



**Comune  
di Roccastrada**  
PROVINCIA DI GROSSETO



### Settore 6

Governo del Territorio, Sviluppo Sostenibile  
[www.roccastradagovernodelterritorio.it](http://www.roccastradagovernodelterritorio.it)

## ALLEGATO C

|                             |   |   |
|-----------------------------|---|---|
| OGGETTO                     | REGOLAMENTO EDILIZIO<br>RACCOLTA CONTRIBUTI   |   |
|                             | Elenco Contributi   |   |
|                             | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Contributo Usi, Dott.Maurizio Spagnesi</li><li>2. Contributo Settore 5 Vigili Urbani</li><li>3. Contributo Settore 3 Commercio</li><li>4. Contributo Genio Civile</li><li>5. Contributo Collegio dei Geometri</li><li>6. Contributo Provincia;</li></ol> |   |
| Contributo<br>Presentato da | Sintesi del contributo<br>(riferimento all'articolo bozza DGM n° 29 del 11 marzo 2011)  | Esito   |
| USL                         |   |   |
|                             | Art. 22 = non è citata alcuna normativa specifica in materia e, in particolare al comma 5, non fa riferimento alla recente normativa sul rispetto dei requisiti antisismici entrata in vigore nel giugno dell'anno 2010.  | Osservazione accolta  |
|                             | Art. 36, comma 2, lettera c) = si ritiene che "taverne" e "studi" non siano compresi tra i locali di abitazione non permanente.   | Osservazione accolta per gli "studi" ,<br>non accolta per le "taverne" perché |

Corso Roma 8, 58036 Roccastrada • Tel. 0564 561111 • Fax 0564 561205  
info@comune.roccastrada.gr.it www.comune.roccastrada.gr.it



**Comune  
di Roccastrada**  
PROVINCIA DI GROSSETO



## Settore 6

Governo del Territorio, Sviluppo Sostenibile

|   |  |
|---|--|
|   | per queste ultime i limiti di altezza possono essere inferiori a mt 2,70                                     |
| <b>Art. 38</b> = si ritiene necessario l'obbligo di avere un vespaio di almeno 30 cm, particolarmente importante in questi tipi di locali, quantunque sia riportato più avanti all'art. 49, comma 1.  | Osservazione accolta   |
| <b>Art. 38, comma 2, lettera c)</b> = non è conforme con quanto indicato al Capo 5 delle Istruzioni Ministeriali del 1896 sui locali di abitazione, si suggerisce 160 cm, come del resto richiama anche la lettera c) dell'art. 60 delle Istruzioni Ministeriali, sebbene in questo caso, si faccia riferimento a locali di abitazione temporanea, in altre parole, ad esempio, i luoghi di lavoro.   | Osservazione accolta   |
| <b>Art. 38, lettera d)</b> = è necessario precisare in quanto non è chiaro a cosa ci si riferisce.  | Osservazione non accolta in quanto appare chiaro a cosa ci si riferisce                                      |
| <b>Art. 39, comma 2</b> = non si concorda che il requisito minimo sia ridotto a 1/12, è necessario mantenere 1/8.   | Osservazione non accolta in quanto la LRT 5/10 art 3 ammette una possibilità di deroga fino a 1/16           |
| <b>Art. 39, comma 4</b> = vedi osservazione art. 36 comma 2, lettera c), inoltre non viene citata la protezione acustica dei nuovi edifici prevista dall'art. 6 del D.M. 5/7/1975.  | Per quanto richiesto si rimanda all'art 69   |
| <b>Art. 40, comma 1</b> = manca l'importante indicazione che le aperture per l'aerazione dei locali devono essere a distanza di almeno 80 cm. dal piano di calpestio.   | Osservazione non accolta in quanto dal computo verrebbero escluse le porte-finestre                          |
| <b>Art. 40, comma 3</b> = non concordiamo con l'impostazione di computare la porta di ingresso ai fini dei requisiti di aerazione.  | Osservazione accolta, con esclusione dei casi nei quali la porta di ingresso coincida con una porta-finestra |
| <b>Art. 40, Comma 4</b> = stessa considerazione fatta relativamente all'art. 39 e, soprattutto, risulta in contrasto.   | Per quanto richiesto si rimanda all'art 69   |
| <b>Art. 40, comma 4, lettera a)</b> = la lettura di questo comma lascia alcune perplessità, in quanto prevede i locali citati alla lettera a) dell'art. 36 ed altri locali NON presenti nel suddetto articolo 36, pur trattandosi di locali di abitazione NON permanente. Verosimilmente ci deve essere un errore di battitura, in quanto la citazione di spazi di cottura rimanda alla medesima perplessità espressa al successivo art. 40, comma 4. Inoltre, al terzo capoverso della lettera a) del quarto comma dell'art. 40, si cita nuovamente il rapporto aero-illuminante minimo di un dodicesimo in caso di areazione esclusivamente naturale, ma per i servizi igienici questo è pressoché inutile, visto l'articolo 63, comma 2, | Osservazione accolta   |

