

COMUNE DI SCANDICCI

PROVINCIA DI FIRENZE



Regolamento igienico-sanitario
per gli interventi urbanistico-edilizi

INDICE

Titolo I : DEFINIZIONI e AMBITI DI APPLICAZIONE

- art. 1:** Ambito di applicazione delle norme
- art. 2:** Interventi soggetti alle norme
- art. 3:** Definizioni
- art. 4:** Certificazione di conformità igienico-sanitaria / Richiesta di deroghe
- art. 5:** Valutazione di situazioni igienico-sanitarie complesse con presenza di elettrodotti e/o campi elettrici e magnetici

Titolo II : REQUISITI GENERALI DELLE COSTRUZIONI

- art. 6:** Salubrità del terreno
- art. 7:** Materiali da costruzione
- art. 8:** Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza
- art. 9:** Misure contro la penetrazione negli edifici di animali in genere
- art. 10:** Camini, canne fumarie e altri condotti di evacuazione
- art. 11:** Impianti Igienici
- art. 12:** Cortili
- art. 13:** Chiostrine
- art. 14:** Cavedi

Titolo III : REQUISITI SPECIFICI DEGLI EDIFICI E LOCALI DI ABITAZIONE

- art. 15:** Classificazione dei locali di abitazione
- art. 16:** Posizione dei locali di abitazione rispetto al terreno
- art. 17:** Illuminazione dei locali di abitazione
- art. 18:** Requisiti relativi all'aerazione
- art. 19:** Altezza dei locali ad uso residenziale
- art. 20:** Dimensionamento degli alloggi e dei singoli locali
- art. 21:** Soppalchi
- art. 22:** Modifica di destinazione d'uso a fini abitativi di fondi non residenziali

Titolo IV : REQUISITI SPECIFICI PER EDIFICI, LOCALI E AMBIENTI DI LAVORO

- art. 23:** Classificazione dei locali e/o ambiente di lavoro
- art. 24:** Caratteristiche dei fabbricati e dei locali adibiti ad attività lavorative di "CATEGORIA 1"
- art. 25:** Caratteristiche dei fabbricati e dei locali adibiti ad attività lavorative di "CATEGORIA 2 e 3"
- art. 26:** Locali con caratteristiche particolari
- art. 27:** Soppalchi
- art. 28:** Altre caratteristiche dei locali di lavoro

Titolo V : EDIFICI E LOCALI CON ALTRE DESTINAZIONI

art. 29: Funzioni regolate da norme specifiche

art. 30: Funzioni non regolate da norme specifiche

Titolo VI : IMPIANTI DI SMALTIMENTO LIQUAMI

Capo I – Zone servite da pubblica fognatura

art. 31: Disposizione per i soli scarichi in pubblica fognatura

Capo II – Zone non servite da pubblica fognatura: smaltimento reflui domestici o assimilabili

art. 32: Definizioni

art. 33: Obbligo di depurazione delle acque reflue

art. 34: Calcolo dell'utenza del sistema di depurazione e smaltimento

art. 35: Raccolta e smaltimento delle acque pluviali e/o meteoriche di dilavamento

art. 36: Sistemi di depurazione ammessi per il trattamento dei reflui domestici e assimilabili

art. 37: Norme di buona tecnica relative alla realizzazione del sistema di depurazione e smaltimento reflui

art. 38: Contenuti della documentazione tecnica di progetto

Capo III – Zone non servite da pubblica fognatura: smaltimento reflui industriali

art. 39: Scarichi Industriali

Titolo VII : NORME FINALI

art. 40: Autorizzazione allo scarico in zona priva di pubblica fognatura

art. 41: Modifiche ed integrazioni al presente regolamento

Allegato A: Assimilazione ad acque reflue domestiche

Allegato B: Trattamenti depurativi appropriati

Titolo I

AMBITO DI APPLICAZIONE E DEFINIZIONI

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti norme regolamentari si applicano nell'intero territorio comunale, ed interessano tutti gli edifici, sia esistenti che di nuova realizzazione, nonché le aree ad essi circostanti, se interessate da interventi edilizi e/o da opere relative ad impianti tecnologici.

ART. 2 - INTERVENTI SOGGETTI ALLE NORME

Sono soggetti al rispetto delle presenti norme tutti gli interventi edilizi, come definiti dalle vigenti norme statali e regionali. A tale scopo si specifica che:

- per gli interventi di manutenzione straordinaria, le presenti norme operano limitatamente alla porzione di immobile interessata dall'intervento, a condizione che esso non determini un peggioramento delle condizioni igienico-sanitarie esistenti nella residua porzione non interessata dai lavori;
- per gli interventi di frazionamento edilizio, la/e nuova/e unità immobiliare/i derivata/e dovrà/anno soddisfare tutti i requisiti previsti dalle presenti norme, mentre nell'U.I. originaria non dovrà determinarsi un peggioramento delle condizioni igienico-sanitarie esistenti;
- per gli interventi comportanti mutamento della destinazione d'uso, con o senza opere, la/e unità immobiliare/i interessata/e dovrà/anno soddisfare tutti i requisiti previsti dalle presenti norme.

ART. 3 - DEFINIZIONI

Ai soli fini dell'applicazione delle presenti norme valgono le seguenti definizioni:

3.1 - Locali di abitazione

I locali di abitazione sono così suddivisi, in funzione della loro posizione rispetto al terreno circostante:

Locali fuori terra - quelli il cui piano di calpestio risulti in ogni sua parte superiore alla quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta).

Locali interrati - quelli che presentano l'intradosso del solaio di copertura a quota inferiore, in ogni sua parte, alla quota del terreno circostante (a sistemazione avvenuta).

Locali seminterrati - tutti quelli che non rientrano nelle due categorie precedenti.

3.2 - Locali e ambienti di lavoro

Ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di settore (art. 8 del D.P.R. n° 303/56 ed eventuali altre disposizioni successivamente emanate in merito), i locali e ambienti di lavoro sono così suddivisi:

Locale e/o ambiente di lavoro sotterraneo - quando il piano orizzontale contenente l'intradosso del solaio di copertura del locale risulta inferiore o alla medesima quota del piano di campagna;

Locale e/o ambiente di lavoro semisotterraneo - quando il dislivello tra il piano di calpestio del locale ed il piano di campagna è compreso tra ml 1,20 e l'altezza del locale;

Locale e/o ambiente di lavoro "equiparabile a locale fuori terra" - quando il dislivello tra il piano di calpestio del locale ed il piano di campagna è inferiore a ml 1,20, oppure quando il piano di calpestio è allo stesso livello del piano di campagna per almeno cinque metri misurati perpendicolarmente alla parete stessa.

3.3 - Altezze di riferimento

Altezza libera - altezza interna del locale misurata dal pavimento al soffitto (nel caso di solai) o al piano di imposta dell'orditura secondaria (nel caso di strutture composte, quali quelle in legno o assimilabili). Nel

caso di soffitti non piani (inclinati, curvi o comunque di forma irregolare) si assume la media tra le diverse altezze presenti nel locale, con riferimento alle rispettive superfici di influenza.

Altezza media - altezza libera interna dei singoli piani, misurata tra pavimento e soffitto. Per i soffitti a volta essa è determinata dalla media aritmetica tra l'altezza del piano di imposta e l'altezza massima all'intradosso della volta; per i soffitti a cassette o comunque che presentano sporgenze di travi, l'altezza è determinata dalla media ponderata delle varie altezze riferite alle superfici in pianta.

Altezza minima - (nei locali con soffitto inclinato o di forma variabile) altezza libera interna tra pavimento e soffitto nel punto più basso di quest'ultimo.

3.4 - Superfici di riferimento

Superficie di un locale e/o ambiente di lavoro - superficie calpestabile del locale al netto delle murature.

Superficie di un locale di abitazione - superficie calpestabile del locale, con riferimento alle parti aventi altezza media non inferiore a quella minima ammessa per il locale stesso.

Superficie illuminante - superficie trasparente totale delle aperture attestata su spazi esterni. La superficie illuminante deve essere rapportata al coefficiente di trasmissione della luce del vetro trasparente incolore; con coefficienti più bassi occorre adeguare proporzionalmente la superficie illuminante.

Superficie apribile - superficie totale degli infissi apribili che mettono in comunicazione con spazi esterni. Per il computo delle superfici delle porte e dei portoni devono essere rispettate le limitazioni illustrate negli specifici articoli del presente Regolamento.

ART. 4 - CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ IGIENICO-SANITARIA / RICHIESTA DI DEROGHE

Per tutte le fattispecie contemplate dal presente Regolamento, la certificazione dei requisiti igienico-sanitari è attestata dal professionista incaricato della progettazione e firmatario della relativa pratica edilizia.

In caso di situazioni igienico-sanitarie complesse, che richiedano valutazioni tecnico-discrezionali, o per le quali si renda necessario ricorrere a deroghe previste dalle normative vigenti, il parere attestante l'ammissibilità dell'intervento, o la deroga anzi detta, devono essere rilasciati dalla ASL competente per territorio.

Fatto salvo quanto sopra indicato, si specifica che è, inoltre, ammessa la deroga alle presenti norme soltanto nelle fattispecie contemplate dal presente Regolamento e/o per le quali il vigente strumento urbanistico generale preveda espressamente tale possibilità. L'atto di deroga è rilasciato dal Sindaco (o Assessore delegato), sentita la Commissione Edilizia se istituita. La richiesta di deroga deve essere presentata in bollo.

E' comunque fatta salva la possibilità di richiedere, nelle fattispecie contemplate dalla vigente normativa regionale in materia urbanistico-edilizia, pareri preventivi alla ASL competente per territorio.

ART. 5 - VALUTAZIONE DELLE IMPLICAZIONI IGIENICO-SANITARIE IN PRESENZA DI ELETTRODOTTI E/O CAMPI ELETTRICI E MAGNETICI

Nell'ottica della prevenzione e/o del superamento di situazioni di potenziale rischio per la salute e la sicurezza della popolazione, tutti gli interventi edilizi (con la sola esclusione della manutenzione ordinaria) suscettibili di determinare, accrescere o mantenere in essere l'esposizione prolungata di persone a campi elettrici e magnetici, i cui progetti non dimostrino chiaramente (mediante grafici, relazioni, e quant'altro necessario) la compatibilità con le vigenti normative in materia, sono obbligatoriamente subordinati all'ottenimento di parere favorevole da parte dell'A.R.P.A.T. (Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana) sul progetto presentato.

Titolo II

REQUISITI GENERALI DELLE COSTRUZIONI

ART. 6 - SALUBRITA' DEL TERRENO

E' vietato realizzare nuovi edifici su terreni già adibiti a discariche o a sedi di attività che abbiano inquinato il suolo, fino a quando gli stessi non siano stati sottoposti a bonifica secondo le norme vigenti in materia

ART. 7 - MATERIALI DA COSTRUZIONE

In tutti gli interventi in qualsiasi misura disciplinati dal presente Regolamento devono essere impiegati materiali sani e non suscettibili di indurre effetti dannosi per le persone o per l'ambiente.

Per i fini di cui al comma precedente è consigliato l'uso di materiali "sani" secondo le norme UNI-Bioedilizia.

ART. 8 - REQUISITI RELATIVI ALL'IMPERMEABILITA' E SECCHENZA

Qualsiasi edificio di nuova costruzione deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri devono risultare intrinsecamente asciutti.

