

ORIGINALE

COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO

Provincia di Livorno

DELIBERAZIONE N. 166

in data 12/07/2005

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: MODIFICA ED INTEGRAZIONE AL REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO SECONDO L'ART. 134 DEL REGOLAMENTO STESSO

Il giorno **duemilacinque** il giorno **dodici** del mese di **luglio** alle ore **15.00**, nella sede comunale, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli consiglieri si e' riunito il Consiglio Comunale in sessione **ordinaria**, seduta **pubblica**, di **prima convocazione**

Fatto l'appello nominale risultano presenti i Signori:

<input checked="" type="checkbox"/> ANGELI Maria Graziella -	<input checked="" type="checkbox"/> FORNAI Francesco -
<input type="checkbox"/> BAGNOLI Fabrizio -	<input checked="" type="checkbox"/> GIOMI Paolo -
<input checked="" type="checkbox"/> BARTALESI Francesco -	<input checked="" type="checkbox"/> GIORGI Diego -
<input checked="" type="checkbox"/> BELLONI Franca -	<input checked="" type="checkbox"/> GIOVANNELLI Davide -
<input type="checkbox"/> BOBBIO Armando -	<input type="checkbox"/> GIUSTI Donatello -
<input checked="" type="checkbox"/> BORELLA Natalia -	<input checked="" type="checkbox"/> LUPARINI Luca -
<input checked="" type="checkbox"/> CAMILLI Evaldo -	<input checked="" type="checkbox"/> MANETTI Massimo -
<input type="checkbox"/> CECCANTI Claudio -	<input checked="" type="checkbox"/> NOCCHI Pierluigi -
<input checked="" type="checkbox"/> CIAFFONE Elena -	<input type="checkbox"/> PESCIA Paolo -
<input checked="" type="checkbox"/> CIUCCHI Monica -	<input checked="" type="checkbox"/> PINI Francesca -
<input checked="" type="checkbox"/> CONFORTI Alessandro -	<input checked="" type="checkbox"/> POLI Patrizia -
<input checked="" type="checkbox"/> COPPOLA Maurizio -	<input type="checkbox"/> SIMONCINI Luca -
<input type="checkbox"/> DADDI Roberto -	<input type="checkbox"/> STABILE Giuseppe -
<input checked="" type="checkbox"/> DI PACO Nicola -	<input checked="" type="checkbox"/> TRUSENDI Maurizio -
<input checked="" type="checkbox"/> FERRI Enrico -	<input checked="" type="checkbox"/> ZUCHELLI Doriano -

Il Sindaco NENCI Alessandro

Partecipano alla seduta gli Assessori:

<input checked="" type="checkbox"/> ARZILLI Luca	<input checked="" type="checkbox"/> DEL SEPPIA Dunia
<input checked="" type="checkbox"/> BASOLU Giuseppe	<input checked="" type="checkbox"/> FALAGIANI Franco
<input type="checkbox"/> BIANCHI Michele	<input checked="" type="checkbox"/> FRANCHI Alessandro
<input checked="" type="checkbox"/> BOCCACCINI Raffaele	<input type="checkbox"/> PARADISI Valter

Assume il Segretario Generale Signora **PEZZINI d.ssa Sabina**

Presenziato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza la Signora **CIAFFONE Elena** nella sua qualita di **Presidente** ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO

Provincia di Livorno

SETTORE AFFARI GENERALI

SEGRETERIA GENERALE

Progressivo Albo 574
COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO
Pubblicato nel Bollettino Comunale de
09/08/05 al 07/09/05
Rosignano M.mo li 08/09/05

Rosignano M.mo, 09 Agosto 2005



AVVISO

Si comunica che a partire dal 09.08.2005 fino al 07.09.2005 è depositata presso l'Ufficio Protocollo - stanza n. 20 - Via dei Lavoratori n. 21 la Delibera del Consiglio Comunale n. 166 del 11.07.2005.

Chiunque sia interessato può liberamente visionarla.

La Responsabile della Segreteria Generale

(D.ssa Laura Moretti)

**OGGETTO: MODIFICA ED INTEGRAZIONE AL REGOLAMENTO
EDILIZIO UNICO SECONDO L'ART. 134 DEL
REGOLAMENTO STESSO**

OMISSIS

IL CONSIGLIO COMUNALE

Primo 880

I comuni della bassa Val di Cecina hanno istituito l'ufficio unico per la gestione associata del Regolamento Edilizio e che il medesimo è stato approvato dal C.C. di questa Amministrazione con atti n. 25 del 8.2.2001, n. 192 del 23.12.2002 e n. 79 del 22.04.2004;

Che il suddetto Regolamento prevede tra le norme transitorie e finali (art 134) quanto segue:

Il presente regolamento, divenuta esecutiva la deliberazione consiliare di approvazione definitiva, verrà depositato nella Segreteria Comunale per giorni 30 (trenta) consecutivi per una sua visione al pubblico ed entrerà in vigore il giorno successivo alla scadenza dei termini di pubblicazione.

Le norme del presente regolamento edilizio non si applicano ai progetti edilizi ed ai piani attuativi presentati prima della sua entrata in vigore, nonché alle opere che siano già state autorizzate. Tali progetti e piani attuativi rimangono, quindi, sottoposti alla disciplina precedente.

Sono comunque fatte salve le norme e le previsioni dei progetti e dei piani attuativi già approvati e/o convenzionati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento.

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento sono oggetto di periodico aggiornamento ed interpretazione da parte degli organi comunali in relazione alle sopravvenute norme di legge di natura sovraordinata, ovvero, in relazione alla concreta applicazione delle disposizioni stesse; i responsabili degli uffici Urbanistica/Edilizia dell'Amministrazione Comunale, la C.E., gli Ordini, i Collegi e le Associazioni di categoria, coordinamento tecnico della Bassa Val di Cecina, signaleranno al Sindaco i problemi giuridici e tecnici di carattere generale inerenti all'applicazione del presente Regolamento, di norma entro il 30 Giugno e 30 Dicembre di ogni anno.

