

**ADOZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, AI SENSI  
DELL'ART.29 DELLA L.R.12/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED  
INTEGRAZIONI**

**Delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 17/04/2024**

**ALLEGATO B – Controdeduzioni**

**Schede contenenti la sintesi e le controdeduzioni puntuali alle osservazioni pervenute**

Osservazione n. 1 Prot. 49130 Data 03/10/2024	Richiedente : XXXXXX – XXXXXX – XXXXXX
Contenuto Osservazione	<p>Viene richiesta la Rettifica di errori materiali:</p> <p>1) - In allegato relativo alla Tabella Sanzioni (Allegato 4), è indicato l'art.125, invece che il 124. Si chiede la correzione dell'errore.</p> <p>2) Comma 15 art.79, si richiede di correggere il riferimento al comma 7, che prevede:</p> <p>7. La manutenzione dei dispositivi è a carico del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo.</p> <p>In quanto si ritiene che deve essere correttamente indicato il riferimento al comma 9:</p> <p>9. Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi che comportano la ricorso del manto e/o interventi limitati a porzioni della copertura e gli interventi su edifici accessori qualibox, ripostigli esterni, e similari, se esistenti, per i quali trovano comunque applicazioni le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008</p>
Proposta di Controdeduzione	<p>Trattasi di correzione a seguito di mero errore materiale.</p> <p>1) Nella dicitura dell'allegato 4 al REC è indicato : TABELLA ILLUSTRATIVA DELLE VIOLAZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E RELATIVE SANZIONI PECUNIARIE (rif. Art. 125); il riferimento corretto è all'art.124, (art.124 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari) e non l'art.125 (Art.125 Aggiornamento del regolamento edilizio)</p> <p>2) Il comma 15 nella formulazione adottata prevede:</p> <p>15. Le disposizioni del presente Articolo si applicano ai casi di cui al comma 2, ma è raccomandata l'applicazione anche agli interventi sugli edifici esistenti, indipendentemente dalla destinazione d'uso, che comportino il rifacimento di tutta o parte della copertura, al fine di aumentare il grado di sicurezza degli edifici, con esclusione degli interventi oggetto di attività edilizia libera di cui alla normativa vigente e di cui al comma 7.</p> <p>Il comma 7 prevede: "7. La manutenzione dei dispositivi è a carico del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo.", non pertinente con l'argomento di cui al comma 15.</p> <p>Il riferimento corretto è il comma 9, che prevede: "9. Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi che comportano la ricorso del manto e/o interventi limitati a porzioni della copertura e gli interventi su edifici accessori quali box, ripostigli esterni, e similari, se esistenti, per i quali trovano comunque applicazioni le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008" in quanto disciplina le esclusioni dall'applicazione dell'articolo 79.</p>

Conclusione	<p><b>Si propone di ACCOGLIERE l'Osservazione:</b></p> <p>1) L'allegato 4 al REC è così riformulato : TABELLA ILLUSTRATIVA DELLE VIOLAZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E RELATIVE SANZIONI PECUNIARIE (rif. Art. 124);</p> <p>2) il comma 15 dell'art.79 viene così riformulato:  15. Le disposizioni del presente Articolo si applicano ai casi di cui al comma 2, ma è raccomandata l'applicazione anche agli interventi sugli edifici esistenti, indipendentemente dalla destinazione d'uso, che comportino il rifacimento di tutta o parte della copertura, al fine di aumentare il grado di sicurezza degli edifici, con esclusione degli interventi oggetto di attività edilizia libera di cui alla normativa vigente e di cui al comma 7.</p>
Osservazione n.2 Prot. 49131 Data 03/10/2024	Richiedente : XXXXXX – XXXXXX – XXXXXX
Contenuto Osservazione	Nel Regolamento mancano disposizioni specifiche sugli orti urbani e sui manufatti a corredo, per cui si richiede di prevederne la trattazione all'interno della disciplina del verde di cui all'art. 94, concorrendo anch'essi al progetto della città quali spazi verdi importanti per il disegno dello spazio urbano.
Proposta di Controdeduzione	L'osservazione chiede di disciplinare all'interno dell'art. 94 <i>Aree verdi, parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale, parchi e percorsi in territorio rurale sentieri connessioni ecologiche in ambito urbano e perturbano connessioni alla rete verde comunale</i> gli orti urbani nonché i manufatti relativi; si ritiene ammissibile lo <i>status</i> di suddetti orti quali concorrenti al progetto degli spazi in edificati della città importanti per il disegno dello spazio della città complessivo, siano essi orti privati o orti urbani da iniziative promosse dall'Amministrazione Comunale, dunque sono ammissibili disposizioni specifiche in materia, sia per gli spazi destinati alle colture che per i manufatti insistenti sulle aree relative, fermo restando quanto normato dal RLI e dalla disciplina igienico-sanitaria e nell'ottica generale di garantire il rispetto del decoro, della sicurezza e dell'igiene e di evitare il ricorso all'utilizzo di materiali di risulta e la realizzazione di manufatti precari; per quanto concerne i manufatti per il ricovero degli attrezzi, si ritengono ammissibili i manufatti già disciplinati per i giardini privati dalle NTA del Piano delle Regole del vigente PGT , art.4 punto 19 (superficie coperta massima mq 3,00 e altezza massima ml 2.10).