Tutti gli elementi costitutivi dell'edificio devono poter cedere l'eventuale umidità dovuta a condensazione e permanere asciutti.

ART. 9 - MISURE CONTRO LA PENETRAZIONE NEGLI EDIFICI DI ANIMALI IN GENERE

In tutti gli edifici, siano essi esistenti che di nuova costruzione, vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione di roditori, volatili e di animali in genere.

Tutte le aperture di aerazione, sia prospettanti all'esterno che su intercapedini (scannafossi e simili), quando siano prive di infisso a normale tenuta devono essere protette - senza pregiudicare l'aerazione del locale - da griglie, reti od altro dispositivo atto ad impedire la penetrazione di animali della dimensione di un ratto. Lo stesso accorgimento deve essere adottato per le aperture di ventilazione dei vespai e delle intercapedini aerate sottostanti i solai.

Nel caso in cui l'aerazione sia conseguita mediante condotti che conducono all'esterno - sia nel caso di ventilazione naturale che forzata - analoghe protezioni devono essere predisposte all'estremità del condotto, la quale deve inoltre essere facilmente accessibile per i necessari controlli.

Il sistema delle condutture di scarico e delle fognature, così come quello delle relative ventilazioni, deve essere a perfetta tenuta e privo di forature o discontinuità. I punti nei quali le condutture attraversano murature devono essere ben sigillati e non presentare interstizi.

ART. 10 - CAMINI, CANNE FUMARIE E ALTRI CONDOTTI DI EVACUAZIONE

In linea generale lo sbocco dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione deve avvenire al di sopra della copertura degli edifici, in conformità alle prescrizioni delle vigenti normative.

Dette prescrizioni non si applicano nel caso di :

- mera sostituzione di generatori di calore individuali;
- singole ristrutturazioni di impianti termici individuali esistenti, siti in edifici plurifamiliari privi di sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione sopra il tetto dell'edificio.

Le canne fumarie ed i camini di impianti termici devono essere realizzate (per quanto attiene a sezioni, altezze, distanze da edifici vicini e ogni altro aspetto costruttivo) in conformità alle prescrizioni delle norme UNI-CIG e alle vigenti normative.

I condotti di evacuazione diversi da quelli dei prodotti di combustione di cui ai paragrafi precedenti, quando siano suscettibili di produrre esalazioni nocive o moleste (condotti per la ventilazione forzata di servizi igienici, condotti per l'evacuazione dei fumi di cucina o di caminetti, etc.) dovranno anch'essi avere sbocco al di sopra della copertura dell'edificio.

ART. 11 - IMPIANTI IGIENICI

I locali destinati a servizi igienici debbono avere le dimensioni minime prescritte dal presente Regolamento a seconda del tipo di attività cui è destinata l'unità immobiliare.

Non è consentito accedere direttamente ai servizi igienici dai locali adibiti all'uso di cucina (o dagli spazi di cottura) né da locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande. In tali casi l'accesso deve avvenire attraverso un apposito spazio di disimpegno (antibagno) in cui possano essere collocati apparecchi sanitari diversi dal vaso wc e dal bidet.

Art. 12 - CORTILI

Ai fini del presente Regolamento si definisce 'cortile' lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici e sul quale possono essere aperte finestre di ogni tipo di locale, ivi compresi quelli destinati alla presenza continuativa di persone.

12.1 - Dimensionamento dei cortili

Negli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica con precise indicazioni planovolumetriche, i cortili dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

- la distanza tra una parete finestrata e quella opposta non dovrà essere inferiore a ml 10,00;
- la distanza minima di cui al precedente punto potrà essere ridotta a ml 8,00 quando sia la parete finestrata che quella opposta presentino altezza non superiore a ml 10,00 ed il cortile sia previsto da un progetto unitario che riguardi l'edificio nella sua interezza (è pertanto vietato avvalersi di detta distanza ridotta nel caso di cortili che vengano a formarsi nel tempo per successive edificazioni contigue o contrapposte).

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, diversi da quelli di ristrutturazione urbanistica, le opere di trasformazione di cortili esistenti sono soggette alle seguenti disposizioni:

- la distanza tra una parete finestrata e quella opposta non dovrà essere inferiore alla più bassa tra le due pareti, con un minimo assoluto di ml 6,00; quando la parete più bassa ecceda i ml 10,00 si applicano i disposti di cui al precedente paragrafo;
- ai cortili di edifici esistenti che, nel loro stato attuale, soddisfino i requisiti previsti per i cortili degli edifici di nuova costruzione, si applicano le norme di cui al precedente paragrafo.

Gli interventi su cortili esistenti che già presentino condizioni di contrasto con il presente Regolamento dovranno, ove possibile, prevedere il miglioramento dei parametri dimensionali nel senso indicato ai commi precedenti. Quando il miglioramento non risulti possibile od opportuno, gli interventi sui locali che prospettano sul cortile privo dei prescritti requisiti saranno ammissibili solo ove non comportino peggioramento della situazione igienico-sanitaria in atto. Ai fini del presente comma - ferme restando le prescrizioni del presente Regolamento in materia di rapporti aero-illuminanti - si considera 'peggioramento' il passaggio da un uso che non prevede la presenza continuativa di persone ad altro uso che invece preveda detta presenza continuativa, risultando invece sempre ammesso sia il passaggio inverso che quello tra usi che comunque già prevedano presenza continuativa di persone (locali di abitazione permanente, ambienti di lavoro, ambienti di ufficio, etc.).

Quando il cortile abbia andamento irregolare in senso verticale (incremento della superficie in pianta procedendo dal basso verso l'alto) le prescrizioni di cui al presente articolo vanno verificate in corrispondenza di ogni variazione di sezione. In tal caso sono considerate cortile - e pertanto suscettibili di consentire l'apertura di finestre di vani abitabili - le sole porzioni sovrastanti la quota dalla quale risultino integralmente rispettate le prescrizioni del presente articolo.

Analogo procedimento di verifica è ammesso nel caso di cortili che soddisfino i requisiti richiesti solo per la porzione superiore anziché per l'intero loro sviluppo in altezza. In tali casi è ammesso considerare tali spazi

scoperti come cortili limitatamente al tratto sovrastante la quota dalla quale risultino integralmente rispettate le prescrizioni del presente articolo.

12.2 - Apertura di finestre ed immissioni di aria nei dei cortili

Nei cortili su cui si aprono finestre di locali abitabili è vietato aprire finestre o bocche d'aria di locali in cui vengono esercitare attività che possono essere causa di insalubrità.

L'espulsione nei cortili di aria calda o viziata, proveniente da impianti di condizionamento o trattamento aria, è ammissibile solo quando siano rispettate tutte le seguenti condizioni :

- vi sia una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a ml 4,00 tra la bocca di espulsione e la parete direttamente antistante;
- vi sia una distanza, misurata in orizzontale, non inferiore a ml 6,00 tra la bocca di espulsione ed il centro della più vicina finestra della parete direttamente antistante;
- vi sia una distanza, misurata in verticale, non inferiore a ml 2,00 tra la sommità dalla bocca di espulsione ed il davanzale delle finestra direttamente soprastante.
- la velocità dell'aria espulsa, ad una distanza di ml 2,00 dalla bocca di espulsione, non sia superiore a ml/sec. 0,20.

Art. 13 - CHIOSTRINE

Ai fini del presente Regolamento si definisce 'chiostrina' lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici e le cui caratteristiche dimensionali rispondano alle prescrizioni del presente articolo ma siano insufficienti a qualificarlo come 'cortile'.

13.1 - Dimensionamento delle chiostrine

Negli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica, le chiostrine dovranno rispettare le seguenti disposizioni:

- la superficie della chiostrina non dovrà mai essere inferiore a mq 12,00;
- il lato minore della chiostrina non dovrà mai essere inferiore a ml 3,00;

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, diversi da quelli di ristrutturazione urbanistica, le opere di trasformazione di chiostrine esistenti sono soggette alle seguenti disposizioni:

- la superficie della chiostrina non dovrà mai essere inferiore a mq 10,50;
- il lato minore della chiostrina non dovrà mai essere inferiore a ml 3,00;
- le norme di cui ai punti precedenti non si applicano alle chiostrine di edifici esistenti che, nel loro stato attuale, soddisfino i requisiti previsti per le chiostrine degli edifici di nuova costruzione, per le quali si applicano le norme di cui al precedente paragrafo.

Gli interventi su chiostrine esistenti che già presentino condizioni di contrasto con il presente Regolamento, dovranno, ove possibile, prevedere il miglioramento dei parametri dimensionali nel senso indicato ai commi precedenti. Quando il miglioramento non risulti possibile od opportuno, gli interventi sui locali che prospettano sulla chiostrina priva dei prescritti requisiti saranno ammissibili solo ove non comportino peggioramento della situazione igienico sanitaria in atto. Ai fini del presente comma - ferme restando le prescrizioni del presente Regolamento in materia di rapporti aero-illuminanti - si considera 'peggioramento' il passaggio da un uso che prevede la presenza saltuaria di persone ad altro uso che invece ne preveda la presenza continuativa, risultando invece sempre ammesso sia il passaggio inverso che quello tra usi che comunque già prevedano presenza saltuaria di persone (locali di abitazione non permanente, ambienti di supporto, ambienti di servizio, etc.).

Quando la chiostrina abbia andamento irregolare in senso verticale (incremento della superficie in pianta procedendo dal basso verso l'alto) le prescrizioni di cui al presente articolo vanno verificate in corrispondenza di ogni variazione di sezione. In tal caso sono considerate chiostrina - e pertanto suscettibili di consentire l'apertura di finestre di vani di abitazione non permanente - le sole porzioni sovrastanti la quota dalla quale risultino integralmente rispettate le prescrizioni del presente articolo.

Analogo procedimento di verifica è ammesso nel caso di chiostrine che soddisfino i requisiti richiesti solo per la porzione superiore anziché per l'intero loro sviluppo in altezza. In tali casi è ammesso considerare tali

spazi scoperti come chiostrine limitatamente al tratto sovrastante la quota dalla quale risultino integralmente rispettate le prescrizioni del presente articolo.

13.2 - Apertura di finestre ed immissioni di aria nelle chiostrine

Sulle chiostrine possono essere aperte finestre di locali di abitazione non permanente o di locali inabitabili. Non è mai ammesso aprirvi finestre di locali di abitazione permanente, salvo che il locale sia dotato di altra finestratura (prospettante su spazio aperto o su cortile regolamentare) di dimensioni tali da assicurare il rispetto della superficie finestrata minima prescritta dal presente Regolamento.

Per quanto riguarda finestre o bocche d'aria di locali che ospitano attività che possono essere causa di insalubrità nonché per l'espulsione di aria calda o viziata, si applicano le stesse norme previste al precedente articolo per i cortili.

Art. 14 - CAVEDI

Ai fini del presente Regolamento si definisce come 'cavedio' lo spazio scoperto delimitato su almeno tre lati dalle pareti di uno o più edifici e le cui caratteristiche dimensionali siano insufficienti a qualificarlo come 'chiostrina'.

I cavedi sono di regola riservati al passaggio ed alla manutenzione degli impianti tecnologici o alla formazione di prese d'aria per locali tecnici o comunque per vani inabitabili. Non è mai ammesso aprirvi finestre di locali abitabili.

