

# BOLLETTINO UFFICIALE

DELLA

## REGIONE TOSCANA

Mercoledì, 22 novembre 1989

FIRENZE

Esce di regola ogni settimana

Redazione del Bollettino Ufficiale: Piazza della Libertà, 15 - Telefono 4382050  
Ufficio Abbonamenti - Telefono 4382046

AVVERTENZE: Il «Bollettino Ufficiale della Regione Toscana» si pubblica in Firenze ed è diviso in due parti separate. Nella prima parte si pubblicano: tutte le leggi e i regolamenti della Regione, i decreti del presidente della Giunta e le deliberazioni del Consiglio e della Giunta Regionale - per esteso o per estratto - che abbiano interesse generale, le leggi e decreti dello Stato che interessano la Regione, nonché i comunicati e le informazioni sull'attività degli organi regionali. Nella seconda parte si pubblicano: i bandi di concorso, le gare d'appalto ed ogni altro avviso a istanza di enti o privati di cui sia disposta la pubblicazione delle norme in vigore.

Prezzo L. 900 - Arretrati il doppio

Gli avvisi dei bandi di concorso per l'assunzione del personale da parte di Province, Comuni, Enti Ospedalieri, Aziende Municipalizzate e altri Enti locali della Toscana, gli avvisi di gara negli appalti di cui alla legge 2-2-1973, n. 14, nonché ogni altro avviso a istanza di enti o privati di cui sia disposta la pubblicazione dalle norme in vigore, vengono pubblicati in estratto previo versamento dell'importo di L. 36.000 per ogni avviso, sul c/c postale n. 14357503 Intestato a: Regione Toscana - Bollettino Ufficiale - Piazza della Libertà, 15 - 50129 Firenze.

Il testo originale, in estratto, deve essere redatto in duplice copia, di cui una in carta legale, fatto salve le esenzioni di legge (Comuni e Province), e l'altra in carta uso bollo e inviato a: Regione Toscana - Direzione e Redazione del Bollettino Ufficiale - Piazza della Libertà, 15 - 50129 Firenze. Unitamente al testo deve essere inviata anche l'attestazione del versamento, senza la quale non si dà corso alla pubblicazione dell'inserzione.

### SOMMARIO

#### AVVISI DI RETTIFICA

#### CONSIGLIO REGIONALE - Deliberazioni

DELIBERAZIONE 23 maggio 1989, n. 235.

Interventi diretti a potenziare le attività specialistiche, distrettuali e di prevenzione delle UU.SS.LL. della Toscana. (Pubblicata nel Supplemento straordinario n. 14 del B.U. n. 41 del 19-7-1989) . . . . . 4

DELIBERAZIONE 26 luglio 1989, n. 352.

Modifiche ed integrazioni alla delibera del Consiglio regionale n. 278/83 e successive modifiche recante «Criteri per la determinazione degli orari di apertura e chiusura dei negozi e delle altre attività esercenti la vendita al dettaglio e dei pubblici esercizi di vendita e consumo di alimenti e bevande». (Pubblicata nel B.U. n. 54 del 27-9-1989) . . . . . 4

DELIBERAZIONE 26 settembre 1989, n. 409. pag.  
Opere di edilizia socio-sanitaria extraospedaliera, Devoluzioni e integrazioni. Interventi già programmati. (Pubblicata nel B.U. n. 61 dell'8-11-1989) . . . . . 4

#### ERRATA CORRIGE

#### LEGGI E REGOLAMENTI REGIONALI

LEGGE REGIONALE 1 settembre 1989, n. 59.

Modifica L.R. 17/80 esuccessive modifiche ed integrazioni: «Norme per la difesa della fauna e regolamentazione dell'attività venatoria. (Pubblicata nel B.U. n. 51 dell'11-9-1989) . . . . . 4

#### SEZIONE I

#### LEGGI E REGOLAMENTI REGIONALI

LEGGE REGIONALE 13 novembre 1989, n. 74.

Norme integrative della L.R. 16-3-1989, n. 20 «Soppressione associazione intercomunale n. 10 Area Fiorentina» . . . . . 4

Spedizione in abbonamento postale - Gruppo II

**Di nuova istituzione**

Cap. 22424 S. Giorgio per lo sviluppo urbano di Pistoia S.p.A. - Sottoscrizione azioni (L.R. ) L. 4.000.000

3. La variazione di cui al precedente comma modifica conseguentemente l'allegato II.1 al bilancio di previsione 1989 approvato con L.R. 28 del 22-5-89.

La presente legge è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione Toscana.

Firenze, 13 novembre 1989.

BARTOLINI

La presente legge è stata approvata dal Consiglio Regionale il 3 ottobre 1989 ed è stata vistata dal Commissario del Governo il 6 novembre 1989.

## SEZIONE II

### CONSIGLIO REGIONALE

#### - Deliberazioni

DELIBERAZIONE 26 luglio 1989, n. 356.

**L.R. 48/88. Programmi integrativi di edilizia residenziale agevolata-convenzionata. Approvazione bandi di concorso fac-simile domande e normativa tecnica.**

Il Presidente mette in approvazione la seguente proposta di deliberazione:

#### IL CONSIGLIO REGIONALE

Vista la L. 457/78;

Vista la L.R. 48/88;

Vista la propria deliberazione n. 304 del 22-7-1986, con la quale provvede, fra l'altro, a ripartire, fra i diversi tipi di intervento, i finanziamenti attribuiti alla Regione Toscana a fronte del V Biennio della legge 457/78;

Vista la propria deliberazione n. 74 del 24-2-1987, con la quale provvede, fra l'altro, a localizzare i fondi destinati ad attivare interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;

Preso atto che le domande valide, presentate dai Comuni ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale 57/85 non consentirono di impegnare, con la delibera di cui al punto precedente, tutti i finanziamenti disponibili e che ulteriori fondi si sono resi disponibili a seguito di rinunce di operatori individuati con la delibera di cui al punto precedente;

Visto l'art. 2 della Legge Regionale n. 48/88 che destina i fondi di cui al punto precedente alla realizzazione di programmi integrativi regionali di edilizia residenziale agevolata-convenzionata;

Preso atto che tali fondi consentono l'attivazione di programmi per la formazione di un programma di intervento da finanziare con i fondi non attivati afferenti al V Biennio della L. n. 457/78;

Considerato che, ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 48/88, la Regione deve emanare bandi di concorso al fine di raccogliere le richieste programma degli operatori interessati alla realizzazione degli interventi di cui al punto precedente;

Visto lo schema del bando di concorso di cui all'allegato «A» che forma parte integrante della presente deliberazione;

Ritenuto opportuno, al fine di facilitare la partecipazione al bando di concorso e la formulazione da parte della Giunta Regionale della proposta di cui all'art. 4 della L.R. n. 48/88, predisporre gli stampati di cui agli allegati «B» (fac-simile domande) e «C» (stampato per dichiarazione congiunta Cooperativa-Impresa), che formano parte integrante della presente deliberazione;

Considerata la necessità di dettare norme tecniche per l'attuazione degli interventi in parola;

#### DELIBERA

— di approvare:

1) lo schema del bando di concorso di cui all'allegato «A» che forma parte integrante della proposta di deliberazione;

2) i fac-simile delle domande di cui all'allegato «B» e gli stampati di cui all'allegato «C» che formano parte integrante della presente deliberazione;

3) le norme tecniche di attuazione degli interventi, di cui all'allegato «D», che forma parte integrante della presente deliberazione;

di dare mandato al Presidente della Giunta Regionale per tutti gli adempimenti necessari a rendere esecutivo il presente provvedimento.

#### IL CONSIGLIO APPROVA

con la maggioranza prevista dall'art. 15 dello Statuto.

Il Segretario  
Manetti

Il Presidente  
Pii

#### ALLEGATO A

### REGIONE TOSCANA GIUNTA REGIONALE

La Regione Toscana, in attuazione dell'art. 3 della L.R. 48/1988, bandisce un pubblico concorso al fine di individuare gli operatori ai quali affidare la realizzazione dei programmi integrativi di edilizia residenziale agevolata-convenzionata, di cui all'art. 1 della stessa legge regionale.

#### BANDO PER LA FORMAZIONE DI UN PROGRAMMA DI INTERVENTO DA FINANZIARE CON I FONDI NON ATTIVATI AFFERENTI AL V BIENNIO DELLA L. 457/78

##### 1) Finalità

Gli interventi sono volti a ridurre la tensione abitativa ed a favorire l'accesso alla casa alle categorie sociali meno abbienti.

##### 2) Soggetti che possono presentare domanda

Cooperative di abitazione o loro consorzi, associati ad organizzazioni nazionali legalmente riconosciute, congiuntamente ad imprese o loro consorzi, iscritti all'Albo Nazionale Costruttori.

##### 3) Caratteristiche degli interventi

Le caratteristiche tecniche e tipologiche dell'intervento sono quelle definite dalla Legge n. 457/78, dal D.M. n. 258/84 e dalle norme tecniche di attuazione di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale n. 356 - 26 luglio 1989.