Conclusioni	<p><b>Si propone di ACCOGLIERE l'Osservazione:</b></p> <p><i>All'art.94 si aggiunge il seguente comma:</i></p> <p>35 .Gli spazi ad orto (orti urbani), sia privati che a seguito di progetti dell'A.C. (orti sociali e similari) devono essere mantenuti in condizioni di decoro, sicurezza e igiene. Sono ammesse strutture prive di copertura, ma dotate di teli antigrandine e similari a difesa delle colture; i manufatti ammessi, su aree pubbliche se non diversamente normato, e su spazi privati, non possono eccedere i limiti dei manufatti per attrezzi da giardino di cui alle norme del Piano delle Regole e non possono essere realizzate con materiali di risulta. Non è ammessa la costruzione di baracche di qualsiasi specie, salvo quanto sopra, di recinzioni realizzate con materiali di risulta, ma sono ammesse delimitazioni in rete plastificata; le coltivazioni ad orto in ambito urbano non devono comportare inconvenienti igienici, quali addensamenti di insetti ed esalazioni nocive; non sono ammessi ricoveri per animali salvo quanto espressamente previsto dalla normativa vigente igienico-sanitaria e dal Regolamento Locale d'Igiene.</p>
-------------	--

Osservazione n. 3 Prot. 49133 Data 03/10/2024	Richiedente : XXXXXX – XXXXXX – XXXXXX
Contenuto Osservazione	<p>Si richiede la verifica e conseguente rettifica del contenuto degli artt. 38 e 79:</p> <p>L'art.38 <i>“Sicurezza e controllo nei cantieri : misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell’opera”</i> ripropone dal comma 6 al 16 il contenuto di cui all'art.79 <i>“Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d.”linee vita”)</i>”, si richiede di raccordare il contenuto dei due articoli.</p>

<p>Proposta di Controdeduzione</p>	<p>Considerato che i due artt. 38 e 79 propongono gli stessi conenuti come emerge dai commi che seguono:</p> <p><i>Art.38 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera</i></p> <p>Omissis.....</p> <p>6. Le disposizioni del presente articolo e di cui alla normativa vigente si applicano integralmente alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.), nonché agli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento strutturale della copertura, come previsto dalla normativa vigente in materia di disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (DDG 119/2009, D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.). Le disposizioni sono finalizzate ad aumentare il grado di sicurezza degli edifici, e a consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, indipendentemente dalla destinazione d'uso.</p> <p>7. I sistemi di protezione contro il rischio di caduta di cui trattasi sono quelli prescritti dalla normativa vigente (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e normativa regionale specifica) e conformi alla UNI EN 795 per le coperture di tutti gli edifici.</p> <p>8. Qualora non sia tecnicamente possibile l'installazione di dispositivi di protezione collettiva contro il rischio di caduta dall'alto, l'accesso ed il lavoro in copertura dovrà avvenire in sicurezza mediante l'uso di dispositivi di ancoraggio conformi alla normativa UNI EN 795 vigente. Tali dispositivi devono possedere le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- essere dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte dellacopertura;</li> <li>- essere chiaramente identificabili per forma e colore;</li> <li>- essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità;</li> <li>- il punto di accesso deve essere conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.</li> </ul> <p>9. Altresì, nella zona di accesso alla copertura deve essere posta idonea cartellonistica identificativa da cui risultino l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio. La manutenzione dei dispositivi è a carico del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo.</p> <p>10. Per l'accesso esterno alla copertura deve essere assicurata la disponibilità di adeguato spazio per ponteggio, trabattello, ecc. Altresì, per l'accesso ai sistemi di ancoraggio sulla copertura, qualora presenti, essere assicurata disponibilità di adeguato spazio esterno all'edificio.</p> <p>11. Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi che comportano la ricorso del manto e/o interventi limitati a porzioni della copertura e gli interventi su edifici accessori quali box, ripostigli esterni, e similari, se esistenti, per i quali trovano comunque applicazioni le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008.</p> <p>12. Fermo restando in punti che precedono, all'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestate (ad esempio facciate continue), per eseguirne in sicurezza la pulizia e la manutenzione, il progettista individua i punti di ancoraggio dei dispositivi, compresi quelli in facciata per opere provvisoriale (ponteggi – trabattelli, ecc.).</p> <p>13. Le soluzioni adottate per la prevenzione del rischio di caduta dall'alto sono evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati sia ai fini del rilascio del permesso di costruire che nel caso di altri titoli abilitativi, come da modulistica disponibile sul sito comunale e apposita documentazione.</p> <p>14. Al termine delle opere, la documentazione attestante la corretta esecuzione dell'intervento deve essere contenuta nel procedimento relativo all'agibilità corredata dalla documentazione prescritta, nonché contenute nel documento di cui all'articolo 91 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 81/2008, qualora obbligatorio.</p> <p>15. Il fascicolo del fabbricato, ove previsto, deve contenere le indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti.</p> <p>16. Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente informa l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza esistenti nel fabbricato ed in generale delle scelte operate alla progettazione, conseguenti alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio.</p>
------------------------------------	--

