

comune di
PRATO



SEMINARIO DI AGGIORNAMENTO

MARTEDI' 9 MAGGIO 2012

PRATO - PALAZZO DELLE PROFESSIONI

Varianti al Regolamento Edilizio Comunale

Approvate dal Consiglio Comunale (Allegato G - art. 7.3.1- Integrazione Allegato D5)

In corso di Approvazione

(Allegato C1-Allegato G- Allegato D2)

Relatori :

Arch. Maurizio Silveti

Funzionario tecnico

Geom. Basilio Palazzolo

Funzionario tecnico

Comune di Prato - Servizio Gestione Attività Edilizia

In collaborazione con : Ordine Architetti PPC

Ordine degli Ingegneri

Collegio dei Geometri e G.L.

Collegio dei Periti Industriali e P.I.L.

della Provincia di Prato





Le modifiche al Regolamento Edilizio

Area protetta del Monteferrato



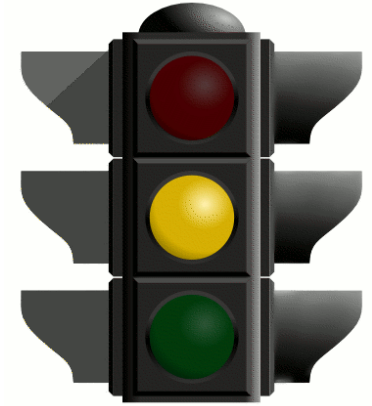
Campo di applicazione




Area protetta del Monteferrato



Norma precedente



art. 6 del DPCR 67/96 (disciplina dell'area protetta del Monteferrato), comma 8

- è vietata la realizzazione di recinzione di fondi agricoli, prati, pascoli e superfici boscate con reti metalliche, filo spinato, palificazioni metalliche o prefabbricate**
 - eventuali recinzioni dei fondi saranno regolamentati tramite programmi di attuazione di settore e regolamenti d'uso**
-
- 

Norma modificata



Approvazione della Disciplina delle recinzioni dell'area protetta del Monteferrato, ad integrazione dell'Allegato D5 del Regolamento Edilizio

caratteri costruttivi

recinzioni elettriche per fondi non inferiori a 5.000 mq con picchetti in legno e H max m. 1,20

recinzioni in rete metallica per fondi > 5.000 mq con H max m. 2,00 e altezza libera da terra di almeno 15 cm

recinzione in rete metallica per animali da cortile con pali infissi al suolo con H max m. 2,00 o diversa tipologia previo atto di assenso del Comune

staccionate in legno senza limite della superficie da cingere con H max m. 1,60

per le aree di stretta pertinenza degli edifici esistenti valgono le disposizioni dell'Allegato D5



Norma modificata



Limitazioni:

- **non è consentita la recinzione dei boschi**
 - **non devono essere impediti le visuali**
 - **non devono essere chiusi i percorsi, sentieri e strade di fruizione**
 - **recinzioni poste almeno a m. 1,50 dalla viabilità carrabile e m. 1,00 dai sentieri pedonali**
-



Norma modificata



Titolo edilizio: SCIA con allegati:

- **Nulla Osta comunale previsto dal Regolamento Edilizio, art. 6, comma 4**
- **Autorizzazione paesaggistica ove necessaria**



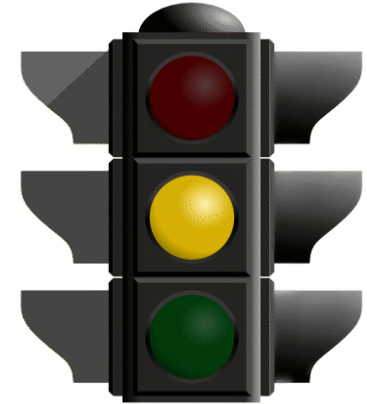


Le modifiche al Regolamento Edilizio

Caratteristiche igieniche delle costruzioni



Norma precedente



Allegato G

7.3 Aero – illuminazione artificiale

7.3.1 Illuminazione artificiale

Ogni spazio agibile, anche di servizio o accessorio, deve essere munito di impianto di illuminazione artificiale tale da garantire un normale confort visivo per le operazioni che vi si svolgono. Devono pertanto essere assicurati idonei valori di illuminamento così come definiti dalle norme di illuminotecnica.

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti da adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.



Norma modificata



TESTO MODIFICATO CON D.C.C. n. 8/2012

Ogni spazio agibile, anche di servizio o accessorio, deve essere munito di impianto di illuminazione artificiale tale da garantire un normale confort visivo per le operazioni che vi si svolgono. Devono pertanto essere assicurati idonei valori di illuminamento così come definiti dalle norme di illuminotecnica.