##### 4) Tempi di attuazione

Gli interventi debbono pervenire, dalla data di comunicazione dell'assegnazione all'operatore, alla fase:

- a) di inizio lavori entro 5 mesi;
- b) alla stipula del contratto condizionato di mutuo entro 10 mesi;
- c) all'ultimazione dei lavori entro 15 mesi.

Non sono ammesse domande relative ad interventi per i quali i lavori sono già iniziati alla data di pubblicazione del presente bando. Il mancato rispetto dei termini comporta la decadenza dal finanziamento.

##### 5) Contributi e benefici concessi

Gli interventi beneficeranno di un contributo regionale in conto capitale di circa 3 milioni ad alloggio, nonché dei contributi ex art. 19 della legge 457/78 per la contrazione di un mutuo agevolato con il limite max di 60 milioni per ogni abitazione. Le agevolazioni creditizie sono così fissate in base ai limiti di reddito previsti dagli artt. 20-21 della L. 457/78 e successive modificazioni:

Cooperativa di abitazione	Reddito complessivo nucleo fam. socio	Tasso agevolato %
Proprietà indivisa	fino a 14.500.000	3
	fino a 14.500.000	4,5
Proprietà divisa	da 14.500.001 a 18.000.000	8
	da 18.000.001 a 30.000.000	12

Il reddito è quello complessivo del nucleo familiare, così come definito dall'art. 4 della L.R. 10/86, quale risulta dalla dichiarazione dei redditi presentata da ciascun componente del nucleo familiare stesso nell'anno 1988.

Gli interventi beneficeranno inoltre della riduzione del 50% degli oneri previsti dall'art. 3 della legge 10/1977 determinati ai sensi della L.R. 41/1984 e successive modificazioni.

Qualora nella realizzazione degli alloggi vengano utilizzati materiali lapidei estratti in Toscana gli oneri anzidetti saranno invece abbattuti del 60%.

##### 6) Costi massimi

Il costo massimo degli alloggi è stabilito nelle convenzioni di cui all'art. 5 della L.R. 48/1988, con un limite massimo pari a quello definito nella normativa di attuazione approvata dal Consiglio Regionale con delibera n. 356 del 26-7-1989 e con le qualità di minima dalla stessa stabilite.

Tale costo sarà abbattuto del contributo in c.c. concesso dalla Regione.

#### 7) *Requisiti soggettivi assegnatari*

Possono conseguire l'assegnazione degli alloggi realizzati coloro che, nel rispetto di ogni altra disposizione al riguardo, al momento della pubblicazione del presente bando:

a) abbiano cittadinanza italiana;  
 b) abbiano la residenza o esercitino l'attività lavorativa esclusiva o prevalente, nell'ambito territoriale della provincia dove sarà realizzato l'alloggio, salvo che si tratti di lavoratori emigrati all'estero;

c) non siano essi o i costituenti il loro nucleo familiare titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare stesso, nel comune dove vengono realizzati gli alloggi. È adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13, primo, secondo, terzo, e quarto comma della legge 27-7-1978, n. 392, sia non inferiore a 45 mq. per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq. per un nucleo di 3-4 persone, non inferiore a 75 mq. per un nucleo di 5 persone, non inferiore a 95 mq. per un nucleo di 6 persone ed oltre;

d) non siano, essi o costituenti il loro nucleo familiare, titolari dei diritti di cui al precedente punto c) su uno o più alloggi, anche sfitti ubicati in qualsiasi località, il cui valore locativo complessivo, determinato ai sensi della legge 27-7-1978, n. 392, superi dedotte le spese nella misura del 25%, le 800.000 lire annue;

e) abbiano un reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite vigente al momento della pubblicazione del bando di concorso, determinato ai sensi dell'art. 21 della legge 5-8-1978, n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni e non inferiore all'importo dell'indennità speciale prevista per i pubblici dipendenti. Il reddito di riferimento è quello imponibile relativo alla dichiarazione fiscale presentata nel 1988 al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari.

Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensione, sussidi, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse.

Ai fini della presente legge il nucleo familiare è individuato ai sensi dell'art. 5 della L.R. 4-5-1989 n. 25. La disposizione di cui al comma precedente non si applica ai figli conviventi coniugati, ovvero alle nuove coppie formatesi entro la data di ultimazione dell'alloggio.

È vietata l'assegnazione o la vendita di più di un alloggio allo stesso nucleo familiare.

Sono altresì esclusi coloro che abbiano già ottenuto, a qualsiasi titolo, contributi per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi, ovvero abbiano ottenuto, in qualsiasi parte del territorio nazionale, l'assegnazione in uso, in abitazione, in proprietà o con patto di futura vendita di altri alloggi, costruiti con il concorso od il contributo dello Stato, delle Regioni, delle Provincie o dei Comuni o di Enti Pubblici, o con i mutui di cui alla legge 10-8-1950, n. 715.

#### 8) *Individuazione soggetti incaricati della realizzazione dei programmi*

L'individuazione degli interventi da ammettere a contributo, avviene in base all'ordine cronologico risultante dalle date di assunzione al protocollo regionale delle richieste di cui al precedente art. 3, con priorità per gli interventi inseriti in programmi organici coordinati. A tale fine, alla richiesta deve essere allegata apposita dichiarazione, rilasciata congiuntamente da una Associazione Regionale delle Cooperative di abitazione e da una Associazione Regionale delle imprese.

Nell'ambito dei criteri di cui al comma precedente, hanno la priorità gli interventi che ricadono in aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18-4-1962 n. 167, ovvero individuate ai sensi dell'art. 51 della legge 22-10-1971 n. 865.

#### 9) *Termini e modalità per la presentazione delle domande*

Le domande debbono essere presentate utilizzando esclusivamente gli stampati predisposti dalla Regione, pena l'esclusione, dal concorso. Gli stampati possono essere ritirati presso le sedi dei Comuni a partire dalla data del presente bando. Le domande debbono essere presentate al Servizio Casa del Dipartimento Trasporti, Infrastrutture e Casa della Regione, Via di Novoli, 26 - Firenze, dalle ore 9 alle ore 13 di tutti i giorni feriali, escluso il sabato, a partire dal 6 dicembre 1989 ed entro e non oltre il termine perentorio del 21 dicembre 1989.

Non sono consentite variazioni, modifiche o integrazioni delle domande presentate. All'atto di presentazione delle domande dovrà essere allegato l'elenco nominativo dei soci prenotatari, in possesso dei requisiti di cui al punto 7, in numero pari a quello delle abitazioni indicate nel programma di intervento richiesto aumentato in misura non inferiore al 50% e non superiore al 100% di soci aspiranti per le sostituzioni eventualmente necessarie in sede di definitiva assegnazione.

La quota di riserva deve indicare l'ordine di priorità.

Le domande presentate con modalità e termini diversi saranno considerate nulle a tutti gli effetti.

10) *Elenco dei documenti da allegare alla domanda*

Ciascuna domanda deve essere corredata, a pena di esclusione, dei seguenti documenti:

a) la documentazione relativa alla piena disponibilità dell'area sulla quale realizzare l'intervento, ovvero copia del provvedimento di assegnazione da parte dell'amministrazione comunale;

b) lo schema planivolumetrico e tipologico dell'intervento;

c) una relazione tecnico-economica dell'intervento, sottoscritta dai soggetti attuatori, dalla quale risulti la sussistenza dei requisiti tecnico-progettuali di cui alle norme statali e/o regionali necessari per fruire del contributo dello stato, nonché il rispetto dei requisiti di ordine qualitativo ed eco-

nomico prescritti dalle normative tecniche statali e regionali;

d) l'elenco dei soci assegnatari e di riserva corredato da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal Presidente della Cooperativa, circa il possesso, da parte degli stessi, dei requisiti di cui alla Legge Regionale 26/83 e successive modificazioni;

e) certificato attestante l'iscrizione dell'impresa edile all'Albo Nazionale dei Costruttori, alla data del Bando.

11) *Norme tecniche e procedurali*

Le norme tecniche e procedurali sono quelle stabilite dalla deliberazione del Consiglio Regionale n. 356 del 26-7-1989.

Firenze, li 22 novembre 1989

*Il Presidente*  
G. Bartolini

ALLEGATO B

Riservato all'Ufficio

Protocollo N°

Alla Regione Toscana  
Dipartimento T.I.C. Servizio 81  
Via di Novoli, 26 - Firenze

p.c. Al Comune  
di \_\_\_\_\_

DOMANDA DI ASSEGNAZIONE  
DEI CONTRIBUTI DI CUI ALL'ART. 2  
DELLA L.R. 48/1988

Bando per la formazione di un programma di intervento da finanziare con i fondi non attivati afferenti al V biennio della L. 457/78

— Soggetti richiedenti:

*Cooperativa di abitazione (ovvero Consorzio)*

Denominazione: .....

Sede: .....

Via ..... n° .....

Prov. .... Cap. ....

Codice Fiscale .....

Iscrizione registro Prefettizio: data ..... n° ..... sez. ....