	<p>Art.79 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d."linee vita") omissis</p> <p>2. Le disposizioni del presente articolo e di cui alla normativa vigente si applicano integralmente alle nuove costruzioni di qualsiasi destinazione d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo, ecc.), nonché agli interventi sugli edifici esistenti che comportino il rifacimento strutturale della copertura, come previsto dalla normativa vigente in materia di disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (DDG 119/2009, D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.).</p> <p>3. Le disposizioni sono finalizzate ad aumentare il grado di sicurezza degli edifici, ed a consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, indipendentemente dalla destinazione d'uso.</p> <p>4. I sistemi di protezione contro il rischio di caduta di cui trattasi sono quelli prescritti dalla normativa vigente (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e normativa regionale specifica) e conformi alla UNI EN 795 per le coperture di tutti gli edifici.</p> <p>5. Qualora non sia tecnicamente possibile l'installazione di dispositivi di protezione collettiva contro il rischio di caduta dall'alto, l'accesso ed il lavoro in copertura dovrà avvenire in sicurezza mediante l'uso di dispositivi di ancoraggio conformi alla normativa UNI EN 795 vigente. Tali dispositivi devono possedere le seguenti caratteristiche:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) essere dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura;</li> <li>b) essere chiaramente identificabili per forma e colore;</li> <li>c) essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità;</li> <li>d) il punto di accesso deve essere conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.</li> </ol> <p>6. Altresì, nella zona di accesso alla copertura deve essere posta idonea cartellonistica identificativa da cui risultino l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio.</p> <p>7. La manutenzione dei dispositivi è a carico del proprietario dell'edificio o di chi ne ha titolo.</p> <p>8. Per l'accesso esterno alla copertura deve essere assicurata la disponibilità di adeguato spazio per ponteggio, trabattello, ecc. Altresì, per l'accesso ai sistemi di ancoraggio sulla copertura, qualora presenti, essere assicurata disponibilità di adeguato spazio esterno all'edificio.</p> <p>9. Sono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi che comportano la ricorso del manto e/o interventi limitati a porzioni della copertura e gli interventi su edifici accessori quali box, ripostigli esterni, e similari, se esistenti, per i quali trovano comunque applicazioni le disposizioni di cui al D.Lgs. 81/2008.</p> <p>10. Fermo restando in punti che precedono, all'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestrate (ad esempio facciate continue), per eseguirne in sicurezza la pulizia e la manutenzione, il progettista individua i punti di ancoraggio dei dispositivi, compresi quelli in facciata per opere provvisorie (ponteggi – trabattelli, ecc.).</p> <p>11. Le soluzioni adottate per la prevenzione del rischio di caduta dall'alto sono evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentati sia ai fini del rilascio del permesso di costruire che nel caso di altri titoli abilitativi, come da modulistica disponibile sul sito comunale e apposita documentazione.</p> <p>12. Al termine delle opere, la documentazione attestante la corretta esecuzione dell'intervento deve essere contenuta nel procedimento relativo all'agibilità corredata dalla documentazione prescritta, nonché contenute nel documento di cui all'articolo 91 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 81/2008, qualora obbligatorio.</p> <p>13. Il fascicolo del fabbricato, ove previsto, deve contenere le indicazioni circa la presenza e le modalità di uso e manutenzione dei dispositivi di sicurezza indicati ai punti precedenti.</p> <p>14. Nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente informa l'appaltatore circa i dispositivi di sicurezza esistenti nel fabbricato ed in generale delle scelte operate alla progettazione, conseguenti alla valutazione del rischio per gli ipotetici scenari di intervento sull'edificio.</p> <p>15. Le disposizioni del presente Articolo si applicano ai casi di cui al comma 2, ma è raccomandata l'applicazione anche agli interventi sugli edifici esistenti, indipendentemente dalla destinazione d'uso, che comportino il rifacimento di tutta o parte della copertura, al fine di aumentare il grado di sicurezza degli edifici, con esclusione degli interventi oggetto di attività edilizia libera di cui alla normativa vigente e di cui al comma 7.</p>
--	--

<p>Conclusioni</p>	<p>Visti gli articolati di cui sopra, si ritiene ammissibile procedere a rettificare i contenuti degli stessi, per cui si modifica l'Art.38 con il rimando all'Art. 79, con la motivazione che vi è una ripetizione, introducendo nuovo comma 6 all'art.38 che rimandi ai contenuti specifici dell'art.79 .</p> <p><b>Si propone di accogliere l'Osservazione:</b>          I commi da 6 a 16 dell'art.38 vengono sostituiti dal nuovo comma 6, che viene così riformulato:          6. <i>“Per quanto concerne i dispositivi per i lavori in sicurezza in copertura, si rimanda ai contenuti dell'art.79”</i> .</p>
--------------------	--

<p>Osservazione n. 4          Prot. 49135          Data 03/10/2024</p>	<p>Richiedente : XXXXXX – XXXXXX – XXXXXX</p>
<p>Contenuto Osservazione</p>	<p>Viene richiesta la semplificazione del regime in merito alle tolleranze di cantiere:          L'Art. 37 (<i>“Misure di cantiere ed eventuali tolleranze”</i>), al fine di evitare confusione anche in merito ai calcoli da parte dei tecnici incaricati ed alla nuova formulazione delle tolleranze ad opera del DL69/2024 e successiva conversione L.105/24 - che ha modificato il Testo Unico per l'Edilizia DPR 380/2001 e smi (art.34 bis) - e per semplificarne l'applicazione e la casistica onde evitare sovrapposizioni e incertezze sulle tolleranze ammesse, si chiede faccia riferimento solo alla normativa vigente.</p>