Preso atto delle proposte avanzate dall'Ufficio Unico che si è riunito unitamente ai rappresentanti degli ordini professionali della provincia di Pisa a Livorno nelle sedute del 01.02.2005, 21.02.2005 e 02.03.2005;

Preso atto che le suddette proposte di adeguamento e modifica al Regolamento Edilizio sono state illustrate e condivise in sede di Coordinamento dei Sindaci della Bassa Val di Cecina nella seduta del 08.06.2005;

Atteso che in data 21/06/2005 tali modifiche sono state illustrate e discusse in sede di Commissione Consiliare " Programmazione, sviluppo e controllo del territorio" di questa Amministrazione;

Preso atto del parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale emesso ai sensi dell'art.

Preso atto del parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale emesso ai sensi dell'art. 3 del vigente Regolamento Edilizio in data 23/06/2005 n. 1 la quale ha espresso parere non favorevole alle modifiche proposte;

Visto il parere favorevole AUSL n. 6 espresso in data 06.06.2005, che si allega al presente per formarne parte integrante e sostanziale;

Preso atto che le modifiche riguardano gli articoli 55, 69, 95, 121 e 123 del Regolamento Edilizio;

Considerato che l'approvazione del Regolamento Edilizio e sue varianti sono di competenza esclusiva del comune ai sensi dell'art. 35 L.R. 5/95;

Ritenuto di approvare al variante alle norme del vigente Regolamento Edilizio Unico dei Comuni della Bassa Val di Cecina, così come proposto dall'Ufficio unico istituito in forma associata dai 10 Comuni della Bassa Val di Cecina, che si allega al presente per formarne parte integrante e sostanziale;

Atteso inoltre che il Consiglio di Stato ha ritenuto, in particolare, che a seguito dell'evoluzione legislativa, la presenza di Organi politici nella commissione edilizia non è più consentita dall'assetto normativa attuale;

Atteso quindi di dover modificare l'art. 3 del Regolamento stesso ai fini di armonizzare i contenuti della legislazione vigente, come segue:

Presidente nominato dal Sindaco tra gli iscritti degli ordini professionali nel campo urbanistico/edilizio di provata esperienza.

di aggiungere inoltre il comma 12 all'art. 4 come segue:

Il Presidente della C.E. provvede a trasmettere trimestralmente una relazione di sintesi dell'attività svolta e delle relative problematiche affrontate nella Commissione al Sindaco, al Presidente del Consiglio Comunale, al Presidente e Vice Presidente della 2° Commissione Consiliare ed ai Capigruppo Consiliari.

Preso atto che nel corso della gestione del vigente Regolamento Edilizio Unico, sono state rilevate alcune inesattezze, imputabili, principalmente ad errori di battitura, e più precisamente all'art. 66 "Accesso alla copertura", in cui viene indicato al 4° comma che le opere di cui al presente articolo sono soggette a D.I.A., in palese contrasto con l'art. 76 con il quale, al 5° comma si esplica che: "tali opere sono sottoposte a D.I.A. ad esclusione dei lucernari del tipo a tondo....."; per quanto sopra è necessario riportare l'esatta dizione all'art. 66, per rendere compatibili i 2 articoli al 5° comma dell'art. 76; l'art. 66, dovrà riportare la seguente dicitura: "Le opere di cui al presente articolo non sono soggette a D.I.A.".

Inoltre all'art. 26 punto p) "Distanza dai confini di proprietà", viene erroneamente usata la "conservatoria dei registri", quando in realtà trattasi dell'Ufficio del registro, pertanto al 2° comma dell'art. 26 punto p) al posto di "conservatoria dei registri immobiliari" dovrà essere scritto "l'Ufficio del registro".

Visto il parere di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267, che si allega;

Con n. 14 voti favorevoli, n. 2 contrari (M.G. Angeli, M. Coppola) e n. 6 astenuti (E. Camilli, M. Lucchi, D. Giovannelli, L. Luparini, M. Manetti, P. Nocchi) espressi per alzata di mano, su 22 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Di approvare le modifiche al vigente Regolamento Unico per le motivazioni espresse in narrativa ed allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Di dare atto che la presente delibera con il Regolamento Edilizio così come modificato ed integrato sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune e depositato nella segreteria comunale per 30 gg. consecutivi per la libera visione al pubblico ed entrerà in vigore il giorno successivo alla scadenza dei termini di cui sopra.

Art. 3 - Composizione della Commissione Edilizia

1 La Commissione Edilizia Comunale è composta:

2 Sindaco o suo delegato Presidente nominato dal Sindaco tra gli iscritti degli ordini professionali nel campo urbanistico/edilizio di provata esperienza.

3 Architetto

4 Ingegnere

5 Geometra

6 Geologo

7 Agronomo

8 Il Responsabile del procedimento partecipa ai lavori della Commissione Edilizia in forma di relatore.

9 Gli esperti sono designati dalla Giunta Comunale e scelti in elenchi di nominativi, proposti dagli Ordini e Collegi Professionali; i professionisti, sono tenuti alla presentazione del curriculum professionale.

10 In caso di rinuncia o di dimissioni di un membro, esso dovrà essere sostituito entro 30 giorni dalla data della comunicazione di rinuncia o di dimissioni, seguendo la stessa procedura adottata per la nomina.

11 Saranno considerati dimissionari gli esperti che, senza giustificato motivo, siano assenti per 3 sedute consecutive o 5 sedute entro gli ultimi 365 giorni.

12 Gli esperti dureranno in carica per il periodo di tempo corrispondente al mandato amministrativo del Sindaco e potranno essere riconfermati. Non possono far parte, contemporaneamente, della stessa Commissione Edilizia componenti che abbiano tra loro un grado di parentela (fratelli, ascendenti, discendenti, affini di primo grado, adottante o adottato) o rapporti di lavoro in modo continuativo.

13 I componenti della Commissione Edilizia non possono assumere incarichi di libera professione, per l'Amministrazione e per i privati, relative ad interventi urbanistici o edilizi, soggetti all'esame della Commissione stessa, ricadenti nel territorio comunale, durante il periodo in cui ne fanno parte.

14 Il rimborso di partecipazione alla Commissione è regolamentato da altri provvedimenti dell'Amministrazione Comunale.

Art. 4 - Procedure per le riunioni della Commissione Edilizia

1 Copia della convocazione viene trasmessa ai membri della Commissione Consiliare competente che possono partecipare ai lavori come osservatori.

2 Le sedute della Commissione Edilizia sono convocate dal Presidente nella sede abituale, ogni volta che lo ritenga opportuno, e sono pubbliche.

3 La convocazione scritta deve pervenire ai commissari in tempo utile rispetto alla data delle riunioni e può riportare l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno.