Corso Roma 8, 58036 Roccastrada • Tel. 0564 561111 • Fax 0564 561205  
info@comune.roccastrada.gr.it www.comune.roccastrada.gr.it



**Comune  
di Roccastrada**  
PROVINCIA DI GROSSETO



## Settore 6

Governo del Territorio, Sviluppo Sostenibile

|  |  |
|--|--|
| che permette l'areazione meccanizzata. Inoltre, il riferimento agli spazi cottura non pare congruente con l'art. 36 che definisce i locali di abitazione non permanente.   |  |
| <b>Art. 42, comma 3</b> = non risulta chiaro il significato.   | Osservazione accolta   |
| <b>Art. 42, comma 4</b> = non risulta chiaro il significato con particolare riferimento al fatto che "detti alloggi possono essere anche del tipo monostanza", a nostro avviso è necessario riportare integralmente le stesse dizioni usate dal D.M. 1975.   | Osservazione accolta   |
| <b>Art. 43</b> = non risulta chiaro, in particolare per l'ultima frase "... che del locale su cui il medesimo si affaccia", di cui non s'intende bene il relativo significato.   | Osservazione accolta   |
| <b>Art. 44, primo comma, lettera c)</b> = lascia qualche dubbio, soprattutto per l'aggettivo "gravemente", il quale concede ampio margine interpretativo riguardo alle misure minime accettabili.  | Osservazione accolta   |
| <b>Art. 48, comma 2</b> = non risulta chiaro, in quanto è in apparente contrasto con art. 38, comma 2, e art. 39. Oppure sarebbe opportuno definire dettagliatamente i locali ai quali si riferisce (ad esempio quelli ad uso cantina, ecc.). Infatti, al comma 4, si conferma indirettamente il dubbio appena esposto, riguardo la destinazione d'uso dei locali a cui si riferisce il comma 2. | Osservazione accolta   |
| <b>Art. 49, comma 1</b> = definisce i dettagli tecnici riferiti ai vespai (altezza minima 30 cm), ma è necessario richiamarlo anche nell'articolo dei locali seminterrati ed interrati.  | Osservazione accolta   |
| <b>Art. 52</b> = per le piscine non è opportuno dettagliare dei requisiti ma occorre rimandare a quelli previsti dalla vigente normativa regionale.  | Osservazione non accolta in quanto l'articolo disciplina le piscine ad uso privato |
| <b>Art. 62</b> = è necessario terminare la frase alla parola "materia" eliminando riferimenti a procedure NIP.   | Osservazione accolta   |
| <b>Art. 63, comma 2</b> = non deve essere prevista la richiesta di parere all'ASL competente per i servizi igienici con aerazione ed illuminazione artificiale, è sufficiente far riferimento alla normativa vigente oppure al D.D.R.T. n. 7725/02. Quanto al capoverso successivo non è chiaro se è sempre riferito ai servizi igienici.  | Osservazione accolta   |
| <b>Art. 68, comma 4</b> = è necessario precisare a quali locali sia riferita la canna fumaria e a quali tipologie di combustione (es. punti cottura e cucine di civili abitazioni, di esercizi di preparazione di alimenti, forni elettrici, a fiamma libera a gas o legna, barbecue, caminetti, caldaie, cappe aspiranti per vapori di cottura, processi tecnici di insediamenti produttivi).   | Osservazione in parte accolta  |