<p>Proposta di Controdeduzione</p>	<p>Si ritiene necessario l'aggiornamento a seguito di intervenuta modifica normativa, dunque l'Art. 37 (<i>"Misure di cantiere ed eventuali tolleranze"</i>), così come formulato:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'esecuzione dell'intervento deve avvenire in conformità alle misure progettuali le quali si intendono fisse ed immutabili.</li> <li>2. La disciplina delle varianti è stabilita dalla normativa regionale e nazionale vigente, ivi compresi i limiti che classificano le condizioni di variante essenziale e non essenziali.</li> <li>3. All'interno delle soglie dimensionali relative alle varianti di cui alla normativa sovraordinata, fatti salvi i diritti dei terzi per le distanze dai confini, gli allineamenti verso gli spazi pubblici, le misure minime fissate da leggi o regolamenti e qualora non si eccedano le condizioni di seguito elencate, costituiscono tolleranze di cantiere: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) scostamenti relativi alle misurazioni lineari: <ol style="list-style-type: none"> <li>i. per le misure inferiori o uguali a m. 5,00 lo scostamento non può essere superiore all'1,00% della misura lineare;</li> <li>ii. per le misure oltre m. 5,00 e fino a m. 30,00 per il calcolo dello scostamento si applica la seguente formula: <math>Y = (X + 20) / 5</math>, dove al posto di X viene inserita la misura lineare espressa in metri e, eseguendo l'operazione indicata, si ricava Y che è il massimo scostamento ammissibile espresso in centimetri per la misura lineare inserita al posto di X.</li> <li>iii. per le misure superiori a m. 30,00 il massimo scostamento ammissibile è di cm.10;</li> </ol> </li> <li>b) le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della Superficie lorda del singolo piano inferiori al 5%, ferma restando la Superficie Lorda complessiva.</li> </ol> </li> <li>4. Qualora entrambe le condizioni sopra elencate siano rispettate, non vi è l'obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici o comunicazioni e pertanto non sussiste la condizione di variante al progetto. Negli altri casi, anche se le modifiche realizzate in fase esecutiva non costituiscano parziale difformità del titolo abilitativo, è fatto obbligo presentare opportuno progetto di variante per l'aggiornamento degli elaborati depositati presso l'amministrazione comunale prima della fine lavori e comunque prima della richiesta di agibilità dell'immobile o porzione di esso.</li> <li>5. Le tolleranze esecutive di cui al comma 3 realizzate nel corso di precedenti interventi edilizi, non costituendo violazioni edilizie, sono dichiarate dal tecnico abilitato nella modulistica relativa a nuove istanze, comunicazioni e segnalazioni edilizie e rappresentate nei relativi elaborati progettuali.</li> <li>6. E' fatto salvo quanto previsto dall'art.34 bis del DPR 380/2001 e s.m.i. "Tolleranze costruttive", per cui le norme di cui al presente articolo si applicano per quanto compatibili e/o se più restrittive rispetto all'art. 34 bis, e non si sommano alle tolleranze costruttive ivi contenute.</li> </ol> <p>per evitare incertezza applicativa sulle modalità più restrittive, anche in merito ai calcoli ed a seguito della nuova formulazione dell'art.34 ad opera del DL69/2024 e successiva conversione L.105/24, che per le opere realizzate fino al 24/05/2024 propone un regime variabile in funzione della superficie utile delle u.i. (art.1 bis), così come vengono precisate le tolleranze esecutive per opere realizzate entro la medesima data (comma 2 bis), si ritiene ammissibile che contenga solo il rimando alla normativa vigente, per cui le tolleranze cui far riferimento all'interno del REC sono normate dall'art.34 bis del DPR 380/2001 e s.m.i. e da altre eventuali disposizioni di cui alla normativa statale e regionale.</p>

Conclusioni	<p><b>Si propone di accogliere l'Osservazione:</b></p> <p>I commi da 3 a 6 come proposti sono quindi eliminati ed il comma 3 viene così riformulato: <i>"Le tolleranze cui far riferimento sono normate dall'art.34 bis del DPR 380/2001 e smi e da altre eventuali disposizioni di cui alla normativa statale e regionale"</i>;</p>
-------------	--

Osservazione n. 5 Prot. 49136 Data 03/10/2024	Richiedente : XXXXXX – XXXXXX – XXXXXX
Contenuto osservazione	Si chiede di specificare la definizione di <i>stato legittimo</i> ai sensi dell'art.9bis del DPR 380/2001 e smi e, vista la definizione dello stato legittimo ai sensi dell'art.9bis, e di precisare, entro i limiti della normativa vigente, la casistica per le tolleranze, specie per gli edifici di non recente costruzione, per cui la definizione dello stato legittimo rimane molto difficoltosa, visto lo stratificarsi di interventi e l'incompletezza degli atti e delle informazioni reperibili.
Proposta di Controdeduzione	Considerata l'entrata in vigore del DL 69/2024 come convertito da L.105/2024, e le specifiche e casistiche ivi riportate, anche per gli edifici di non recente costruzione (vedi art.9 bis e art.34 bis del DPR 380/2001 e smi come novellato dalla normativa sopra richiamata, l'entrata in vigore dell'art.34 ter per le opere in parziale difformità relative a titoli edilizi antecedenti l'entrata in vigore della L.10/77), che non escludono altri interventi normativi sul tema, onde evitare contrasti con i disposti della normativa nazionale e/o regionale, si ritiene di rimandare le specifiche ad apposita CIRCOLARE DIRIGENZIALE IN MERITO ALLA PRASSI APPLICATIVA per la DEFINIZIONE DI STATO LEGITTIMO e per LA DEFINIZIONE DELL TOLLERANZE DI CUI ALL'ART.34 BIS E ALL'ART.34 TER., la cui eventuale modifica, a seguito di ulteriori aggiornamenti normativi o circolari interpretative nazionali e/o regionali, è più agevole e rapida.
Conclusioni	<p><b>Si propone di accogliere parzialmente l'Osservazione:</b></p> <p>All'art.37 si aggiunge dunque il comma 4: "La prassi applicativa dell'art.9bis e degli art.34 bis e 34 ter del DPR 380/2001 e smi , è oggetto di apposita circolare dirigenziale"</p>

Osservazione n. 6 Prot. 49137 Data 03/10/2024	Richiedente : XXXXXX – XXXXXX – XXXXXX
Contenuto Osservazione	Considerato che si prevede all'art.60 a) comma 10, che "Gli stalli e le aree di manovra devono essere realizzati con pavimentazione impermeabile, per evitare contaminazioni del sottosuolo", visti gli obiettivi di de-pavimentazione delle aree esterne impermeabili, si chiede se è possibile procedere ad inserire specifiche in merito all'utilizzo di pavimentazioni drenanti per i parcheggi, pur nel rispetto della tutela del sottosuolo, specificandone le prestazioni.