I locali di cui non sia definita la specifica utilizzazione si intendono agibili ove sia garantita un'illuminazione artificiale che ne consenta l'accesso e la visita in condizioni di sicurezza.

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti da adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.





Le modifiche al Regolamento Edilizio (in corso di approvazione)

Accesso agli edifici – allegato D2



Modifica proposta



I nuovi edifici e relativi lotti fondiari devono avere ritenere accesso diretto dalla strada pubblica,




Modifica proposta



Comma 3

..... **La sezione della carreggiata dovrà essere aumentata di 1 ml dopo le prime quattro due unità immobiliari per ogni ulteriore unità immobiliare. Per un numero di unità immobiliari superiore a 6 è richiesta la sezione minima di 9 ml per le attività produttive o esclusivamente commerciali e a ml. 6.50 7.50 negli altri casi, oltre a una due strisce di larghezza minima pari a ml. 1.50 da destinarsi alla circolazione pedonale.**



Modifica proposta



Comma 3

..... Nelle aree produttive ove lo spazio di accesso sia destinato anche al parcheggio dei veicoli, occorrerà aumentare le dimensioni sopra indicate di ulteriori ml 4,5.

Per gli edifici con accesso carrabile separato da quello pedonale, quest'ultimo dovrà comunque essere dimensionato per garantire un percorso di sicurezza e di servizio alle unità immobiliari utilizzabile allo scopo.



Modifica proposta



Comma 4

Nella generalità dei casi di nuova edificazione, sostituzione edilizia o ristrutturazione urbanistica, secondo la disciplina del P.R.G., di volumetria urbanistica complessiva superiore a 2.500 mc., ovvero con superficie utile superiore a 1.000 mq per l'edilizia industriale e artigianale, le vie di accesso dovranno essere almeno due, al fine di poter garantire la possibilità di accesso ai mezzi di soccorso, anche pesanti, salvo la possibilità di prevedere un apposito spazio di manovra adeguatamente dimensionato. Per questi interventi è comunque necessario almeno un accesso a cielo aperto



Modifica proposta



Comma 5

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, ivi compresa la sostituzione edilizia e la ristrutturazione urbanistica, comportanti cambio di destinazione d'uso, ampliamenti o aumento del numero delle unità immobiliari, dovranno prevedere il raggiungimento dei requisiti di cui ai punti precedenti. In caso di dimostrata impossibilità al soddisfacimento di tali requisiti, fino a due unità immobiliari complessive, essi non dovranno in ogni caso comportare un peggioramento della situazione esistente, e dovranno essere comunque garantite le condizioni di sicurezza veicolare e pedonale sia in materia di prevenzione incendi, che di abbattimento delle barriere architettoniche





Le modifiche al Regolamento Edilizio (in corso di approvazione)

Sicurezza e qualità degli edifici produttivi *

Capo I



Metodo di lavoro



Tavolo tecnico di confronto con Ordini e Collegi professionali e con enti/organismi tecnici competenti



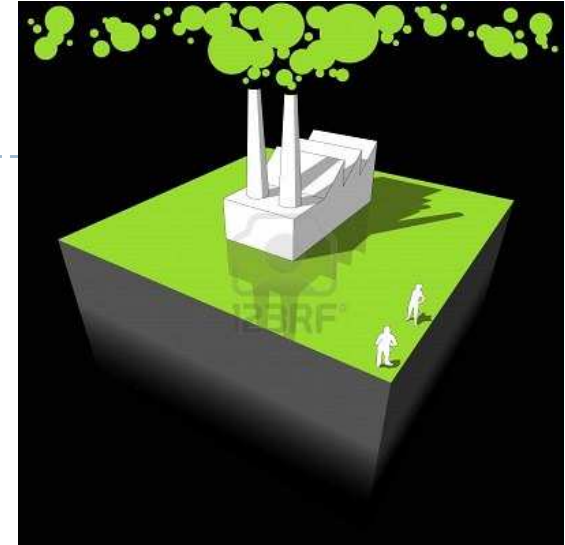
Campo di applicazione

**interventi di nuova edificazione
sostituzione edilizia**

ristrutturazione urbanistica

**ristrutturazione edilizia generale o
comportante aumento del numero di unità
immobiliari**

*** riguardanti gli edifici produttivi artigianali,
industriali, per la logistica, i depositi
commerciali e all'ingrosso**