4 Per la validità delle sedute è necessaria la presenza del Presidente e della metà dei membri con diritto di voto.

5 Le decisioni sono prese a maggioranza dei voti dei presenti.

6 Il Responsabile del procedimento sarà relatore della Commissione Edilizia, mentre le funzioni di segretario saranno svolte da un dipendente a ciò designato dal Responsabile dell'ufficio competente.

7 I commissari che eventualmente fossero direttamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono presenziare all'esame e alla votazione su di essa. La commissione può, di sua iniziativa o a richiesta degli interessati, fare intervenire alle sedute i tecnici o i proprietari interessati, per ottenere chiarimenti sui singoli progetti. Di questa procedura deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.

- 11 Per problemi di speciale importanza, o tutte le volte che lo ritiene utile, il Presidente della Commissione può invitare alle riunioni, senza diritto di voto, anche altre persone esperte nei problemi trattati. Agli esperti senza diritto di voto è attribuito il trattamento economico previsto per i componenti la Commissione stessa.
- 12 I processi verbali delle adunanze sono scritti su apposito registro dal segretario della commissione e devono contenere la motivazione sintetica del parere espresso e il nominativo degli esperti eventualmente invitati. In caso di non unanimità devono anche essere riportati i voti ottenuti (favorevoli, contrari, astenuti) e le eventuali dichiarazioni di voto.
- 13 I verbali delle riunioni, redatti dal dipendente che svolge funzione di segretario verbalizzante, sono firmati dal presidente, dal segretario stesso della commissione e da tutti i membri presenti.
- 14 La Commissione Edilizia, può effettuare sopralluoghi quando lo ritenga opportuno per la valutazione dell'intervento.
- 15 Il Presidente della C.E. provvede a trasmettere trimestralmente una relazione di sintesi dell'attività svolta e delle relative problematiche affrontate nella Commissione al Sindaco, al Presidente del Consiglio Comunale, al Presidente e Vice Presidente della 2ª Commissione Consiliare ed ai Capigruppo Consiliari.

Art. 26 - Limiti urbanistici inderogabili ai sensi del D.M. 1444/68

- 1 I limiti urbanistici definiscono l'attuazione del Piano regolatore, degli strumenti attuativi e dei programmi complessi nel rispetto delle NTA vigenti. La verifica di tutti i limiti costituisce elemento indispensabile per l'approvazione di tutti gli strumenti urbanistici e per il successivo rilascio delle concessioni edilizie. I limiti urbanistici si applicano per ogni zona individuata nel PRG e non sono mai derogabili per interventi di iniziativa privata.
- 2 I limiti sono:
 - Superficie Territoriale
 - Superficie Fondiaria
 - Superficie Coperta
 - Superficie Utile
 - Superficie Permeabile
 - Rapporto di copertura
 - Indice territoriale
 - Indice fondiario
 - Volume
 - Volumi tecnici
 - Altezza degli edifici
 - Distanza tra fabbricati
 - Distanza dai confini di zona
 - Distanza dai confini di proprietà.
 - Fasce di rispetto stradale o distanza dalle strade determinata dal PRG
- 3 a) Per **Superficie Territoriale** deve intendersi: L'intera area sottoposta allo strumento urbanistico attuativo o programma complesso ed e' la sommatoria delle seguenti superfici:
 - 1. Superficie fondiaria
 - 2. Area di urbanizzazione primaria e secondaria (standard urbanistici)
 - 3. Superficie delle strade interne al comparto perimetrato ancorchè previsto dallo strumento urbanistico vigente.
- 4 b) Per **Superficie Fondiaria** deve intendersi: L'area corrispondente all'unità di intervento edilizio diretto.

- c) Per **Superficie Coperta** deve intendersi: La proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra comprese:
1. Altre costruzioni annesse all'edificio principale, ad esclusione delle pertinenze ed impianti tecnologici;
 2. Pensiline, coperture, *scale a sbalzo*, terrazzi o aggetti ornamentali a sbalzo con sporgenza oltre ml. 1,60;
 3. Porticati, le terrazze che appoggiano a terra con pilastri;
 4. Le pensiline di fabbricati ad uso produttivo e commerciale con sporgenza superiore a ml. 2,00.
- Sono comunque escluse dal calcolo della Superficie Coperta:
1. Le gronde tradizionali;
 2. Le pensiline dei distributori carburanti;
 3. Stazioni di servizio se non esplicitamente normati dal P.R.G.
- d) Per **Superficie Utile** deve intendersi: La somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra esclusi i seguenti elementi:
1. murature, vani ascensori, cavedi, scale, sguanci, vani di porte e finestre;
 2. porticati;
 3. logge e balconi;
 4. locali per impianti tecnici (centrali termiche, autoclavi, cabine elettriche, e assimilabili);
 5. autorimesse e cantine seminterrate realizzate ai sensi dell'art.41 sexies della L.1150/42.
- e) Per **Superficie Permeabile** deve intendersi l'area che consente il percolamento delle acque meteoriche nel sottosuolo.
Nelle nuove costruzioni, la superficie permeabile non può essere inferiore al 25 % del lotto oggetto d'intervento; negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, non potrà essere ridotta la superficie permeabile originaria, qualora questa sia inferiore al 25% della superficie fondiaria.
Nel caso si utilizzino per le aree esterne pavimentazioni filtranti di tipo autobloccante, ogni mq. di esse, costituisce 0,60 mq di superficie permeabile.
- f) Il **Rapporto Copertura** è la percentuale che esprime il rapporto tra la superficie coperta (S_c) e la superficie fondiaria pertinente (S_f): $R_c = S_c/S_f$.
Il rapporto di copertura è espresso dalle N.T.A. di P.R.G.
- g) L'**Indice Territoriale** espresso in mc./mq., rappresenta, per ciascuna zona fissata dal P.R.G., il numero dei metri cubi che possono costruirsi per ogni unità di superficie territoriale. Esso si usa per il calcolo del volume massimo costruibile su una parte di territorio sottoposta ad intervento urbanistico attuativo.
- h) L'**Indice Fondiario** è l'indice di fabbricabilità fondiario che determina il numero di metri cubi che possono costruirsi su ogni metro quadrato di superficie fondiaria (S_f) così come definita al paragrafo specifico. ($I_f = V/S_f$).
- i) Il **Volume** di un edificio è la cubatura totale dell'edificio stesso compreso tra la superficie esterna dei paramenti perimetrali e la superficie del piano di intersezione delle murature perimetrali a livello del marciapiede o della sistemazione definitiva esterna per la quota dell'altezza, nonché delle scale esterne calcolate dalla proiezione a terra per l'altezza massima raggiunta (ultimo pianerottolo d'arrivo), nonché lo spazio abitabile, commerciale,

produttivo, ricavato al di sotto del piano di sistemazione esterna o del livello del marciapiede, *oltre a quello accessibile al di sopra della linea di gronda.*