<p>Proposta di Controdeduzione</p>	<p>L'art.60 comma 10 prescrive: “ Gli stalli e le aree di manovra devono essere realizzati con pavimentazione impermeabile, per evitare contaminazioni del sottosuolo”.</p> <p>Si ritiene che il tema impatti in materia di invarianza idraulica e di de-pavimentazione delle superfici impermeabili, nonché di riduzione degli effetti della radiazione solare, fermo restando che la realizzazione delle aree di sosta deve garantire la tutela delle falde sotterranee da contaminazione dovuta all'infiltrazione di agenti inquinanti. A titolo esemplificativo sono ad oggi possibili realizzazioni di strati filtranti, installazioni di impianti disoleatori sotterranei che trattano l'acqua di prima pioggia - con invio in fognatura, e la seconda pioggia nel terreno - in caso di grandi superfici, spazi pubblici,ecc., oppure, in riferimento alle pavimentazioni permeabili, in caso di rischio di contaminazione della falda – ma anche eccessiva vicinanza alle fondazioni degli edifici - è possibile prevedere di impermeabilizzare al fondo delle pavimentazioni permeabili, utilizzando gli strati componenti le pavimentazioni stesse per la laminazione e il trattamento delle acque di pioggia; in questo caso, possono essere posti sull'ultimo strato delle pavimentazioni permeabili dei dreni che convogliano le acque trattate in un altro punto di scarico. Gli obiettivi di de-pavimentazione ad oggi, specie per le aree pubbliche, convergono verso soluzioni progettuali che costituiscono un “sistema” drenante, e dunque integrate: ciò significa adottare proposte che garantiscano parimenti l'obiettivo di de-pavimentare, un minor impatto ambientale in linea con la necessità di evitare gli effetti dannosi dei fenomeni meteorologici estremi, e la tutela del sottosuolo.</p> <p>Si ritengono dunque ammissibili soluzioni tecniche alternativa che garantiscano l'adozione di misure tali da evitare possibili contaminazioni del suolo dovute all'infiltrazione di agenti inquinanti, che siano opportunamente certificate dal punto di vista tecnico; si ritiene che dette soluzioni siano compatibili con la necessaria tutela del sottosuolo e delle falde, e dunque con la normativa igienico-sanitaria di settore.</p>
<p>Conclusioni</p>	<p><b>Si propone di accogliere l'Osservazione.</b></p> <p>Il comma 10 dell'art.60 è dunque riformulato come segue: “<i>Gli stalli e le aree di manovra devono essere realizzati con pavimentazione impermeabile, per evitare contaminazioni del sottosuolo Sono ammissibili finiture e pavimentazioni permeabili (drenanti, filtranti) anche per spazi di manovra e posti auto esterni ai fabbricati, purchè vengano garantite misure che evitino possibili contaminazioni del suolo dovuta all'infiltrazione di agenti inquinanti; è dunque ammissibile prevedere soluzioni tecniche certificate che garantiscano la tutela del sottosuolo e delle falde da contaminazione</i>”;</p>

Osservazione n.7 Prot. 49139 Data 03/10/2024	Richiedente : XXXXXX – XXXXXX – XXXXXX
Contenuto Osservazione	<p>In merito all' Art.112, si chiede di far rientrare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la posa in opera e dunque l'installazione di manufatti esterni accessori di limitate dimensioni, come forni e caminetti di cui comma 25,</li> <li>- gli interventi di adeguamento e/o messa a norma delle canne fumarie,</li> <li>- gli interventi sugli impianti di climatizzazione,</li> </ul> <p>nella casistica dell'Edilizia Libera di cui all' art.6 del vigente DPR 380/2001 e smi, e non come ivi specificato nel Regolamento, a pratica edilizia, salvo quanto diversamente normato dalla disciplina nazionale/regionale.</p>
Proposta di Controdeduzione	<p>Considerata l'articolazione dell'art.112 comma 21: <i>21. L'installazione di canne fumarie, anche singole, è soggetta a pratica edilizia; parimenti è soggetto a pratica edilizia qualsiasi intervento sugli impianti di riscaldamento e sulle canne fumarie (compresa la modifica delle quote di sbocco, le operazioni di in tubaggio, ecc.), salvo quanto previsto dalla normativa vigente.</i></p> <p>e del comma 25: <i>25. Sono altresì soggette a pratica edilizia le installazioni di barbecue fissi, forni e caminetti esterni e qualsiasi altro elemento suscettibile di alterare l'aspetto architettonico originariamente assentito: la loro installazione è consentita solo se integrati nel contesto del complesso edilizio, previo nulla osta del condominio o di tutti i proprietari dell'edificio, secondo le modalità indicate negli articoli precedenti, nonché nel rispetto delle norme di codice civile e di quanto prescritto al comma precedente circa gli indici di PGT e previo formale assenso di tutti i proprietari dei fondi confinanti.</i></p> <p>Si precisa che l'art.6 del DPR 380/2001 e smi già disciplina le opere di edilizia libera, fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica , di tutela dal rischio idrogeologico, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, così come le categorie indicate all'interno del Glossario Edilizia Libera di cui al DM 02/03/2018 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impianti di climatizzazione: Installazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma</li> <li>- Opera per arredo da giardino (es. barbecue in muratura)</li> <li>- Impianti di estrazione fumi: Riparazione, adeguamento, integrazione, efficientamento (comprese le opere correlate di canalizzazione) e/o messa a norma</li> </ul> <p>E' dunque ammissibile l'introduzione di un regime semplificato per alcune opere da qualificare nel regime dell' edilizia libera.</p>

