

Allegato A

alla Del.C.C. n° 17 del 28/02/2018

Modifiche al REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI CORTONA

INDICE
(Omissis)

PARTE I
(Omissis)

PARTE II
(Omissis)

PARTE III
(Omissis)

PARTE IV
NORME TECNICHE E TECNOLOGICHE

ARTT. 30 – 31
(Omissis)

Art. 32 - Requisiti di carattere tecnico generale

(omissis)

32.11 Le nuove costruzioni, **nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, gli interventi devono** essere conformi alle prescrizioni e norme vigenti tendenti al contenimento energetico.

~~32.12 Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Sindaco può richiedere, su parere della C.E., che siano adottati provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento nelle coperture, nei solai soprastanti vani aperti, nei serramenti nonché nello stesso impianto termico, qualora già esistente e da ristrutturare.~~

32.13 Lungo le pareti dei fabbricati rispondenti nelle pubbliche vie o piazze non si potranno elevare né appoggiare i tubi delle stufe, dei caloriferi od altri camini.

32.14 **Emissioni in atmosfera di fumi e/o vapori**

32.14.1. È vietato dare sfogo ai fumi, ai fumi trattati e/o ai vapori derivanti da (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo) focolari, camini, stufe, laboratori, impianti produttivi non soggetti al rilascio dell'autorizzazione alle emissioni in atmosfera ai sensi del D.Lgs. 152/08, cucine per preparazione cibi per collettività e/o in conto terzi, impianti di lavaggio, impianti di sterilizzazione e/o disinfezione, ecc. inferiormente all'altezza dei tetti degli edifici o a distanza che possa recare danno ai fabbricati vicini.

32.14.1.bis L'aria proveniente dai locali pubblici per fumatori non è riciclabile, ma

deve essere espulsa all'esterno attraverso idonei impianti e funzionali aperture nel rispetto di quanto prescritto all'Art. 32.14.1.

Sono esclusi dall'applicazione dell'Art. 32.14.1 del presente regolamento gli sfiati e/o ricambi d'aria intendendo per tali solo quelle aspirazioni esclusivamente adibite ad assicurare un adeguato microclima interno (in relazione ad esempio a temperatura ed umidità) e non preposte all'evacuazione di inquinanti.

32.14.1 ter Nel caso di emissioni in atmosfera provenienti da impianti produttivi soggette al rilascio dell'autorizzazione alle emissioni in atmosfera si rimanda alla specifica normativa di settore.

32.14.2. Fumo e/o vapori provenienti da impianti termici:

32.14.2.1. Gli impianti termici installati successivamente al 31 agosto 2013 devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio e comunque a distanza che non possa arrecare danno ai fabbricati vicini.

32.14.2.2 È possibile derogare a quanto stabilito ai punti 32.14.1 e 32.14.2.1 nei casi di impianti termici in cui:

- si procede, anche nell'ambito di una riqualificazione energetica dell'impianto termico, alla sostituzione di generatori di calore individuali che risultano installati in data antecedente al 31/08/2013, con scarico a parete o in canna collettiva ramificata;
- l'adempimento dell'obbligo di cui ai punti 32.14.1 e 32.14.2.1 risulta incompatibile con norme di tutela degli edifici oggetto dell'intervento, adottate a livello nazionale, regionale o comunale;
- il progettista attesta e assevera l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il colmo del tetto.
- si procede alle ristrutturazioni di impianti termici individuali già esistenti, siti in stabili plurifamiliari, qualora nella versione iniziale non dispongano già di camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione con sbocco sopra il tetto dell'edificio, funzionali e idonei o comunque adeguabili alla applicazione di apparecchi a condensazione;
- vengono installati uno o più generatori ibridi compatti, composti almeno da una caldaia a condensazione a gas e da una pompa di calore e dotati di specifica certificazione di prodotto.

32.14.2.3 Per accedere alle deroghe previste al punto 32.14.2.2, è obbligatorio:

- nei casi di cui alla lettera a), installare generatori di calore a gas a camera stagna il cui rendimento sia superiore a quello previsto all'articolo 4, comma 6, lettera a), del d.P.R. del 2 aprile 2009, n. 59;
- nei casi di cui alle lettere b), c), e d), installare generatori di calore a gas a condensazione i cui prodotti della combustione abbiano emissioni medie ponderate di ossidi di azoto non superiori a 70 mg/kWh, misurate secondo le norme di prodotto vigenti;
- nel caso di cui alla lettera e), installare generatori di calore a gas a

condensazione i cui prodotti della combustione abbiano emissioni medie ponderate di ossidi di azoto non superiori a 70 mg/kWh, misurate secondo le norme di prodotto vigenti, e pompe di calore il cui rendimento sia superiore a quello previsto all'articolo 4, comma 6, lettera b), del d.P.R. del 2 aprile 2009, n. 59;