esclusioni

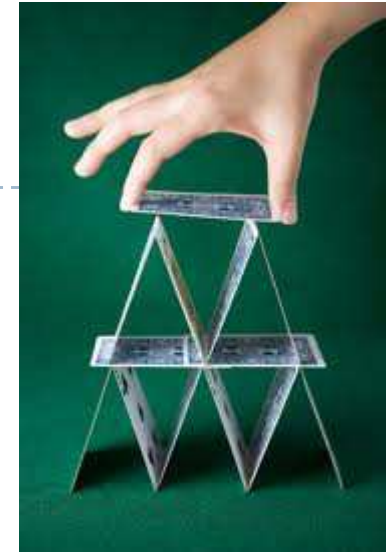


attività :

- ▶ **rientranti nella disciplina di prevenzione incendi per gli interventi e le attività assoggettate e gli atti abilitativi previsti dal D.P.R. 151/2011;**
- ▶ **per le quali il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco abbia espresso a qualunque titolo un parere.**



esclusioni



edifici :

- ▶ **le porzioni di edificio (legittime) non soggette all'intervento e nelle quali non vengono peggiorate le condizioni di sicurezza esistenti**
- ▶ **apertura nuove attività (in edifici legittimi ed agibili) senza opere edilizie**



Restano ferme



- ▶ **La normativa per le attività lavorative ricadente nel Decreto Legislativo 81/2008 e Decreto Ministeriale 10/03/1998 e successive modifiche ed integrazioni**
 - ▶ **Le attività comunque disciplinate da specifiche normative e regole di buona tecnica ad esse collegate**
-



definizioni

per facilitare la comprensione del testo

- ▶ **Luogo sicuro**
 - ▶ **Resistenza al fuoco**
 - ▶ **Carico di incendio**
 - ▶ **Compartimentazione antincendio**
 - ▶ **Vano scala protetto**
 - ▶ **Densità di affollamento**
 - ▶ **Capacità di deflusso**
 - ▶ **Percorso di esodo**
 - ▶ **Illuminazione di sicurezza**
-



Accesso e vie di esodo



- ▶ **accessi ricavati su vie o piazze, pubbliche o private**
 - ▶ **dimensioni dei percorsi come previsto nell'allegato D2**
 - ▶ **la corte interna scoperta non è luogo sicuro (luogo sicuro statico), ma luogo di transito (luogo sicuro dinamico) verso luogo sicuro**
 - ▶ **l'uscita deve garantire la capacità di deflusso per l'affollamento massimo previsto delle unità immobiliari**
-



Accesso mezzi di soccorso



- ▶ **larghezza: 3,5 ml;**
- ▶ **altezza libera: 4 ml;**
- ▶ **raggio di volta: 13 ml;**
- ▶ **pendenza: non superiore al 10 %;**
- ▶ **resistenza al carico: almeno 20 t (8t asse anteriore e 12t asse posteriore; passo 4 ml)**

Deve essere assicurata la possibilità di accostamento agli edifici delle autoscale dei Vigili del Fuoco



Accesso mezzi di soccorso



- ▶ **Per le unità immobiliari inserite in un complesso edilizio di superficie netta complessiva < 1000 mq (senza alcuna riduzione per i locali accessori) e $H_{max} < 15$ ml non è richiesto il rispetto del requisito**
 - ▶ **L'utilizzo degli spazi esterni, non deve pregiudicare l'accesso e la manovra dei mezzi di soccorso e non deve costituire ostacolo al deflusso delle persone**
-



Resistenza al fuoco delle strutture



- ▶ **Le strutture di separazione con unità immobiliari adiacenti e/o vani di comunicazione congrue con la classe d'incendio del compartimento (D.M. 09/03/2007)**
 - ▶ **REI 120, nel caso di compartimentazione con U.I. a diversa destinazione**
 - ▶ **Qualora le compartimentazioni si estendano fino alla copertura e interessino superfici illuminanti, dovrà essere evitata la propagazione dell'incendio tra i comparti con idonei dispositivi**
-
- ▶

Divisioni interne



**rispetto dei requisiti di aereo
illuminazione prescritti dall'Allegato G**

- ▶ **Gli elementi interni di divisione, che non costituiscano compartimentazione, dovranno avere altezza non superiore al 50% della corrispondente altezza libera interna (misurata sulla verticale della struttura) e comunque non superiore a 2,50 ml e potranno essere previste esclusivamente in locali con requisiti aereo illuminanti rispettati**
-