Conclusioni	<p><b>Si propone di accogliere l'Osservazione :</b></p> <p>- Il comma 21 è riformulato come segue: <i>“L’installazione di canne fumarie anche singole è soggetta a pratica edilizia; parimenti è soggetto a pratica edilizia qualsiasi intervento sugli impianti di riscaldamento/climatizzazione e sulle canne fumarie, salvo quanto previsto dalla normativa vigente e quanto specificato diversamente nel presente Regolamento”</i></p> <p>- Viene aggiunto al comma 25 <i>“I manufatti quali forni, barbecue e caminetti esterni, di dimensioni massime fino a mq 2,00, quali accessori esclusivamente di edifici residenziali rientrano all’interno della casistica dell’Edilizia Libera, a condizione che vengano garantiti i disposti del Codice Civile e quanto prescritto in materia igienico-sanitaria, e che non comportino inconvenienti igienico-sanitari ai fondi confinanti; i manufatti che non rientrano nella casistica di cui sopra sono soggetti a pratica edilizia ed alla disciplina che segue”</i></p> <p>Dunque il comma 25 viene così riformulato:  <i>Sono altresì soggette a pratica edilizia le installazioni di barbecue fissi, forni e caminetti esterni e qualsiasi altro elemento suscettibile di alterare l’aspetto architettonico originariamente assentito: la loro installazione è consentita solo se integrati nel contesto del complesso edilizio, previo nulla osta del condominio o di tutti i proprietari dell’edificio, secondo le modalità indicate negli articoli precedenti, nonché nel rispetto delle norme di codice civile e di quanto prescritto al comma precedente circa gli indici di PGT e previo formale assenso di tutti i proprietari dei fondi confinanti. I manufatti quali forni, barbecue e caminetti esterni, di dimensioni massime fino a mq 2,00, quali accessori esclusivamente di edifici residenziali rientrano all’interno della casistica dell’Edilizia Libera, a condizione che vengano garantiti i disposti del Codice Civile e quanto prescritto in materia igienico-sanitaria, e che non comportino inconvenienti igienico-sanitari ai fondi confinanti; i manufatti che non rientrano nella casistica di cui sopra sono soggetti a pratica edilizia ed alla disciplina di cui alla normativa vigente e di cui al presente articolo.</i></p>
Osservazione n. 8 Prot. 49140 Data 03/10/2024	Richiedente : XXXXXX – XXXXXX – XXXXXX
Contenuto Osservazione	<p>Si chiede, al fine di coniugare l’obiettivo di semplificazione degli adempimenti edilizi con l’obiettivo di garantire le prescrizioni di cui agli strumenti di pianificazione e regolamentazione del comune di Pioltello, di specificare nel Regolamento la casistica dell'Edilizia Libera di cui al Glossario relativo, nonché gli eventuali obblighi per i committenti, per le opere non soggette a pratica edilizia, al fine di garantire il decoro e l'omogeneità dei contesti edificati ed il rispetto della normativa vigente (specie per quanto concerne gli interventi sulle finiture degli edifici in relazione, ad esempio, alle gamme cromatiche di riferimento ed all’Abaco degli Ambiti Storici e quant’altro previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT).</p>

<p>Proposta di Controdeduzione</p>	<p>Considerata la casistica dell'edilizia libera di cui all'art.6 del DPR 380/2001 e smi), onde evitare contrasti con i disposti della normativa nazionale e/o regionale (oggetto di modifica anche a seguito del DL 69/2024 e successiva conversione L.105/2024) , si ritiene di rimandare le specifiche ad apposita CIRCOLARE DIRIGENZIALE IN MERITO ALLA PRASSI APPLICATIVA per le OPERE DA QUALIFICARE COME EDILIZIA LIBERA AI SENSI DELL'ART.6 DEL DPR 380/2001 E SMI.</p> <p>Si ritiene invece motivata la necessità di garantire in ogni caso il rispetto delle norme di cui agli strumenti urbanistici vigenti per quanto concerne le finiture degli edifici ed il decoro dei contesti edificati (vedi art.24 delle NTA del Piano delle Regole per gli Ambiti ex B1 ed ex B2 - con le gamme cromatiche di riferimento di cui all'allegato 1 Abaco degli Ambiti a Volumetria controllata - , Ambiti Storici con le Norme Particolareggiate e l'Abaco degli elementi e materiali), integrando quanto già specificato all'Art.108 <i>Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio</i> .</p>
<p>Conclusioni</p>	<p><b>Si propone di accogliere parzialmente l'Osservazione:</b></p> <p>Si accoglie dunque parzialmente con l'introduzione, all'art.108:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- del comma 24 : <i>“Al fine di garantire il decoro e l'omogeneità dei contesti edificati ed il rispetto della normativa vigente, specie per quanto concerne gli interventi di finitura degli edifici, si precisa che è soggetta all'obbligo di comunicazione obbligatoria, solo al fine di garantire la verifica della conformità alla normativa vigente ed alle indicazioni tipologiche fornite dagli strumenti di pianificazione e dai regolamenti :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>la realizzazione delle sole tinteggiature dei prospetti (rifacimento delle finiture) fermo restando il rispetto della normativa vigente (NTA del Piano delle Regole del PGT laddove è richiesto il rispetto della gamma cromatica di riferimento o le caratteristiche preesistenti o le tinte indicate per l'Ambito Storico), con l'intervento sugli intonaci che non comporti l'applicazione della normativa regionale in materia di contenimento dei consumi energetici; diversamente l'intervento è assoggettato a pratica edilizia;</i></li> <li>- <i>In merito alle finiture degli edifici, laddove è prevista gamma cromatica di riferimento ai sensi delle NTA del Piano delle Regole del PGT, si considera soddisfatta la conformità se almeno il 50% del prospetto rispetta la gamma indicata; laddove è richiesto il mantenimento dei caratteri originari dell'edificio, e dunque anche delle finiture, è ammessa modifica previa presentazione della valutazione di impatto paesistico, al fine di migliorare l'inserimento nel contesto architettonico e la qualità del fabbricato”.</i></li> </ul> </li> <li>- del comma 25 <i>“La prassi applicativa in merito alla casistica dell'Edilizia Libera, specie in relazione agli interventi che impattano sul contesto edificato e sul decoro degli edifici e fermo restando quanto prescritto dalla normativa vigente, è oggetto di apposita circolare dirigenziale”.</i></li> </ul>

Osservazione n. 9 Prot. 49141 Data 03/10/2024	Richiedente : XXXXXX – XXXXXX – XXXXXX
Contenuto Osservazione	Si chiede di ammettere quale requisito aggiuntivo in materia di sostenibilità ambientale, sia per le nuove costruzioni, che per gli edifici esistenti, la possibilità di introdurre la distribuzione di acqua potabile negli edifici condominiali (case dell'acqua e similari), per incentivare la riduzione di consumo di materie plastiche.
Proposta di Controdeduzione	Si ritiene ammissibile, vista la necessità di promuovere comportamenti virtuosi nel ridurre i consumi di materie prime e di rifiuti, sia per le nuove costruzione che per gli edifici esistenti, per quanto concerne i requisiti soggetti ad incentivazione o riconoscimento di eco-sostenibilità, modificando l'art. 50 " <i>Riduzione dei rifiuti</i> " e l'art.55 " <i>Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti</i> "