Corso Roma 8, 58036 Roccastrada • Tel. 0564 561111 • Fax 0564 561205  
info@comune.roccastrada.gr.it www.comune.roccastrada.gr.it



**Comune  
di Roccastrada**  
PROVINCIA DI GROSSETO



## Settore 6

Governo del Territorio, Sviluppo Sostenibile

|                                    |  |   |
|------------------------------------|--|---|
|                                    | <p><b>Altre note a margine:</b></p> <p>1) Non sono specificate le misure minime per gli spazi cottura quando essi sono inclusi nel soggiorno</p> <p>2) Non sono precisate le misure minime delle altezze dei parapetti dei balconi e similari</p>  | Osservazione in parte accolta   |
| <b>Settore 5<br/>vigili urbani</b> |  |   |
|                                    | <p><b>OSSERVAZIONE PRELIMINARE.</b> nell'atto esaminato non è previsto l'istituto della SCIA. Si richiama l'attenzione sulle problematiche ad essa correlate e sulla opportunità di prevedere l'istituzione ed una disciplina di dettaglio anche al fine di definire gli interventi edilizi a cui possa essere applicata.</p>  |   |
|                                    | <p><b>ART. 2.</b> Si ritiene che l'interpretazione autentica di una norma regolamentare possa scaturire esclusivamente da altra norma regolamentare adottata con le stesse modalità e dallo stesso consesso che ha approvato la norma di riferimento.</p>  | Osservazione accolta  |
|                                    | <p><b>ART. 8.</b> Da rivedere in seguito alla modifica dell'art. 6 del D.P.R. 380/2001 apportata dal D.L. 40/2010 e successiva legge di conversione, nonché della modifica alla LRT n° 1/2005 in fase di pubblicazione.</p>  | Osservazione accolta  |
|                                    | <p><b>ART. 12 COMMA 4°.</b> Non è chiaro il motivo per cui viene ammessa e richiesta una dichiarazione circa la sussistenza dei requisiti di utilizzazione degli immobili realizzati in epoca antecedente al 27/07/1934 quando questa è consentita nelle sole ipotesi in cui <b>non</b> opera l'obbligo di munirsi di certificato di agibilità/abitabilità ai sensi della L.R.T. 1/2005 e quando per questi immobili (realizzati antecedentemente all'entrata in vigore del TULS) non esisteva l'obbligo del certificato di abitabilità/agibilità.</p> | Può essere utile per i fabbricati ante 1934                               |
|                                    | <p><b>ART. 46.</b> Non esiste analoga previsione dell'obbligo di fornire apposita documentazione fotografica degli impianti installati qualora la realizzazione di volumi tecnici interessi interventi per i quali non sia richiesta l'attestazione di abitabilità.</p>  | Osservazione accolta ed inserita nella fine lavori                        |
|                                    | <p><b>ART. 49.</b> Disciplina esclusivamente le caratteristiche dei "piani terra degli edifici di nuova costruzione". Non esiste, viceversa, una normativa specifica per i piani terra in essere anche qualora interessati da cambi di destinazione d'uso.</p>   | Osservazione accolta anche per il patrimonio edilizio esistente           |
|                                    | <p><b>ART. 56</b> Non è chiaramente evincibile l'oggetto della normativa. L'articolo è, infatti, intitolato "Annessi non pertinenziali ad aziende agricole" ma il comma 1° riduce il campo di applicazione "agli annessi esistenti alla data di entrata in vigore del regolamento" dettando una normativa di dettaglio che sembrerebbe più pertinente ad annessi di nuova edificazione.</p>  | Non accolta in quanto anche l'esistente può essere demolito e ricostruito |