Qualora su cavedi esistenti già si aprano finestre di locali che comportino la presenza, anche non continuativa, di persone, l'utilizzo del cavedio per i fini di cui al comma precedente è ammesso nei limiti in cui non comporti pregiudizio per i locali che vi si affacciano.

Il piano di fondo dei cavedi, a qualsiasi quota posizionato, dovrà essere facilmente accessibile per consentire le necessarie operazioni di pulizia e manutenzione. Esso dovrà inoltre essere convenientemente impermeabilizzato, pavimentato e provvisto di apposito sistema di raccolta ed allontanamento delle acque piovane.

Titolo III

REQUISITI SPECIFICI DEGLI EDIFICI E DEI LOCALI DI ABITAZIONE

ART. 15 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

I locali di abitazione sono suddivisi - come specificato nel presente articolo - in funzione delle loro caratteristiche dimensionali e costruttive, nonché della loro rispondenza alle prescrizioni contenute nelle presenti norme.

15.1 - Locali abitabili

Sono locali abitabili quelli che soddisfano le caratteristiche minime stabilite dal presente Regolamento per poter essere adibiti ad uno specifico uso abitativo.

I locali abitabili si distinguono in locali di abitazione permanente e locali di abitazione non permanente.

Locali di abitazione permanente:

Sono locali di abitazione permanente quelli adibiti a funzioni abitative che comportino la permanenza continuativa di persone, quali :

- a) camere da letto;
- b) soggiorni, salotti e sale da pranzo;
- c) cucine abitabili;
- d) studi privati;
- e) altri vani adibiti ad usi assimilabili a quelli sopra elencati.

Locali di abitazione non permanente:

Sono locali di abitazione non permanente quelli adibiti a funzioni abitative che non comportino la permanenza continuativa di persone, quali :

- a) spazi di cottura;
- b) servizi igienici;
- c) spazi di disimpegno e collegamenti verticali ed orizzontali interni alla singola unità immobiliare;
- d) dispense, guardaroba, lavanderie e simili.

15.2 - Locali non abitabili

Sono locali non abitabili quelli che non rispondono alle caratteristiche sopra indicate per i locali definiti abitabili. I locali non abitabili possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie che comportino presenza solo saltuaria di persone, quali:

- a) soffitte e spazi sottotetto ad esse assimilabili;
- b) cantine, ripostigli e simili.

Non costituiscono locali di abitazione, ai sensi delle presenti norme:

- i volumi tecnici
- gli spazi, ancorché accessibili, adibiti a funzioni di protezione dell'edificio (quali scannafossi, intercapedini d'aria sottostanti la copertura e simili);
- gli spazi, ancorché accessibili, adibiti al passaggio ed alla manutenzione degli impianti (quali cavedi e simili).

ART. 16 - POSIZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE RISPETTO AL TERRENO

I locali di abitazione (permanente o temporanea) devono, di norma, essere del tipo fuori terra e/o rialzati di un minimo di 30 cm dal piano di campagna.

Fatte salve eventuali diverse disposizioni contenute nel vigente P.R.G.C., possono essere adibiti ad abitazione (permanente o non permanente) i locali seminterrati che soddisfino tutte le seguenti condizioni:

- a) abbiano le parti contro terra protette da scannafosso aerato ed ispezionabile;
- b) abbiano il piano di calpestio isolato dal terreno mediante solaio o vespaio adeguatamente aerati;
- c) abbiano il soffitto, in ogni sua parte, rialzato di almeno ml 1,50 rispetto alla quota media del terreno circostante (a sistemazione avvenuta);
- d) rispondano alle altre prescrizioni del presente Regolamento in relazione allo specifico uso cui sono adibiti.

In difetto del requisito di cui alla precedente lettera c), i locali seminterrati possono essere adibiti esclusivamente a vani di abitazione "non permanente", come specificato nell'articolo precedente.

E' sempre vietato adibire i locali interrati ad abitazione permanente.

Nel caso di interventi su edifici esistenti, le disposizioni del presente articolo non trovano applicazione qualora sia dimostrata - e verificata dagli organismi tecnici e/o consultivi dell'A.C. mediante specifico atto di assenso - l'impossibilità di adottare le soluzioni tecniche prescritte ai commi precedenti, per esigenze connesse alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, architettoniche, strutturali, funzionali e tecnologiche preesistenti. In tal caso il progetto dovrà prevedere idonee soluzioni alternative che consentano di conseguire comunque un analogo grado di impermeabilità e secchezza degli ambienti, fermo restando che non possono comunque essere adibiti ad abitazione permanente locali interrati e che gli interventi non debbono in ogni caso determinare un peggioramento delle condizioni igienico-sanitarie rispetto alla situazione in essere.

Nel caso di abitazioni prospettanti sulla pubblica via, il piano di calpestio del piano terreno deve essere posto ad almeno ml 1,00 dal piano del marciapiede.

ART. 17 - ILLUMINAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

17.1 - Requisiti illuminotecnici generali

Gli edifici, qualsiasi sia l'uso cui debbono essere adibiti, devono essere progettati nel rispetto delle specifiche normative vigenti in materia di illuminazione naturale.

Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, l'illuminazione naturale dei singoli locali deve essere adeguata agli impegni visivi richiesti per l'uso previsto.

17.2 - Illuminazione naturale dei locali di abitazione permanente

Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di illuminazione naturale diretta.

Ciascun vano di abitazione permanente deve avere superfici finestrate - misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre o porte-finestre, con esclusione delle sole parti non vetrate - in misura non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Detto rapporto potrà essere ridotto ad 1/12 per i locali sottotetto la cui illuminazione sia conseguita tramite finestrate piane o semipiane (lucernari o finestre in falda).

Nel caso in cui la profondità del locale superi 2,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra (o della maggiore di esse, nel caso di più finestre), la superficie finestrata deve essere aumentata di una quota pari ad 1/10 della superficie della porzione di locale posta oltre detta profondità. Non sono ammessi locali di abitazione permanente che presentino profondità oltre 3,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra (o della maggiore di esse, nel caso di più finestre). Le norme di cui al presente comma si applicano ai locali d'angolo ed ai locali con finestre contrapposte soltanto quando l'eccesso di profondità si riscontri nei confronti di tutte le finestre presenti.

Le finestrate dei locali di abitazione permanente devono essere dotate di idonei dispositivi che ne consentano - nel rispetto di quanto stabilito dal Regolamento Edilizio - la schermatura e/o l'oscuramento.

17.3 - Illuminazione naturale dei locali di abitazione non permanente

Per i locali di abitazione non permanente - ove consentiti dal vigente P.R.G.C. - non è richiesta illuminazione naturale diretta e per i medesimi è ammesso il ricorso alla sola illuminazione artificiale.

ART. 18 - REQUISITI RELATIVI ALL'AERAZIONE

18.1 - Requisiti di aerazione generali

Gli edifici, qualsiasi sia l'uso cui debbono essere adibiti, devono essere progettati nel rispetto delle specifiche normative vigenti in materia di aerazione dei locali.

Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, l'aerazione dei singoli locali deve essere adeguata all'uso previsto, in modo che l'aria viziata sia evacuata e non possa costituire pregiudizio per il benessere e la salute delle persone nonché per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi.

Ciascun alloggio dovrà essere aerato mediante aperture ubicate in modo tale da garantire la ventilazione trasversale (e cioè mediante aperture ubicate su due fronti contrapposti) o la ventilazione d'angolo (e cioè mediante aperture ubicate su fronti ortogonali o comunque inclinati non meno di 45° l'uno rispetto all'altro). Il requisito si considera soddisfatto anche quando la ventilazione è conseguita mediante aperture prospettanti su cortili o su chiostrine.

Le prescrizioni di cui al comma precedente non si applicano in caso di alloggi di superficie inferiore a mq 40, i quali potranno pertanto essere aerati anche mediante aperture ubicate su un solo fronte dell'edificio.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente che, mediante frazionamenti o mutamenti di destinazione d'uso, comportino la formazione di nuovi alloggi, la superficie minima prescritta al comma precedente è elevata a mq 50.

18.2 - Aerazione dei locali di abitazione permanente

Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di aerazione naturale e diretta. Le finestre di detti locali debbono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili di dimensioni regolamentari.

Le superfici finestrate apribili, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, devono risultare non inferiori a 1/8 della superficie del pavimento. Detto rapporto potrà essere ridotto ad 1/12 per i locali sottotetto la cui aerazione sia garantita da finestrate piane o semipiane (lucernari o finestre in falda).

Nel caso in cui le caratteristiche tipologiche degli alloggi non consentano di fruire di aerazione naturale diretta nella misura prescritta dal presente articolo, l'aerazione dovrà essere garantita da un adeguato impianto che provveda sia all'immissione che all'estrazione di aria. Anche in tale caso dovrà comunque essere assicurata ventilazione naturale diretta in misura non inferiore alla metà di quella prescritta al comma precedente; i progetti degli interventi dovranno inoltre evidenziare la collocazione e le caratteristiche dell'impianto di aerazione meccanizzata previsto.

18.3 - Aerazione dei locali di abitazione non permanente

Negli edifici di nuova costruzione deve essere garantita l'aerazione dei locali di abitazione non permanente, limitatamente a quelli adibiti a servizi igienici ed a spazi di cottura. Per detti locali l'aerazione può essere sia naturale diretta che meccanizzata.

Nel caso di aerazione esclusivamente naturale diretta, le superfici finestrate apribili devono risultare non inferiori a 1/12 della superficie del pavimento.

Nel caso in cui il locale presenti finestrate insufficienti, o ne sia del tutto privo, il locale deve essere dotato di adeguato impianto di aerazione meccanizzata che provveda sia all'immissione che all'estrazione dell'aria, assicurandone un ricambio:

- non inferiore a 5 volumi orari, nel caso in cui l'impianto sia ad estrazione continua;
- non inferiore a 3 volumi per ogni utilizzo del locale, nel caso in cui l'impianto (dimensionato per almeno 10 volumi orari) sia ad estrazione intermittente, con comando automatico temporizzato.

L'aerazione artificiale può essere assicurata mediante:

- condotti di aerazione indipendenti per ogni locale, sfocianti sulla copertura e dotati di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione;
- unico condotto collettivo ramificato, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua.

18.4 - Eccezioni per gli interventi su edifici esistenti

Per gli interventi sugli edifici esistenti, oltre a quanto previsto all'art. 4 del presente Regolamento, è fatta eccezione per le modalità di aerazione artificiale, non essendo richiesto che i condotti di aerazione sfocino sulla copertura ma essendo invece sufficiente che i medesimi conducano all'esterno, su spazi liberi o su cortili e/o chiostrine di dimensioni regolamentari.

ART. 19 - ALTEZZA DEI LOCALI AD USO RESIDENZIALE

19.1 - Altezza dei locali di abitazione permanente

L'altezza libera dei locali destinati ad abitazione permanente non deve essere minore di ml 2,70.

Nel caso di soffitti non piani l'altezza minima del locale non deve mai essere inferiore a ml 1,80.

Nel caso di soffitti piani che presentino discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a ml 2,40. L'altezza non può essere comunque inferiore a ml 2,70 per una superficie superiore ad 1/3 di quella totale del vano.

19.2 - Altezza dei locali di abitazione non permanente

L'altezza libera dei locali di abitazione non permanente non deve essere minore di ml 2,40.