Sono esclusi dal calcolo del volume complessivo:

1. gli spessori delle murature esterne eccedenti i 30 cm. (allo scopo di promuovere la bioedilizia ed il risparmio energetico);
2. verande o serre solari vetrate non riscaldate disposte nei fronti SUD-SUD/EST e SUD-SUD/OVEST con funzione di captazione solare e giardino d'inverno, fino ad un limite massimo del 20% del volume del fabbricato, purché con superficie vetrata maggiore del 70% dei lati esterni (pareti o copertura), solo nel caso che vi sia una progettazione complessiva dell'immobile esistente o di nuova edificazione redatto secondo i principi della bioarchitettura;
3. Chiusura di balconi profondità max. ml. 1,50 esposti a NORD e con effetto tampone sui locali interni, solo per gli edifici esistenti realizzati prima del presente regolamento;
4. le chiostrine a cielo aperto o parzialmente coperte con lucernari ventilati, in quanto prese d'aria e di luce;
5. volumi tecnici;
6. vani interni condominiali e scale interne d'accesso ai singoli appartamenti, anche di proprietà esclusiva;
7. logge e porticati;
8. le scale esterne nel recupero del patrimonio edilizio esistente.

l) I **Volumi Tecnici** sono quei volumi e relativi spazi di accesso strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici, per esigenze funzionali agli impianti stessi, che in sede di progettazione ne dovrà essere dimostrata la relativa rispondenza.

Sono considerati volumi tecnici in via esemplificativa:

1. depositi dell'acqua;
2. i vani extracorsa degli ascensori;
3. gli impianti di riscaldamento e/o di refrigerazioni (compresi gli impianti che utilizzano fonti energetiche alternative);
4. gli impianti televisivi, di parafulmine;
5. le canne fumarie e di ventilazione;
6. i vani scala al di sopra della linea di gronda e abbaini per l'accesso al tetto, purché di larghezza non superiore a m. 1,20;
7. le cabine elettriche private;
8. gli alloggiamenti di impianti e gruppi di misura per le telecomunicazioni, l'adduzione di energia elettrica e dell'acqua potabile;
9. le autoclavi;
10. le centrali termiche;
11. le scale di sicurezza;
12. volumi utilizzabili per il risparmio energetico quali serre solari, così come definite alla precedente lettera i) e muri solari.

Restano esclusi dalla nozione di volumi tecnici i vani che assolvono funzioni complementari all'abitazione, quelli di sgombero, le soffitte, i sottotetti, gli stenditoi chiusi.

iii) **L'Altezza degli Edifici** è da calcolarsi per ciascun fronte di un fabbricato, ed è la distanza tra la quota della linea di intersezione della facciata con l'intradosso della copertura (piana od inclinata, dove l'intradosso è inteso come il piano di imposta di solette o solai oppure il piano di imposta dell'orditura minuta nel caso di strutture composite come quelle in legno o a queste assimilabili) ed il terreno allo stato definitivo.

Le falde della copertura non potranno superare la pendenza del 33%

L'altezza potrà essere superata limitatamente per gli accessi carrabili ai piani seminterrati destinati ad autorimesse o per gli accessi ai locali di sgombero.

L'altezza può essere determinata in due modi:

1. attraverso il rilievo geometrico della distanza tra gli elementi sopra indicati;
2. a priori, dalle NTA vigenti, attraverso sagome e profili o numero di piani, stabiliti in sede di strumento urbanistico attuativo o in altri strumenti di programmazione.

Possono superare l'altezza massima dell'edificio, fissata dalle norme di attuazione, solo i volumi tecnici di cui alle definizioni precedenti.

Per i nuovi edifici valgono le disposizioni particolari riportate nella sezione C, punti C.2 e C.3 dell'Allegato al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 16.1.1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche".

- n) **Distanza tra fabbricati:** la distanza tra fabbricati è la lunghezza del segmento minimo congiungente la parte di sagoma più sporgente del fabbricato, esclusi gli aggetti delle coperture, i balconi, loggiati, porticati e scale esterne, scale d'accesso al piano rialzato, gli elementi decorativi e il fabbricato antistante.

La distanza tra i fabbricati esistenti o in progetto è definita specificatamente dall'art.9 del DM.1444/68. Per i nuovi fabbricati valgono inoltre le disposizioni particolari riportate nella sezione C, punto C.4 dell'Allegato al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 16.1.1996 "Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche".

Le norme che seguono, fermo restando le norme del Codice Civile, sono da considerarsi integrative delle disposizioni nazionali.

Nei centri storici o ad essi assimilati e nelle zone B, per gli interventi di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra fabbricati non possono essere di norma inferiori a quelle intercorrenti tra volumi edificati, preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni superfetative di epoca recente e prive di valore storico, artistico ed ambientale. Fanno eccezione le eventuali diverse indicazioni nei centri storici o ad essi assimilati nonché dell'eventuale disciplina di cui all'art.5 della legge regionale 21.5.1980 n.59.

Per i nuovi fabbricati ricadenti fuori dai centri storici o ad essi assimilati, è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Non sono da considerarsi pareti finestrate le parti di pareti prive di finestre sino a m. 5 dalla fir tra più prossima.

In p. assenza di strumenti urbanistici attuativi o di programmazione la distanza tra fabbricati è definita dagli stessi in sede di planivolumetrico.