Organizzazione nazionale legalmente riconosciuta alla quale è associata: .....

**Impresa Edile (ovvero Consorzio)**

Denominazione: .....

Sede: .....

Via .....

n° ..... Provincia ..... Cap. ....

Codice Fiscale: .....

Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Agricoltura e Artigianato (da almeno un anno): N° ....

Categ. Lav. ....

Importo Lav. ....

Associazione Regionale delle imprese alla quale aderisce .....

I sottoscritti: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A tale fine allegano i seguenti documenti:

	SI	NO
a) documentazione relativa alla piena disponibilità dell'area sulla quale realizzare l'intervento, ovvero copia del provvedimento di assegnazione da parte dell'amministrazione comunale;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b) Schema planivolumetrico e tipologico dell'intervento;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c) Relazione tecnico-economica dell'intervento, sottoscritta dai soggetti attuatori, dalla quale risulti la sussistenza dei requisiti tecnico-progettuali di cui alle norme statali e/o regionali necessari per fruire del contributo dello Stato, nonché il rispetto dei requisiti di ordine qualitativo ed economico prescritti dalle normative tecniche statali e regionali;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d) Elenco dei soci assegnatari e di riserva corredato da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata dal Presidente della cooperativa circa il possesso, da parte degli stessi, dei requisiti di cui alla Legge Regionale 26/83; così come modificata dalla L.R. 10/86;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e) certificato attestante l'iscrizione dell'impresa edile all'Albo Nazionale dei Costruttori, alla data del Bando;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f) Dichiarazione, rilasciata congiuntamente da una Associazione Regionale delle Cooperative di abitazione e da una Associazione Regionale delle Imprese, circa l'inserimento dell'intervento in un programma organico coordinato;	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g) Dichiarazione del Comune nel cui territorio è localizzato l'intervento, dalla quale risulta se l'intervento ricade o meno in area PEEP ovvero individuata ai sensi dell'art. 51 della Legge 865/71.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

N.B. - La mancanza di alcuno dei documenti di cui alle lettere a), b), c), d), e), comporta l'esclusione dal concorso.

Il legale rappresentante  
della Cooperativa di abitazione  
(ovvero del Consorzio)

Il legale rappresentante  
dell'Impresa Edile  
(ovvero del Consorzio)

.....

data .....

.....

..... ALLEGATO C

**DOMANDA DI ASSEGNAZIONE  
DEI CONTRIBUTI DI CUI ALL'ART. 2  
DELLA L.R. 48/1988**

Bando per la formazione di un programma di intervento da finanziare con i  
fondi non attivati afferenti al V biennio della L. 457/78

La sottoscritta Associazione Regionale di Cooperative di abitazione .....

e la sottoscritta Associazione Regionale di Imprese Edilizie .....

VISTO

il 3° comma dell'art. 4 della L.R. 48/88;

VISTA

la domanda presentata congiuntamente, a fronte del bando anzidetto, dalla cooperativa di abitazione  
con sede in ..... Via ..... n° .....

e dall'impresa .....  
con sede in ..... Via ..... n° .....

per la costruzione di n° ..... alloggi nel Comune di .....

DICHIARANO

che tale intervento è inserito in un loro programma organico coordinato.

<p>Il Responsabile dell'Associazione Regionale delle Cooperative di Abitazione</p>	<p>Il Responsabile dell'Associazione Regionale delle imprese edilizie</p>
--	---

.....

<p>ALLEGATO D</p> <p><b>NORME TECNICHE PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA AGEVOLATA CONVENZIONATA DI CUI ALLA L.R. 48/1988</b></p>	<p>della legge 865/1971 gli impegni di cui al primo comma dell'art. 5 della L.R. 48/1988 possono esse- re inseriti nella convenzione prevista dall'art. 35 della stessa legge 865/1971.</p> <p>La convenzione suddetta può essere stipulata, ai sensi dell'art. 10 ter della legge 492/75, anche se l'area non è ancora di proprietà del Comune, sem- preché sia stato ottenuto il decreto di occupazione d'urgenza e siano state inviate le procedure di esproprio.</p> <p>Per i Comuni dotati di programma pluriennale di attuazione di cui all'art. 13 della legge n. 10/1977, le aree oggetto degli interventi devono essere comprese all'interno delle previsioni del P.P.A. stesso. Qualora il Comune non sia ancora provvisto di P.P.A. operante, le aree oggetto del- l'intervento devono essere comprese all'interno dei programmi previsti dall'art. 38 della legge 865 (sostituito dall'art. 1 della legge 247).</p>
---	---

1.1 Aree

Ai sensi della lettera a) del secondo comma del-  
l'art. 3 della L.R. 48/1988 l'area sulla quale verrà  
realizzato l'intervento deve essere, alla data di  
pubblicazione del bando, nella piena disponibilità  
dell'operatore, oppure deve esserci un provvedi-  
mento di assegnazione da parte dell'amministrazio-  
ne comunale. Nel caso di intervento in aree com-  
prese nei piani approvati a norma della legge  
167/1962 ovvero individuate ai sensi dell'art. 51

◊ In mancanza sia di P.P.A. sia di programma e art. 38, l'utilizzazione delle aree può avvenire solo in diritto di superficie ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 1 della legge 247.

Per quanto riguarda l'idoneità dell'area stessa, si richiamano le indicazioni contenute nella deliberazione del Consiglio regionale n. 825 del 28-12-1978 pubblicata nel B.U. del 9-2-1979 n. 7 (pag. 310).

### 1.2 Rapporto tra tipologia di piano e norme della legge 457

Qualora sussistano incoerenze tra le previsioni dei piani di zona e gli interventi realizzabili con i finanziamenti disponibili, soprattutto ai fini di ottenere una unificazione ed una tipizzazione progettuale e produttiva finalizzata alla riduzione dei costi e dei tempi di realizzazione o dell'eventuale incremento di qualità a parità di costo, i Comuni possono valutare l'opportunità di adeguare le previsioni di piano ai sensi dell'art. 34 della legge 365.

Tale norma prevede che le varianti ai PEEP non incidono sul dimensionamento globale del piano e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di fabbricabilità, alle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico, sono approvate con deliberazione del Consiglio Comunale soggetta al solo controllo di legittimità.

### 1.3 Dimensione dei programmi

I singoli interventi debbono avere una delle seguenti dimensioni: 12 - 18 - 24 - 30 - 36.

L'intervento non può essere frazionato e deve essere localizzato su un'unica area.

### 1.4 Elementi per la progettazione

Nell'eseguire la progettazione degli interventi si devono seguire le seguenti indicazioni:

a) dovrà verificarsi corrispondenza tra il numero di alloggi finanziato e quello previsto nella domanda presentata alla Regione. Eventuali alloggi aggiuntivi dovranno essere finanziati a carico dell'operatore;

b) ai sensi dell'art. 43 della legge 457 gli edifici debbono avere le seguenti caratteristiche:

1) l'altezza virtuale non superiore a 4,50 m. calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoti per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni, il relativo calcolo, operato secondo le indicazioni di cui al presente paragrafo, deve essere redatto sulla tabella B riportata in appendice e far parte integrante degli elaborati del progetto.

Per calcolare l'altezza virtuale, il volume vuoto per pieno deve essere conteggiato nel seguente modo:

Le superfici coperte di ogni piano fuori terra dovranno essere moltiplicate per l'altezza convenzionale di m. 2,95, mentre le superfici dei locali a piano terreno saranno moltiplicate per la relativa altezza netta aumentata dello spessore convenzionale del solaio, determinato nella misura di cm. 25. Per i piani seminterrati si valuta soltanto la cubatura della parte fuori terra.

Ai fini del calcolo delle superfici coperte fuori terra di cui sopra, viene commutata la superficie coperta di ogni piano fuori terra con esclusione delle superfici relative:

— ai porticati liberi;

— alle logge e balconi;

— ai volumi tecnici realizzati al di sopra del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, limitatamente alle cabine idriche, ai vani scala e ai locali per motori extra corsa degli ascensori;

— agli altri locali a stretto servizio della residenza, appartenenti alla categoria delle superfici non residenziali (Snr), che a norma dell'art. 7 del D.M. n. 822 devono essere contenute nel loro complesso entro il 40% della superficie utile (Su).

Sono esclusi dal volume totale i volumi non praticabili compresi nell'interno di eventuali coperture a tetto: nel caso in cui nel sottotetto siano realizzati alloggi, il volume relativo viene computato attribuendo al solaio di copertura lo spessore convenzionale di cm. 25.

Nel caso in cui l'intervento comprenda più edifici, la verifica dell'altezza virtuale va effettuata con riferimento all'intero complesso insediativo residenziale oggetto dell'intervento ammesso a contributo.

Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni (art. 8 D.M. 822 del 21-12-1978).

