



## COMUNE DI AVETRANA

Provincia di Taranto

74020

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: approvazione dell'applicabilità della disciplina in esecuzione del comma 2, art. 3, della L.R. 33/2007 ai locali in ambienti seminterrati.**

L'anno **Duemilaventi** il giorno **Quattro** del mese di **Giugno** in AVETRANA, legalmente convocato si è riunito il Consiglio Comunale in videoconferenza (ex art. 73 D.L. n. 18 del 17.03.2020) in Adunanza Ordinaria ed in seduta **Pubblica** di **prima** convocazione.

		Presenti	Assenti
MINO'	Antonio	X	
NIGRO	Raffaella	X	
BALDARI	Antonio	X	
SARACINO	Francesco	X	
SCREDO	Claudia	X	
GRECO	Giovanna	X	
MANNA	Cosima	X	
DERINALDIS	Lucia	X	
SARACINO	Daniele Fedele		X
VACCA	Lucia	X	
CONTE	Luigi		X
MICELLI	Emanuele	X	
PETRACCA	Rosaria	X	

Presiede la riunione la **Consigliera Giovanna GRECO – Presidente del Consiglio Comunale** - ed assiste il Segretario **Dott. Antonio BIANCHI**.

Alle ore 12:00 in prosieguo, in videoconferenza col sistema "Skype", viene effettuato l'appello e risultano presenti 11 (Undici) consiglieri. 2 (Due) assenti (Conte e Saracino D.F.). I due consiglieri assenti sono giustificati.

Costatato che il numero di **11 (Undici)** Consiglieri presenti sui **13** assegnati al Comune, rende legale e valida l'adunanza, il Presidente espone essere all'ordine del giorno la pratica in oggetto e cede la parola all'Assessore all'Area Tecnica **Francesco SARACINO**, il quale relaziona sull'argomento.

**ASCOLTATA** la relazione dell'Assessore Saracino;

**PREMESSO CHE:**

– l'art. 3 della Legge Regionale n. 33 del 15 novembre 2007, testualmente recita:

“Art. 3 - Limiti di applicazioni

1. Il consiglio comunale, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, può disporre motivatamente l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica.

Il consiglio comunale può, altresì, disporre motivatamente l'esclusione di determinate tipologie di edifici o di interventi dall'applicazione della presente legge.

2. Nel caso del recupero dei locali seminterrati a uso residenziale, le disposizioni di cui al comma 1 sono obbligatorie. In quella sede il consiglio comunale definisce condizioni e modalità di recupero di detti locali.”

**PRESO ATTO CHE:**

– a causa della reiterata presentazione di istanze presso il Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, dalla stessa denegate. In assenza delle suddette disposizioni obbligatorie, e che pertanto viene rivendicata in questa seduta l'attuazione della disciplina che consenta o meno di applicare in pieno la sopracitata Legge Regionale;

– al fine degli adempimenti regionali si rende necessario disciplinare i limiti di applicazione di detti interventi, per evitare che le trasformazioni dei soli piani seminterrati con le possibili destinazioni residenziali previste con la Legge Regionale in epigrafe, possano configurare condizioni abitative inadeguate tanto ai fini igienico sanitari, quanto di qualità dell'abitare, oltre all'aggravarsi delle possibili situazioni di pericolosità idraulica;

**RAVVISATA** la necessità di recuperare ed utilizzare i locali dislocati nei piani interrati e seminterrati, in ottemperanza alle normative di settore, relativo al patrimonio edilizio dell'abitato di Avetrana, talché possa essere anche un incentivo nel riattivare in maniera propria l'economia locale. Quindi è un atto di non sanatoria, bensì di legittimazione, considerato che i fabbricati caratterizzanti l'edificato di Avetrana, connaturati da una struttura tipologica integrata ad un piano semi-interrato o interrato, che possa essere riutilizzato in modo appropriato, rispettando caratteristiche e condizioni legislative di settore;

**RILEVATO CHE:**

L'articolo 65 comma 1 del D.Lgs 81/2008 vieta l'utilizzo, per qualsiasi attività lavorativa, dei locali semisotterranei e sotterranei; il comma 2 del medesimo articolo ammette l'utilizzo di tali locali quando ricorrano particolari esigenze tecniche a condizione che il datore di lavoro assicuri “idonee condizioni di aerazione, illuminazione e microclima”.