Il rispetto delle distanze di m.10 tra pareti finestrate e fabbricati antistanti non si applica nei seguenti casi:

1. ai manufatti per impianti tecnologici al servizio del territorio di modesta entità e per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, percorsi sopraelevati, ecc.);
- 1bis. scale esterne;
2. alle strutture di arredo urbano (gazebi, pensiline, cabine, ecc.);
3. ai manufatti completamente interrati;
4. alle pensiline in genere ed ai box prefabbricati a blocco a servizio di strutture di arredo stradale;
5. ai volumi tecnici;
6. alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni, ecc.;
7. quando il manufatto antistante sia un box, od una semplice tettoia aperta o porticato aperto, o comunque qualsiasi manufatto di altezza non superiore a ml. 3.00, ad un solo piano, destinato a garage o ripostiglio, o quando l'oggetto di concessione e/o autorizzazione sia una pertinenza del fabbricato principale appartenente alla stessa proprietà;

8. nelle pareti non finestrate di edifici esistenti che si trovano a distanza inferiore a m.10 rispetto ad edifici antistanti, è ammessa l'apertura di prese d'aria e di luce con dimensione massima di mq.0.60 e poste ad altezza da terra che non consenta l'affaccio e l'attraversamento. Fatte salve le norme del codice civile e le servitù acquisite.
9. nel caso di due pareti fronteggianti ed entrambe non finestrate. Nelle zone omogenee C, oltre ai m.10 di distanza tra pareti finestrate di fabbricati antistanti, è prescritta la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; fermo restando la distanza minima di m.10 nel caso che una sola parete sia finestrata, dovrà essere altresì considerata come distanza minima quella pari all'altezza del fabbricato più alto nel caso che i fabbricati si fronteggino per uno sviluppo superiore a m.12.
10. Sono pareti finestrate quelle che presentano finestre e/o porte finestre per locali comunque abitabili o destinati a servizi (cucine, bagni). Nel caso di fabbricati esistenti a distanza inferiore a 10 m. dai fabbricati antistanti possono essere aperte nuove finestre purché le pareti degli edifici fronteggianti siano già finestrate.
10. bis Non costituiscono pareti finestrate le facciate dei fabbricati che presentano solo porte o finestre di vani scale e locali cantine e simili.
11. Per antistante si intende tutto quanto compreso nello spazio ottenuto ribaltando di 90 gradi su un piano orizzontale la proiezione della parete.
12. E' ammessa la deroga ai disposti di cui sopra solo in sede di approvazione dei piani attuativi.
13. E' ammessa la costruzione in aderenza a pareti non finestrate di fabbricati antistanti, con le modalità previste dalle norme antisismiche.

o) Distanza dai confini di zona: La distanza minima dai confini degli edifici è la lunghezza del segmento minimo congiungente la parte di sagoma più sporgente del fabbricato ed il confine di zona.

Non concorrono alla sagoma in pianta del fabbricato gli aggetti delle coperture, i balconi non coperti di larghezza inferiore a ml. 1,60, gli elementi decorativi e le scale di accesso al piano rialzato.

La distanza minima è di ml. 5,00 non derogabile, salvo disposizioni diverse previste dalle N.T.A. del P.R.G.

p) Distanza dai confini di proprietà: La distanza minima dai confini degli edifici è la misura del segmento minimo congiungente la parte di sagoma più sporgente del fabbricato ed il confine di proprietà definita dalle N.T.A. vigenti, con le esclusioni degli aggetti di qualsiasi

Tipo inferiori o uguali a ml. 1,60. I porticati potranno avere una distanza minima di ml. 3,00 dal confine.

La distanza minima è di ml. 5 ed è derogabile con accordo tra confinanti, scritto e registrato all' ~~conservatoria dei registri immobiliari~~, ufficio del registro solo se non riduce la distanza prevista dai confini di zona e non riduce la distanza tra pareti finestrate, come sopra enunciata.

q) Fasce di rispetto stradale o distanza dalle strade determinata dal PRG: Al di fuori delle distanze d'obbligo del Nuovo codice della strada, le distanze dalla strada sono definite dal PRG.

La distanza è la misura del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato o di parti di esso (esclusi gli aggetti di copertura) ed il confine stradale così, come definito all'art.3 punto 10 del Decreto Legislativo 285/92. La sede stradale va considerata nel suo stato di fatto o quella prevista nelle tavole dei vigenti strumenti urbanistici qualora quest'ultima risulti più estesa.

Questa distanza è definita negli elaborati degli strumenti urbanistici vigenti o da strumenti urbanistici attuativi o programmi complessi.

Art. 55 - Progettista, Direttore dei Lavori e Costruttore.

1. La progettazione delle opere edilizie deve essere firmata da tecnici abilitati in materia: ingegneri, architetti, geometri, dottori agronomi, periti industriali, iscritti ai rispettivi albi professionali e ciascuno nell'ambito delle competenze fissate dalla legislazione.
2. Il titolare della concessione edilizia, dell'autorizzazione edilizia o della denuncia di inizio attività, insieme alla comunicazione dell'inizio dei lavori, deve comunicare al Comune il nominativo e la residenza del costruttore, nonché quello del direttore dei lavori, quando previsto dalla legge.
3. Il direttore dei lavori ed il costruttore a loro volta, anche mediante atti separati, devono comunicare al Comune l'accettazione dell'incarico prima dell'inizio delle rispettive attività.
4. Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Comune con le modalità di cui sopra, comprese le eventuali sostituzioni del costruttore o del direttore dei lavori. In caso di sostituzione del direttore dei lavori o del costruttore i lavori devono essere sospesi fino alle sottoscrizioni dei subentranti.
5. Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza sia delle eventuali modalità esecutive fissate nell'atto di concessione, che delle norme generali di legge e di regolamento, in particolare delle disposizioni e degli adempimenti di cui al decreto legislativo 14.8.1996 n.494, ciascuno per le proprie competenze.
6. *Prima dell'inizio dei lavori il proprietario o chi ne abbia titolo, deve comunicare al Comune il nominativo dell'Impresa che realizzerà l'opera unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso I.N.P.S., I.N.A.I.L., Cassa Edile.*
7. *Qualora successivamente all'inizio dei lavori si verifichi il subentro di altra Impresa, il proprietario o chi ne abbia titolo dovrà comunicare il relativi dati entro quindici giorni dall'avvenuto subentro.*
8. *Contestualmente alla comunicazione di Inizio lavori e Fine lavori, il committente dei lavori, dovrà inoltrare al Comune il Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) di cui all'art. 86, comma 10 D.L.vo 10.09.2003 n. 276; tale documento dovrà essere prodotto, anche, qualora successivamente all'inizio dei lavori si verifichi il subentro di altre imprese.*
9. *La mancata produzione del D.U.R.C. costituisce causa ostativa all'inizio dei lavori ed alla certificazione di abitabilità o agibilità.*