Per superficie non residenziale si intendono quelle relative a: ingresso o porticati liberi, logge e balconi, cantinole, soffitte, volumi tecnici, centraline termiche, autorimesse e posti macchina coperti e altri locali a stretto servizio della residenza (art. 7 D.M. 822 del 21-12-1978);

2) rapporto tra superficie netta non residenziale e superficie utile abitabile minore o uguale a 0,40 oltre un massimo di mq. 18 per autorimessa o posto macchina al coperto per ogni alloggio. La superficie utile abitabile non può superare 95 mq. così come definito al 3° comma dell'art. 16 della legge 457. Per gli operatori che usufruiranno del relativo punteggio il rapporto tra superficie netta non residenziale e superficie utile abitabile deve

essere minore o uguale a 0,35 oltre ad un massimo di mq. 18 per autorimessa o posto macchina al coperto per ogni alloggio;

3) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste dai vigenti regolamenti edilizi, non superiori a m. 2,70 per ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiori a m. 2,40;

4) possibilità di installare nell'abitazione servizi igienici e realizzare nei fabbricati scale in ambienti non direttamente areati alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della legge 166/75;

5) dovrà essere garantita l'accessibilità a tutti gli alloggi a piano terreno da parte di soggetti anziani o handicappati.

Negli edifici, nei quali si renda necessaria l'installazione dell'ascensore, va eliminata ogni barriera architettonica che impedisca l'accesso all'ascensore, la larghezza utile netta della porta non sarà inferiore a cm. 70 e la dimensione utile netta delle cabine non sarà inferiore a cm. 110 x 125, per la tolleranza di fermata e la posizione dei comandi si fa riferimento alla normativa UNI;

6) nella realizzazione degli edifici devono essere rispettate le norme della legge 373/76 e il successivo regolamento d'attuazione relativo al contenimento dei consumi energetici. Le zone climatiche e le relative caratteristiche sono state stabilite dalla Regione con D.P.G.R. n. 470 del 25-7-1978 pubblicato sul B.U. n. 39 dell'11-8-1978.

Per quanto concerne l'elenco delle fonti da considerarsi non tradizionali ai fini dell'applicazione del 1° comma dell'art. 56 della legge 457, il CER ha provveduto ad emanare con decreto del Ministero dei LL.PP. n. 312 del 26-3-1980:

- energia solare;
- energia eolica;
- energia geotermica;
- energia ottenuta dal trattamento di fanghi e/o rifiuti.

Il livello qualitativo minimo delle costruzioni è quello definito nell'allegato n. 1.

Tali norme prevalgono sui regolamenti edilizi e sulle Norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

La loro applicazione non deve comunque comportare aumenti degli indici volumetrici, delle superfici coperte e del carico urbanistico previsti dagli strumenti urbanistici stessi.

### 1.5 Quadro Tecnico Economico

Per ogni singolo intervento gli operatori avranno cura di elaborare il Quadro Tecnico Economico secondo lo stampato predisposto dal C.E.R. e for-

nito dai comuni, da compilare con le seguenti prescrizioni per quanto riguarda il costo.

Ai fini della determinazione del mutuo concedibile entro il massimale vigente, le superfici ed il costo convenzionale dell'intervento sono definiti con le modalità di cui agli artt. 1 e 2 del decreto Ministero LL.PP. 23 maggio 1984 n. 258.

Per quanto riguarda invece i prezzi di vendita degli alloggi, essi sono stabiliti nella convenzione, tra operatore e le amministrazioni comunali, ai sensi delle Leggi prima citate.

Pertanto il prezzo di cessione è formato da:

a) corrispettivo per il conferimento del diritto di superficie o per la cessione di aree ovvero per l'acquisto;

b) corrispettivo per le urbanizzazioni primaria e secondaria come stabilito nelle deliberazioni comunali relative all'applicazione della L.R. n. 60/77;

c) costo di costruzione comprensivo dell'utile di impresa sulla base del capitolato ed in relazione alle caratteristiche tipologiche, costruttive e di finitura indicate nel capitolato medesimo e nella convenzione.

Tale costo massimo, riferito alla superficie complessiva, come prima determinata, è stabilita in L. 320.000 al mq. per gli interventi localizzati nell'ambito territoriale della Provincia di Firenze e L. 305.000 al mq. per gli interventi localizzati negli ambiti territoriali delle restanti Provincie per le opere in elevazione, a questa va aggiunta una quota relativa al costo delle opere per fondazioni, scavi, sbancamenti, muri di sostegno ecc., variabile da un minimo del 4,50% ad un massimo del 14% della cifra prima determinata.

Tali oneri aggiuntivi, per la quota eccedente il 4,50%, devono essere opportunamente documentati e vistati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il costo così stabilito è aggiornato per il periodo intercorrente tra il 1° febbraio 1981 e la data di stipula delle convenzioni tra operatore e comune secondo le variazioni stabilite dall'indice ufficiale ISTAT dei costi di costruzione.

Tale costo è inoltre comprensivo di qualsiasi onere relativo anche alla sistemazione dell'area di pertinenza del lotto;

d) le spese generali, comprensive di spese tecniche, oneri promozionali, oneri finanziari (esclusi ovviamente, quelli derivanti dal mutuo agevolato), nonché ogni altro accessorio escluso IVA sulle costruzioni che non possono superare i valori determinati secondo le seguenti percentuali:

- interventi il cui costo di costruzione sia inferiore a 500 milioni; 13%

- interventi il cui costo di costruzione sia compreso fra 500 e 1000 milioni; 12%
- interventi il cui costo di costruzione sia superiore a un miliardo; 11%
- interventi il cui costo di costruzione sia superiore a 2 miliardi; 10%

I prezzi di cessione degli alloggi determinati nelle convenzioni per la parte relativa al costo di costruzione sono revisionati per il periodo intercorrente dal mese successivo a quello di stipula della convenzione alla fine del mese di ultimazione dei lavori, applicando la seguente formula:

$$P \text{ finale} = P \text{ iniziale} \times (1 + 0,50 \times \frac{P_f - P_i}{P_i})$$

dove  $P_f$  = indice ufficiale ISTAT dei costi di costruzione riferito alla data di ultimazione di lavori;

dove  $P_i$  = lo stesso indice alla data di stipula della convenzione.

Per gli interventi realizzati dalle imprese di costruzione, la revisione prezzi, fermo restando quanto previsto dal comma precedente, non potrà prendere a riferimento un periodo di tempo superiore a quello indicato nella domanda per ultimazione dei lavori, ove non si verificano documentate cause di forza maggiore. In tal caso l'impresa è tenuta a comunicare al Comune entro tre giorni dalla sospensione dei lavori, la durata prevedibile della sospensione medesima, motivandone le cause.

Il Comune accerta la sussistenza delle motivazioni addotte. Non possono essere riconosciute sospensioni non comunicate.

La revisione prezzi non si applica alle somme eventualmente già anticipate dagli acquirenti.

In caso di mancato rispetto del termine legale di ultimazione dei lavori si applicherà una diminuzione del prezzo finale pari alla somma risultante dall'applicazione della seguente formula:

$$\text{rid.} = 0,10 \times \frac{P \text{ Finale}}{\text{tempo appalto}} \times \text{giorni ritardo.}$$

#### 1.6 Modalità di rilascio della concessione edilizia

La concessione edilizia è richiesta al Sindaco ed è rilasciata ai sensi dell'art. 4 della Legge 10/1977 a chi ne abbia titolo. Costituisce titolo anche la concessione del diritto di superficie per le aree comprese nei PEEP o delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 865, o la cessione in proprietà per le aree comprese nei PEEP.

Le cooperative di abitazione e le imprese di costruzione, prima di iniziare i lavori, debbono avere stipulato la convenzione ex art. 35 legge 865. Ciò è possibile ai sensi dell'art. 10 della legge 492/1975, anche quando le aree non siano ancora di proprietà comunale, purché siano iniziate le procedure di esproprio e sia stato ottenuto il decreto di occupazione di urgenza.

La concessione edilizia viene rilasciata secondo le procedure stabilite dall'art. 11 della legge 247/1974. Nel rilascio della concessione, il Comune deve verificare il rispetto delle norme previste nel 10° comma dell'art. 43 della legge n. 457 dell'ultimo comma dell'art. 16 della legge 457 e delle disposizioni di cui alla presente deliberazione. Tale verifica deve risultare esplicitamente nel parere della commissione edilizia e deve essere richiamato nell'atto di concessione edilizia.

#### 1.7 Tempi di realizzazione degli interventi

Gli interventi debbono pervenire, dalla data di comunicazione dell'assegnazione all'operatore, alla fase:

- a) di inizio lavori entro 5 mesi;
- b) alla stipula del contratto condizionato di mutuo entro 10 mesi;
- c) all'ultimazione dei lavori entro 15 mesi.

Gli operatori ed i comuni sono tenuti a comunicare tempestivamente alla Regione lo svolgimento degli adempimenti sopradetti.

Il non rispetto dei termini stabiliti comporta la decadenza dal finanziamento.

#### 1.8 Controlli

- a) Quadro Tecnico Economico.

Il Q.T.E. deve essere inviato alla Regione per il visto di conformità (D.M. 18-12-1978, lett. A3, punto 7).

- b) Progetto e concessione edilizia.