Nel caso di soffitti non piani l'altezza minima del locale non deve mai essere inferiore a ml 1,80.

Nel caso di soffitti piani che presentino discontinuità di altezza tra una parte e l'altra del locale, l'altezza in corrispondenza della parte più bassa non deve essere inferiore a ml 2,20. L'altezza non può essere comunque inferiore a ml 2,40 per una superficie superiore ad 1/3 di quella totale del vano.

Sono fatte salve le diverse prescrizioni del presente Regolamento per i soppalchi adibiti a locali di abitazione non permanente.

19.3 - Eccezioni per gli interventi su edifici esistenti

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, oltre a quanto previsto all'art. 4 del presente Regolamento, è consentita la realizzazione di servizi igienici con altezza media inferiore a quella precedentemente prescritta ogniqualvolta l'unità sia dotata di almeno un altro servizio completamente conforme alle prescrizioni del presente Regolamento. In ogni caso l'altezza minima dell'ulteriore servizio igienico non potrà essere inferiore a ml 1,80 e quella media non inferiore a ml 2,20.

ART. 20 - DIMENSIONAMENTO DEGLI ALLOGGI E DEI SINGOLI LOCALI

20.1 - Dimensionamento degli alloggi

Ciascun alloggio dovrà essere costituito almeno da un soggiorno, una cucina o angolo cottura, una camera da letto ed un servizio igienico.

I vari spazi costituenti l'alloggio non devono necessariamente essere delimitati da pareti. E' però necessario che i medesimi siano progettati e realizzati in modo tale che, qualora fossero delimitati da pareti, siano comunque integralmente rispondenti alle presenti norme.

A prescindere dal numero di vani che lo compongono, ciascun alloggio dovrà comunque garantire una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per ciascuno dei primi 4 abitanti, ed a mq 10 per ciascuno dei successivi.

E' fatta eccezione per gli alloggi destinati ad una sola persona, che dovranno avere superficie non inferiore a mq 28, e per quelli per due persone, che dovranno avere superficie non inferiore a mq 38. Detti alloggi potranno essere anche del tipo monostanza, senza obbligo di dimostrarne la possibile suddivisione secondo quanto precedentemente indicato.

In tutti i tipi di alloggio devono in ogni caso essere delimitati da pareti i vani da adibire a servizi igienici.

20.2 - Dimensionamento dei singoli locali

Le stanze da letto debbono avere superficie non inferiore a di mq 9, se per una persona, ed a mq 14, se per due persone.

La cucina, quando costituisce vano indipendente ed autonomo dal soggiorno, dovrà avere superficie non inferiore a mq 9 ed essere dotata di propria finestratura. Quando la cucina non raggiunga detta superficie

minima o non sia dotata di finestra propria, essa dovrà essere collegata al locale di soggiorno mediante un vano privo di infissi di superficie non inferiore a mq 4,00. In tal caso la superficie finestrata (compresa quella della cucina se presente) dovrà essere tale da soddisfare i rapporti aero-illuminanti prescritti in funzione della superficie di pavimento complessiva dei due vani.

Qualora la funzione di cucina consista in un semplice spazio di cottura ricavato nel soggiorno (e non sia quindi autonoma e distinta dal medesimo) non è richiesto il rispetto di alcuno specifico parametro dimensionale, fermi restando quelli prescritti per il locale di soggiorno. Quando lo spazio di cottura sia posizionato in nicchie, con profondità limitata a quella strettamente necessaria al collocamento degli apparecchi ed arredi di cucina, è consentito che la nicchia abbia altezza inferiore a quella prescritta per i locali abitabili, con un minimo assoluto di ml 2,00.

E' inoltre ammesso realizzare spazi di cottura ubicati in locale autonomo, separato e distinto dal soggiorno, quando siano rispettate tutte le seguenti condizioni :

- la superficie del locale sia non inferiore a mq 4,00 e non superiore a mq 8,00;
- siano garantite l'aerazione e l'illuminazione in misura non inferiore a quella prescritta;
- il locale sia adibito alla sola funzione di cottura dei cibi e non anche di regolare consumazione dei medesimi.

La stanza di soggiorno dovrà avere superficie non inferiore a mq 14. Qualora lo spazio di cottura sia ricavato direttamente nella stanza di soggiorno, la superficie minima della medesima dovrà essere incrementata di mq 1,50.

Ogni altro locale adibito ad abitazione permanente non può comunque avere superficie inferiore a mq 9.

20.3 - Servizi igienici

La dotazione minima di impianti igienici a servizio di un alloggio è costituita da: vaso WC, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia. Detta dotazione minima può essere soddisfatta tramite uno o più locali, sempre che essi siano riservati esclusivamente ai servizi igienici.

I servizi igienici non possono avere accesso direttamente dalla cucina o dallo spazio di cottura. L'eventuale spazio di disimpegno non può avere superficie inferiore a mq 1,20 e deve essere interamente delimitato da pareti.

I locali adibiti a servizio igienico non possono avere superficie inferiore a mq 2,50 e larghezza inferiore a ml 1,20. Nel caso di più servizi igienici nella stessa unità immobiliare detti valori minimi sono riferiti al solo servizio igienico principale mentre per gli altri servizi i valori minimi di superficie e larghezza sono ridotti rispettivamente a mq 1,20 ed a ml 0,80.

20.4 - Eccezioni per gli interventi su edifici esistenti

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, oltre a quanto previsto all'art. 2 e 4 del presente Regolamento, è consentito il mantenimento di superfici inferiori a quelle prescritte nei paragrafi precedenti, sempre che l'intervento non ne comporti la ulteriore riduzione, e comunque a condizione che eventuali mutazioni dell'uso non determinino un peggioramento delle condizioni igienico-sanitarie rispetto alla situazione preesistente.

ART. 21 - SOPPALCHI

21.1 - Requisiti dei soppalchi

Il soppalco è definito, per l'applicazione delle norme del presente titolo, come una struttura orizzontale con la quale viene ricavata superficie calpestabile aggiuntiva nell'altezza di un locale principale, con almeno un lato aperto sul medesimo.

La formazione di soppalchi è ammissibile soltanto ove la porzione del vano principale libera dal soppalco mantenga le caratteristiche di abitabilità prescritte dal presente Regolamento.

I soppalchi che siano destinati ad uso abitativo permanente devono rispondere alle caratteristiche prescritte per tale tipo di locali. In tal caso la verifica dei requisiti di aerazione ed illuminazione può essere operata considerando complessivamente le superfici finestate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui il medesimo si affaccia.

I soppalchi che siano destinati ad uso abitativo non permanente devono avere altezza minima non inferiore a ml 1,70 ed altezza media non inferiore a ml 2,20.

Lo spazio sottostante i soppalchi non deve presentare mai altezza inferiore a ml 2,40, salvo quanto stabilito al paragrafo 1 dell'art. 19.

I soppalchi devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a ml 0,90.

21.2 - Eccezioni per gli interventi su edifici esistenti

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, oltre a quanto previsto all'art. 2 e 4 del presente Regolamento, è consentito il mantenimento di soppalchi con caratteristiche diverse da quelle prescritte nel paragrafo precedente, a condizione che l'intervento non ne preveda l'ampliamento e che comunque non comporti un peggioramento delle condizioni igienico-sanitarie rispetto alla situazione preesistente.

ART. 22 - MODIFICA DI DESTINAZIONE D'USO A FINI ABITATIVI DI FONDI NON RESIDENZIALI

Gli immobili o unità immobiliari con destinazione diversa dalla residenza, e tra questi in particolare i fondi commerciali posti al piano terreno dei fabbricati, potranno essere destinati ad abitazione solo a condizione che sia assicurato il rispetto dei requisiti igienico-sanitari afferenti agli edifici e ai locali d'abitazione, con specifico riferimento all'ampiezza dei vani ed al loro corretto rapporto illuminante e di aerazione, e che sia garantita l'osservanza delle prescrizioni di cui ai successivi commi del presente articolo.

Le cucine - salvo dimostrata impraticabilità tecnica dell'intervento - dovranno essere dotate di canna fumaria propria da estendersi fino alla copertura; oltre la copertura dell'edificio dovranno essere in ogni caso portati gli sfiati delle colonne di scarico delle acque nere e chiare, separati tra loro.

L'accesso alle u.i., al fine di ottenere una corretta separazione tra l'unità abitativa e la pubblica via, dovrà avvenire dal vano scale condominiale, o da apposito ingresso/disimpegno o, eventualmente, dal resede tergale se ed in quanto accessibile.

*Fermo restando quanto stabilito dal comma 6 dell'art. 16 per le abitazioni prospettanti sulla pubblica via*¹, il piano di calpestio dell'appartamento di nuova realizzazione dovrà essere sopraelevato, rispetto al piano marciapiede, di almeno cm 30 e - qualora al piano interrato non esistano altri locali - di almeno cm 100 rispetto al terreno naturale sottostante.*

*Per immobili storicizzati (facenti parte del patrimonio edilizio esistente al 1940) sono consentite soluzioni alternative alle disposizioni di cui al precedente comma, purché idonee a garantire adeguate condizioni di salubrità dei locali di abitazione, e rispettose delle caratteristiche tipologiche, formali e costruttive dell'edificio oggetto di intervento.*¹*

Fermo restando il principio che ogni titolo abilitativo è efficace fatti salvi i diritti di terzi, nel caso specifico, trattandosi di forte alterazione delle caratteristiche igienico-sanitarie, tipologiche e funzionali dell'edificio, viene richiesta la preventiva autorizzazione degli altri condomini da allegare alle eventuali pratiche edilizie.

In caso di interventi di comprovato interesse pubblico potrà essere richiesta specifica deroga alle suddette condizioni, da rilasciarsi a cura dell'Autorità Comunale competente (Sindaco o Assessore delegato).

Titolo IV

REQUISITI SPECIFICI PER I LOCALI E GLI AMBIENTI DI LAVORO

ART. 23 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI E/O AMBIENTI DI LAVORO

I locali e/o gli edifici sono così classificati:

23.1 - Locali di categoria 1

- laboratori e locali adibiti ad attività lavorativa (ambienti a destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale, produttivo o di servizio non ricompresi nei locali di cui alla categoria 2);
- archivi e magazzini con permanenza di addetti (locali destinati a permanenza di merci e materiali vari, utilizzati nello svolgimento di servizi logistici, commerciali o altro, dove sia prevista la permanenza di addetti).

23.2 - Locali di categoria 2

- uffici di tipo amministrativo e direzionale
- studi professionali
- sale lettura, sale riunioni
- ambulatori aziendali / camere di medicazione
- refettori
- locali di riposo

23.3 - Locali di categoria 3

- spogliatoi
- servizi igienici - WC
- docce
- disimpegni
- archivi e magazzini senza permanenza di addetti, depositi (luoghi destinati a raccogliere e custodire oggetti o merci per convenienza mercantile)

ART. 24 - CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI E DEI LOCALI ADIBITI AD ATTIVITA' LAVORATIVE DI CATEGORIA 1

Fatto salvo quanto previsto dal "Regolamento d' Igiene di alimenti e bevande" e/o da normative specifiche in relazione all'attività, per i locali di cui al presente articolo dovranno essere rispettate le norme illustrate nei successivi paragrafi, precisando che in caso di contrasto tra i contenuti delle norme sopra citate, dovranno essere attuate quelle di carattere più restrittivo.