Conclusioni	<p><b>Si propone di accogliere l'Osservazione:</b></p> <p>All'art.55 comma 3 viene dunque aggiunta la nuova voce: - <i>introduzione della distribuzione di acqua potabile negli edifici condominiali (case dell'acqua e similari), per incentivare la riduzione di consumo di materie plastiche, e dunque viene così riformulato:</i></p> <p><i>comma 3. Per gli interventi non soggetti al contributo di costruzione e per cui non sussista obbligonormativo di intervento, per ogni edificio oggetto di intervento complessivo, sarà possibile installare una targa ECO su modelli approvati dagli uffici comunali, che attesta i risultati volontari raggiunti in termini di interventi più performanti rispetto alla normativa vigente, e volti a ridurre il fabbisogno complessivo di energia, un maggior livello di ecosostenibilità e sicurezza, quali:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>l'utilizzo di materiali ecosostenibili negli interventi di riqualificazione;</i></li> <li>- <i>interventi sull'esistente che incidono sulla classe energetica, miglioramento di almeno due classi energetiche per almeno il 70% degli alloggi, con raggiungimento almeno della classe B;</i></li> <li>- <i>rimozione delle superfici contenenti amianto, nei casi in cui non è fatto obbligo di rimozione e/o bonifica;</i></li> <li>- <i>riduzione del consumo idrico;</i></li> <li>- <i>riutilizzo delle acque meteoriche per utilizzi compatibili;</i></li> <li>- <i>riqualificazione impiantistica con utilizzo di quote rinnovabili superiori rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente;</i></li> <li>- <i>interventi di riqualificazione impiantistica per gli impianti di riscaldamento, con installazione per tutto l'edificio di apparecchi più performanti rispetto a quanto richiesto dalla normative vigente e di adeguamento delle canne fumarie per i nuovi apparecchi;</i></li> <li>- <i>allacciamento alla centrale per il teleriscaldamento;</i></li> <li>- <i>negli interventi sull'involucro, comprese le coperture e i serramenti, il raggiungimento di prestazioni superiori ai limiti di legge o del presente regolamento;</i></li> <li>- <i>realizzazione di cappotti termici nei casi di rifacimento dei prospetti esterni;</i></li> <li>- <i>sostituzione degli apparecchi di illuminazione delle aree esterne;</i></li> <li>- <i>refacimento delle facciate con installazione di sistemi di schermatura quali frangisole e altri dispositivi;</i></li> <li>- <i>utilizzo di gamme cromatiche nella tinteggiatura degli edifici (colori chiari) che diminuiscano l'effetto della radiazione solare;</i></li> <li>- <i>refacimento di pavimentazioni esterne con materiali che diminuiscano gli effetti della radiazione solare (pavimentazioni fredde, ecc.)</i></li> <li>- <i>aumento delle aree a verde del lotto e piantumazione con essenze che favoriscano il raffrescamento degli edifici e diminuiscano l'effetto "isola di calore";</i></li> <li>- <i>introduzione della domotica nella gestione dell'edificio;</i></li> <li>- <i>realizzazione di sistemi solari passivi;</i></li> <li>- <i>allacciamento alle centrali di teleriscaldamento;</i></li> <li>- <i>realizzazione di tetti verdi per edifici principali e manufatti accessori (quali box e similari);</i></li> <li>- <i>installazione di impianti di energie rinnovabili;</i></li> <li>- <i>per le unità produttive, commerciali, direzionali, la sostituzione dell'insegna luminosa con dispositivi che riducono il consumo di energia;</i></li> <li>- <i>interventi sull'impianto elettrico volti all'utilizzo di dispositivi che comportano riduzione dei consumi;</i></li> <li>- <i>interventi sugli impianti gas che comportano maggiori livelli di sicurezza;</i></li> <li>- <i>la riduzione di almeno il 10% del fabbisogno complessivo di energia dell'immobile e/o delle unità immobiliari, rispetto alla norma vigente;</i></li> <li>- <i>il raggiungimento di classe energetica superiore rispetto alla normativa vigente;</i></li> <li>- <i>installazione dei dispositivi anticaduta in copertura e altri sistemi di sicurezza, non obbligati dalla normative vigenti..</i></li> <li>- <i>introduzione della distribuzione di acqua potabile negli edifici condominiali (case dell'acqua e similari), per incentivare la riduzione di consumo di materie plastiche</i></li> </ul>
-------------	---

All'art.55 comma 2, dopo “*recupero di calore*” si aggiunge: *l'introduzione della distribuzione di acqua potabile negli edifici condominiali (case dell'acqua e similari), per incentivare la riduzione di consumo di materie plastiche.*

Il comma 2 è dunque riformulato come segue:

*2. Sono soggetti ad incentivo l'utilizzo di materiali ecosostenibili e innovativi, l'utilizzo di prodotti e sistemi con Certificazione CAM anche per l'edilizia privata, la presenza di impianti con utilizzo di quota rinnovabile superiore a quanto richiesto dalla norma vigente, se già non obbligatoria per garantire il rispetto di altre prestazioni obbligatorie o soggetta a diverse forme di incentivazione, l'aumento dei requisiti prescritti per i requisiti acustici passivi, la realizzazione di tetti verdi sull'edificio principale, la ventilazione meccanica controllata con recupero di calore, l'introduzione della distribuzione di acqua potabile negli edifici condominiali (case dell'acqua e similari), per incentivare la riduzione di consumo di materie plastiche .*