Sul progetto e sulla concessione edilizia devono essere effettuate da parte comunale le verifiche stabilite dall'art. 43 della legge 457 e dal D.M. 18-12-1978, lett. A, punti 3a e 4.

Il progetto concessionato deve essere inviato alla Giunta Regionale per il visto di cui al D.M. 18-12-1978 lettera A, punto 3b e per la verifica della corrispondenza alla domanda e alle disposizioni di cui alla presente normativa.

- c) Costruzioni.

In corso d'opera compete alle Amministrazioni comunali vigilare per verificare la corrispondenza delle costruzioni alle prescrizioni delle convenzioni ex art. 35 della legge 865. Inoltre compete al Comune certificare le date di inizio e termine dei lavori.

d) Requisiti delle costruzioni e dei soggetti.  
Sarà compito della Giunta Regionale:

— esercitare la vigilanza sulla gestione amministrativo-finanziaria delle cooperative edilizie fruente di contributi pubblici (legge 457, art. 4, lett. e);

— accertare e certificare il possesso dei requisiti soggettivi da parte dei beneficiari dei contributi pubblici (legge 457, art. 4, lett. m);

— esercitare e certificare il controllo sul rispetto da parte dei soggetti attuatori dei tempi, delle procedure e dei vincoli economici e tecnici stabiliti nella legge 457 e nella presente normativa tecnica (legge 457, art. 4, lett. m);

— comunicare ogni tre mesi al CER e alla cassa DD.PP. la situazione di cassa (legge 457, art. 4, lett. h);

— inviare ogni anno al Consiglio Regionale e al CER una relazione sullo stato di attuazione dei programmi (legge 457, art. 4, lett. l).

Nella realizzazione dell'intervento dovrà essere assicurato il rispetto del contratto di lavoro anche con riguardo alle norme sul subappalto. Comunque i lavori per ogni localizzazione non possono essere subappaltati per intero.

### LIVELLO QUALITATIVO MINIMO DELLE COSTRUZIONI DI EDILIZIA AGEVOLATA-CONVENZIONATA

Elenco delle parti della costruzione prese in esame al fine della determinazione della qualità minima:

#### 1. CHIUSURE VERTICALI

##### 1.1 Infissi esterni

Le prestazioni caratteristiche dei serramenti (tenuta all'acqua, all'aria, resistenza ai carichi del vento) sono regolate dalle norme UNI 7518, 7519, 7520, 7521, 7522, 7523, 7524, 7525, e dalle norme UNI-EN 42 e dalle direttive comunali UEATECICHE per l'agreement delle finestre.

Il livello di prestazione (classe di tenuta e di resistenza) sarà definito per ogni intervento in funzione dei dati di progetto.

Le imprese devono, pertanto, impegnarsi ad offrire infissi esterni per i quali la certificazione di prova effettuata da idonei lavoratori ufficiali garantisca il soddisfacimento delle prestazioni richieste.

In tal senso, essendo garantita la qualità in termini di prestazione, non si indica, a priori, alcuna tecnologia preferenziale.

I vetri devono avere spessore adeguato alle dimensioni degli infissi; quando sono collocati in posizione tale da essere esposti agli urti devono essere retinati o di sicurezza.

Tutti gli infissi devono essere dotati di organi di manovra di facile e sicuro impiego, con manovra a mano eseguita da una persona in piedi.

Tutte le superfici vetrate devono essere accessibili sulle due facce dall'interno o dall'esterno dei locali se accessibile.

##### 1.2 Sistema di oscuramento

Deve essere previsto un sistema di oscuramento esterno che garantisca:

a) oscuramento totale e possibilità di regolazione del flusso luminoso;

b) oscuramento parziale e possibilità di regolazione del flusso luminoso;

in alternativa secondo specifiche richieste dipendenti da condizioni localizzative.

##### 1.3 Rivestimenti esterni

Salvo casi particolari, nei quali sono previste per il rivestimento esterno prestazioni particolari (ad es. isolamenti a cappotto esterni o idonee soluzioni a faccia vista), deve essere sempre previsto un rivestimento su tutte le pareti esterne con estensione alla totalità della superficie, da scegliere, in funzione della struttura muraria fra le seguenti classi:

a) rivestimenti lapidei;

b) rivestimenti ceramici;

c) rivestimenti plastici (intonaci);

d) pitturazione con adeguato sottofondo, in modo da garantire la qualità minima relativamente alla durata ed aspetto per un periodo congruo, in assenza di ripristini e di manutenzione straordinaria.

#### 2. CHIUSURE ESTERNE ORIZZONTALI

##### 2.1 Chiusure esterne orizzontali inferiori

La chiusura orizzontale inferiore deve assicurare l'impermeabilità alle acque presenti nel suolo per qualsiasi causa (assorbimento, scorrimento, condensa, ecc.) e contemporaneamente l'imputrescibilità dei materiali impiegati. A questo scopo debbono sempre essere previste idonee impermeabilizzazioni fra le opere murarie verticali ed orizzontali e le strutture di fondazione a contatto con il terreno.

Tutti i muri controterra interessanti l'edificio devono essere impermeabilizzati.

Le intercapedini orizzontali o verticali debbono sempre essere ventilate.

Nel caso di vespai, essi devono essere opportunamente areati e drenati.

Quando al piano terreno sono collocati locali abitati è comunque richiesta, quale che sia la soluzione per il solaio, la realizzazione di una camera d'aria che aumenti il livello di separazione e di isolamento del pavimento dal terreno.

## 2.2 Chiusure esterne orizzontali superiori

Tra tutte le parti che costituiscono il sottosistema vengono considerate le seguenti voci:

### 2.2.1 Manto di tenuta.

### 2.2.2 Protezione del manto.

### 2.2.3 Sistema di smaltimento delle acque piovane.

Le voci valgono sia per coperture piane praticabili e sia per coperture inclinate.

*Manto di tenuta:* deve essere realizzato con materiali per i quali sia garantita una durata congrua in assenza di ripristini o manutenzioni straordinarie. Tale garanzia deve essere estesa alle opere compiute in modo da garantire anche circa i metodi di posa e i materiali di supporto ed accessori. Per le coperture piane si devono escludere manti non dotati di strati di scorrimento tra struttura ed impermeabilizzazioni e non dotati di strato di protezione superiore qualora questo non sia garantito dal manto di tenuta stesso.

*Protezione del manto:* deve essere eseguita con materiali inattaccabili dagli agenti atmosferici e da agenti chimici presenti nell'atmosfera e per i quali sia garantita una durata congrua in assenza di ripristini o manutenzione straordinaria.

*Sistema di smaltimento acque piovane:* per tutti i tipi di copertura deve essere previsto un sistema di smaltimento delle acque piovane attraverso gronde e pluviali eseguiti con materiali e tecniche di posa tali da garantire una durata congrua in assenza di ripristini o manutenzioni straordinarie.

## 3. PARTIZIONI INTERNE VERTICALI

### 3.1 Finiture superficiali dei locali residenziali

Tutti i divisori tra i locali dell'alloggio, come pure le superfici interne delle pareti esterne e delle scale, devono avere un trattamento superficiale tale da assicurare:

— l'assenza di giunti in vista, tranne i casi in cui i giunti abbiano particolari funzioni (portanti, di arredo, ecc.);

— la finitura attraverso la sola applicazione della pittura senza opere preparatorie di creazione di sottofondo o di predisposizione alla verniciatura. Tra le finiture che devono essere assicurate, è prevista la fornitura e la posa di zoccolo battiscopa capace di proteggere al piede le pareti interne da urti provocati dagli utenti, realizzato con materiale antiurto con altezza non inferiore a cm. 7-8.

Lo zoccolo deve essere fornito per tutti i locali abitabili ed i disimpegni, in tutte le pareti non dotate di rivestimenti particolari.

### 3.3 Porte interne e portoncini d'ingresso

#### a) dimensioni minime del vano utile:

larghezza:	
locali servizio	80 cm.
locali residenziali	80 cm.
ripostigli	70 cm.
portoncino ingresso	90 cm.
ascensore	70 cm.
cabine	100 × 125 cm.
altezza:	210 cm.

b) finiture superficiali resistenti a lavaggi anche con detersivi di uso domestico;

c) le ante vetrate devono essere progettate e realizzate in modo da garantire l'incolumità degli utenti sia attraverso l'uso di parti trasparenti di adeguata resistenza all'urto.

È comunque preferibile la soluzione con sovrapporta trasparente;

d) tutte le porte devono essere dotate di maniglia e di chiusura a chiave; le maniglie devono avere una forma tale da rendere agevoli le manovre e da non mettere in pericolo l'incolumità degli utenti;

e) i portoncini d'ingresso devono avere serrature di sicurezza ed essere realizzati con tecnologia e spessori atti a garantire resistenza all'effrazione.

## 4. PAVIMENTAZIONI

Le principali caratteristiche qualitative che devono essere assicurate per i pavimenti, sono quelle di resistenza ad alcuni agenti, così riassumibili:

— *Usura* (da intendersi come perdita di aspetto e/o di materiale in conseguenza dell'uso, cioè del transito di persone, oggetti, ecc.).