**Comune  
di Roccastrada**  
PROVINCIA DI GROSSETO



## Settore 6

Governo del Territorio, Sviluppo Sostenibile

|                                |   |   |
|--------------------------------|---|---|
|                                | <b>ART. 58.</b> Si avanzano delle perplessità sulla possibilità di realizzare ricoveri di animali da cortile di dimensioni massime (anche in muratura) di mt. 3x3x3h con denuncia di inizio di attività (trattasi, infatti, di attività di nuova edificazione).   | Osservazione accolta  |
|                                | <b>ART. 60.</b> Per le strutture precarie destinate ad ospitare le colture protette in serra, non necessitanti di alcuna comunicazione si ritiene opportuno di integrare la normativa con disposizioni di dettaglio che ne individuino le modalità esecutive e, del caso, la loro permanenza in loco. La formulazione attuale sembrerebbe eccessivamente generica e foriera di possibili controversie-contenziosi.  | Non accolta. È meglio non mettere disposizioni di dettaglio |
|                                | <b>ART. 63.</b> Non contiene alcuna disciplina sull'altezza minima dei locali per attività commerciali, direzionali e turistiche negli edifici esistenti interessati da attività di ristrutturazione e/o cambio di destinazione d'uso.  | Non accolta   |
|                                | <b>ART. 91.</b> La norma impone un obbligo generalizzato di recinzione delle aree pertinenziali prospicienti sul suolo pubblico o di uso pubblico ubicate nei centri abitati. detta disposizione, così come formulata, sembrerebbe particolarmente gravosa e di non facile attuazione.  | Non accolta   |
|                                | si ritiene più opportuno graduarne la portata collegandola agli interventi di nuova edificazione e sul patrimonio edilizio esistente.   |   |
|                                | <b>ART. 96.</b> Proporrei di introdurre una disciplina anche per le tende non aggettanti sul suolo pubblico.  | Osservazione accolta  |
|                                | <b>ART. 99 comma 3.</b> Non si comprende il motivo per cui si richiede la presentazione del nulla-osta contestualmente alla dichiarazione di agibilità. Nell'ipotesi in esame, infatti, essendo terminati i lavori il passo carrabile dovrebbe essere stato già realizzato per cui sembrerebbe più opportuno richiedere la produzione della relativa autorizzazione all'apertura del passo carrabile in luogo del richiesto nulla-osta (atto preliminare alla sua realizzazione). | Non accolta   |
| <b>Settore 3<br/>Commercio</b> |   |   |
|                                | <b>ART.12 comma 2</b>   | È già così  |
|                                | <b>ART-12 comma 2 bis</b>   | Non accolta   |
|                                | <b>ART. 12 comma 3 bis</b>  | Non accolta, ed inseriti i riferimenti al DM 37/2008        |