*Altri requisiti performanti potranno essere indicati direttamente nelle schede sintetiche, in funzione della destinazione d'uso degli edifici e della tipologia di intervento, in relazione anche alle modifiche della normativa vigente in merito alle prestazioni degli stessi. Ai fini dell'incentivo deve essere espressamente dichiarato che la soluzione tecnica proposta non è necessaria ai fini del raggiungimento dei requisiti imposti dalla normativa vigente, ma che è finalizzata al raggiungimento di ulteriori livelli di sostenibilità. Ai fini dell'incentivo economico, devono essere garantiti tutti i requisiti obbligatori e l'incentivo è ammesso solo ed esclusivamente se il requisito non è richiesto dalla normativa vigente o per raggiungere i requisiti prescritti dalla medesima, come indicato al comma 1.*

All'art.50 viene inserito il comma 2: “*Si promuove l'introduzione della distribuzione di acqua potabile negli edifici condominiali (case dell'acqua e similari), per incentivare la riduzione di consumo di materie plastiche, sia negli edifici di nuova costruzione che negli edifici esistenti*

Osservazione n. 10 Prot. 49143 Data 03/10/2024	Richiedente : XXXXXX – XXXXXX – XXXXXX
Contenuto Osservazione	In merito all'Art.119, per quanto concerne le VEPA, si chiede di aggiornare il riferimento alla casistica di cui al DL 69/2024 come convertito in L.105/2024.
Proposta di Controdeduzione	L'Art.119 Serre bioclimatiche e sistemi passivi di captazione dell'energia e VEPA, disciplina al comma 6 l'installazione di Vetrate Panoramiche: <i>6. L'installazione di VEPA (di vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti) è diretta ad assolvere a funzioni temporanee di protezione dagli agenti atmosferici, miglioramento delle prestazioni acustiche ed energetiche, riduzione delle dispersioni termiche, parziale impermeabilizzazione dalle acque meteoriche dei balconi aggettanti dal corpo dell'edificio o di logge rientranti all'interno dell'edificio, purché tali elementi non configurino spazi stabilmente chiusi con conseguente variazione di volumi e di superfici, come definiti dal regolamento edilizio-tipo, che possano generare nuova volumetria o comportare il mutamento della destinazione d'uso dell'immobile anche da superficie accessoria a superficie utile. Tali strutture devono favorire una naturale microaerazione che consenta la circolazione di un costante flusso di arieggiamento a garanzia della salubrità dei vani interni domestici ed avere caratteristiche tecnicocostruttive e profilo estetico tali da ridurre al minimo l'impatto visivo e l'ingombro apparente e da non modificare le preesistenti linee architettoniche.</i> la cui disciplina è stata ulteriormente innovata dal D.L.69/2024 come convertito in L.105/2024, per cui si ritiene necessario rimandare alle definizioni di cui alla normativa vigente, di cui all'art.6 del DPR 380/2001 e smi, senza ulteriori specifiche onde evitare incongruenze con ulteriori aggiornamenti normativi;
Conclusioni	<b>Si propone di accogliere l'Osservazione:</b> Il comma 6 dell'Art.119 è riformulato come segue: <i>“L'installazione di VEPA – vetrate panoramiche amovibili e totalmente trasparenti - è disciplinata dall'art.6 del DPR 380/2001 e smi”</i>
Osservazione n. 11 Prot. 49145 Data 03/10/2024	Richiedente : XXXXXX – XXXXXX – XXXXXX
Contenuto Osservazione	In merito all'Art.70 <i>“Conformazione e dotazione delle unità immobiliari residenziali ed assimilabili”</i> , per quanto concerne le altezze e le superfici delle unità immobiliari, si chiede di aggiornare il riferimento alla casistica di cui al DL 69/2024 come convertito in L.105/2024.

<p>Proposta di Controdeduzione</p>	<p>L'Art.24 del DPR 380/2001 e smi è stato fortemente innovato dal D.L. 69/2024 in fase di conversione in L.105/2024:, con l'introduzione dei commi:</p> <p><i>5-bis. Nelle more della definizione dei requisiti di cui all'articolo 20, comma 1-bis, ai fini della certificazione delle condizioni di cui al comma 1 del presente articolo e dell'acquisizione dell'assenso da parte dell'amministrazione competente, fermo restando il rispetto degli altri requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente, il tecnico progettista abilitato è autorizzato ad asseverare la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nelle seguenti ipotesi:</i></p> <p><i>a) locali con un'altezza minima interna inferiore a 2,70 metri fino al limite massimo di 2,40 metri;</i></p> <p><i>b) alloggio monostanza, con una superficie minima, comprensiva dei servizi, inferiore a 28 metri quadrati, fino al limite massimo di 20 metri quadrati, per una persona, e inferiore a 38 metri quadrati, fino al limite massimo di 28 metri quadrati, per due persone.</i></p> <p><i>5-ter. L'asseverazione di cui al comma 5-bis può essere resa ove sia soddisfatto il requisito dell'adattabilità, in relazione alle specifiche funzionali e dimensionali, previsto dal regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, e sia soddisfatta almeno una delle seguenti condizioni:</i></p> <p><i>a) i locali siano situati in edifici sottoposti a interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie;</i></p> <p><i>b) sia contestualmente presentato un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliari.</i></p> <p><i>5-quater. Restano ferme le deroghe ai limiti di altezza minima e superficie minima dei locali previste a legislazione vigente.</i></p> <p>per cui si ritiene di demandare la disciplina e l'applicazione al DPR 380/2201 medesimo e ad eventuale circolare dirigenziale applicativa nel merito.</p>
<p>Conclusioni</p>	<p><b>Si propone di accogliere l'Osservazione:</b></p> <p>Si accoglie, e si aggiunge all'art.70 il comma 26: <i>“Per quanto concerne altezze e superfici delle u.i., è fatto salvo quanto disciplinato dall'art.24 del DPR 380/2001 e smi; ulteriori specifiche potranno essere oggetto di circolare dirigenziale applicativa.</i></p>