell'Art. 4.2.2 – 'Destinazioni d'uso negli ambiti urbani consolidati' che recita: "Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC: U 3, 6, 8, 13, 17, 19, 25, 40, 41, " l'uso U40, come definito al CAPO 1.6 – DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO, Art. 1.6.1 - Casistica degli usi del territorio e cioè: "FUNZIONI ALBERGHIERE E COMUNQUE PER IL SOGGIORNO TEMPORANEO, U40. Attività ricettive alberghiere, come definite dalla legislazione in materia. Possono comprendere sale per convegni e attrezzature sportive e ricreative complementari. "

Ai sensi di quanto previsto dalla Legge Regionale n. 16 del 28 luglio 2004 (Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità. Strutture alberghiere ed extra-alberghiere), in particolare all'art.5, le strutture ricettive alberghiere sono distinte in alberghi ed RTA (Residenze Turistico Alberghiere o Residence). La distinzione fra i due tipi di strutture si basa per gli alberghi sulla prevalenza di capacità ricettiva in unità abitative non dotate del servizio autonomo di cucina (almeno il 60%), parametro che si inverte per le RTA in cui la capacità ricettiva è prevalente in unità abitative dotate di servizio autonomo di cucina (almeno il 60%). Per alberghi ed R.T.A. il numero minimo di alloggi è di sette unità.

Si propone dunque di modificare l'art.4.2.1, cassando il numero 41 e aggiungendo al comma 1 l'uso 40.

"Art. 4.2.2 – Destinazioni d'uso negli ambiti urbani consolidati

1. Negli ambiti urbani consolidati sono previsti in generale i seguenti tipi d'uso: U 1, 2, 5, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 20, 21, 22, 23, 24, **40, 41**, 47, 48, 49, 52, 55.

Sono considerati inoltre compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già illegittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme, oppure nell'ambito di interventi specificamente previsti nel POC: U 3, 6, 8, 13, 17, 19, 25, ~~40~~, 41.

Sono considerati infine compatibili i seguenti ulteriori usi, solo nelle Unità Edilizie ove siano già legittimamente in essere alla data di adozione delle presenti norme: U 7n, 9, 45."

Si propone inoltre di cancellare l'uso 41 dal primo comma e lasciarlo invece nell'ultimo periodo del comma 1, esso infatti compare due volte in due possibilità normative diverse. Si toglie inoltre l'uso 40 che si è spostato nella prima frase del comma 1

Per quanto riguarda l'introduzione della possibilità di realizzare luoghi per ritrovi nelle zone ASP, si propone di integrare le definizioni contenute al CAPO 1.6 – DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO, Art. 1.6.1 - Casistica degli usi del territorio, nel seguente modo:

"U16a. *Attività di svago prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano.*

Tali attività comprendono: sale per bigliardi o per altri giuochi leciti, sale giochi, **sale ricreative e di ritrovo**. I requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

- capienza di pubblico autorizzata inferiore a 100 persone;
- emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe II (prevalentemente residenziali).

U17. *Attività ricreative, sportive e di spettacolo compresi i ritrovi notturni, sale da ballo, sale ricreative e di ritrovo con limitati effetti di disturbo sul contesto urbano*, i requisiti di compatibilità sono definiti come segue:

capienza di pubblico autorizzata inferiore a 400 persone;

emissioni acustiche entro i limiti stabiliti dal D.P.C.M. 14/11/1997 - Tabella B, per le aree in classe IV (aree ad intensa attività umana).

U18. *Attività ricreative, sportive e di spettacolo non rientranti nei requisiti di cui all'uso U17. Tali attività comprendono anche: ritrovi notturni, sale da ballo, sale ricreative e di ritrovo.*"

Si propone inoltre di modificare l'articolo 4.4.3 " Destinazioni d'uso e parametri edilizi nelle zone ASP 1", inserendo un nuovo comma, il n.4 che così recita: "**4. Nel caso di interventi di NC e RI che siano interessati dai tipi d'uso U17 e U18, tali interventi dovranno essere inseriti nel POC e sottoposti a PUA, il quale oltre agli elaborati prescritti dalle presenti norme, contenga anche uno studio dell'impatto che la nuova struttura avrà sulla sosta, sulla mobilità e sul traffico, nonché l' impatto che essa avrà sul sistema di gestione dei rifiuti urbani.**

Si propone inoltre di inserire un ulteriore comma, il 5, che specifichi quanto segue: "**5. Negli interventi di cui al comma precedente dovranno essere garantite le seguenti dotazioni territoriali:**