- in tutti i casi, posizionare i terminali di scarico in conformità alla vigente norma tecnica UNI7129 e successive modifiche e integrazioni
- i terminali di scarico, ivi compresi quelli relativi agli impianti di climatizzazione senza unità esterna, dovranno essere limitati per quanto tecnicamente, non dovranno risultare contraddittori con il tipo edilizio e con l'organizzazione architettonica delle facciate e essere posizionati evitando i fronti di viabilità principale;

-

Art. 33
(omissis)

ART. 34 - Requisiti illuminotecnici relativi alle abitazioni

- 34.1 Gli edifici devono essere progettati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.
- 34.2 L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale, diretta.
- 34.3 Possono tuttavia fruire di illuminazione naturale indiretta, oppure artificiale:
- 4) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagno;
 - 5) i locali non destinati alla permanenza di persone;
 - 7) gli spazi destinati al disimpegno ed ai collegamenti orizzontali e verticali.
- 34.4 Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne ed eventualmente dei solai e del telo devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione.
- 34.5 Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.
- 34.6 La conservazione delle minori superfici trasparenti per gli edifici esistenti, ancorché sottoposti ad opere di ristrutturazione, può essere autorizzata quando la modifica delle aperture non risulti compatibile con la conservazione delle caratteristiche tipologiche del manufatto.

34.7 Illuminazione

34.7.1 Illuminazione naturale

Nei locali ove, per la loro destinazione d'uso, è prevista la permanenza continua di persone, devono essere assicurati per la illuminazione naturale diretta, in ciascun ambiente, i seguenti rapporti tra superficie illuminante e superficie utile:

- 1/8 (12,5%) della superficie utile per locali fino a 50 mq;
- 1/10 (10%) della superficie utile per locali fino a 1000 mq;
- 1/12 (8,3%) per la parte «cedente i 1000 mq.

Il 50% della superficie illuminante deve essere collocato a parete se la restante parte è costituita da lucernari, il 25% se la restante parte è costituita da aperture *shed* o a lanterna.

Ai fini del calcolo dei parametri suindicati la superficie illuminante sul tetto equivale al 30% in più rispetto a quella a parete (1 mq di apertura a tetto = 1.3 mq apertura a parete).

Eventuali deroghe ai parametri suindicati possono essere consentite, in casi particolari ed in dipendenza di particolari esigenze lavorative o impedimenti

strutturali e, comunque, specificatamente motivate, purché integrate da illuminazione artificiale.

34.7.2 Illuminazione artificiale

In considerazione che le attività lavorative vengono, comunque, svolte in ore della giornata o periodi dell'anno con luce naturale diurna assente o scarsa, deve essere prevista una illuminazione artificiale idonea, per intensità, qualità e distribuzione delle sorgenti luminose, alla natura dell'attività di lavoro prevista.

ART. 35 - Requisiti relativi all'aereazione e dimensionamento dei Locali - Abitazioni

35.1 Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di aereazione adeguata alla sua destinazione.

35.2

35.2.1 L'aereazione dei locali può essere naturale oppure artificiale con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.

35.2.2 Possono fruire di aereazione artificiale i locali individuati ai punti 4, 5 e 7 del comma 3 dell'art. 34.

35.2.3 La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condono di aereazione indipendente per ogni locale servito, sfociante all'esterno e dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione, oppure può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato; tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato, ad aspirazione continua.

35.2.4 I locali destinati alla permanenza di persone, che devono fruire di aereazione naturale, devono avere almeno un serramento estero opportunamente dimensionato e posizionato, dotato di una o più parti apribili.

35.3 L'altezza dei locali degli edifici dovrà essere conforme alle disposizioni contenute nel D.M. 05.07.1975, in particolare sulle dimensioni minime delle camere a più letti e sugli ambienti di soggiorno :

35.3.1 1) Abitazioni

35.3.1.1 a) altezza netta minima: m. 2,70.

35.3.1.2 b) l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2,70 riducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

35.3.1.3 c) i locali posti a piano terra dovranno avere una quota di calpestio \geq cm. 30 rispetto al marciapiede esterno all'edificio o al piano di campagna

nel caso in cui non venga realizzato un piano interrato, \geq cm. 15 negli altri casi.