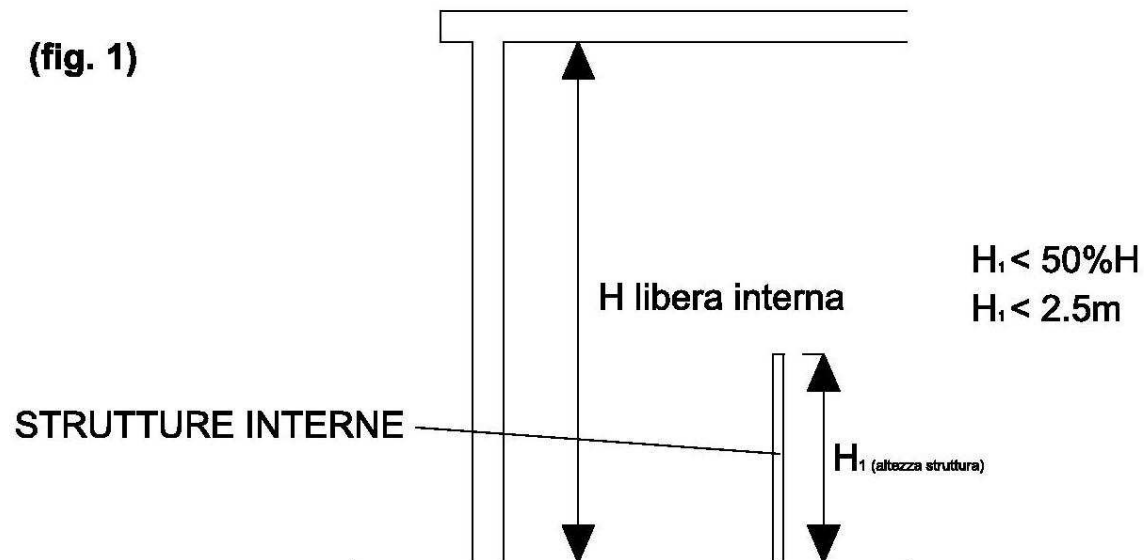


Divisioni interne



SCHEMA ESEMPLIFICATIVO STRUTTURE INTERNE

(fig. 1)



Divisioni interne



**rispetto dei requisiti di aera
illuminazione prescritti dall'Allegato G**

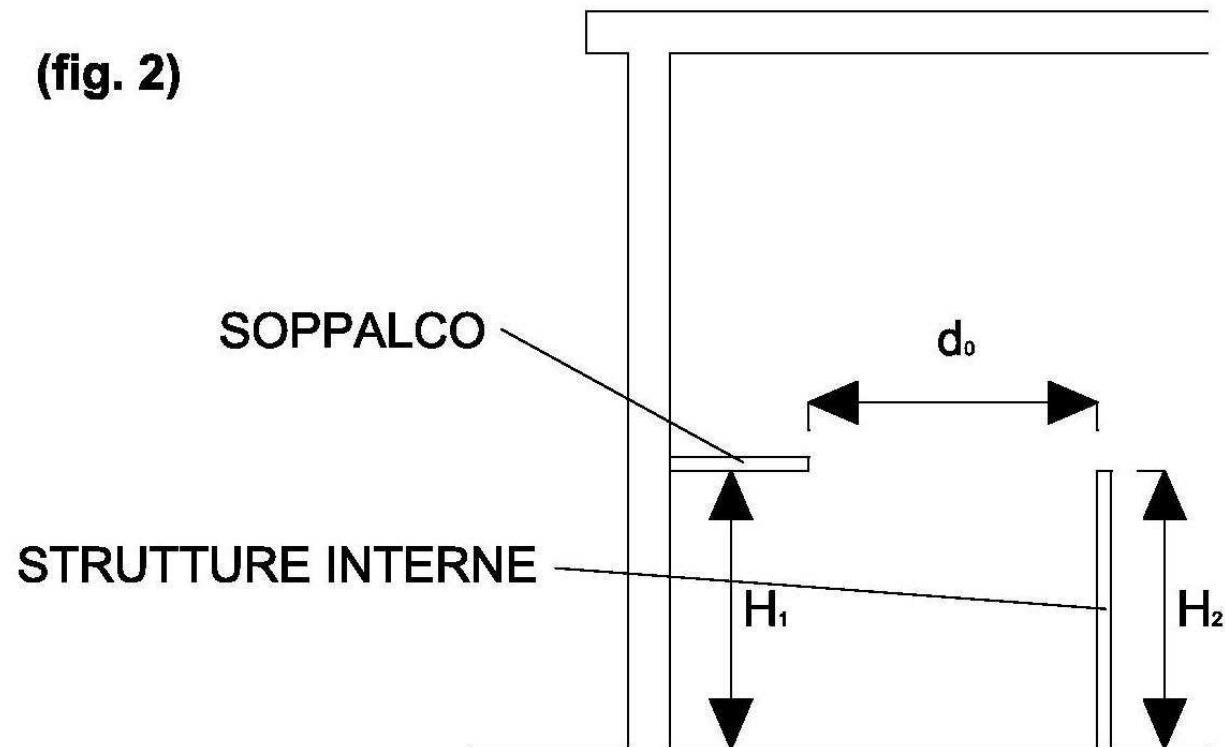
- ▶ **In presenza di soppalchi si farà riferimento all'altezza del locale sottostante**
- ▶ **Se frontistanti zone soppalcate, H non superiore a quella libera interna del soppalco e distanza, misurata dalla proiezione del medesimo, pari ad almeno l' altezza delle strutture stesse**