Art. 66 - Accesso alle coperture

1. E' un elemento accessorio del tetto, finalizzato a renderlo accessibile per opere di manutenzione. La dimensione deve consentire un agevole passo d'uomo e di materiali. Può svolgere funzioni di lucernario al fine di rendere luminosi i sottotetti praticabili, con una superficie vetrata max di 0.70 mq. e non deve sporgere oltre 5 cm. dal manto di copertura.
 2. E' ammesso un solo accesso per tetto, ove sia possibile accedere a questo da spazi condominiali.
 3. Nei centri storici o ad essi assimilati non deve essere visibile da strade pubbliche o punti panoramici.
- Le opere di cui al presente articolo non sono soggette a DIA.*

Art. 69 - Autorimesse, Box e parcheggi

1. Le AUTORIMESSE sono locali posti all'interno dei fabbricati, o nel loro sottosuolo destinati al ricovero, alla sosta e alla manovra degli autoveicoli con annessi servizi. Non sono considerate autorimesse le tettoie aperte su due lati. Devono essere realizzate contestualmente nell'ambito di nuove costruzioni, o in alternativa in opere di ristrutturazione urbanistica, nella misura minima di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione. I loro requisiti tecnici e tipologici devono rispettare le

norme in materia di prevenzione incendi e quelle sul superamento delle barriere architettoniche (del DM 14.6.1989 n.236 art.4 punto 4.1.14 e art.8 punto 8.1.14).

2. I BOX. Per tali manufatti si fa riferimento all'art. 30 del presente Regolamento.
3. I PARCHEGGI. Sono posti auto privati all'aperto, o coperti da sole tettoie aperte dai lati. La loro dimensione minima è di m.2,30 per m.4,50, ai sensi dell'art.149 fig.445/b del DPR 495/92. Devono essere indicati a mezzo di poligoni chiusi e numerati sulle aree di pertinenza in progetto. I parcheggi sono realizzabili alle seguenti condizioni:

- devono essere legati pertinenzialmente ad un edificio principale esistente o in progetto;
- devono rispettare le quantità e le dimensioni previste per gli invalidi ai sensi delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche la cui dimensione minima è di m. 3,00 per 4,50, di cui all'art.149 fig.445/b del DPR 495/92.
- devono rispettare le superfici permeabili ai sensi dell'art.26 del Regolamento Edilizio
- devono rispettare le norme sul superamento delle barriere architettoniche di cui al DM 14.6.1989 n.236 art.4 punto 4.2.3 e art.8 punto 8.2.
- *Negli interventi di ristrutturazione edilizia tesi all'aumento di carico urbanistico esistente, deve essere individuato ed assegnato un posto auto ad ogni alloggio nell'area di pertinenza dell'edificio o nelle immediate vicinanze. Da tale norma risultano esclusi gli interventi nelle zone Omogenee A o ad esse assimilate.*

Le opere di cui al presente articolo sono soggette a DIA.

Art. 95 - Chioschi

1. Sono manufatti singoli o costituiti da elementi multipli aggregabili, atti a svolgere attività commerciali o informative di interesse pubblico.
2. I chioschi si articolano nelle seguenti tipologie funzionali:
 - Edicole
 - Bar
 - Informazioni
 - Biglietterie
 - Controllo traffico
 - Polizia
 - Musica, animazione, giochi
 - Attività commerciali varie (fiori, frutta, alimentari, altri)
 - Servizi Telecom e cabine
 - Servizi mezzi pubblici
3. Strutturalmente devono essere sempre amovibili e rientrare nelle seguenti queste categorie:
 - ancorati stabilmente al suolo;
 - non ancorati stabilmente al suolo;
 - su veicoli a ruote periodicamente spostabili.
4. I chioschi possono essere posti su suolo pubblico e privato a condizione che non siano di ostacolo ai percorsi pedonali, alla circolazione, alla sicurezza.
5. Le attività che vi si svolgono e la loro collocazione è disciplinata dagli uffici comunali con apposito regolamento specifico per funzioni, in particolare per i bar occorre siano rispettate le norme per la somministrazione degli alimenti.
6. Potranno essere installate a carattere provvisorio e stagionale per le attività turistico-commerciali purchè realizzate con strutture leggere e non stabilmente infisse al suolo e comunque per un periodo non superiore a mesi 8 a cui scadenza o periodicità dovrà essere indicata nell'atto abilitativo, in tutte le zone del P.R.G, salvo disposizioni diverse previste dalle N.T.A. del P.R.G.
7. Tali manufatti, salvo il rispetto delle norme igienico sanitarie per l'esercizio delle attività commerciali, non dovranno avere dimensioni superiori al 40% della superficie utile coperta e

scoperta dell'attività turistico-commerciale preminente e dovranno essere realizzati con materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità da dimostrare secondo un progetto redatto da un tecnico abilitato.

Il soggetto *abilitato* ad insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e rimettere in pristino l'area interessata entro il termine di scadenza. In caso contrario l'Amministrazione Comunale potrà attivarsi direttamente in danno dell'inadempiente secondo le disposizioni vigenti in materia.

Le opere di cui al presente articolo, limitatamente al comma 6, sono sottoposte a parere preventivo ai fini del decoro urbano prima della presentazione della D.I.A..

Art. 121 - Requisiti relativi al dimensionamento degli alloggi e dei locali

a) altezze

1. L'altezza dei vani è caratteristica correlata alla disponibilità di adeguate cubature d'aria ed è come l'altezza libera interna tra pavimento e soffitto.
2. Per i locali destinati alla residenza ed alle attività principali l'altezza non deve essere minore di m.2,70. (Per l'altezza dei locali di lavoro vedere art. 126 punto 3.1.1. e 3.2.1.).
3. Per i locali destinati ad attività secondarie (bagni, antibagni, spogliatoi, spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale e comunque non destinati alla permanenza di persone) l'altezza può essere ridotta a m.2,40.
4. Nel caso di soffitti in pendenza, l'altezza minima prevista dovrà intendersi come media, con una minima non inferiore a ml. 2,00. Nel caso invece di soffitti curvilinei l'altezza verrà considerata a 2/3 della monta. Per i soffitti orizzontali che presentino sporgenza l'altezza è quella massima partendo dal piano di calpestio.
5. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio che mantengono la destinazione d'uso, sono ammessi valori inferiori delle altezze, qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi. L'altezza media non potrà comunque essere inferiore a m.2,20.
6. Per le autorimesse di solo parcheggio ad uso privato l'altezza minima deve essere di m.2,00; per capacità superiore a 9 autoveicoli, occorre fare riferimento alle normative previste dal D.M. 1.2.1986.

b) superfici

Per quanto riguarda la superficie utile minima degli alloggi e dei singoli vani si fa riferimento a quanto prescritto dal D.M. 5.7.1975, nonché alle disposizioni del D.M. 14.6.1989 n.236. Ogni alloggio deve essere comunque dotato di una stanza da letto di mq. 14.00 minimi e di un bagno di larghezza non inferiore a ml. 1,50 e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, per una superficie complessiva non inferiore a mq. 4.00. Il "posto cottura" eventualmente annesso al locale soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo con un'apertura di mq. 4.00 e di misura non inferiore a mq. 3.50 di superficie di calpestio.