**U.17 – parcheggi pubblici : 1 posto auto ogni 2 utenti.**

**U.18 – parcheggi pubblici: 1 posto auto ogni 2 utenti fino a 400 utenti, 1 posto auto ogni 4 utenti per la quota di utenti superiore a 400 unità."**

## 2.Modifica alla scheda Requisito Cogente 3-6LIV12 “Illuminamento naturale” del RUE

---

ALLEGATO <b>A / 1</b>	FAMIGLIA <b>3</b>	REQUISITO COGENTE: <b>3.6</b>	AGGIORNATO AL: 20/12/1999	PAG.: 1/3
-----------------------	-------------------	-------------------------------	------------------------------	-----------

### Illuminamento naturale

#### ESIGENZE DA SODDISFARE

---

Il controllo dell'illuminamento naturale è uno dei requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo<sup>1</sup> ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza di benessere visivo.<sup>2</sup>

In riferimento ad ogni attività quindi e allo specifico compito visivo dell'utenza, l'illuminamento naturale è assicurato da tutti gli elementi tecnici di adeguate caratteristiche.

#### CAMPO DI APPLICAZIONE

---

Tutte le funzioni dell'art. 78, limitatamente agli spazi per attività principale.

In relazione al campo di applicazione il requisito si articola in:

- RC 3.6.1 : ILLUMINAMENTO NATURALE PER LA FUNZIONE ABITATIVA (art. 78, raggruppamento A ed E nonché funzioni abitative del raggruppamento D)
- RC 3.6.2 : ILLUMINAMENTO NATURALE PER TUTTE LE ALTRE FUNZIONI (ESCLUSI GLI EDIFICI ED I LOCALI CHE PER LA LORO SPECIFICA FUNZIONE NON RICHIEDONO UN RAPPORTO DI ILLUMINAMENTO UNIFORMATO)

#### LIVELLI DI PRESTAZIONE

---

I livelli di prestazione sono quantificati dal **fattore di luce diurna medio (FLDm)**, definito come rapporto [%], fra l'illuminamento medio dello spazio chiuso e l'illuminamento

---

<sup>1</sup> L'omeostasi è la capacità di autoregolazione degli esseri viventi rivolta a mantenere la stabilità delle normali condizioni dell'organismo in relazione dinamica col contesto.

<sup>2</sup> Altri requisiti che afferiscono alla medesima esigenza sono: il controllo della distribuzione del livello di illuminamento naturale, il controllo della luminanza, il controllo dell'abbagliamento, il controllo dell'illuminamento artificiale (RR.3.3), la visione degli elementi del paesaggio, l'oscurabilità (RC 3.7).

esterno ricevuto, nelle identiche condizioni di tempo e di luogo, dall'intera volta celeste su una superficie orizzontale esposta all'aperto, senza irraggiamento diretto del sole.

### **R. C. 3.6.1 - Illuminamento naturale per la funzione abitativa**

**INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA , RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA GLOBALE (IN ASSENZA DI VINCOLI O CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE).**

Per gli spazi di fruizione per attività principale il livello del fattore di luce diurna medio deve essere<sup>3</sup>:

$$FLD_m \geq 2\%$$

Il requisito è convenzionalmente soddisfatto se:

$$RI > 1/8$$

Dove RI = rapporto tra superficie del vano architettonico dell'apertura e superficie del pavimento.

**INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI AL 3° COMMA DELL'ART. 81, NONCHÈ MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO (QUINDI IN DEROGA A QUANTO PRESCRITTO DAL 1° COMMA DELL'ART.81)**

Qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni, per gli spazi di fruizione per attività principale il livello del fattore di luce diurna medio deve essere<sup>4</sup>:

$$FLD_m \geq \del{2\%} \text{ } 1\%$$

(Il requisito è convenzionalmente soddisfatto se:

$$RI > \del{1/8} \text{ } 1/16)$$

(Dove RI = rapporto tra superficie del vano architettonico dell'apertura e superficie del pavimento),

Qualora non sia possibile, per vincoli oggettivi,<sup>5</sup> intervenire sul numero e dimensione delle aperture esterne senza garantire i seguenti livelli minimi il progettista dovrà dimostrare il valore del fattore di luce diurna medio  $FLD_m$  nella situazione esistente e di progetto,

---

<sup>3</sup> A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità delle lavorazioni o non si tratti di locali sotterranei (vedi D. lgs 242/96, art 16)