24.1 - Altezze

Per i locali di categoria 1 l'altezza media non può essere inferiore a ml 3,00, fatto salvo quanto previsto dall'art. 4 del presente Regolamento e da vigenti normative specifiche.

Per i locali con soffitto inclinato o con altezza variabile, l'altezza minima non deve essere inferiore a ml 2,20.

24.2 - Superficie minima dei locali

Fatte salve motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni di Enti competenti, la superficie utile minima dei locali di categoria 1 deve essere di mq 9,00.

24.3 - Illuminazione naturale

I locali appartenenti alla categoria 1 devono essere illuminati con luce naturale proveniente da aperture attestata su spazi esterni o cortili di dimensioni regolamentari.

La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno:

- 1/8 della superficie utile del locale, se la superficie del locale è inferiore a mq 100;
- 1/10 della superficie utile del locale, con un minimo di mq 12,50, se la superficie del locale è compresa tra mq 100 e mq 1000;
- 1/12 della superficie utile del locale, con un minimo di mq 100, se la superficie del locale è superiore a mq 1000.

Come parametro di riferimento occorre che:

- il 50% della superficie illuminante sia collocata a parete, se la restante parte è costituita da lucernari;
- il 25% della superficie illuminante sia collocata a parete, se la restante parte è costituita da aperture a shed o a lanterna.

Possono essere comprese nel computo della superficie illuminante le superfici trasparenti delle porte, a partire da cm 80 dal pavimento.

Per i locali la cui profondità superi di 2,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra (o della maggiore di esse, nel caso di più finestre) misurata dal pavimento, la superficie finestrata dovrà essere incrementata in misura proporzionale fino ad un massimo del 25%, per una profondità massima di 3,5 volte l'altezza dell'architrave della finestra (o della maggiore di esse, nel caso di più finestre) dal pavimento.

Nel caso di ambienti che per loro conformazione geometrica hanno porzioni di superficie non raggiunte da illuminazione naturale, tali porzioni devono essere individuate in planimetria ed adibite esclusivamente ad usi che non prevedano la permanenza di addetti (salvo la realizzazione di superfici illuminanti nella copertura).

24.4 - Requisiti delle finestre

Le superfici finestate o comunque trasparenti, nei casi di irraggiamento solare diretto, devono essere dotate di dispositivi che consentano il loro oscuramento totale o parziale.

24.5 - Aerazione naturale

Tutti i locali appartenenti alla categoria 1 devono essere dotati di superfici apribili attestata su spazi esterni o cortili di dimensioni regolamentari, e con comandi ad altezza d'uomo.

La superficie apribile deve corrispondere ad almeno:

- 1/8 della superficie utile del locale, se la superficie del locale è inferiore a 100 mq;
- 1/16 della superficie utile del locale, con un minimo di mq 12,50, se la superficie del locale è compresa tra mq 100 e mq 1000;
- 1/24 della superficie utile del locale, con un minimo di mq 62,50, se la superficie del locale è superiore a mq 1000.

Di norma le superfici apribili devono essere uniformemente distribuite su tutte le superfici esterne evitando sacche di ristagno. Devono essere favoriti sia i moti convettivi naturali per la circolazione dell'aria interna, che i ricambi naturali mediante installazione di appositi, quali ad esempio ventilatori e/o evacuatori statici (intendendosi per tali grandi canali verticali, proporzionati al volume d'aria da ricambiare, che prelevano l'aria dal basso).

Come parametro di riferimento, le porte e i portoni comunicanti direttamente con l'esterno possono essere compresi nel computo delle superfici apribili fino ad un limite massimo del 50% della superficie apribile minima necessaria.

Per i fondi ad uso commerciale, fino a mq 100 di superficie utile, le porte possono costituire il totale della superficie apribile.

24.6 - Aerazione forzata

L'impianto di aerazione forzata non può intendersi sostitutivo dell'aerazione naturale.

Qualora il processo produttivo, per le proprie caratteristiche tecniche, debba necessariamente svolgersi in locali aerati artificialmente, o in caso di ambienti facenti parte di strutture con particolari esigenze di

sicurezza (es.: istituti bancari), può essere fatto ricorso all'aerazione forzata. I flussi di aerazione devono essere distribuiti in modo da evitare sacche di ristagno.

Dove si preveda un sistema di ricambio d'aria forzato:

- l'aria di rinnovo deve essere prelevata secondo quanto previsto dalle norme UNI 10339;
- devono essere predisposti adeguati sistemi di reimmissione dell'aria convenientemente riscaldata e umidificata.

24.7 - Illuminazione e aerazione dei locali di esposizione e vendita aperti al pubblico

Nei locali aperti al pubblico e destinati ad esposizione e vendita possono essere autorizzate, secondo quanto specificatamente previsto dall'art. 4 del presente regolamento, aree sprovviste di illuminazione e aerazione naturali, purché vengano installati idonei sistemi di aerazione e illuminazione artificiali secondo quanto prescritto dalle vigenti normative.

ART. 25 - CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI E DEI LOCALI ADIBITI AD ATTIVITA' LAVORATIVE DI CATEGORIA 2 E 3

Fatto salvo quanto previsto dal "Regolamento d' Igiene di alimenti e bevande" e/o da normative specifiche in relazione all'attività, per i locali di cui al presente articolo dovranno essere rispettate le norme illustrate nei successivi paragrafi, precisando che in caso di contrasto tra i contenuti delle norme sopra citate, dovranno essere attuate quelle di carattere più restrittivo.

25.1 - Altezze locali di categoria 2

Per i locali di categoria 2 l'altezza media non deve essere inferiore a ml 2,70, fatto salvo quanto previsto dall'art. 4 del presente Regolamento e da vigenti normative specifiche.

Per i locali con soffitto inclinato o con altezza variabile, l'altezza minima non deve essere inferiore a ml 2,20.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere esclusivamente utilizzati come aree ripostiglio o di servizio, con chiusura realizzata mediante opere murarie o arredi fissi.

25.2 - Altezze locali di categoria 3

Per i locali di categoria 3 l'altezza media non deve essere inferiore a ml 2,40, fatto salvo quanto previsto dall'art. 4 del presente Regolamento e da vigenti normative specifiche.

Per i locali con soffitto inclinato o con altezza variabile l'altezza minima non deve essere inferiore a ml 2,00.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere esclusivamente utilizzati come aree ripostiglio o di servizio, con chiusura realizzata mediante opere murarie o arredi fissi.

25.3 - Superfici dei locali di categoria 2

Fatte salve motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni di Enti competenti, e fermo restando quanto previsto dalla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, per i locali di categoria 2 la superficie utile prescritta è la seguente:

- uffici, studi professionali: mq 5,00 per addetto, con una s.u. minima pari a mq 9,00;
- ambulatori aziendali, camere di medicazione (quando previsti): s.u. minima pari a mq 9,00;
- sale mensa, refettori, locali di riposo (se previsti): mq 1,50 per utilizzatore per turno, con s.u. minima pari a mq 9,00.

25.4 - Superfici dei locali di categoria 3

Per i locali di categoria 3 devono essere rispettate le seguenti s.u. minime:

- spogliatoi (quando previsti): mq 1,20 per addetto per turno, con lato minimo di ml 1,20 e s.u. minima di mq 4,00;

- servizi igienici: la superficie in pianta del locale WC con lavabo deve essere almeno di mq 2,00; nel caso che il lavabo sia posto nell'antibagno, la superficie del locale W.C. può essere ridotta fino a mq 1,00, con lato minimo comunque non inferiore a ml 0,90. Il disimpegno con lavabo (antibagno) deve avere superficie minima di mq 1,50.

Per i locali di categoria 3, accessori ad ambienti la cui destinazione d'uso prevede la produzione e manipolazione di alimenti e bevande, è fatto salvo quanto previsto dall'art. 4 del presente Regolamento e dalle vigenti normative specifiche.

I servizi igienici e/o docce non devono avere accesso dai locali di categoria 1 e 2, se non attraverso disimpegno, corridoio o antibagno.

25.5 - Illuminazione naturale dei locali di categoria 2

I locali di categoria 2 devono essere illuminati con luce naturale proveniente da aperture attestata su spazi esterni o cortili di dimensioni regolamentari.

La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno:

- 1/8 della superficie utile del locale, se la superficie del locale è inferiore a mq 100;
- 1/10 della superficie utile del locale, con un minimo di mq 12,50, se la superficie del locale è maggiore di mq 100.

Come parametro di riferimento occorre che:

- il 50% della superficie illuminante sia collocata a parete, se la restante parte è costituita da lucernari;
- il 25% della superficie illuminante sia collocata a parete, se la restante parte è costituita da aperture a shed o a lanterna.

25.6 - Illuminazione naturale dei locali di categoria 3

I locali di categoria 3 possono essere privi di illuminazione naturale.

25.7 - Requisiti delle finestre

Le superfici finestrate o comunque trasparenti, nei casi di irraggiamento solare diretto, devono essere dotate di dispositivi che consentano il loro oscuramento totale o parziale.

25.8 - Aerazione dei locali di categoria 2 e 3

Per i locali di categoria 2 le esigenze di ventilazione naturale richiedono una superficie apribile attestata su spazi esterni - o cortili di dimensioni regolamentari - pari a:

- 1/8 della superficie utile del locale, se la superficie del locale è inferiore a mq 100;
- 1/16 della superficie utile del locale, con un minimo di mq 12,50, se la superficie del locale è maggiore di mq 100.

Come parametro di riferimento, le porte comunicanti direttamente con l'esterno possono essere comprese nel computo della superficie apribile.

L'impianto di aerazione forzata non può intendersi sostitutivo dell'aerazione naturale.

In caso di ambienti facenti parte di strutture con particolari esigenze di sicurezza (es.: istituti bancari), potrà essere fatto ricorso all'aerazione forzata. I flussi di aerazione devono essere distribuiti in modo da evitare sacche di ristagno.

L'aria di rinnovo deve essere prelevata secondo quanto previsto dalle norme UNI 10339.

Devono essere predisposti adeguati sistemi di reimmissione dell'aria e questa deve essere convenientemente riscaldata e umidificata.

Fatte salve eventuali norme specifiche, i locali di categoria 3 possono essere privi di aerazione naturale, ad esclusione di servizi igienici, WC e spogliatoi per i quali - in caso di superficie apribile attestata su spazi esterni assente, o inferiore ad 1/8 della superficie utile del locale - deve essere fatto ricorso all'aerazione forzata. I flussi di aerazione devono essere distribuiti in modo da evitare sacche di ristagno.

In caso di servizi igienici privi di aerazione naturale, l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora, se in espulsione continua, ovvero assicurare almeno 3 ricambi in un tempo massimo di 5 minuti per ogni utilizzazione dell'ambiente, se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico temporizzato.

ART. 26 - LOCALI CON CARATTERISTICHE PARTICOLARI

26.1 - Locali sotterranei, semisotterranei ed 'equiparabili a fuori terra'

E' vietato adibire al lavoro locali chiusi sotterranei o semisotterranei.

Quando ricorrono particolari esigenze tecniche, o per attività che non danno luogo ad emanazioni nocive o che non espongono i lavoratori a temperature eccessive, può essere richiesta alla ASL competente per territorio apposita deroga per l'utilizzo dei locali, secondo quanto previsto dall'art. 4 del presente Regolamento.