L'articolo 65 comma 3 del D. Lgs 81/2008, stabilisce che l'Organo di Vigilanza può consentire l'uso per attività lavorativa dei locali semisotterranei e sotterranei anche se non ricorrono particolari esigenze tecniche, dopo aver verificato che le lavorazioni non diano luogo ad emissioni di agenti nocivi, che siano assicurate idonee condizioni di aerazione, illuminazione e microclima e comunque siano rispettate le norme del D. Lgs 81/2008.

**RITENUTO** che il campo di applicazione del presente Provvedimento comprende tutte le attività lavorative, eccetto quelle con funzioni abitative o similari e l'edilizia scolastica, come di seguito definite in conformità alle disposizioni normative e regolamentari applicabili in materia:

- a) Locali sotterranei/interrati (L.R. 33/2007). i piani la cui superficie laterale si presenta controterra per una percentuale superiore ai due terzi della superficie laterale totale.
- b) Locali semisotterranei/seminterrati (L.R. 33/2007): i piani la cui superficie laterale si presenta controterra per una percentuale inferiore ai due terzi della superficie laterale totale.
- c) Locali destinati ad attività lavorativa: quelli in cui si svolge attività lavorativa per più di due ore continuative e complessivamente per non più del 50% del turno di lavoro; sono esclusi i servizi igienico assistenziali.
- d) Altezza media interna: l'altezza libera interna dei piani tra pavimento e soffitto che, per i soffitti a volta è determinata dalla media aritmetica tra l'altezza del piano di imposta e l'altezza massima all'intradosso della volta con una tolleranza fino al 5 per cento; per i soffitti a cassettoni o comunque che presentano sporgenze di travi, l'altezza media è determinata dalla media ponderata delle varie altezze riferite alle superfici in pianta.
- e) Altezza minima: nel caso di locali con copertura inclinata o variabile, l'altezza minima è quella libera interna tra pavimento e soffitto nel punto più basso di quest'ultimo. Fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40 con riferimento alle determinazioni di cui alla L.R.33/2007 (attività commerciali e terziario); in questi casi questi spazi non vengono computati ai fini del calcolo dell'altezza media interna. Nelle altre destinazioni l'altezza minima non può essere inferiore a metri 2. Comunque, gli eventuali spazi di altezza inferiore a 2 metri devono essere chiusi mediante opere murarie o ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio mediante disposizione di adeguate scaffalature o arredi che non permettano il passaggio di persone. In corrispondenza delle fonti di luce diretta, la chiusura di tali spazi non è obbligatoria.
- f) Superficie utile: superficie del locale computabile al netto delle murature.
- g) Superficie illuminante: superficie trasparente totale delle aperture attestate su spazi esterni.  
La superficie illuminante deve essere rapportata a coefficiente di trasmissione della luce del vetro trasparente incolore; con coefficienti più bassi occorre adeguare proporzionalmente la superficie illuminante.
- h) Superficie finestrata apribile: superficie totale degli infissi apribili (finestre, porte, portoni, ecc.) che danno adito a spazi aperti, che possono intendersi anche i cavedi nelle costruzioni già esistenti a

condizione che siano facilmente accessibili per la pulizia e che la parte superiore grigliata non sia carrellabile.

- i) Tolleranza delle misure: sono ammessi i seguenti criteri di tolleranza previsti dal D.M. 30/11/1983:
- *misure lineari*: 2% per misure maggiori di 2,40 m; 5% per misure minori o uguali di 2,40 m;
  - *misure di superficie o di volume*: 5%.

Sono fatti salvi i locali dei centri storici per i quali sono state ammesse misure al di sotto di quelle regolamentari con particolari destinazioni d'uso.

- j) Organo di Vigilanza: Servizio SPESAL (Servizio di Prevenzione e Sicurezza negli Ambienti di Lavoro) del Dipartimento Prevenzione della ASL art.19 co.1 lettera b) D.Lgs 758/94