<sup>4</sup> A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità delle lavorazioni o non si tratti di locali sotterranei (vedi D. lgs 242/96, art 16)

<sup>5</sup> Per vincoli oggettivi si intendono quelli ex L. 1089/39, ex L. 1497/39, vincoli di PRG al restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo o vincoli di rispetto dell'unitarietà dei prospetti ai sensi dell'art. 16 della L.R. 47/78 e s.m.

fermo restando che i livelli di prestazione progettati non dovranno essere peggiorativi<sup>6</sup> dell'esistente.<sup>7</sup>

Nel caso non ci siano i suddetti vincoli, il livello di prestazione precedente è ammesso solo in assenza di cambio d'uso.

### **R. C. 3.6.2 - Illuminamento naturale per tutte le altre funzioni**

**INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI AL 1° COMMA DELL'ART. 81, IN ASSENZA DI VINCOLI E FATTE SALVE LE FUNZIONI PER LE QUALI ESISTE UNA SPECIFICA NORMATIVA<sup>8</sup>**

Negli gli spazi per attività principale il livello del fattore di luce diurna medio deve essere:

$$\text{FLDm} \geq 2\%$$

La superficie vetrata può essere collocata in parte a soffitto, fermo restando che va garantita la visione di elementi del paesaggio dai punti fissi di lavoro.

Negli spazi per attività principale destinati a funzioni plurime<sup>9</sup> il livello del fattore di luce diurna medio deve essere  $\text{FLDm} \geq 0.7\%$ ; inoltre deve essere assicurato un livello  $\text{FLDm} \geq 2\%$  in uno spazio di 9 m<sup>2</sup> attorno ai punti fissi di lavoro individuati sui disegni di progetto e per almeno 6 m<sup>2</sup> per ogni addetto.

**INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI AL 3° COMMA DELL'ART. 81<sup>10</sup>**

Fermo restando che i livelli di prestazione di progetto non dovranno in nessun caso essere peggiorativi dell'esistente, qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni, per gli spazi di fruizione per attività principale il livello del fattore di luce diurna medio deve essere<sup>11</sup>:

$$\text{FLDm} \geq 1\%$$

---

<sup>6</sup> Nel caso di accorpamento di spazi si intende "non peggiorativo della situazione precedente" quando il valore di FLDm del nuovo spazio risulta essere non inferiore alla media pesata dei valori dei FLDm degli spazi nella situazione precedente l'accorpamento.

<sup>7</sup> Nel caso di recupero ad uso abitativo di sottotetti preesistenti ai sensi della L.R. 11/98, è accettabile il livello indicato dall'art. 2 della medesima legge, ossia un rapporto illuminante, se in falda pari o superiore a 1/16..

<sup>8</sup> Ad es. ospedali: circ. n. 13011 del 22/11/1974; scuole: DM 18/12/1975.

<sup>9</sup> Spazi dove si svolgono contemporaneamente attività principali e secondarie in ambiti precisamente individuati negli elaborati di progetto.

<sup>10</sup> La numerazione dell'articolato nella seconda parte del RUE di Gaggio Montano non è coerente con la prima parte del RUE stesso.

<sup>11</sup> A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità delle lavorazioni o non si tratti di locali sotterranei (vedi D. lgs 242/96, art 16)

(Il requisito è convenzionalmente soddisfatto se:

$$\text{RI} > 1/16)$$

Qualora non sia possibile, per vincoli oggettivi <sup>12</sup>, intervenire sul numero e sulla dimensione delle aperture, il progettista dovrà dimostrare il valore del fattore di luce diurna medio  $\text{FLD}_m$  nella situazione esistente e di progetto, fermo restando che i livelli di prestazione di progetto non dovranno essere peggiorativi <sup>5</sup> dell'esistente e non dovranno comunque essere inferiori a:

$$\text{FLD}_m \geq 1\%$$

---

<sup>12</sup> Per vincoli oggettivi si intendono quelli ex L. 1089/39, ex L. 1497/39, vincoli di PRG al restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo o vincoli di rispetto dell'unitarietà dei prospetti ai sensi dell'art. 36 della L.R. 47/78 e s.m.