Negli interventi di nuove costruzioni o di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, tesi alla realizzazione, anche in più fasi, di un numero di unità abitative superiori o uguali a 10, è obbligatoria la realizzazione di un adeguato locale condominiale nel fabbricato stesso.

c) soppalchi

1. I soppalchi nei locali abitabili sono ammessi quando:
 - porzione del vano principale, libera dal soppalco, mantenga le caratteristiche di abitabilità previste dal presente regolamento;
 - la proiezione orizzontale del soppalco non eccede $\frac{1}{2}$ della superficie del locale (art. 126);

l'altezza minima per le parti con soffitto orizzontale \geq m.2,20; nel caso di soffitto inclinato l'altezza minima dovrà essere \geq m.1,80 ed altezza media \geq m.2,20; le zone dei soppalchi sono aperte almeno su di un lato e la parte superiore è munita di balaustra;

l'altezza media della parte non soppalcata deve essere \geq m.2,70;

i soppalchi che siano destinati ad abitazione permanente debbono rispondere alle caratteristiche prescritte dal presente regolamento per tali tipi di locali, ad eccezione delle altezze per le quali valgono i valori suddetti. In tal caso la verifica dei requisiti di aerilluminazione può essere operata considerando complessivamente le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui il medesimo si affaccia;

negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di soppalchi con caratteristiche diverse da quelle suddette a condizione che l'intervento non preveda l'ampliamento e che comunque non comporti peggioramento della situazione preesistente.

d) accessori

Ogni alloggio deve essere dotato obbligatoriamente di almeno un locale per servizi igienici e nelle nuove costruzioni o nelle unità abitative risultanti da interventi di ristrutturazione edilizia finalizzata ad un aumento di carico urbanistico devono essere dotati di almeno un locale ad uso ripostiglio di mq. 2,00.

Art. 123 - Classificazione e caratteristiche dei locali.

(Per i locali di lavoro vedasi art. 126)

1. *I locali, in relazione alle loro funzioni, possono essere di due tipi:*

- a) *locali abitabili nei quali si svolge la vita o l'attività principale delle persone (soggiorni, sale da pranzo, cucine di superficie superiore a mq 9,00, camere, studi);*
 - b) *locali accessori o di servizio nei quali la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni (servizi igienici e bagni, ripostigli, corridoi).*
- Tutti i locali di categoria a) devono avere il lato minore di almeno m 2,00.*

a) caratteristiche dei locali abitabili o agibili

1. Per essere abitabili o agibili i locali come sopra descritti debbono avere i requisiti di cui al DM 5.7.1975,
2. L'altezza interna utile dei locali di categoria a) è fissata in m 2,70; quella dei locali di categoria b) in m 2,40".
3. I locali che vengano costruiti o trasformati per essere adibiti a funzioni per le quali vigano normative specifiche (scuole, strutture ricettive, ospedali, ecc.), siano esse norme statali, leggi o delibere regionali, devono essere progettati e realizzati in conformità a dette specifiche normative.
Nei confronti di detti locali le prescrizioni del presente regolamento si applicano limitatamente alle prescrizioni che non risultino in contrasto con quelle della specifica normativa di riferimento, che deve in ogni caso ritenersi esplicitamente prevalente.
4. Negli edifici di nuova costruzione le camere da letto non potranno essere utilizzate come passaggio esclusivo per l'accesso ad altri locali abitabili.

b) cucine

1. Ogni cucina deve essere dotata di acqua potabile e scarico delle acque di rifiuto, e di una canna di aspirazione del diametro di almeno cm.10 di sezione o di altro sistema di areazione riconosciuto idoneo.

Le pareti delle cucine dovranno essere rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m.1,60 in corrispondenza delle zone attrezzate. I pavimenti dovranno essere impermeabili.

Sono ammesse cucine aventi superficie inferiore a mq.9 purché costituenti accessorio di altro locale ad uso soggiorno o sala da pranzo. Queste possono essere anche prive di illuminazione ed areazione diretta purché munite di idoneo estrattore elettromeccanico, comunicanti direttamente su detti locali senza infisso con una apertura minima di mq.4 e di altezza minima di ml. 2,40;

Se la zona di cottura è ricavata direttamente nel vano di soggiorno, la superficie minima di questo dovrà essere incrementata di mq 3.50.

c) bagni

1. Ogni alloggio deve essere dotato di almeno un locale per servizi igienici, con lato minore \geq a ml. 1,50 e superficie minima di mq. 4.00, provvisto di vasca da bagno o doccia, lavabo, bidet, wc ed avere le pareti rivestite con materiale impermeabile fino all'altezza minima di m. 1,80.

2. Non é ammesso il diretto accesso da ambienti di soggiorno o dalla cucina se non dotati di antibagno.

3. Nel caso di un unico bagno all'interno della residenza questo non dovrà avere accesso dai locali destinati a camera da letto.

4. Per gli edifici di nuova costruzione ed in caso di ristrutturazione di quelli esistenti i servizi igienici devono soddisfare i requisiti di cui al DM 14.6.1989 n.236,.

d) scale

1. Nella costruzione delle scale dovranno essere rispettati i requisiti di cui al D.M. 14.6.89 n. 236 e le norme antincendio, in particolare il dimensionamento delle scale dovrà essere tale da consentire il trasporto di infermi da tutti i piani agibili.