**STABILITO** che la Tipologia di prestazione è definita come segue:

- a) Edifici di nuova costruzione: fermo restando le disposizioni di cui al DPR 380/2001 (T.U. Edilizia) relativamente alle procedure autorizzative per il rilascio del permesso di costruire, il datore di lavoro, nell'ambito delle istanze, delle segnalazioni o delle attestazioni presentate allo sportello unico per le attività produttive con le modalità stabilite dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, presenta la richiesta di deroga allo Spesal competente per territorio, tramite l'ufficio del Referente Unico della ASL. L'autorizzazione in deroga verrà rilasciata dallo Spesal, in seguito ad eventuale sopralluogo, teso a verificare la conformità progettuale ed il rispetto delle condizioni eventualmente indicate nel parere preventivo, nonché dal competente Ufficio Tecnico Comunale ;
- b) Edifici esistenti: per tali edifici si possono prevedere due tipologie di intervento:
- locali privi della specifica destinazione d'uso e/o per i quali sono necessari interventi edilizi: il datore di lavoro seguirà le procedure di cui al precedente punto a);
  - locali già provvisti del requisito di agibilità con specifica destinazione d'uso sprovvisti di deroga dello SPESAL: il datore di lavoro inoltrerà richiesta al Servizio Spesal della ASL che valuterà, caso per caso in seguito a specifica istruttoria tecnica e sopralluogo, la sussistenza delle condizioni di sicurezza del lavoro e dei requisiti di seguito indicati.

**CONSIDERATO** che ai fini della concessione in Deroga, bisogna che sussistano in ogni caso le seguenti condizioni per:

- a. Rispetto dei valori limite di radioattività naturale legata ai prodotti di decadimento del radon e del toron ai sensi degli artt. 10/bis e 10/ter del D.Lgs. 241/00 e successive modificazioni e integrazioni nonché delle ulteriori disposizioni nazionali e regionali in materia. Pertanto, in sede di progettazione delle aziende di nuovo insediamento o di ristrutturazione delle esistenti di locali interrati o seminterrati da destinare ad attività lavorativa dovrà essere effettuata valutazione preventiva dei livelli di concentrazione di gas radon ed adottati gli eventuali provvedimenti strutturali o impiantistici di mitigazione e/o bonifica.
- b. Requisiti strutturali e organizzativi relativi alla prevenzione degli incendi, previsti dal DM 03/053/2015 "Codice di prevenzione antincendio". In particolare nel caso di luoghi di lavoro con percorsi per

raggiungere un luogo sicuro di lunghezza superiore a 30,00 m, deve essere presente una seconda uscita di sicurezza. In caso di luoghi di lavoro a medio ed alto rischio d'incendio i locali dovranno disporre almeno di un'uscita di sicurezza oltre a quella di accesso, indipendentemente dal numero delle persone presenti. Vanno classificati come luoghi a rischio d'incendio medio e alto anche quei locali ove le limitazioni motorie delle persone presenti rendono difficoltosa l'evacuazione in caso d'incendio. Le porte dovranno avere larghezza pari alla rampa della scala servita e aprirsi nel verso dell'esodo e comunque nel rispetto del minimo previsto dall'Allegato IV del D.Lgs. 81/08 e del D.M. 10/3/98. Le porte delle uscite di sicurezza dovranno essere dotate di sistemi di apertura a spinta.

I gradini devono essere a pianta rettangolare, avere pedate e alzate di dimensioni costanti; le alzate non devono avere altezza superiore a cm 17 e il rapporto alzata/pedata deve essere dimensionato secondo il seguente rapporto:  $2a + p = 63-65$  cm (dove "a" = altezza alzata e "p" = lunghezza pedata). Sono ammessi gradini a pianta trapezoidale purché la pedata sia almeno cm. 30 misurata a cm. 40 dal montante centrale o dal parapetto interno.

- c. Diritto alla mobilità nei luoghi di lavoro alle persone con capacità motoria ridotta o impedita: si rimanda al D.M. 236/89.
- d. Altezza: l'altezza minima interna utile, per ogni ambiente è fissata in m. 3,00 (derogabile ai sensi dell'Allegato 4 all'art. 63 del D.Lgs 81/08 dall'Organo di Vigilanza a m 2,70 in relazione delle specifiche tipologie lavorative).
- e. Superfici finestrate apribili pari a 1/8 della superficie di calpestio con sistemi di apertura facilmente manovrabili dal basso. Se le finestre aprono in bocche di lupo o cavedi, la superficie finestrata sarà conteggiata al 50%. Per i locali, che non raggiungono il rapporto di aero/illuminazione naturale di 1/8, l'aerazione naturale è riconducibile fino ad 1/16 purché vi sia un idoneo sistema di condizionamento o ventilazione artificiale. Gli impianti di condizionamento o ventilazione artificiale devono soddisfare i requisiti di cui alla norma UNI 8852 ed UNI 10339. Si rimanda, inoltre, alle caratteristiche fissate dai Regolamenti Comunali d'Igiene nei casi in cui le prescrizioni di questi ultimi dovessero risultare più restrittive.