### 3. Modifica alla scheda Requisito Cogente 3-10LIV12 “Ventilazione” del RUE

ALLEGATO <b>A / 1</b>	FAMIGLIA <b>3</b>	REQUISITO COGENTE: <b>3.10</b>	AGGIORNATO AL: 20/12/1999	PAG.: 1/4
-----------------------	-------------------	-----------------------------------	------------------------------	-----------

## Ventilazione

### ESIGENZE DA SODDISFARE

Il controllo della ventilazione degli spazi chiusi è uno dei requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza del benessere termoigrometrico e del benessere respiratorio-olfattivo.

La ventilazione negli spazi chiusi è finalizzata a:

- controllare il grado di umidità relativa, per garantire adeguati livelli di benessere igrotermico invernale, contenere gli effetti della condensa del vapore ed evitare la formazione di colonie microbiche;
- contribuire al raggiungimento di un sufficiente benessere igrotermico estivo;
- assicurare le condizioni di benessere respiratorio olfattivo;
- assicurare un adeguato ricambio d'aria, per evitare la presenza di impurità dell'aria e di gas nocivi;
- assicurare l'afflusso dell'aria richiesta dalla combustione nei locali in cui sono installati apparecchi a combustione<sup>13</sup>.

Al raggiungimento del requisito concorrono le caratteristiche tipologiche e di esposizione al vento dell'edificio.

<sup>13</sup> Nei locali in cui sono installati apparecchi a gas di tipo A o B o apparecchi di cottura deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta dalla combustione (vedere punto 3.1 della UNI 7129).

Punto 4.1 - Tipo A: apparecchi previsti per non essere collegati a un condotto o a un dispositivo di evacuazione dei prodotti della combustione verso l'esterno del locale. Tipo B: apparecchi previsti per essere collegati a un condotto o a un dispositivo di evacuazione dei prodotti della combustione verso l'esterno del locale; l'aria comburente è prelevata direttamente nell'ambiente dove gli apparecchi sono installati.

Viene di seguito riportato un estratto dei punti più significativi della UNI 7129, approvata con DM 21/4/93, pubblicato sulla G.U. n. 43 del 3/5/93 e recante norme per la sicurezza per gli apparecchi a gas per uso domestico aventi portata termica non superiore a 35 kw.

Punto 3.1 - L'afflusso dell'aria di combustione deve preferibilmente avvenire per via diretta tramite:

- aperture permanenti praticate sulle pareti esterne dei locali da ventilare;
- condotti di ventilazione singoli oppure ramificati.

È consentita la ventilazione indiretta mediante prelievo da locali attigui con le limitazioni di cui al punto 3.3 della citata UNI.

Punto 3.2 - Le aperture su pareti esterne del locale da ventilare devono:

- avere sezione libera netta di almeno 6 cm<sup>2</sup> per ogni kw con un minimo di 100 cm<sup>2</sup>;
- essere situate ad una quota prossima a quella del pavimento; ove questo non sia possibile la sezione dovrà essere aumentata di almeno il 50%.

DM 21/4/93, art.1 punto b - Per gli apparecchi a gas privi del dispositivo di sicurezza per assenza di fiamma, le aperture di ventilazione di cui alla UNI 7129 devono essere maggiorate del 100% con un minimo di 200 cm<sup>2</sup>.

#### **CAMPO DI APPLICAZIONE**

---

Tutte le funzioni dell'art.78.

Il requisito, in relazione al campo di applicazione, è suddiviso in:

- **RC 3.10.1:** VENTILAZIONE PER LE FUNZIONI DEI RAGGRUPPAMENTI A, E, B CON ESCLUSIONE DELLE FUNZIONI ARTIGIANALI, MANIFATTURIERE, COMMERCIALI, NONCHÈ PER LE FUNZIONI ABITATIVE DEL RAGGRUPPAMENTO D
- **RC 3.10.2:** VENTILAZIONE PER TUTTE LE ALTRE FUNZIONI, ESCLUSI GLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI

#### **LIVELLI DI PRESTAZIONE**

---

Il livello di prestazione è espresso in numero di ricambi d'aria orario "n" [m<sup>3</sup>/hm<sup>3</sup>]. Il numero di ricambi d'aria orario "n" rappresenta il rapporto tra il volume dello spazio e il volume d'aria rinnovato in un'ora all'interno del medesimo spazio.