2. La larghezza minima netta delle scale non deve essere inferiore a ml.0,80, nel caso di scale condominiali di ml.1,20.

3. Dalle scale, salvo che non siano a giorno, non potranno ricevere aria e luce, ambienti di abitazione, cucine e bagni.

4. Le presenti disposizioni non si applicano alle scale in aggiunta a quelle principali od a scale occasionali per accedere a soffitte, scantinati o simili.

e) I locali accessori o di servizio categoria b

1. I corridoi ed i disimpegni devono avere il lato inferiore non minore a m. 1,20 ed altezza non inferiore a m.2,40.

2. I ripostigli sono ammessi anche con ricambio d'aria solo dall'interno.

3. I locali macchine con funzionamento automatico possono essere senza illuminazione ed areazione diretta, purché rispettanti le norme di sicurezza.

g) locali interrati e seminterrati

1. E' consentita la costruzione di vani seminterrati e interrati, destinati a locali di servizio, autorimesse, cantine (qualora le cantine siano luoghi di lavoro vedasi art. 126 punto 4.3).

2. Nei nuovi edifici l'altezza utile interna di detti locali dovrà essere compresa tra m.2,00 e m.2,40.

3. I locali seminterrati possono essere estesi a tutta la superficie di ingombro del fabbricato sovrastante entro il perimetro massimo del piano terra, ricomprendente anche le parti in oggetto destinate a verande, porticati, terrazzi.

h) sottotetti

1. I sottotetti possono essere destinati ad abitazione a condizione che siano rispettati i requisiti minimi di aerilluminazione e superficie utile previsti per i locali abitabili e che l'altezza media di ogni vano abitabile sia uguale o superiore a m.2,70 con altezza libera in corrispondenza della

imposta del tetto sul lato della gronda non inferiore a m.2,00 salvo quanto eventualmente previsto da norme specifiche del PRG.

In caso diverso, gli ambienti sottotetto possono essere destinati soltanto all'uso di cui alla categoria b. nel rispetto dei requisiti previsti per tali locali dal presente regolamento

Chiostrine, cavedi, cortili

- 1 I cortili degli edifici nuovi o di edifici esistenti soggetti ad ampliamenti devono essere dimensionati in modo da garantire che la luce libera davanti ad ogni finestra misurata sulla normale di essa, non sia inferiore alla maggiore altezza delle pareti d'ambito, con un minimo di m.8,00.
- 2 Sono considerati cortili anche gli spazi limitati da tre pareti, qualora ciascuna di esse abbia una lunghezza superiore a m.8,00.
- 3 Agli effetti di quanto sopra, la misura della luce libera deve essere al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, balconi e di qualsiasi altra sporgenza posta all'interno del cortile stesso.
- 4 La costruzione di chiostrine, ovvero spazi interni agli edifici aperti in alto per l'intera superficie, è ammessa esclusivamente se necessaria alla diretta illuminazione e ventilazione di locali di servizio e ripostigli.
- 5 Le chiostrine non possono avere lati inferiori a m.4,00. La parte bassa deve essere facilmente e permanentemente accessibile dall'esterno per la pulizia e godere di un'adeguata ventilazione naturale. Nelle chiostrine non è ammessa alcuna sporgenza ad esclusione della eventuale gronda del tetto.
- 6 Chiostrine o cortili non sistemati a giardino privato, devono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo scarico delle acque meteoriche.
- 7 Ai fini di un migliore utilizzo del patrimonio edilizio esistente è ammessa la realizzazione di chiostrine all'interno di edifici esistenti anche al fine di aerare direttamente locali di categoria a.1 e a.2 purché superiori a mq.20 e con lato minimo di m.4 e con un rapporto tra lato minimo e altezza non superiore a 1,5.

piano terra

- 1 Il piano terra degli edifici, qualora non sovrasti un locale interrato o seminterrato, deve essere isolato dal suolo a mezzo di vespai o di solai ambedue ventilati, le cui canalizzazioni protette sbocchino all'esterno.
- 2 Tutte le murature devono essere isolate da impermeabilizzazioni continue, poste al di sopra del piano di compagna ed al di sotto del piano di calpestio.



Azienda U.S.L. n°6 di Livorno
Dipartimento della Prevenzione
Area funzionale della Zona Bassa Val di Cecina
U.F. Igiene e Sanità Pubblica
57023 Cecina - Via Savonarola, 82
Tel. 0586 61.44.48 - Fax 0586 68.06.90



Cecina, 06/06/2005

Prof.

Al Comune di Rosignano Marittimo
Ufficio Unico Regolamento Edilizio
- Via dei Lavoratori, 21
57016 - Rosignano Marittimo

Alla cortese attenzione di
Geom. R. Giovani

Oggetto: Modifiche Regolamento Edilizio. Richiesta parere.

In relazione all'oggetto si esprime parere favorevole alle modifiche in oggetto.
Si ricorda, inoltre, che, come peraltro preannunciato telefonicamente, la scrivente struttura si propone di inviare a breve ulteriori proposte di modifiche inerenti gli alloggi monostanza.

Cordiali saluti

*Dipartimento della Prevenzione
Area Funzionale della Bassa Val di Cecina
U.F. Igiene e Sanità Pubblica
(Dott. A. Lombardi)*

.....

PARERI ALLEGATI ALLA PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.176 del
04/07/2005

OGGETTO : MODIFICA ED INTEGRAZIONE AL REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO
SECONDO L'ART. 134 DEL REGOLAMENTO STESSO.

PARERE CONTABILE NON NECESSARIO

Il sottoscritto, in qualità di responsabile del SERVIZIO PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE(PT), esaminata la proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio
Comunale esprime parere Favorevole per quanto di competenza ed in linea tecnica all'
adozione dell'atto di cui sopra, ai sensi dell'art. 49 del T.U. - D. Lgs. n. 267/2000.

Rosignano Marittimo, lì 04/07/2005

Il Responsabile del Servizio
ROBERTO GIOVANI

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
(CIAFFONE Elena)

IL SEGRETARIO GENERALE
(PEZZINI d.ssa Sabina)

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio per 15 consecutivi giorni dal 28/07/2005, ai sensi dell'art. 124 del T.U. - D. Lgs n. 267/2000.

Dal Municipio, il 28/07/2005

il Segretario Generale
(PEZZINI d.ssa Sabina)

Diviene esecutiva il 08/08/2005 decorso il termine di DIECI giorni dalla data del 28/07/2005 di pubblicazione all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art.134, 3° comma, del T.U. - D. Lgs. n. 267/2000.

il 08 AGO. 2005

il Segretario Generale
(PEZZINI d.ssa Sabina)