**Comune  
di Roccastrada**  
PROVINCIA DI GROSSETO



## Settore 6

Governo del Territorio, Sviluppo Sostenibile

|                     |   |  |
|---------------------|---|--|
|                     | ART. 22   | Osservazione accolta sostituito con tecnico abilitato  |
|                     | ART. 64   | Vista la norma che tende a liberizzare non riteniamo opportuno andare contro questo indirizzo. La norma è più da R.U. che R.E.   |
|                     | ART:64 bis  | Non accolta  |
|                     |   |  |
|                     |   |  |
| <b>Genio Civile</b> |   |  |
|                     | Si rileva che le indagini geologico-tecniche di supporto al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico non sono adeguati al Pai.  | L'amministrazione ha in corso gli aggiornamenti, avendo affidato nel 2011 incarico professionale di revisione delle indagini geologiche di supporto a PS e RU.   |
|                     | <b>Titolo III Capo II</b> .In relazione alle indagini geologiche a corredo dei piani attuativi si richiede che il deposito e la redazione delle stesse sia conforme al DPGR 27 aprile 2007 n.26/R.  | L'art.14 c.3 del Regolamento edilizio adottato prevede la presentazione dei piani attuativi da inoltrare tramite apposita modulistica che richiama l'obbligatorietà del rispetto della legge regionale in materia. |
|                     | <b>Art.1 c.3</b> .Si richiama l'attenzione al rispetto dell'art.36 delle Norme del PIT ( DCR 72/2007) e dal Regio Decreto in materia di vincoli di natura idraulica.  | L'articolato normativo di RE richiama in via generica tutte le normative nazionali e regionali comprese quelle citate.   |
|                     | <b>Art.70</b> Si evidenzia che tutte le costruzioni e le opere edilizie in genere devono essere progettate e realizzate in modo da garantire un adeguato livello di sicurezza della struttura. Considerato che il territorio del Comune di Roccastrada è classificato sismico, la valutazione della sicurezza strutturale sia per le nuove costruzioni che per gli interventi su quelle esistenti, va eseguita nel rispetto della normativa tecnica vigente per le costruzioni in zona sismica. | L'art.70 è stato modificato in tal senso.  |



**Comune  
di Roccastrada**  
PROVINCIA DI GROSSETO



## Settore 6

Governo del Territorio, Sviluppo Sostenibile

### Collegio dei Geometri

**ART.2 comma 3** si ritiene che l'atto di interpretazione debba essere redatto quantomeno dalla giunta in modo che lo stesso sia di pubblico dominio, in tempi certi.  
- si chiede espressamente che gli atti interpretativi ottenuti su problematiche di interesse generale siano RESI PUBBLICI ed acquisibili.

Con l'articolo in questione è l'organo del Consiglio Comunale che approvando il Regolamento in oggetto demanda al funzionario tale attività.  
-L'articolo è stato adeguato.

**ART.4 comma 2** il patrimonio edilizio viene classificato in 3 classi che non si ritrovano poi nell'articolato nessun riferimento.  
- in quale intervento si inserisce la sola demolizione di un edificio ???

Si concorda con il contributo il Regolamento è stato adeguato.  
- Anche la Legge Regionale non individua la demolizione tra le categorie d'intervento ma la elenca tra le opere soggette a DIA ai sensi dell'art.79 c. 1 lett.d)

**ART.4 comma 2 b/3**  
si ritiene che debba essere corretto con b1 & b2 altrimenti non comprensibile

Il Regolamento è stato adeguato come al punto precedente.

**ART.5**  
il limite volumetrico NON può incidere sulla classificazione dell'intervento ! L'opera PERTINENZIALE rimane ed è disciplinata da legge nazionale, il limite è riferibile solo al titolo legittimante.

Tale limite è dettato ed è stato ripreso dalla legge nazionale Tu 380/2001 ss.mm.ii. art.3 c.1 lett.e.6, articolo che classifica alla lettera e) gli interventi di nuova costruzioni.

**ART.6**  
è diventata edilizia libera ?????  
- lettera j: si citano le autorimesse pertinenziali? Ci sembra che rientrino nelle pertinenze  
- inserire vani contatori per gli impianti tecnologici

No, secondo i casi.  
- Le autorimesse pertinenziali possono rientrare nelle sistemazioni di aree scoperte urbane.  
-Il regolamento è stato adeguato e sono stati inseriti alla lettera k)