I ricambi d'aria si distinguono in:

- continui, se ottenuti attraverso la permeabilità degli infissi e attraverso le prese d'aria esterne;
- discontinui, se avvengono con il controllo da parte dell'utente, ad esempio, tramite l'apertura delle finestre, oppure tramite la ventilazione meccanica comandata dall'utente.<sup>14</sup>

Qualora la permeabilità degli infissi e le prese d'aria esterna non riescano a garantire il raggiungimento dei ricambi d'aria continui prescritti, occorre ricorrere anche alla ventilazione continua meccanica.<sup>15</sup>

### **R.C. 3.10.1 - Ventilazione per le funzioni dei raggruppamenti A, E, B con esclusione delle funzioni artigianali, manifatturiere, commerciali, nonché per le funzioni abitative del raggruppamento D**

**INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI AL 1° COMMA DELL'ART. 81**

#### **Spazi per attività principale:**

- superficie apribile  $\geq 1/8$  della superficie di pavimento (ricambio discontinuo)

---

<sup>14</sup> Nell'elenco seguente i ricambi s'intendono continui salvo quando viene indicato diversamente.

<sup>15</sup> Vedere l'art.5 del DM 5/7/1/75.

- $n \geq 0,5 \text{ m}^3/\text{hm}^3$
- in particolare per le cucine, comprese quelle in nicchia, o zona cottura:
  - superficie apribile  $\geq 1/8$  della superficie di pavimento (compresa la superficie della zona cottura).
  - $n \geq 0,5 \text{ m}^3/\text{hm}^3$  e, in aggiunta,  $n \geq 3 \text{ m}^3/\text{hm}^3$  (ricambio discontinuo) da ubicare in corrispondenza dei punti di cottura, con collegamento esterno tramite canna di esalazione.

### **Bagni, servizi igienici:**

- $n \geq 0,5 \text{ m}^3/\text{hm}^3$  se dotati di apertura all'esterno
- $n \geq 5 \text{ m}^3/\text{hm}^3$  se non dotati di apertura all'esterno, assicurata da di impianto di estrazione forzata (ricambi discontinui).

### **Spazi di circolazione e collegamento ad uso comune:**

- $n \geq 0,5 \text{ m}^3/\text{hm}^3$
- nelle scale i ricambi discontinui devono essere garantiti dalla presenza di finestre apribili ovvero devono essere garantite adeguate condizioni di sicurezza e di igiene<sup>16</sup>

### **Spazi ad uso comune per attività collettive (es. sale condominiali):**

- $n \geq 0,5 \text{ m}^3/\text{hm}^3$
- ricambi discontinui  $n \geq 20 \text{ m}^3/\text{hm}^3$  (oppure determinabili in relazione alla capienza dello spazio in ragione di  $30 \text{ m}^3/\text{h}$  per persona)

**Spazi di pertinenza dell'unità immobiliare o dell'organismo abitativo (autorimesse)** vedere la normativa specifica<sup>17</sup>

### **INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI AL 3° COMMA DELL'ART. 81**

Il requisito s'intende soddisfatto quando sono garantiti gli stessi livelli di cui al punto precedente, nei limiti di quanto disposto dal 3° comma dell'art. 81.

Negli spazi in cui viene mantenuta la destinazione d'uso in essere, qualora non si raggiungano i rapporti tra superficie delle aperture e superficie di pavimento previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi<sup>18</sup>, intervenire sul numero e sulla dimensione delle aperture, il progettista dovrà evidenziare il valore del rapporto superficie apribile/superficie del pavimento nella situazione esistente e di progetto, fermo restando che i livelli di prestazione di progetto non dovranno essere peggiorativi dell'esistente.<sup>19</sup>

**Sia per la nuova costruzione che per l'esistente, negli spazi per l'attività principale, ad esclusione degli usi abitativi, è ammesso il ricambio e/o trattamento meccanico, che**

---

<sup>16</sup> Vedere l'art.19 della L. 27/5/1975 n. 166, l'art.5 del DM 5/7/1/75 e la Circ. del Min. dell'Interno n. 23271/4122 del 15/10/1975 che ritiene che le condizioni di sicurezza siano quelle antincendio Vedere anche il DM 9/4/1994.

<sup>17</sup> DM 1/2/1986 - Norme di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.

<sup>18</sup> Sono vincoli oggettivi quelli ex L1089/1939, L. 1497/1939, vincoli di PRG al restauro scientifico, al restauro e risanamento conservativo o comunque i vincoli urbanistici alla conservazione dell'unitarietà dei prospetti.

<sup>19</sup> Vedere DM 5/7/75, articoli 2, 5, 6.