- 35.3.1.4 d) nel piano seminterrato è permessa l'ubicazione di:
- locali complementari all'abitazione quali: taverne, sala giochi, ecc. ad eccezione assoluta di cucine, se non secondarie, e di camere da letto. Tali locali dovranno avere un'altezza netta utile \geq m. 2,40 a condizione che presentino un'illuminazione diretta ed immediata dall'esterno attraverso un'apertura con superficie non inferiore a 1/12 data superficie utile dell'ambiente, con un minimo di mq. 1.
 - cantine, lavanderie, stirerie, guardaroba, ripostigli, ecc, se non dotati di opportuni impianti di aereazione e illuminazione, dovranno presentare una aereazione e illuminazione diretta oppure attraverso scannafossi, con un'apertura di almeno mq. 0,50.
 - bagni e disimpegni sono ammessi a condizione che presentino le caratteristiche descritte al punto 35.3.1. 2.

35.3.1.4 d bis) Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, nell'impossibilità di realizzare quanto sopra, i locali seminterrati possono essere utilizzati come superficie utile abitabile soltanto se in ampliamento di abitazione esistente ed in presenza di tutti i seguenti requisiti:

- le parti contro terra devono essere protette da scannafosso aerato ed ispezionabile di larghezza maggiore di cm 60, di profondità maggiore di almeno cm 15 rispetto al piano di calpestio del locale, ove possano sfociare le eventuali aperture aeranti del vespaio;
- il piano di calpestio, ove non sia presente un sottostante cantinato, deve essere isolato dal terreno mediante solaio o vespaio adeguatamente aerato;
- per le nuove superfici destinate all'abitazione non sarà ammesso il successivo frazionamento.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente non è comunque ammesso collocare camere in locali che presentino pareti anche parzialmente interrate.

- 35.3.1.5 e) fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 5/2010, nei volumi sottostanti le coperture, che non raggiungono l'altezza minima di cui al punto 35.3.1.1, saranno ammessi locali complementari all'abitazione quali :
- sala giochi, ecc, con esclusione assoluta di camere e cucine, aventi altezza media netta \geq m. 2,40 con un'altezza minima netta di m. 1,80; tali ambienti dovranno possedere un'illuminazione diretta dall'esterno con apertura non inferiore a 1/12 della superficie utile con un minimo di mq. 1.
 - soffitte, che potranno essere prive di aereazione;
 - lavanderie, stirerie, guardaroba, ripostigli, ecc. che dovranno presentare una illuminazione diretta dall'esterno con superficie \geq mq. 0,50;
 - bagni, disimpegni, ecc. sono ammessi con le condizioni descritte al punto 35.3.1.2.

- 35.3.1.6 f) i locali di abitazione dovranno presentare una superficie non inferiore a mq. 9, dovranno presentare una cubatura \geq mc. 24 per ogni abitante. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi. L'ambiente per la cottura dei cibi (cucinotto) potrà presentare una superficie inferiore a mq. 9 ed altezza \geq m. 2,40 purché sia munito di finestra con superficie \geq mq. 1 sull'esterno o comunichi direttamente con apertura di almeno mq. 4 con un vano di superficie non inferiore a mq. 9 illuminato ed aerato.
- 35.3.1.7 I ripostigli senza finestra dovranno presentare una superficie non superiore a mq. 8.
- 35.3.1.8 La superficie utile abitabile complessiva netta degli alloggi non potrà essere inferiore a mq. 30.
- 35.3.1.9 I servizi igienici e i bagni dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno in modo che vi sia un continuo ricambio d'aria; la finestra di aereazione e di illuminazione non dovrà essere inferiore a cm. 60x40 o misura equivalente.
- 35.3.1.10 Sono ammessi servizi igienici sprovvisti di aereazione e illuminazione naturale, a condizione che venga realizzato un idoneo impianto di aereazione e ventilazione forzata opportunamente calcolato e tale da garantire 4 ricambi d'aria ogni ora.
- 35.3.1.11 I servizi igienici non potranno aprirsi direttamente sulla cucina o in altri ambienti di abitazione ma, quando l'accesso sia possibile solo da tali ambienti, dovrà essere interposto un antibagno; eccezionalmente potranno essere ammessi servizi igienici che si aprono direttamente sulle camere da letto, a condizione che questi presentino l'illuminazione e l'aereazione diretta dall'esterno, oppure siano dotati di un impianto di aereazione forzata opportunamente calcolato e tale da garantire 4 ricambi d'aria ogni ora.
- 35.3.1.12 Nel caso in cui i servizi igienici siano dotati di finestra con caratteristiche esclusivamente lucifere, dovranno essere dotati di impianti di aereazione forzata con le caratteristiche suddette.
- 35.3.1.13 Sono ammesse deroghe, alle altezze minime ed alle superfici minime di illuminazione e areazione (e comunque a quanto stabilito all'Art. 35.3 del presente Regolamento), relativamente ai ~~dei~~ locali a destinazione di abitazione negli edifici esistenti nelle zone " A" e " B1 " e negli edifici di valore storico architettonico in territorio prevalentemente extraurbano.

ART. 35bis – 47
(Omissis)

PARTE V
(Omissis)

PARTE VI
(Omissis)