

**BORGO MARINO**



Turismo e Cultura



La Costa delle tartarughe

CONDOMINIO VILLAGGIO TURISTICO  
COSTA DEL TURCHESE  
LOCALITA' BOTRO  
88070 BOTRICELLO (CZ)  
C.F. 97016990794  
Tel. : 0961/747788 Fax 0961/797462  
www.costadelturchese.com



UNI EN ISO 9001:2008



---

Rea n. CZ - 186885 - Albo Nazionale Gestori Ambientali n. CZ02232

---

**REGOLAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DEL TETTO DI  
COPERTURA NON PRATICABILE E NON ABITABILE, PER  
TUTTE LE TIPOLOGIE DI VILLE,  
APPROVATO, UNITAMENTE AGLI ELABORATI GRAFICI,  
DALL'ASSEMBELA DEI CONDOMINI DEL 26 APRILE 2014**

Vista la necessità di regolamentare la materia relativa alle opere di realizzazione dei tetti di copertura, **non praticabili e non abitabili**, dei singoli appartamenti di proprietà individuale ed allo scopo di uniformare gli interventi, rendere più armonioso il paesaggio e tutelare il decoro architettonico del Villaggio Turistico Costa del Turchese è stato predisposto il seguente regolamento che i **condomini hanno l'obbligo di rispettare per forma, aspetto estetico, colori, dimensioni e materiali da impiegare**. Inoltre, l'intervento ha lo scopo e l'obbiettivo di proteggere le unità immobiliari dagli agenti atmosferici.

Ciò premesso, i condomini che intendessero realizzare il tetto di copertura **non praticabile e non abitabile**, dovranno rigorosamente rispettare le seguenti caratteristiche tecniche e di progettazione.

**STRUTTURA** - la struttura portante da utilizzare, di piccola orditura, quali pilastri e correntini, dovrà essere in acciaio zincato e/o legno lamellare. I correntini che fungeranno da appoggio per i pannelli coibentati a doppio strato di lamiera (tipo tegola), potranno essere fissati o saldati su pilastri in ferro / legno, mediante l'utilizzo di resine o cementati su quinte e/o velette in muratura, con spessore uguale o minore della gronda in muratura. Lateralmente, a chiusura delle facciate della falda saranno realizzate delle paretine in laterizio dello spessore di circa 10 cm di forma trapezia, con altezza di circa 10 cm in prossimità della gronda esistente e altezza fino al colmo. Tali paretine saranno realizzate al di sopra delle velette in c.a. esistenti ai bordi del fabbricato. L'altezza massima di tali elementi pari alla misura del colmo e, di conseguenza, anche delle falde del tetto è stata scelta in modo da eliminare la possibilità di insorgenza di fessurazioni o lesioni dovute all'incremento di carico. ***Altezze superiori della falda del tetto non sono consentiti per via dei potenziali effetti di danneggiamento che potrebbero provocare.***

Nel realizzare tali velette laterali di chiusura si avrà cura di porre in opera in fase di intonaco una opportuna rete porta intonaco nei punti di raccordo tra nuovi e vecchi elementi.

**COPERTURA** - la copertura ad una falda per ogni unità immobiliare, ad eccezione della villa duplex o Dx che sarà a due falde, dovrà essere in pannello coibentato. I pannelli coibentati a doppio strato di lamiera di forma "a tegola" avranno uno spessore max di cm 8. La colorazione del pannello coibentato "a tegola" dovrà essere di colore "rosso siena".

**LATTONERIA** – per le opere di lattoneria, quali gronde pluviali e scossaline, i materiali da usare potranno essere alluminio o lamiera. La colorazione finale, da dare a tutte le parti di lattoneria è **tinta rame**. Si precisa, altresì, che per le opere di copertura **non è consentito la sporgenza di pensilina** salvo le dimensioni della gronda, inoltre tutte le acque dovranno



essere confluite nei pluviali già presenti sulle ville. Per migliorare lo smaltimento delle acque meteoriche, è possibile altresì la messa in opera di altri pluviali, con l'assenso dei proprietari delle unità immobiliari. Per quanto riguarda le ville n. 98/2 e 100/2, è consigliabile la messa in opera di altro pluviale, per migliorare lo smaltimento delle acque meteoriche / piovane, in quanto l'attuale pluviale potrebbe non garantire un sufficiente smaltimento.

**DIMENSIONI** – per le dimensioni delle coperture, si deve fare riferimento esclusivamente agli elaborati tecnici allegati. La pendenza massima assentita, per la messa in opera dei pannelli su struttura portante non potrà essere superiore al 10% (dieci per cento).

### **VERIFICA STRUTTURALE E PREDIMENSIONAMENTO (LEGGE IN MATERIA SISMICA)**

La realizzazione delle strutture di copertura rientra nel campo di applicazione delle procedure di deposito per le costruzioni in zona sismica di cui alle Norme tecniche per le costruzioni di carattere nazionale (NTC08) ed alle Norme Regionali (Legge Regionale n. 35 del 19 Ottobre 2009 e s.m.i.) e del Regolamento regionale n°7/2012 e smi.

Al fine di semplificare l'iter autorizzativo necessario con conseguente risparmio di tempi e costi di realizzazione, il dimensionamento proposto fa rientrare le opere all'interno del campo di applicazione della Delibera di Giunta Regionale n° 330 del 22/07/2011 che fornisce indicazioni in materia di sopraelevazioni e disciplina le opere minori.

In particolare, la struttura proposta che prevede la realizzazione sopra la esistente struttura piana in c.a. di un tetto a falde inclinate con struttura portante leggera metallica, con pendenza minore del 35%, con altezza al colmo sempre minore di 2,00 m, la cui massa non incrementa la massa di piano esistente oltre il 15% e non aumenta i carichi in fondazione oltre il 10%, rende l'intervento non classificabile come sopraelevazione, snellendo l'iter procedurale di approvazione e riducendo considerevolmente gli oneri a carico dei proprietari, basti pensare alla non necessità di redazione di relazione geologica e del collaudo statico o delle onerose prove sui materiali esistenti, adempimenti richiesti, invece, per strutture di maggiore impegno e volume.

Al fine di aumentare la durata dell'opera sono previsti materiali ad elevato grado di resistenza alla corrosione quale acciaio zincato e/o legno lamellare, e pannelli di copertura verniciati e protetti contro la corrosione doppia lamiera a forma di tegola.

**CONCLUSIONI** - Resta inteso che la realizzazione del tetto di copertura **non praticabili e non abitabile** oltre al rigoroso rispetto del presente regolamento è soggetta a SCIA o autorizzazione comunale (P. di C.), fatti comunque salvi i diritti di terzi ed il rispetto della normativa edilizia ed urbanistica vigente. Per tutto quanto non previsto nel presente



regolamento si fa riferimento alle norme di legge in materia.

Per quanto non specificato nel presente regolamento, si rimanda agli elaborati grafici allegati.

**I lavori potranno essere realizzati, solo ed esclusivamente, nel periodo che va dal 01 ottobre al 30 aprile di ogni anno.**

Botricello, 26 aprile 2014

^^^^^^^^^^^^^^^^^^^^

**Il su indicato regolamento e gli elaborati grafici sono stati approvati dall'assemblea condominiale del 26 aprile 2014.**

*Dott. Roberto Altia  
Amministratore del Condominio  
Villaggio Turistico Costa del Turchese*