Divisioni interne



(fig. 2)



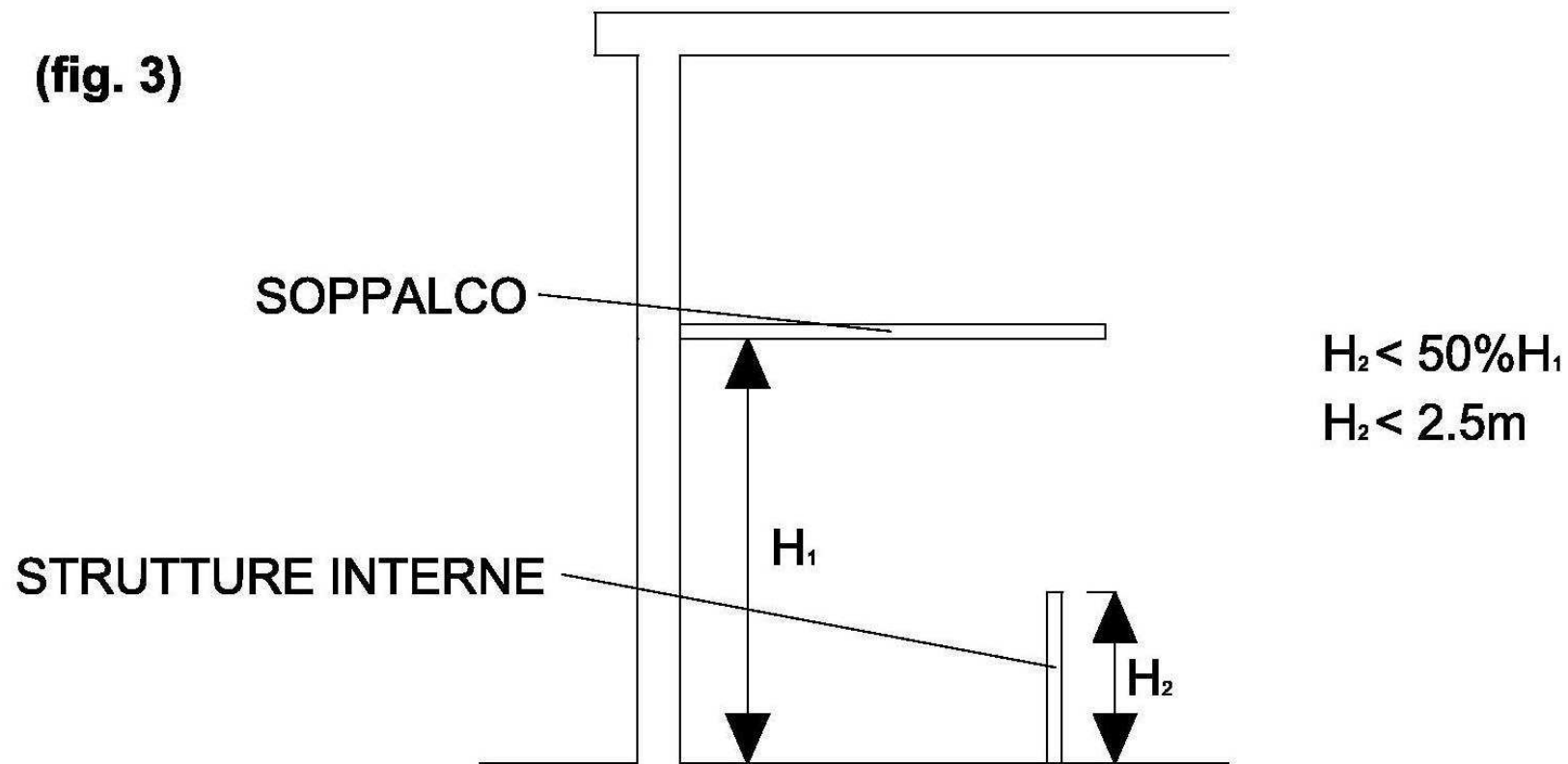
$$d_0 \geq H_2$$
$$H_2 = H_1$$
$$H_2 < 2.5m$$