**garantisca un requisito aeraulico, come definito dalle norme di buona tecnica vigenti. Dovranno in ogni caso essere previste superfici apribili non inferiori ad 1/16 della superficie del pavimento, collocate a parete.**

### **R.C. 3.10.2- Ventilazione per tutte le altre funzioni, esclusi gli allevamenti zootecnici**

**INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI AL 1° COMMA DELL'ART. 81**

#### **Spazi per attività principale:**

- $n \geq 2,5 \text{ m}^3/\text{hm}^3$  (salvo maggiori livelli richiesti in rapporto alla specifica destinazione);
- se la ventilazione è assicurata da superfici apribili, almeno il 50% della superficie apribile deve essere a parete e le finestre situate in copertura devono avere meccanismi di apertura facilmente azionabili dal basso.

**Bagni, servizi igienici,** come per la funzione abitativa.

**Spazi ad uso comune per attività collettive,** come per la funzione abitativa.

**Luoghi di lavoro,** attenersi a quanto prescritto dalla normativa vigente.<sup>20</sup>

Per quanto concerne impianti di condizionamento o climatizzazione si rimanda alle specifiche normative vigenti che fanno riferimento a norme UNI, ASHRAE, ecc.

**INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI AL 3° COMMA DELL'ART. 81**

Il requisito s'intende soddisfatto quando sono garantiti gli stessi livelli di cui al punto precedente, nei limiti di quanto disposto dal 3° comma dell'art. 81.

Negli spazi in cui viene mantenuta la destinazione d'uso in essere, qualora non si raggiungano i rapporti tra aperture e superficie del pavimento previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi<sup>6</sup>, intervenire sul numero e sulla dimensione delle aperture, il progettista dovrà evidenziare il valore del rapporto superficie apribile/superficie del pavimento nella situazione esistente e di progetto, fermo restando che i livelli di prestazione di progetto non dovranno essere peggiorativi dell'esistente.

## **4. Aggiornamenti del testo normativo in relazione alle modifiche introdotte dalla delibera di Consiglio regionale n. 279 del 4/02/2010**

---

Il lavoro di aggiornamento e unificazione delle definizioni normative è stato svolto comparando le modifiche a quelle introdotte nel RUE di Porretta Terme, al quale originariamente si faceva riferimento come testo unico dell'Associazione intercomunale Gaggio/Porretta/Castel di Casio. Si rimanda al testo allegato del RUE per le proposte di modifica ed integrazione.

---

<sup>20</sup> Vedere il DPR 303/1956, coordinato col D.lgs. 626/1996 e col D.lgs. 242/96, in particolare gli articoli 7 e 8.

## **5. Proposta per l'introduzione di un nuovo articolo relativo al Decoro urbano.**

---

Si propone di inserire nel RUE, al titolo V – “Norme sul rapporto fra costruzioni e contesto”, al capo 5.1 – “Norme morfologiche e indirizzi per il decoro delle costruzioni”, il seguente nuovo articolo:

### **“Art. 5.1.11 – Manutenzione degli edifici**

**1. A salvaguardia del decoro urbano i proprietari degli immobili devono mantenere in buona e decorosa condizione, vigilando sul loro stato di conservazione, tutte le facciate e tutti gli elementi degli immobili stessi (a mero titolo esemplificativo: serrande, infissi, tende esterne, ecc.) in relazione anche alle caratteristiche estetiche originarie dell'edificio,.**

**2. Nel caso di mancato adempimento alle indicazioni di cui al comma 1, del presente articolo, da parte dei proprietari e/o locatari, il Comune provvederà ad intimare agli stessi l'adempimento entro un termine non superiore ai 90 giorni. In caso di mancato adempimento, il Comune procederà, previa intimazione, a redigere apposita perizia per l'intervento e la notificherà unitamente ad una nota spese al proprietario e/o locatario. Tale intervento sarà realizzato d'ufficio imputando le spese al proprietario e/o locatario dell'immobile.**

**3. I proprietari e i locatari di edifici privati devono altresì provvedere alla pulizia e alla manutenzione di scale, portici, corridoi, aree cortilizie, giardini e orti, che prospettano su vie e aree pubbliche, tenendoli costantemente spazzati e sgombri da rifiuti e sporcizia, evitando inoltre l'accumulo di materiali che possano creare l'insorgere di problematiche di igiene, sicurezza o l'emanazione di odori. In particolare detto materiale non potrà essere collocato nelle vicinanze del confine di proprietà nemmeno provvisoriamente o in attesa dello smaltimento.**

**4. La disposizione di cui al comma precedente si applica anche per le aree ed i terreni privati, recintati e non, che prospettano su vie e aree pubbliche.”**