— *Improntabilità* (da intendersi come possibilità di mantenere le deformazioni di schiacciamento per la presenza di carichi concentrati, mobili, oggetti di arredo, ecc.).

— *Acqua* per gli effetti relativi sia all'impermeabilità, sia all'assorbimento con conseguenti deformazioni;

— *Agenti chimici* relativamente ad attività domestiche, e quindi: detersivi, alimenti, medicinali, ecc.

Naturalmente la richiesta di qualità è in funzione del tipo e della destinazione dei locali; la tabella

Prestazioni	Destinazione locali			
	Locali Residenziali	Bagni cucine	Scale ingressi	Parti comuni fuori alloggio
Resistenza usura	*		*	*
L'improntabilità	*			
Resistenza acqua		*		
Resistenza agenti chimici		*	*	*

Di conseguenza la scelta tra le seguenti categorie produttive deve essere orientata dalla prevalenza delle prestazioni:

- pavimenti sottili tessili;
- pavimenti sottili vinilici;
- pavimenti ceramici;
- pavimenti lignei;
- pavimenti lapidei (pietre naturali o artificiali).

Oltre a quanto richiesto, per tutte le pavimentazioni deve essere garantita una durata congrua in assenza di ripristini e di manutenzione straordinaria.

## 5. DOTAZIONI IMPIANTISTICHE

Oltre a quanto sarà stabilito in ogni singolo progetto, in tutti gli interventi e in tutti gli alloggi dovranno essere previste le seguenti dotazioni impiantistiche:

### 5.1 Impianto idro-sanitario

— Lavello nella cucina costituito da due vaschette piano scolapiatti, di dimensioni unificate, realizzato in materiale ceramico o in acciaio inossidabile;

— apparecchio scalda acqua ad alimentazione a gas combustibile o, dove non sia possibile, ad alimentazione elettrica; di capacità adeguata alla dimensione dell'alloggio e quindi al numero degli abitanti;

— gruppi di rubinetti miscelatori di acqua calda e fredda per tutti gli apparecchi igienici previsti ed installati;

— attacchi per lavatrici e per lavastoviglie in ogni alloggio, costituiti da rubinetti portagomma

successiva ha quindi la funzione di orientare le scelte in base alle prestazioni principali.

Il segno \* indica le prestazioni principali per i vari tipi di destinazione, anche se naturalmente esistono tutte per tutte le destinazioni.

unificati, alimentati dalla rete dell'acqua fredda, e da scarichi sifonati con altezza ed attacchi unificati.

### 5.2 Impianto elettrico

Oltre a quanto contenuto nelle vigenti disposizioni normative (CEI) in materia di impianti elettrici, si indicano le seguenti prescrizioni:

— tutte le prese di tutti i locali degli edifici devono essere del tipo di sicurezza, per esse devono essere rilasciati da laboratori ufficialmente riconosciuti certificati di prova atti a dimostrarne la sicurezza d'uso;

— il materiale costituente i coperchi deve essere possibilmente incombustibile e, comunque, autoestinguento;

— i tubi protettivi dei conduttori debbono presentare un'assoluta ininfiammabilità, un'agevole sfilabilità e reinfilabilità dei conduttori, un ampio margine libero per eventuale aumento del numero e della sezione dei conduttori;

— quando la soluzione progettuale preveda la realizzazione di terrazze o logge, per queste deve essere previsto un punto luce ed un interruttore esterni realizzati con tipo e materiali stagni e resistenti agli agenti atmosferici;

— gli spazi di collegamento e di circolazione degli edifici (porticati, androni, scale, ballatoi, ecc.) devono essere dotati di impianti di illuminazione regolati con comando automatico a tempo, nonché di impianto di illuminazione attenuato notturna continua, e devono essere dotati di apparecchi di illuminazione idonei ai vari utilizzi.

### Elenco norme UNI pubblicate in materia di coordinazione modulare

UNI - 7861 novembre '78  
Coordinazione dimensionale e modulare. Terminologia.

UNI - 7862 novembre '78  
 Coordinazione delle dimensioni orizzontali. Terminologia.

UNI - 7863 novembre '78  
 Coordinazione delle dimensioni verticali. Terminologia.

UNI - 7864 novembre '78  
 Coordinazione modulare. Sistema modulare di lunghezze.

UNI - 7865 novembre '78  
 Coordinazione modulare delle dimensioni verticali.  
 Modello preferenziale di articolazione.

UNI - 7866  
 Coordinazione modulare delle dimensioni verticali.  
 Valori preferenziali per le altezze.

UNI - 8105  
 Coordinazione dimensionale e modulare modello preferenziale di Giustapposizione tra elementi tecnici.

UNI - 8104 parte 1.a  
 Tolleranze dimensionali. Definizioni e classifiche.  
 Tolleranze dimensionali. Modalità e misurazioni degli errori.

0021 - Tolleranze dimensionali. Terminologia (in stampa).

0041 - Coordinazione modulare delle dimensioni orizzontali piani di riferimento (in stampa).

### 3. APPENDICE

Nella presente appendice sono raccolte «indicazioni per la progettazione degli interventi» dettate al fine di favorire la razionalizzazione e l'unificazione dei processi edilizi.

Tali indicazioni sono rivolte come orientamento alla generalità degli operatori. In particolare gli IACP nella loro attività progettuale devono riferirsi alle indicazioni suddette.

#### 1. PROGETTAZIONE DELLE AREE

1.1 L'edificio e gli edifici relativi a ogni intervento e i relativi accessi dalla strada non dovranno presentare alcuna barriera architettonica che possa compromettere la fruizione da parte dell'utenza handicappata o anziana.

1.2 I percorsi d'accesso dovranno essere differenziati in ragione del tipo di traffico (pedonale e veicolare).

1.3 L'accesso agli edifici, almeno nella parte ad essi più prossima, dovrà essere protetto dagli agen-

ti atmosferici utilizzando, come copertura, i volumi del primo piano o aggetti relativi a logge, balconi o articolazioni del fabbricato.

1.4 Il vano di accesso all'edificio dovrà essere raggiungibile, nei casi eccezionali in cui se ne verificasse l'esigenza, dalle autoambulanze, mezzi di soccorso e mezzi ingombranti per il trasporto di cose voluminose (traslochi, forniture, ecc.).

1.5 L'accesso all'edificio dovrà essere facilmente riconoscibile dall'esterno.

1.6 L'accesso ai percorsi di distribuzione interna (scale, ascensori, ecc. ecc.) dovrà essere mediato in modo da filtrarne gradualmente il percorso.

1.7 I parcheggi ed i percorsi per i veicoli dovranno essere previsti in luogo prossimo all'accesso della strada comunque non dovranno interferire con le zone dell'area a diversa destinazione d'uso.

1.8 Gli spazi esterni di pertinenza dell'edificio o degli edifici dovranno essere disposti in modo da assicurare l'accorpamento delle aree non edificate a destinazione omogenea; non dovranno comunque mai determinarsi spazi di risulta o resedi a basso coefficiente di fruibilità.

1.9 Il percorso tra l'accesso all'area o l'accesso all'edificio dovrà essere salvaguardato da attività o funzioni moleste (veicoli, ciclomotori, ecc.).

1.10 Gli interventi che insistono su aree in dislivello o con situazioni orografiche articolate dovranno essere conformati in modo da utilizzare le opere relative all'andamento del terreno ai fini dell'organizzazione dell'area per funzioni omogenee.

1.11 Le diverse zone di ripartizione per funzioni dell'area dovranno essere definite esplicitamente; il margine tra una zona e l'altra dovrà essere mediato da un'adeguata fascia di filtro o di rispetto.

1.12 Le attrezzature connesse alla raccolta dei rifiuti dovranno essere decentrate rispetto alle altre zone e accessibili, senza interferenze, ai mezzi pubblici di raccolta.

1.13 L'accesso delle cantinole o depositi, qualora sia anche dall'esterno, dovrà essere prossimo allo spazio per il parcheggio.

1.14 Le zone riservate al gioco dei bambini e alla sosta dovranno essere protette da ogni interferenza e dovranno essere visibili dagli alloggi; dovranno, inoltre, godere di buon soleggiamento, soprattutto pomeridiano.

1.15 Qualora sull'area insistano vincoli fissi non amovibili (tralicci, cabine, ecc.) dovranno essere opportunamente isolati rispetto alle zone di fruizione ordinaria.

1.16 Le alberature presenti nell'area, quando non costituiscono ostacolo per la realizzazione dell'intervento, dovranno essere salvaguardate e utilizzate come elementi per la progettazione del verde.

1.17 L'orientamento degli edifici deve garantire le migliori condizioni di soleggiamento agli ambienti residenziali; è sempre e comunque da evitare il posizionamento delle superfici non residenziali e degli ambienti di servizio, fatta eccezione per le cucine, sui lati a migliore esposizione.

1.18 Le alberature esistenti e/o di progetto dovranno essere distanziate dai fabbricati in misura non inferiore all'altezza massima prevedibile per ogni tipo di essenza.