Per i locali sotterranei o semisotterranei, come definiti all'art. 3 del presente Regolamento, può essere concessa deroga al divieto di utilizzo per lo svolgimento di attività lavorativa, se sussistono le seguenti condizioni, ciascuna di per sé vincolante:

- 1) altezza interna utile, illuminazione ed aerazione naturali secondo i parametri dei locali fuori terra di pari categoria;
- 2) attività lavorativa non ricompresa tra quelle di cui all'art. 33 del D.P.R. n° 303/56 e/o comunque comportante l'utilizzo di sostanze nocive;
- 3) pavimento separato dal suolo mediante una delle seguenti soluzioni:
 - un piano sottostante cantinato;
 - un vespaio ventilato di altezza non inferiore a cm 50;
 - impiego di idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
- 4) pareti contro terra rese libere dal terreno circostante tramite una delle seguenti soluzioni:
 - realizzazione di intercapedine ventilata ispezionabile, la cui larghezza sia maggiore di cm 60 e la cui profondità sia di almeno cm 15 al di sotto dell'interrato stesso, ove possano sfociare le eventuali aperture aeranti del vespaio;
 - impiego di idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
- 5) protezione dall'umidità e da eventuali perdite della fognatura, risultante da una dettagliata relazione tecnica e dagli elaborati grafici;
- 6) realizzazione di almeno una uscita con rampa di esodo verso il piano di campagna.

Nei locali "equiparabili a fuori terra", come definiti all'art. 3 del presente Regolamento, può essere svolta qualunque attività lavorativa se sussistono le seguenti condizioni, ciascuna di per sé vincolante:

- 1) altezza, illuminazione ed aerazione naturali con le stesse caratteristiche e parametri previsti per i locali di lavoro fuori terra di pari categoria;
- 2) pavimento separato dal suolo mediante una delle seguenti soluzioni:
 - piano sottostante cantinato;
 - vespaio ventilato di altezza inferiore a cm 50, o mediante idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
- 3) porzione dei muri perimetrali contro terra resa libera dal terreno circostante tramite una delle seguenti soluzioni:
 - realizzazione di intercapedine ventilata ispezionabile, la cui larghezza sia maggiore di cm 60 e la cui profondità sia di almeno cm 15 al di sotto del locale stesso, ove possano sfociare le eventuali aperture aeree del vespaio;
 - impiego di idonei materiali che garantiscano adeguata protezione contro l'umidità del suolo;
- 4) protezione dall'umidità e da eventuali perdite della fognatura, risultante da una dettagliata relazione tecnica e dagli elaborati grafici;
- 5) realizzazione di almeno una uscita con rampa di esodo verso il piano di campagna.

ART. 27 - SOPPALCHI

I soppalchi - definiti, per l'applicazione delle norme del presente titolo, come strutture orizzontali con le quali viene ricavata superficie calpestabile aggiuntiva nell'altezza di un locale principale, con almeno un lato aperto sul medesimo - sono ammessi se realizzati secondo i seguenti requisiti:

- superficie utile del soppalco minore o uguale al 40% della superficie utile di tutto il locale;
- profondità del piano di calpestio inferiore a 2,5 volte la minore delle due altezze risultanti dalla suddivisione operata con il soppalco;
- mantenimento della continuità dell'ambiente unico, il che presuppone l'assenza di delimitazioni verticali (anche trasparenti) dei volumi che vengono a crearsi con la realizzazione del soppalco.

Per lo svolgimento di un'attività lavorativa nella zona soppalco occorre che l'altezza media tra il piano di calpestio e il relativo soffitto sia almeno pari a ml 2,70. Per uso deposito senza presenza di lavoratori l'altezza minima può essere ridotta a ml 2,20.

ART. 28 - ALTRE CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI LAVORO

28.1 - Scale

Sono ammesse le scale a chiocciola esclusivamente per accedere a locali accessori, non utilizzati come depositi funzionali all'attività e che non comportino presenza di personale.

Le scale a chiocciola devono inoltre garantire una pedata superiore a cm 30 nella linea di passo.

28.2 - Dotazione dei servizi igienico-assistenziali

Tutti i luoghi di lavoro devono essere dotati dei seguenti servizi:

- WC, preferibilmente distinti per sesso
- lavandini

Nei casi in cui risultino necessari, sulla base della normativa vigente, devono essere presenti:

- spogliatoi, distinti per sesso
- docce, distinte per sesso
- ambulatorio / camera di medicazione
- refettorio
- locale di riposo

E' opportuno che il numero dei servizi igienico-assistenziali rispetti le seguenti indicazioni:

- WC: almeno uno ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti;
- lavandini: almeno uno ogni 5 lavoratori (o frazione di 5) contemporaneamente presenti;
- docce: almeno una ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti.

Il numero di docce dovrà essere aumentato qualora effettive esigenze, dovute alle lavorazioni svolte, lo richiedano.

Titolo V

EDIFICI E LOCALI CON ALTRE DESTINAZIONI

ART. 29 - FUNZIONI REGOLATE DA NORME SPECIFICHE

Gli edifici e/o i locali che vengano costruiti o trasformati per essere adibiti a funzioni per le quali vigano normative specifiche (scuole, asili privati, alberghi, agriturismi, ospedali, impianti sportivi, etc.) devono essere progettati e realizzati in conformità a dette specifiche normative.

Nei confronti di tali fattispecie le presenti norme si applicano limitatamente alle prescrizioni che non risultino in contrasto con quelle esplicitamente previste dalla specifica normativa di riferimento, che deve in ogni caso ritenersi prevalente.

ART. 30 - FUNZIONI NON REGOLATE DA NORME SPECIFICHE

Gli edifici e/o i locali che vengano costruiti o trasformati per essere adibiti a funzioni diverse da quelle di cui ai precedenti Titoli III e IV, ma per le quali non vigano normative specifiche, devono essere progettati e realizzati con criteri tali da garantire in ogni caso una qualità igienico-sanitaria di livello non inferiore a quello prescritto per le funzioni direttamente regolate dal presente Regolamento.

A tal fine di si assumerà a riferimento l'attività che risulti, tra quelle regolamentate, maggiormente assimilabile a quella in progetto. Ove la funzione in progetto non sia ragionevolmente assimilabile per intero ad una singola attività regolamentata, potrà essere assunta a riferimento più di una attività, applicando le prescrizioni relative a ciascuna di esse agli specifici aspetti del progetto.

Titolo VI

IMPIANTI DI SMALTIMENTO LIQUAMI

Capo I - Zone servite da pubblica fognatura

ART. 31 - DISPOSIZIONI PER GLI SCARICHI IN PUBBLICA FOGNATURA

A seguito dell'adesione del Comune di Scandicci all'ente Autorità di Ambito Territoriale Ottimale n°3 - Medio Valdarno (A.A.T.O. n°3), i servizi di fognatura e di depurazione presenti sul territorio comunale sono gestiti in via esclusiva da Publiacqua S.p.A..

Sulla base di quanto sopra, per ogni norma, definizione, disciplina, e quant'altro attenga agli scarichi in pubblica fognatura - siano essi domestici o industriali (modifiche e aggiornamenti compresi) - si fa diretto riferimento al Regolamento emanato da Publiacqua S.p.A. ed ai relativi Allegati.

Capo II - Zone non servite da pubblica fognatura: smaltimento reflui domestici o assimilabili

ART. 32 - DEFINIZIONI

Ai fini del presente Regolamento, conformemente a quanto stabilito dal D.Lgs. 11.05.1999 n° 152 e s.m.i., valgono le seguenti definizioni:

Scarico - qualsiasi immissione diretta tramite condotta di acque reflue liquide, semiliquide e comunque convogliabili nelle acque superficiali, sul suolo, nel sottosuolo e in rete fognaria, indipendentemente dalla loro natura inquinante, anche sottoposte a preventivo trattamento di depurazione.

Abitante equivalente (AE) - il parametro definito all'art. 2, comma 1, lettera a) del D. Lgs. n° 152/99 e s.m.i.. Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, una richiesta chimica di ossigeno di 130 grammi al giorno, o un volume di scarico di 200 litri/abitante/giorno, è da considerare corrispondente ad 1 AE, come disposto dal Regolamento regionale n° 28/R del 23.05.2003. Nel calcolo del numero di AE si farà riferimento, tra i due, al valore che risulterà più alto.

Ai fini del dimensionamento dei sistemi di smaltimento, per le acque reflue domestiche e per alcune tipologie di reflui assimilabili a domestici, valgono le equivalenze di cui al successivo art. 34

Acque reflue domestiche - acque reflue provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi, derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche. Si distinguono in:

- acque nere, provenienti dai vasi WC e da tutti gli altri apparecchi sanitari con analoga funzione;
- acque saponose, provenienti da cucine, lavabi, elettrodomestici, e in genere da tutti quegli apparecchi la cui utilizzazione - nell'ambito domestico - comporta l'impiego di saponi, detersivi, tensioattivi o sostanze similari.

Acque reflue assimilabili alle domestiche - ai fini della disciplina degli scarichi sono assimilate alle acque reflue domestiche le acque reflue indicate all'art. 28, comma 7 del D. Lgs. n° 152/99 e s.m.i., ovvero :

- provenienti da imprese dedite esclusivamente alla coltivazione del fondo o alla silvicoltura;
- provenienti da imprese dedite ad allevamento del bestiame che dispongono di almeno un ettaro di terreno agricolo funzionalmente connesso con le attività di allevamento e di coltivazione del fondo, per ogni 340 kg di azoto presente negli effluenti di allevamento prodotti in un anno da computare secondo le modalità di calcolo stabilite alla tab. 6, allegato 5 al D. Lgs. n° 152/99 e s.m.i.;
- provenienti da imprese dedite alle attività di cui ai due punti precedenti e che esercitano anche attività di trasformazione o di valorizzazione della produzione agricola, inserita con carattere di normalità e complementarietà funzionale nel ciclo produttivo aziendale e con materia prima lavorata proveniente per

almeno due terzi esclusivamente dall'attività di coltivazione dei fondi di cui si abbia a qualunque titolo la disponibilità;

- provenienti da impianti di acquacoltura e di piscicoltura che diano luogo a scarico e si caratterizzino per una densità di allevamento pari o inferiore a 50 litri al minuto secondo;
- aventi caratteristiche qualitative equivalenti come indicate dalla normativa regionale.

Sono inoltre da considerarsi assimilabili a domestiche, ai sensi della definizione di cui all'art. 2, comma 1, lettera g) del D. Lgs. n° 152/99 e s.m.i., e del Regolamento regionale n° 28/R del 23.05.2003, le acque reflue prodotte dagli insediamenti di cui all'Allegato A al presente Regolamento.

Acque pluviali e meteoriche di dilavamento - acque di natura meteorica provenienti da coperture, terrazze, cortili, chiostrine, scannafossi, superfici scoperte e simili, convogliate mediante canalizzazioni.

ART. 33 - OBBLIGO DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE REFLUE

Tutti gli scarichi di acque reflue domestiche o ad esse assimilabili, prima di essere convogliati al ricettore finale, devono essere sottoposti a trattamento depurativo appropriato.