In caso di imprese alimentari di produzione, preparazione, lavorazione, trasformazione, deposito, somministrazione o vendita di alimenti di nuova realizzazione, o in caso di interventi di ristrutturazione/recupero in imprese alimentari già esistenti o in caso di cambio di destinazione d'uso, con o senza interventi edilizi di ristrutturazione/recupero o adeguamento, di strutture o locali già esistenti, non è ammessa l'aerazione dei locali ubicati a piano interrato/seminterrato per mezzo di finestre che aprono all'esterno attraverso intercapedini, cavedi o griglie.

Il divieto di cui sopra può essere superato se le finestre che aprono verso intercapedini, cavedi o griglie rimangono chiuse, essendo garantiti i ricambi di aria necessari in relazione all'affollamento dei locali mediante idoneo impianto aeraulico, dotato di sistema di allarme in caso di anomalie, evitando che il flusso di aria proveniente da zone contaminate investa quelle pulite.

- f. Umidità: i locali dovranno essere adeguatamente isolati dall'umidità del suolo e da quella derivante dagli agenti atmosferici. I muri perimetrali dei locali interrati, negli edifici di nuova costruzione, dovranno essere protetti da idonea intercapedine ventilata e fognata, larga non meno di cm. 50, a partire da un livello inferiore rispetto al piano di calpestio di cm. 30; per gli edifici esistenti, in carenza dell'intercapedine, dovranno essere adottati altri sistemi che diano uguale garanzia di isolamento.
- g. L'illuminazione artificiale deve essere adeguata per salvaguardare la sicurezza, la salute ed il benessere psico-fisico dei lavoratori, deve essere conforme alla norma UNI EN 12464-1 e deve rispettare alcuni requisiti essenziali: essere sufficiente, avere una composizione spettrale il più possibile simile alla luce naturale, non provocare abbagliamento, essere uniforme rispettando nel contempo una giusta proporzione di contrasti tra luce ed ombra, essere priva di oscillazioni od effetti stroboscopici. Inoltre, gli apparecchi per l'illuminazione non devono alterare le condizioni microclimatiche dell'ambiente.
- h. Acque piovane/eventi atmosferici eccezionali: nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano dei locali seminterrati o interrati e a quest'ultimi si acceda attraverso scivoli o rampe di scale esterne che convogliano le acque piovane, oltre all'eventuale drenaggio naturale, dovrà esser installato un idoneo impianto di sollevamento delle acque dotato, nei locali con afflusso di pubblico, di sistema di alimentazione sussidiario in caso di interruzione dell'energia elettrica principale. Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico la deroga è subordinata al favorevole parere, con eventuali ulteriori prescrizioni, dell'Autorità di Bacino.

## **VISTI**

- le disposizioni di legge in precedenza citate;
- Ambiente e Demanio, architetto Egidio CAPUTO ha redatto in data 13 febbraio 2020;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale di Contabilità;
- il Regolamento Comunale per l'organizzazione degli uffici e dei servizi;
- Accertata la propria esclusiva competenza, ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs n. 18 agosto 2000, n. 267;
- Acquisiti i pareri espressi a norma dell'art.49 del D.P.R. n.267 del 18.8.2000 e riportati su frontespizio al presente atto;
- Con voto unanime espresso nei modi di Legge

## **DELIBERA**

- 1) la **NARRATIVA** sopra riportata, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, e si ha qui per richiamata per essere specificamente approvata;
- 2) di **APPROVARE** l'applicabilità della sopra richiamata disciplina in esecuzione del comma 2, art. 3, della L.R. 33/2007 ai locali in ambienti seminterrati;
- 3) di **TRASMETTERE** la presente deliberazione al Responsabile del Settore Urbanistica e al Responsabile SUAP per gli adempimenti di competenza;

4) di **DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell' articolo 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.dare atto che ai fini degli adempimenti di cui al D. Lgs. n. 33/2013, così come modificato dal D. Lgs. n. 97/2016, il presente atto sarà pubblicato sul sito web istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente".

=====

Visto si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n.267.

**IL FUNZIONARIO**

Responsabile del Servizio  
f.to dott. Egidio CAPUTO

**IL FUNZIONARIO**

Responsabile del Servizio Ragioneria  
=====

---

Di quanto sopra si è redatto il presente che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

f.to Giovanna GRECO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to dott. Antonio BIANCHI

---

Attesto che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio Informatico in data 8 Giugno 2020 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Data 08.06.2020

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to dott. Antonio BIANCHI

---

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi del comma 4° dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

Data 08.06.2020

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

f.to dott. Antonio BIANCHI

---

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Data 08.06.2020

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

dott. Antonio BIANCHI

---