1.19 Le eventuali alberature di progetto dovranno essere, quando non sono finalizzate con funzioni di frangivento, essenze da frutto.

1.20 Le facciate più esterne dei fabbricati non dovranno essere esposte ai venti della zona d'insediamento quando se ne può prevedere l'effetto dannoso (vento forte, salmastro o veicoli di odori). In opposizione a venti forti, aventi le caratteristiche di cui sopra, dovrà prevedersi la messa a dimora di essenze adulte d'alto fusto e di rapida crescita.

1.21 Nella ripartizione degli ambienti residenziali sugli affacciamenti non dovrà mai verificarsi la relazione diretta tra le strade a maggior traffico con gli ambienti riservati alle camere da letto. Ai fini del contenimento del disagio dovuto ai rumori dovrà sempre prevedersi, qualora ci siano strade particolarmente rumorose, l'attenuazione del rumore mediante barriere arboree, il diverso orientamento degli edifici, o altri accorgimenti costruttivi atti a contenere l'interferenza acustica.

1.22 Nella ripartizione degli ambienti residenziali sugli affacciamenti dovrà essere privilegiato il rapporto visivo diretto tra cucine e zone-giorno dell'alloggio verso gli spazi gioco e sul lato paesaggisticamente più interessante. In misura meno vincolante, dovrà anche prevedersi la relazione visiva, tra gli alloggi e i parcheggi evitando zone d'ombra.

1.23 Gli edifici dovranno essere congruamente distanziati da fonti d'inquinamento o pericolo adiacenti all'area (deposito di materiali infiammabili o attività artigianali inquinanti e rumorose).

## 2. GLI ORGANISMI ABITATIVI

2.1 Lo schema distributivo dei percorsi interni all'edificio (orizzontali e verticali) dovrà essere di tipo regolare e adeguato all'utenza più debole (handicappati, anziani e bambini). Non dovranno mai presentarsi situazioni dove la raggiungibilità dei luoghi è limitata o comunque difficoltosa.

2.2 Lo schema distributivo, nelle diverse situazioni tipologiche, dovrà garantire l'immediata riconoscibilità dei luoghi.

2.3 In tutti i percorsi verso l'esterno non dovranno verificarsi strozzature o riseghe che possono impedire il deflusso delle persone verso l'esterno in condizioni di emergenza.

2.4 Qualora si intenda destinare parte della Snr dei percorsi come zona per la sosta, il gioco dei bambini o altre funzioni senza ingombro di attrezzature anche di carattere temporaneo, la soluzione di progetto dovrà salvaguardare la funzione prioritaria della percorrenza ottemperando tutti i requisiti relativi ai percorsi.

2.5 Le superfici non residenziali degli edifici dovranno essere strutturate in modo tale da garantire un luogo di deposito e ripostiglio per ogni nucleo familiare oltre a uno spazio specifico, di tipo collettivo, avente destinazione d'uso adattabile alle esigenze dell'utenza una volta insediata (deposito, gioco bambini, sala polivalente, ecc.). Le caratteristiche di questo spazio dovranno essere tali a renderlo utilizzabile per ognuna di queste funzioni.

2.6 La progettazione dei percorsi e degli spazi non residenziali dell'edificio dovrà avere le caratteristiche adeguate per identificare in sequenza ordinata i diversi livelli di appropriazione degli spazi: pubblico, semipubblico, interfamiliare, semiprivato, privato.

2.7 Il progetto dei percorsi e delle superfici non residenziali in genere dovrà esplicitare le soluzioni di cui al precedente requisito per evitare l'insorgere di microconflittualità di vicinato.

2.8 Lo spazio immediatamente antistante gli accessi agli alloggi dovrà essere proiettato dai flussi di percorrenza; si dovranno evitare, quindi, scale e ascensori a ridosso delle porte di accesso agli alloggi.

2.9 L'illuminazione dei percorsi, sia diretta che indiretta, dovrà essere garantita, in ogni punto, evitando zone d'ombra; i meccanismi a tempo per l'illuminazione artificiale dovranno garantire un tempo sufficientemente lungo per la fruizione anche da parte di soggetti non favoriti; i relativi

pulsanti dovranno essere posizionati in luogo ben visibile e con regolarità lungo tutto il percorso.

2.10 I percorsi dovranno essere sempre protetti dagli agenti atmosferici; particolare attenzione va posta nel progetto dei percorsi da distribuzione orizzontali, sia aperti che chiusi; nel caso siano aperti dovrà evitarsi la pioggia obliqua e la formazione di ghiaccio; nel caso siano chiusi si dovrà evitare la formazione d'aria di tipo vorticoso.

2.11 Tutti gli spazi Snr, soprattutto quelli relativi alla distribuzione, dovranno avere almeno un'apertura oltre l'accesso, per evitare il ristagno di odori.

2.12 Eventuali locali di deposito, per veicoli a due ruote e carrozzine per bambini, dovranno avere due accessi: uno direttamente dall'esterno e l'altro all'interno dell'edificio.

2.12 Eventuali locali o spazi ad uso collettivo finalizzati a trasferire il carico fruitivo dell'alloggio (depositi, lavanderie, stenditoi, ecc.) dovranno poter essere adattabili per funzioni non previste; il progetto, quindi, dovrà presentare la massima regolarità di forma, le aperture e le dotazioni impiantistiche tali che se ne possa mutare, con poca spesa, la funzione.

2.14 L'assortimento di tagli di alloggio, sulla base delle indicazioni dei bandi, dovrà realizzare le condizioni per l'integrazione dei diversi nuclei familiari, evitando la formazione di gruppi di alloggi con caratteristiche simili.

2.15 L'impianto tipologico e la relativa geometria strutturale e impiantistica, dovrà essere regolare e atta a consentire, qualora se ne verificasse l'esigenza, possibilità di connessione tra alloggi contigui e tra alloggi percorsi; il progetto dovrà quindi prevedere l'apertura e la chiusura di vani d'accesso senza interferire con vincoli fissi.

2.16 Le parti degli alloggi riservate alle camere da letto non dovranno mai avere pareti in comune con i percorsi dell'edificio.

2.17 L'impianto tipologico, e la relativa geometria strutturale e impiantistica, dovrà essere regolare e atta a comportare le adduzioni e gli scarichi su un numero contenuto di colonne montanti; in specifico una linea di percorso verticale degli impianti dovrà servire almeno due alloggi di testata.

### 3. GLI ALLOGGI

3.1 Nella progettazione degli alloggi dovrà essere garantita l'accessibilità a tutti i soggetti, in considerazione dei probabili utenti con difficoltà motorie.

3.2 Tutte le aperture e le relative porte dell'alloggio, soprattutto quelle relative ai vani arredabili, dovranno essere posizionate in angolo, a battuta diretta contro la parete; qualora si dovessero posizionare in altro luogo, l'apertura non dovrà pregiudicare l'arredabilità dell'ambiente. Si consigliano, comunque, i seguenti valori:

— max. 10 cm. quando dietro la battuta non è previsto il corpo scaldante;

— max. 20 cm. quando dietro la battuta è previsto il corpo scaldante;

— min. 60 max. 70 cm. quando si può prevedere l'arredabilità della parete interessata;

— sono sempre e comunque da scartare distanze comprese tra 20 e 60 cm.

3.3 Le porte e gli ingombri fissi di ogni vano dovranno essere compatti in zone del vano delimitate per non comprometterne l'arredabilità dell'ambiente.

3.4 Tutti i vani, salvo il soggiorno, dovranno essere svincolati o liberi da servitù di passaggio ed essere comunque indipendenti.

3.5 L'ingresso all'alloggio, qualora sia direttamente nel soggiorno dovrà essere decentrato rispetto agli spazi di soggiorno, e per quanto è possibile, protetto da interferenza visiva con gli spazi del soggiorno.

3.6 Tutti gli ambienti dell'alloggio, fatti salvi i locali di servizio, dovranno avere forma regolare (rapporto tra i lati non inferiore a quanto previsto di norma) ed essere dimensionati per contenere le quantità di arredo di ogni locale, in specifico:

#### 3.6.1 Camere da letto

Letto (2,00 × 1,60)

Letto (2,00 × 0,90)

Contenitore grande (2,70 × 0,60)

Contenitore piccolo (1,50 × 0,60)

Coiffeure o tavolino (0,90 × 1,20)

— dovranno sempre prevedersi almeno due lati di 2,70 m. liberi da aperture e ingombri fissi o mobili;

— le aperture verso l'esterno dovranno essere posizionate in modo da garantire la continuità delle pareti ai fini dell'arredabilità e comunque una posizione idonea a garantirne l'illuminazione e aereazione regolare. Sono preferibili le aperture verso l'esterno che abbiano almeno 60 cm. di distanza dalla parete più vicina;

— le dimensioni minime dei passaggi tra gli arredi e gli ingombri fissi non dovranno mai essere inferiori a m. 0,70.