Divisioni interne



(fig. 3)



Vani scala di accesso



- ▶ **I vani scala di accesso a comune fra più unità immobiliari a diversa destinazione REI 120**
 - ▶ **aperture di aerazione in sommità di superficie non inferiore ad 1 mq permanentemente aperte o con sistema di apertura degli infissi comandato automaticamente da rivelatori di incendio**
 - ▶ **devono immettere, direttamente in luogo sicuro all'esterno dell'edificio da cui sia possibile allontanarsi liberamente**
-



Ascensori

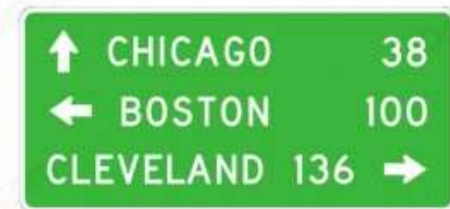


- ▶ **Tutti gli ascensori che attraversano più unità immobiliari a diversa destinazione devono avere il vano corsa di tipo protetto REI 120**
 - ▶ **Le caratteristiche dei vani degli ascensori debbono rispondere alle specifiche disposizioni vigenti di prevenzione incendi.**
-



Lunghezza percorsi

MAX 30,00 METRI



- ▶ **Fatte salve normative specifiche di prevenzione incendi e sicurezza nei luoghi di lavoro, la lunghezza delle vie di emergenza non dovrà essere superiore a m. 30 per il raggiungimento di luogo sicuro**
 - ▶ **Nella determinazione della lunghezza dei percorsi non concorrono le misure che si sviluppano all'interno di zone protette (vani scala protetti, percorsi orizzontali protetti, ecc..)**
-



Caratteristiche vie di esodo

Dimensionate rispetto all'affollamento



- ▶ **Larghezza > 0,80 m. preferibilmente > 1,20 m. sempre libera da macchinari e materiali**
- ▶ **Altezza > 2,40 m.**
- ▶ **Pendenza < 5%**
- ▶ **Le porte che si aprono non ne devono ridurre la larghezza**
- ▶ **No interferenze con zone di carico/scarico merci**
- ▶ **Corti coperte interne computate nel calcolo del percorso di esodo**



Sistemi di apertura



- ▶ **Porte a spinta, con barra orizzontale**
 - ▶ **I battenti non devono ostruire passaggi**
 - ▶ **Non devono interferire con i spazi pubblici**
 - ▶ **Devono aprirsi su area piana, di profondità almeno pari alla larghezza delle porte stesse**
-



Tunnel antincendio

Percorso orizzontale protetto laddove non sia possibile altra soluzione progettuale



- ▶ **strutture portanti e separanti almeno REI 120 e comunque \geq carico d'incendio depositato**
 - ▶ **aerato con un camino di ventilazione di sezione adeguata**
 - ▶ **le porte che si attestano verso l'esterno superiormente grigliate**
 - ▶ **un camino ogni 10 m. o frazione**
 - ▶ **fino a 3 ml. è sufficiente la porta grigliata verso l'esterno**
 - ▶ **larghezza \geq 1,2 m e comunque in funzione dell'affollamento massimo di utilizzo**
-



Tunnel antincendio



- ▶ **sgombro da materiali e strutture che possano costituire impedimento al regolare deflusso**
 - ▶ **$H \geq 2,4$ m.**
 - ▶ **dovranno immettere su luogo sicuro**
 - ▶ **oltre all'illuminazione di sicurezza deve essere prevista un'idonea illuminazione artificiale**
 - ▶ **in edificio con più datori di lavoro individuare un amministratore unico responsabile della fruibilità e manutenzione**
 - ▶ **rappresentare in progetto nella sua interezza, anche qualora interessi più unità immobiliari**
-



Sistemi controllo fumi

finalizzato a garantire un'altezza libera dal fumo pari almeno a 2,00 metri



attraverso una delle seguenti soluzioni (o altre equivalenti):