I trattamenti appropriati devono essere individuati e progettati con l'obiettivo di:

- utilizzare la capacità di degradazione e di depurazione del terreno in relazione alla tutela della qualità delle acque del reticolo idrografico minore;
- tutelare le acque superficiali e sotterranee dall'inquinamento, specie in aree vulnerabili all'inquinamento da nitrati;
- rendere semplice la gestione e la manutenzione in funzione delle caratteristiche dell'utenza;
- essere in grado di sopportare adeguatamente anche forti variazioni orarie e/o stagionali del carico idraulico ed organico;
- minimizzare i costi d'investimento e di gestione, riducendo il più possibile i consumi energetici;
- prediligere, laddove possibile, ed in particolar modo per utenze di ridotte dimensioni, il ricorso a tecniche di depurazione naturale;
- consentire, quando possibile, il recupero e il riutilizzo dei reflui, favorendo il risparmio idrico;
- minimizzare l'impatto paesaggistico ed ambientale in generale, nonché le condizioni di disturbo del vicinato, garantendo le distanze di sicurezza previste dalle vigenti normative.

In relazione a quanto sopra si specifica che:

- gli insediamenti con carico inquinante superiore a 100 AE sono obbligati da adeguare i sistemi di raccolta e smaltimento esistenti alle disposizioni di cui al presente Regolamento;
- gli insediamenti con carico inquinante inferiore o uguale 100 AE non sono obbligati ad adeguare i sistemi di raccolta e smaltimento esistenti alle disposizioni di cui al presente Regolamento solo qualora rispettino le seguenti condizioni, che dovranno risultare da dichiarazione del tecnico incaricato:
 - a) siano stati progettati ed eseguiti a regola d'arte secondo le determinazioni della delibera del 04/02/77 del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento.
 - b) siano stati progettati ed eseguiti nel rispetto dell'art. 35 del presente Regolamento.
 - c) il titolare dimostri e garantisca nel tempo il corretto stato di conservazione, manutenzione e funzionamento.
- gli impianti di raccolta e smaltimento devono comunque obbligatoriamente essere adeguati alle disposizioni di cui al presente Regolamento per le seguenti tipologie di intervento:
 - a) interventi che prevedano la realizzazione di nuovi sistemi di raccolta e smaltimento dei reflui;
 - b) interventi che interessino il sistema di raccolta e smaltimento dei reflui esistente (ad es.: realizzazione di nuovi servizi igienici, incremento del numero di condotte di scarico, anche a parità di abitanti equivalenti, sostituzione di fosse biologiche con impianti di diversa tipologia);
 - c) interventi che prevedano modifiche quali-quantitative dei reflui (ad es.: variazioni del numero di abitanti equivalenti di progetto).

ART. 34 - CALCOLO DELL'UTENZA DEL SISTEMA DI DEPURAZIONE E SMALTIMENTO

I sistemi di depurazione delle acque reflue devono essere dimensionati in funzione del numero di abitanti equivalenti (AE) serviti, così come definiti all'art. 32.

Ai fini del dimensionamento del sistema di smaltimento - per uniformità con i criteri stabiliti dall'Ente gestore del servizio idrico integrato e specificati nel relativo Regolamento - il numero di abitanti equivalenti (AE) per gli scarichi domestici e per le tipologie di scarichi assimilabili sottoindicate si determina come segue:

- un AE ogni 35 mq di Superficie Utile Lorda (o frazione), come definita dagli strumenti urbanistici comunali, negli edifici di civile abitazione;
- un AE ogni due posti letto, in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
- un AE ogni cinque posti mensa, in ristoranti e trattorie;
- un AE ogni due posti letto, in attrezzature ospedaliere;
- un AE ogni cinque addetti, in edifici destinati a uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori;
- un AE ogni cinque posti alunno, in edifici scolastici o istituti di educazione diurna;
- quattro AE ogni WC installato, per musei, teatri, impianti sportivi, e in genere per tutti gli edifici adibiti a uso diverso da quelli in precedenza indicati.

ART. 35 - RACCOLTA E SMALTIMENTO DELLE ACQUE PLUVIALI E/O METEORICHE DI DILAVAMENTO

Le acque pluviali e/o meteoriche di dilavamento non potranno in alcun modo essere addotte al sistema di depurazione previsto per le acque nere e saponose. Dovrà pertanto essere adottato un sistema separato di raccolta e smaltimento, che potrà raccordarsi a quello previsto per le acque nere e saponose solo a livello di un pozzetto di ispezione posto a valle dell'impianto di depurazione di queste ultime.

E' fatto divieto assoluto di immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque pluviali acque reflue di qualsiasi altra natura.

Il ricettore finale dello scarico delle acque pluviali e/o meteoriche di dilavamento potrà anche essere diverso da quello previsto per le acque nere e saponose. Si dovrà prediligere, a tale riguardo, il ricorso a sistemi di accumulo e riutilizzo delle acque pluviali, ai fini del risparmio della risorsa idrica.

ART. 36 - SISTEMI DI DEPURAZIONE AMMESSI PER IL TRATTAMENTO DEI REFLUI DOMESTICI E ASSIMILABILI

Sono ritenuti ammissibili, ai sensi del Regolamento regionale n°28/R del 23.05.2003, i trattamenti depurativi indicati nell'Allegato B al presente Regolamento. Al successivo art. 37 sono riportate prescrizioni ed indicazioni tecniche relative alla realizzazione delle principali tipologie impiantistiche.

La tipologia e le caratteristiche progettuali del sistema di trattamento e smaltimento, con riferimento anche al corpo idrico ricettore, potranno comunque essere individuate, sulla base degli obiettivi indicati all'art. 33, solo in seguito ad una valutazione della compatibilità della soluzione progettuale in relazione alle caratteristiche idrogeologiche, geomorfologiche ed idrologiche dell'area d'intervento e di un suo intorno significativo, ed al rispetto dei vincoli e delle distanze di legge: il tutto dovrà risultare dalla relazione geologica che dovrà essere preliminare alla progettazione, e di supporto alla stessa, così come più precisamente prescritto al successivo art. 38. In particolare, lo scarico in fossi o in corpi idrici non significativi, come definiti dal D.Lgs. n° 152/99 e s.m.i. potrà essere effettuato, sempre previo trattamento depurativo, solo nel caso in cui si dimostri che le suddette caratteristiche idrologiche, morfologiche e idrogeologiche, unitamente ad eventuali accorgimenti adottati nella realizzazione del sistema di scarico, garantiscano idonee capacità autodepurative del corso d'acqua, l'assenza di fenomeni di ristagno, evitando conseguentemente l'insorgenza di problemi sanitari e assicurando la salvaguardia delle acque sotterranee dall'inquinamento. Qualora tali garanzie non siano assicurabili si dovrà optare per un diverso ricettore.

La documentazione progettuale relativa all'intero sistema di trattamento e smaltimento dovrà contenere gli elementi indicati al successivo art. 38.

E' ammesso, previo trattamento depurativo di cui all'Allegato B, il riutilizzo delle acque reflue per uso irriguo. L'irrigazione non potrà comunque interessare colture destinate all'alimentazione umana e/o animale, salvo

l'adozione di un adeguato sistema di disinfezione finale del refluo depurato; in tale caso il progetto sarà comunque soggetto all'acquisizione del parere igienico-sanitario della A.S.L. competente per il territorio.

ART. 37 - NORME DI BUONA TECNICA RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE DEL SISTEMA DI DEPURAZIONE E SMALTIMENTO REFLUI

37.1 - Sistemi di trattamento depurativo primario

Tutti i componenti del sistema di trattamento primario dovranno essere opportunamente dimensionati in base al numero di abitanti equivalenti (AE) di progetto, risultare accessibili ed ispezionabili, ed essere sottoposti a periodici interventi di vuotatura, in funzione del loro dimensionamento.

Fosse biologiche:

- la capacità utile delle fosse biologiche dovrà essere pari ad almeno 225 litri/AE, con un minimo assoluto di mc 3 complessivi. Le camere devono avere, di norma, pianta quadrata ed uguale capacità. Sono comunque ammesse camere a pianta rettangolare, con lunghezza non superiore a due volte la larghezza, o camere di capacità diversa tra loro, purché siano assicurate una capacità della prima camera non inferiore al 50% del totale ed una capacità delle altre camere non inferiore al 40% del totale.
- la profondità del liquido, in ciascuna camera, deve risultare compresa tra ml 1,50 e ml 1,70;
- deve essere assicurato, in ciascuna camera, uno spazio libero di almeno cm 20 tra il livello del liquido ed il cielo della fossa;
- le tubazioni di afflusso ed efflusso dei liquami dovranno presentare diametro non inferiore a mm 100 e dovranno immergersi per almeno cm 30 sotto il livello del liquido;
- le camere dovranno essere messe in comunicazione mediante un dispositivo (sella) realizzato con tubazioni poste ad "H" o ad "U" rovesciato, prolungate in alto fino al cielo della fossa ed in basso fino ad immergersi per almeno cm 30 sotto il livello del liquido;
- le fosse biologiche devono essere dotate di chiusini atti a garantire la chiusura ermetica;
- ogni fossa dovrà essere dotata di propria tubazione di ventilazione posizionata in prossimità del cielo della fossa stessa, munita all'estremità superiore di reticella antiinsetto e sfociante sopra la copertura dell'edificio, o comunque in posizione tale da non disperdere cattivi odori in prossimità di locali abitabili. Nella parete che divide le camere dovranno essere realizzati idonei fori di ventilazione in modo da mantenere uniforme la pressione; in alternativa, dovrà essere prevista una tubazione di ventilazione per ogni camera;
- l'ubicazione deve essere di norma esterna ai fabbricati e distante almeno ml 1,00 dai muri di fondazione, e tassativamente a non meno di ml 10,00 da qualunque pozzo, condotta o serbatoio destinato ad acqua potabile, con disposizione planimetrica tale da rendere agevoli le operazioni di estrazione del residuo.

Fosse Imhoff:

- il comparto di sedimentazione dovrà avere capacità pari ad almeno 40-50 litri/AE, con un minimo assoluto di 250 litri, mentre il comparto di accumulo del fango dovrà avere capacità pari ad almeno 150-160 litri/AE, con un minimo assoluto di 900 litri;
- dovrà essere assicurato uno spazio libero di almeno cm 20 tra il livello del liquido ed il cielo della fossa;
- le tubazioni di afflusso ed efflusso dei liquami dovranno presentare diametro non inferiore a mm 100 e dovranno immergersi per almeno cm 30 sotto il livello del liquido;
- ogni fossa dovrà essere dotata di propria tubazione di ventilazione posizionata in prossimità del cielo della fossa stessa, munita all'estremità superiore di reticella antiinsetto e sfociante sopra la copertura dell'edificio, o comunque in posizione tale da non disperdere cattivi odori in prossimità di locali abitabili;
- l'ubicazione deve essere di norma esterna ai fabbricati e distante almeno ml 1,00 dai muri di fondazione, e tassativamente a non meno di ml 10,00 da qualunque pozzo, condotta o serbatoio destinato ad acqua potabile, con disposizione planimetrica tale da rendere agevoli le operazioni di estrazione del residuo.

Pozzetti sgrassatori:

- le acque saponose dovranno essere addotte ad un pozzetto sgrassatore, prima dell'immissione nell'ultima camera della fossa biologica o in fossa Imhoff;
- il pozzetto sgrassatore dovrà presentare una capacità utile pari ad almeno 80 litri/AE, con un minimo assoluto di mc 0,50 complessivi.