### 3.6.2 Soggiorno pranzo

— Tavolo avente numero di posti pari al numero di posti letto più uno ad ogni posto corrispondente m. 0,60 di fronte fruibile;

— un contenitore di m. 1,20 × 0,60;

— numero di poltrone o divani, pari al numero di posti letto, di dimensioni convenzionali m. 0,70 × 0,70 cad.;

— televisore posizionato in modo da consentire la visuale sia dal tavolo che dalle poltrone e con il piano dello schermo perpendicolare alla direzione del flusso luminoso dall'esterno;

— gli spazi soggiorno-pranzo dovranno avere forma regolare per consentire l'articolazione in due zone (pranzo e soggiorno);

— non dovranno quando sono «passanti», essere integralmente compromessi dalla funzione di disimpegno funzionale, le linee di percorrenza (le congiungenti due aperture) dovranno essere preferenzialmente periferiche rispetto all'intera superficie fruibile;

— dovranno avere forma tale da garantire la variabilità di posizionamento dell'arredo previsto;

— dovrà sempre prevedersi almeno una zona, protetta da vincoli e/o servitù di percorrenza, dove posizionare le quantità di arredo previste;

— le aperture dovranno interessare solo i vertici dell'ambiente, qualora la cucina sia accessibile solo da questo ambiente la sua apertura dovrà essere sufficientemente vicina all'ingresso dell'alloggio.

### 3.6.3 Cucine

— dovranno sempre avere un fronte arredabile, libero da ingombri fissi (corpi scaldanti) o mobili (ante di infissi) di almeno m. 4,20, preferibilmente in unica soluzione continua, per consentire il posizionamento di una quantità di attrezzature almeno pari a:

lavello (0,45 × 1,40)

cucina (0,60 × 0,90)

lavastoviglie (0,60 × 0,60)

piani di appoggio (0,60 × 0,90)

frigorifero (0,60 × 0,60).

Qualora si preveda il tavolo anche per mangiare dovrà esser previsto delle dimensioni minime 0,60 × 0,90 ed essere distanziato dagli altri arredi di almeno m. 0,90.

Nel posizionamento degli arredi e attrezzature da cucina dovranno evitarsi situazioni conflittuali tra ante apribili e ingombri di apertura delle porte e delle finestre.

La porta del locale cucina dovrà preferibilmente battere contro una parete o contro arredi a basso coefficiente di utilizzazione. Qualora le condizioni

di cui sopra non sono praticabili è preferibile aprire la porta verso l'esterno o adottarne di tipi che non comportano l'ingombro di ante mobili.

Il luogo dove è previsto il piano di cottura dovrà essere sufficientemente distanziato dalla porta del soggiorno-pranzo e vicino all'apertura verso l'esterno per evitare la diffusione degli odori determinati dalla cottura dei cibi.

I percorsi interni al locale cucina dovranno essere sempre liberi da ostacoli e ingombri fissi o mobili.

### 3.6.4 Bagni e servizi igienici

Dovranno essere contenuti, nei limiti dell'ingombro degli apparecchi, nelle dimensioni minime sufficienti a garantirne la fruibilità. In particolare il WC e il bidet dovranno essere accoppiati in parallelo in unica soluzione d'ingombro (m. 1,30 × 0,70).

È preferibile scomporre il bagno in due locali nei quali sia possibile la fruizione contemporanea; quello dove è previsto il lavabo può essere anche passante.

Qualora il locale bagno sia provvisto di apertura verso l'esterno le ante dell'infisso dovranno essere manovrabili senza interferire con l'ingombro degli apparecchi; sono, in specifico, sconsigliate le finestre sopra la vasca.

Qualora l'anta mobile dell'infisso interno comporti ingombro pregiudiziale per la praticabilità è preferibile progettare l'infisso con l'apertura verso l'esterno.

La distanza minima tra gli ingombri contrapposti, qualora si tratti di percorsi, non deve essere inferiore a m. 0,50.

### 3.6.5 Logge e balconi

La superficie da riservare alle logge dovrà essere risolta, preferibilmente, in unica soluzione, dovrà sempre e comunque essere accessibile alla cucina e, per le dimensioni di norma, anche dal soggiorno pranzo.

Una parte della loggia dovrà essere schermata o schermabile nei confronti dell'esterno, per consentire l'asciugatura della biancheria.

I parapetti e le ringhiere delle logge dovranno essere senza appigli per impedire situazioni di pericolosità per i bambini.

I parapetti e le ringhiere delle logge dovranno consentire la visibilità a partire da cm. 80 dal pavimento; l'altezza non dovrà essere comunque inferiore a centimetri 100.

Il lavatoio o pilozzo nella loggia, quando non è prevista l'installazione del WC, deve essere collocato in posizione decentrata rispetto alle aree di fruizione ordinarie.

### 3.6.6 Disimpegni

La superficie dei disimpegni secondo le disposizioni di norma, deve essere compattata nelle dimensioni minime atte a garantire la fruibilità e la indipendenza degli ambienti.

La dimensione minima trasversale dei disimpegni è fissata in m. 1,00.

Qualora la superficie dei disimpegni sia interessata da arredo fisso, il posizionamento dovrà essere garantito, con le adeguate dimensioni trasversali evitando interferenze di porte o elementi mobili.

I disimpegni dovranno avere forma regolare e non presentare spigoli o riseghe che possono compromettere la sicurezza degli utenti.

I corpi scaldanti dei disimpegni, come per tutti gli altri locali, non dovranno costituire ingombro pregiudizievole per l'arredabilità ordinaria.

I disimpegni prevedono l'assenza di illuminazione diretta, non possono essere illuminati da porte con sopra luce, questi non dovranno, comunque, mai interessare le camere da letto.

Qualora le porte dei disimpegni siano a vetri o si prevedano porte vetrate, lo zoccolo inferiore opaco non dovrà mai essere inferiore a 30 cm. e i vetri dovranno essere di adeguata resistenza all'urto.

### 3.7 Altri criteri generali per la progettazione dell'alloggio.

3.7.1 Tutti gli ambienti dell'alloggio dovranno avere dimensione regolare, atta a contenere le quantità di arredo previste e a garantirne le variazioni d'uso.

In specifico:

3.7.2 Le linee di percorso e le relative aperture verso altri ambienti non dovranno interferire con la linearità delle pareti o interromperne la continuità.

3.7.3 In tutti gli ambienti, e in specifico nel soggiorno quando è «passante», dovranno determinarsi «zone» protette da percorrenze o aperture.

3.7.4 Le aperture verso l'esterno dovranno essere fruibili, soprattutto negli alloggi dove si prevede la utenza anziana (tipo A, B, G) come rapporto visivo con l'esterno anche dalla posizione seduta.

3.7.5 Le cucine e i soggiorni dovranno affacciarsi verso gli spazi esterni dove sono previsti gli spazi per il gioco dei bambini e/o gli accessi all'area.

3.7.6 Le camere dovranno essere protette dall'inquinamento acustico determinato dal traffico veicolare intenso.

3.7.7 I servizi igienici, e preferibilmente tutti i locali con adduzione e scarichi, dovranno essere accorpati su unica colonna montante.

### DELIBERAZIONE 19 settembre 1989, n. 393.

**Piano di interventi formativi a carattere regionale per il personale dipendente delle UU.SS.LL. della Toscana di cui alla deliberazione del C.R. n. 240 del 23-5-1989.**

Il Presidente mette in approvazione la seguente proposta di deliberazione:

#### IL CONSIGLIO REGIONALE

Vista la propria deliberazione n. 240 del 23 maggio 1989 avente per oggetto «Piano regionale annuale per le attività di formazione permanente del personale dipendente delle UU.SS.LL. della Toscana per l'anno 1989»;

Considerato che nella predetta deliberazione veniva destinata una somma pari a L. 900.000.000 (novecentomilioni) per il finanziamento di un apposito piano di interventi formativi a carattere regionale per particolari aree professionali, aventi valenza regionale o multizonale;

Considerato inoltre che sempre nella sopra richiamata deliberazione veniva dato mandato alla Giunta Regionale di predisporre per le finalità sopra indicate una proposta di piano da sottoporre all'approvazione del Consiglio Regionale;

Vista la Proposta di Piano di interventi formativi a carattere regionale per il personale delle UU.SS.LL. contenuta nell'allegato A) facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione comportante una spesa complessiva di L. 900.000.000 (novecentomilioni);

Considerato che alla realizzazione del predetto piano provvederà la Giunta Regionale definendo le specifiche caratteristiche formative ed organizzative dei singoli interventi, attuandoli direttamente o affidandoli in gestione alle UU.SS.LL.;

Valutata la necessità, a parziale deroga di quanto previsto nella suddetta deliberazione n. 240 del 26-5-1989 che demandava l'assunzione dell'impegno di spesa ad un successivo atto della Giunta Regionale, di provvedere già con la presente deliberazione, al fine di accelerare i tempi di realizzazione del Piano di cui trattasi, al contestuale impegno della spesa complessiva di L. 900.000.000 (novecentomila) sul capitolo 15060 del bilancio 1989 che presenta la necessaria disponibilità:

DELIBERA