- ▶ **a) aperture di aerazione naturale ricavate lungo il perimetro e/o in copertura $Sup \geq 1/40$ della pianta, distribuite uniformemente**
 - ▶ **sistema di apertura automatico o manuale degli infissi**
 - ▶ **aerazione naturale anche tramite camini ed intercapedini**
 - ▶ **b) evacuatori di fumo e calore (EFC) a funzionamento naturale o con l'ausilio di estrattori meccanici**
-



Aree e impianti a rischio specifico



- ▶ **Depositi di liquidi combustibili e infiammabili**
- ▶ **Area per ricarica accumulatori di carrelli**
- ▶ **Impianti di climatizzazione**
- ▶ **Illuminazione di sicurezza**
- ▶ **Mezzi e impianti di spegnimento incendi**



Aree e impianti a rischio specifico

Depositi di liquidi combustibili e infiammabili



- ▶ **I liquidi infiammabili e combustibili, nelle confezioni originali, devono essere ubicati in locali appositi rispondenti alle norme in vigore**
- ▶ **I depositi di g.p.l., nei recipienti portatili tipo bombole, devono essere ubicati in locali appositi o all'esterno rispondenti alle norme in vigore**



Aree e impianti a rischio specifico

Area per ricarica accumulatori di carrelli

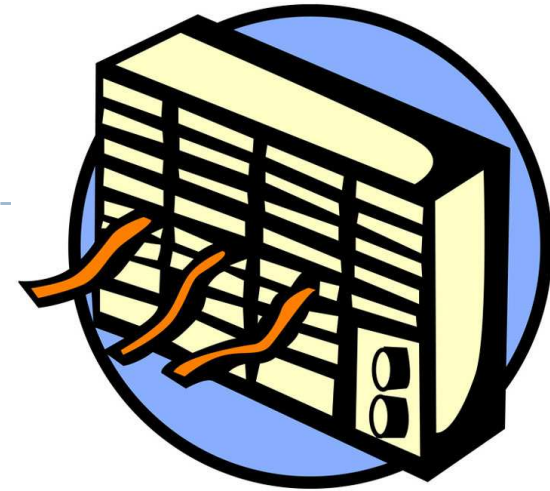


sono ammesse all'interno di locali ad uso esclusivo, al piano terra, separati dagli altri ambienti REI/EI 60 con aperture d'aerazione permanente 1/30 della pianta

comunicazioni con ambienti di attività pertinente munite di porte EI 60 con autochiusura



Aree e impianti a rischio specifico



Impianti di climatizzazione

requisiti richiesti:

- ▶ **non alterare la compartimentazione**
 - ▶ **evitare il ricircolo dei prodotti della combustione o gas pericolosi**
 - ▶ **non produrre, a causa di avarie e/o guasti propri, fumi che si diffondano nei locali serviti**
 - ▶ **non facilitare la propagazione di fumi e/o fiamme, anche nella fase iniziale degli incendi**
-



Aree e impianti a rischio specifico

Illuminazione di sicurezza



- ▶ **deve essere installato un impianto di illuminazione di sicurezza in corrispondenza dei percorsi protetti e delle vie di esodo e comunque in osservanza delle norme tecniche UNI in vigore. Nelle attività commerciali ≥ 5 lux ad un metro di altezza dal piano di calpestio**
 - ▶ **possono essere utilizzate singole lampade autoalimentate oppure con alimentazione centralizzata**
-



Aree e impianti a rischio specifico

Mezzi e impianti di spegnimento incendi

Estintori portatili in unità commerciali



- ▶ **la distanza che una persona deve percorrere per utilizzarli non sia superiore a 30 m.**
 - ▶ **installati in ragione di almeno uno ogni 150 mq di pavimento, o frazione**
 - ▶ **minimo di due estintori per piano o per compartimento e di uno per ciascun impianto a rischio specifico**
 - ▶ **carica minima pari a 6 kg e capacità estinguente non inferiore a 34A - 144B C**
 - ▶ **gli estintori a protezione di aree ed impianti a rischio specifico devono avere agenti estinguenti di tipo idoneo all'uso previsto**
-



Misure alternative



In caso di impossibilità tecnica ad osservare le prescrizioni contenute nel presente capo, sono ammesse misure diverse, di cui il progettista documenti e asseveri che la soluzione alternativa consenta il raggiungimento dei medesimi requisiti di sicurezza