**Comune  
di Roccastrada**  
PROVINCIA DI GROSSETO



## Settore 6

Governo del Territorio, Sviluppo Sostenibile

|  |  |
|--|--|
| <p><b>ART.7</b><br/>come si tratta l'intervento di sola demolizione sotto il profilo formale ?? In quale casistica si può rapportare ?? Si propone una documentazione dimensionale minima da mettere agli atti</p>   | <p>La demolizione di manufatti è inquadrata alla legge regionale 1/2005 all'art.79 c.1 lett.d, come intervento soggetto a DIA e in tal senso dovrà avere la documentazione necessaria per la presentazione della DIA.</p>              |
| <p><b>ART.8</b><br/>opere da adeguare alla nuova Legge Regionale sull'edilizia libera.</p>   | <p>Il regolamento è stato adeguato in tal senso.</p>   |
| <p><b>ART.9</b> opere da adeguare alla nuova Legge Regionale sull'edilizia libera</p>  | <p>Il regolamento già prevedeva il richiamo alle leggi statali e regionali.</p>  |
| <p><b>ART.9.c.6</b><br/>vedi considerazioni dell'art.11</p>  | <p>Il regolamento prevede già tale eventualità.</p>  |
| <p><b>ART.9</b> si comprende l'esigenza di una tempistica per le integrazioni, ma si rimette alle valutazioni circa l'opportunità di intercettare anche le difficoltà operative dei tecnici e quelle anche di natura economica della committenza. Si propone, ove possibile, di NON condizionare la tempistica e/o di allargarla significativamente anche tenendo conto che, viste le incertezze normative risulta davvero complesso ed antieconomico produrre fin da subito i diversi progetti e/o nulla osta necessari per completare le pratiche.</p> | <p>Non accolta. Nella revisione dello strumento vigente i tempi sono già stati raddoppiati da 90 a 180 gg.</p>   |
| <p><b>ART.10</b> opere da adeguare alla nuova Legge Regionale sull'edilizia libera</p>   | <p>Il regolamento già prevedeva il richiamo alle leggi statali e regionali.</p>  |
| <p><b>ART.10</b> Si propone di uniformare la tempistica relativa alle integrazioni a quella del permesso a costruire</p>   | <p>Non accolta. Si ritiene i due titoli differenti.</p>  |
| <p><b>ART.11</b> Non si capisce se di fatto le varianti abbiano o meno una corsia preferenziale di esame</p>   | <p>Il regolamento prevede già tale eventualità.</p>  |
| <p><b>ART.16</b> questo strumento non sembra presente nella normativa regionale si chiede che venga precisato meglio.</p>  | <p>Il PUC è previsto nello strumento urbanistico comunale RU vigente ed è disciplinato all'art.14 delle NTA. Gli elaborati sono quelli di cui alla modulistica allegata al presente regolamento edilizio ai sensi dell'art.16 c.3.</p> |





**Comune  
di Roccastrada**  
PROVINCIA DI GROSSETO



## Settore 6

Governo del Territorio, Sviluppo Sostenibile

|                       |   |   |
|-----------------------|---|---|
| Provincia di Grosseto | ART.17 si propone un comma specifico per il rinnovo di un documento scaduto   | Non accolta. Ciò non è possibile. È possibile ottenere una copia conforme del certificato .     |
|                       | ART.17 si propone l'introduzione di un comma specifico per evitare la richiesta di pareri superflui che aggravano il procedimento amministrativo con garanzia dell'istruttore.  | La richiesta dei pareri è disciplinata dalle leggi in materia di procedimento amministrativo.   |
|                       | ART.23 si propone di estendere anche alla richiesta del committente   | Committenti e proprietari possono intervenire ai sensi dell'art.23 c.9 del regolamento edilizio |
|                       |   |   |
|                       |   |   |
|                       | Viene richiamata la proposta a cui lavora ANCI Toscana per l'unificazione dei regolamenti edilizi dei Comuni nella parte delle definizioni tecniche e dei parametri urbanistici ed edilizi e si chiede al Comune di farvi riferimento | Proposta accolta: la bozza di regolamento proposta da ANCI e INU è stata consultata             |
|                       |   |   |
|                       |   |   |