37.2 - Sistemi di trattamento depurativo secondario

Impianti di subirrigazione:

- la tecnica della subirrigazione dovrà essere condotta secondo quanto prescritto dalla Deliberazione del 04/02/77 del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- la tecnica della subirrigazione potrà essere anche del tipo "fitoassistita", ovvero prevedere la piantagione di specie vegetali adatte nell'intorno dell'impianto di dispersione, al fine di consentire maggiore evapotraspirazione ed ossigenazione del terreno;
- nella prospettiva di una più lunga durata dell'impianto di dispersione viene consigliato di raddoppiare la rete di distribuzione per creare due tronchi autonomi da usare alternativamente secondo intervalli di tempo di sei mesi/un anno.

Impianti di fitodepurazione:

Le diverse tipologie di impianti di fitodepurazione indicate nell'Allegato B possono essere così definite:

- a) sistemi a flusso sub-superficiale (orizzontale, verticale): vasche impermeabilizzate contenenti materiale inerte di granulometria prescelta al fine di assicurare una adeguata conducibilità idraulica (generalmente sabbia, ghiaia o pietrisco). Tale materiale costituisce il supporto per lo sviluppo delle radici delle specie vegetali emergenti messe a dimora. Il refluo scorre al di sotto della superficie del mezzo di riempimento delle vasche: nei sistemi a flusso orizzontale il refluo scorre in senso orizzontale grazie ad una lieve pendenza del fondo (circa 1%), ed il suo livello è regolato mediante apposito dispositivo di regolazione presente nel pozzetto di uscita; nei sistemi a flusso verticale il refluo scorre verticalmente nel mezzo di riempimento, mentre un dispositivo a sifone idraulico nel pozzetto di uscita garantisce fasi di riempimento e svuotamento della vasca stessa.
 - b) sistemi a flusso superficiale: vasche o canali impermeabilizzati in cui il refluo scorre con bassa velocità al di sopra della superficie del mezzo di riempimento, che svolge anche in questo caso la funzione di supporto per la crescita di specie vegetali emergenti o sommerse. Possono essere impiegate anche specie vegetali galleggianti, che non necessitano di supporto inerte.
 - c) sistemi combinati (o multistadio): combinazioni delle precedenti tipologie impiantistiche, disposte in serie e/o in parallelo.
- Le vasche di fitodepurazione, sia negli impianti a flusso sub-superficiale che in quelli a flusso superficiale, dovranno risultare completamente impermeabilizzate, generalmente mediante apposita geomembrana sintetica in HDPE .
 - Le specie vegetali messe a dimora, da scegliersi tra quelle autoctone già presenti e dunque adattate alle caratteristiche climatiche ed ambientali del sito, dovranno presentare caratteristiche di:
 - buona capacità di crescita in terreni di diversa natura e granulometria, saturi o sommersi d'acqua;
 - buona resistenza a carichi organici anche elevati;
 - notevole sviluppo dell'apparato rizomatoso e radicale;
 - elevata capacità di assorbire e immagazzinare nutrienti (carbonio, azoto e fosforo).

Per i sistemi a flusso sub-superficiale le specie più frequentemente impiegate risultano la *Phragmites* (cannuccia di palude) e la *Typha latifolia*. Per gli impianti ad evapotraspirazione completa, così come in impianti di subirrigazione fitoassistita, possono impiegarsi anche specie arbustive, tra cui particolarmente adatto è il Lauro Ceraso. Per i sistemi a flusso sommerso possono impiegarsi specie radicate (*Typha*, *Phragmites*, *Scirpus*, *Carex*) e/o galleggianti (*Lemna*, giacinto d'acqua, etc.).

- Anche in caso di impianto di fitodepurazione ad evapotraspirazione totale, in cui non si preveda scarico idrico, dovrà essere previsto un pozzetto di uscita con dispositivo di troppo pieno, in grado di convogliare al ricettore finale un eventuale surplus idrico.
- Il dimensionamento degli impianti di fitodepurazione andrà effettuato in base all'utenza stimata, alla soluzione progettuale scelta, alle caratteristiche climatiche dell'area, in modo da garantire il conseguimento di adeguati livelli depurativi. Per i sistemi a flusso sub-superficiale orizzontale impiegati quale trattamento secondario un valore del tutto indicativo della superficie utile complessivamente necessaria è pari a 3-4 mq/AE. Valori anche molto superiori risultano necessari in caso di impianti ad evapotraspirazione totale.

Impianti biologici e chimico-fisici prefabbricati:

Per i depuratori a fanghi attivi, e per le altre tipologie di impianti biologici o chimico-fisici costituiti da elementi prefabbricati, dei quali esistono in commercio numerose tipologie impiantistiche, non vengono impartite specifiche tecniche vincolanti in merito agli aspetti costruttivi. E' fatto obbligo tuttavia di fornire, nell'ambito

della documentazione progettuale, i criteri di dimensionamento, le dimensioni dell'impianto e tutte le relative specifiche tecniche, nonché i livelli di depurazione attesi, sulla base della documentazione tecnica fornita dalla ditta produttrice, come meglio indicato all'art. 38 del presente regolamento.

37.3 - Pozzetti di ispezione finale

A valle dell'impianto di trattamento secondario, qualsiasi sia la soluzione progettuale prescelta, ove esista uno scarico puntuale, dovrà essere previsto un pozzetto di ispezione, che consenta, in caso di eventuali controlli da parte dell'organo competente, il prelievo di campioni di refluo depurato.

ART. 38 - CONTENUTI DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA DI PROGETTO

Il progetto del sistema di depurazione e smaltimento dei reflui di cui al presente Regolamento dovrà essere corredato da una relazione tecnica, da tavole progettuali e da una relazione geologica che illustri le motivazioni e la compatibilità della scelta proposta.

38.1 - Relazione geologica

La relazione geologica, dopo essere entrata in merito alle caratteristiche geologiche generali dell'area di intervento e di un suo intorno significativo, dovrà analizzare le caratteristiche idrogeologiche del terreno (coefficiente di permeabilità, presenza o meno di una falda idrica superficiale) e le caratteristiche geomorfologiche e idrologiche dell'area (presenza o meno di forme riferibili a fenomeni di versante o erosivi, analisi della rete di drenaggio superficiale). Dovrà quindi verificare la compatibilità dell'impianto (in termini di soluzione progettuale prescelta, criteri di dimensionamento, caratteristiche costruttive, rispetto di vincoli e distanze di legge) in rapporto ai rischi potenziali di inquinamento, di insorgenza di problemi igienico-sanitari ed in relazione alla stabilità generale del versante, dimostrando il rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs. n° 152/99 e s.m.i. e - per i sistemi di smaltimento ivi indicati - alla Deliberazione del 04/02/77 del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento.

38.2 - Tavole progettuali

Le tavole progettuali dovranno quanto meno essere costituite dai seguenti elaborati:

- corografia (in scala adeguata);
- estratto di mappe catastali;
- planimetria/e generale/i, con esatta individuazione del ricettore finale e indicazione del punto di scarico;
- piante e sezioni di dettaglio.

38.3 - Relazione tecnica

Per gli impianti di subirrigazione la relazione tecnica dovrà indicare i criteri di dimensionamento e le dimensioni dell'impianto risultanti, nonché le modalità di gestione e manutenzione dell'impianto, e dimostrare il rispetto delle prescrizioni di cui alla Deliberazione del 04/02/77 del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento.

Per gli impianti di fitodepurazione la relazione tecnica dovrà indicare:

- tipologia dell'impianto;
- criteri di dimensionamento (in funzione del numero di AE di progetto) e dimensioni dell'impianto risultanti (larghezza, lunghezza, profondità della/e vasca/e e altre caratteristiche geometriche dell'impianto);
- specifiche tecniche dell'impianto: tipologia e caratteristiche idrauliche del mezzo di riempimento delle vasche, specie vegetali previste e relativa densità di piantumazione, diametro e caratteristiche delle condotte di afflusso e deflusso, caratteristiche dei pozzetti di ripartizione e di ispezione e dei sistemi di regolazione del livello del refluo, caratteristiche idrauliche del sistema (tempo di detenzione idraulica, sezione filtrante, etc.);
- livelli di depurazione attesi;
- modalità di gestione e manutenzione dell'impianto;
- personale incaricato della gestione e manutenzione dell'impianto;
- punto di scarico finale in corrispondenza del corpo idrico ricettore.

Per gli impianti a fanghi attivi, per altre tipologie di impianti di depurazione biologica diverse dagli impianti di fitodepurazione e subirrigazione, e per gli impianti chimico-fisici la relazione tecnica dovrà indicare:

- criteri di dimensionamento, in funzione del numero di AE di progetto, e le dimensioni dell'impianto risultanti;
- specifiche tecniche dell'impianto, eventualmente sulla base della documentazione tecnica fornita dalla ditta produttrice;
- livelli di depurazione attesi, eventualmente sulla base della documentazione tecnica o certificazione rilasciata dalla ditta costruttrice;
- modalità di gestione e manutenzione dell'impianto;
- personale incaricato della gestione e manutenzione dell'impianto;
- punto di scarico finale in corrispondenza del corpo idrico ricettore.

Capo III - Zone non servite da pubblica fognatura: smaltimento reflui industriali

ART. 39 - SCARICHI INDUSTRIALI

Per i soli scarichi industriali in zona priva di pubblica fognatura, si fa diretto riferimento al D.Lgs. n°258/00, alla L.R. n°64/01, al D.P.G.R. n°28/R del 23/05/03 e alle altre vigenti normative in materia.

Lo scarico è consentito solo previo rilascio di specifica autorizzazione da parte della Provincia di Firenze.

Titolo VII

NORME FINALI

ART. 40 - AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO IN ZONA PRIVA DI PUBBLICA FOGNATURA

Sono soggetti a rilascio di Autorizzazione comunale allo scarico i seguenti interventi:

- interventi che prevedano la realizzazione di nuovi sistemi di raccolta e smaltimento dei reflui;
- interventi che interessino il sistema di raccolta e smaltimento dei reflui esistente (ad es.: realizzazione di nuovi servizi igienici, incremento del numero di condotte di scarico, anche a parità di abitanti equivalenti, sostituzione di fosse biologiche con impianti di diversa tipologia);
- interventi che prevedano modifiche quali-quantitative dei reflui (ad es.: variazioni del numero di abitanti equivalenti di progetto).

I titolari degli scarichi di cui al comma precedente sono tenuti a richiedere il rilascio dell'Autorizzazione sopra citata secondo le norme procedurali e la modulistica definite con apposita Determinazione del Dirigente del Settore competente in materia ambientale.

ART. 41 - MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AL PRESENTE REGOLAMENTO

Le modifiche e/o le integrazioni alle presenti norme regolamentari inerenti aspetti di mero dettaglio, nonché l'adeguamento a successive disposizioni statali o regionali in materia igienico-sanitaria, ove non comporti valutazioni di carattere tecnico-discrezionale, potrà essere effettuato con Deliberazione della Giunta Comunale.

Ogni modifica e/o integrazione alle presenti norme regolamentari diversa da quelle specificate al comma precedente è di competenza del Consiglio Comunale.

*¹ Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 19.04.2005 esecutiva dal 06.05.2005