Resta comunque fermo il potere di controllo della Pubblica Amministrazione





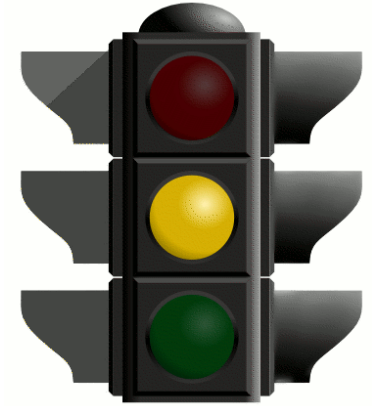
Le modifiche al Regolamento Edilizio

Caratteristiche dell'alloggio di servizio

Capo II



Norma vigente



Regolamento Urbanistico Articolo 4

Le destinazioni d'uso principali si articolano nel modo seguente:

... omissis ...

b) Industriale e artigianale – I : Fabbriche e officine (compresi laboratori di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, abitazioni di servizio, se strettamente connessi)....

omissis



Modifica proposta

L'alloggio di servizio:

È ammesso nelle aree P3 del R.U. in unità immobiliari ad esclusiva destinazione artigianale e industriale con sup. \geq 500 mq di slp



Non è ammesso negli altri casi



Modifica proposta



L'alloggio di servizio:

- **Superficie utile pari al 15% di quella del laboratorio cui sono asserviti, comunque ≤ 150 mq**
 - **È asservito con specifica obbligazione registrata e trascritta all'unità immobiliare principale e pertanto non può costituire unità immobiliare autonoma**
 - **Deve rispettare i requisiti igienico-sanitari prescritti per gli alloggi di civile abitazione dall'allegato G del vigente regolamento edilizio comunale**
-



Modifica proposta



Ulteriori requisiti dell'alloggio di servizio:

- **accesso indipendente dall'esterno senza alcuna interferenza diretta con i locali di pertinenza dell'attività**
 - **compartimentazioni orizzontali e verticali rispetto ai locali di pertinenza dell'attività almeno REI 120**
 - **ridurre l'impatto acustico dell'attività nei confronti dell'alloggio stesso**
 - **posizionato lontano da emissioni in atmosfera, sfiati, macchinari e impianti rumorosi, fonti di vibrazione, fonti di inquinamento elettromagnetico, fonti di calore, etc.**
-



Modifica proposta



Ulteriori requisiti dell'alloggio di servizio:

- **soggiorno \geq 14 mq fino a 6 posti letto, aumento proporzionale della sup. all'aumentare dei posti letto (5mq a posto letto)**
 - **camere a più di due letti cubatura e sup. minima incrementate di mc 13.50 e mq 5.00 per ciascun letto aggiuntivo**
 - **un bagno completo di tutti gli accessori**
-





Le modifiche al Regolamento Edilizio

Ulteriori requisiti prestazionali


Capo III



Funzioni accessorie alla produzione



E' consentita la commercializzazione della propria produzione a condizione che la stessa sia effettuata in spazi del locale di superficie non superiore a quella destinata alla lavorazione entro il massimo di 250 mq. di slp



Sistemazione della aree scoperte esterne



La superficie impermeabilizzata da compensare con vasche di accumulo di acqua piovana:

- volume di 5 mc per ogni 100 mq di sup. sottratta con minimo mc 5,00**
- collegate alla fognatura tramite bocca tarata a rilascio regolato per deflusso naturale, salva dimostrata impossibilità**

Sistema di drenaggio con trincee quale ulteriore modalità costruttiva alternativa alla realizzazione di pavimentazione semipermeabile



Laminazione acque meteoriche provenienti dalla copertura



**Vasche di accumulo interrato per laminare le acque prima
della immissione in fognatura**

caratteristiche principali:

- volume utile 400 m³ per ogni 10.000 m² di sup. coperta**
 - svuotamento della vasca di modulazione preferibilmente con sistemi a gravità**
 - scarico di fondo dimensionato per garantire una portata massima alla fognatura di circa 10 l/s per ogni 400 m³ di vasche d'accumulo**
-



Utilizzo di energia da fonti rinnovabili

nuova edificazione e frazionamento di edifici esistenti relativi a edifici di sup. netta complessiva in pianta > 1.000 mq



- garantire la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in misura non inferiore a 3 kw per ogni unità immobiliare salvi i limiti dell'allegato D6 del presente regolamento**
 - . impianti sulle coperture ad esclusione dei vani tecnici strettamente necessari che potranno essere localizzati nel resede di pertinenza e comunque a distanza non inferiore a ml. 3,00 da qualsiasi postazione di lavoro**
-

