



# COMUNE di SARSINA

PROVINCIA di FORLÌ - CESENA

Adottato con Del. C. C. n.20 del 03.04.2008

Approvato con Del. C. C. n.

## REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

art.29 della L.R. 20/2000 e s.m.i.

### ALLEGATO

## NORME TECNICHE IGIENICHE E DI SICUREZZA DELLE OPERE EDILIZIE

il Sindaco  
prof.Lorenzo Cappelli

l' Assessore  
Mike Morelli

il Progettista  
arch.Carlo Lazzari

il Dirigente  
ing. Mauro Fabbretti

ELABORATO

**2.3**



# **PRESCRIZIONI TECNICHE, IGIENICHE E DI SICUREZZA DELLE OPERE EDILIZIE**

## **CAPO I – PRESCRIZIONI DI ORDINE GENERALE**

### **Art. 1 - Condizioni di salubrità del terreno**

1. Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Se il terreno sul quale s'intende costruire un edificio è umido o sottoposto all'invasione delle acque sotterranee e/o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio o impermeabilizzazione.
3. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.
4. La distanza delle finestre o delle porte dei locali di cat. A da scarpate o da muri di sostegno non deve essere minore di ml 3,00. Tale disposizione si applica in presenza di scarpata con pendenza superiore al 40% o di muri di sostegno di altezza superiore a ml 1,5 dalla quota di piano terra, qualora la banchina o la soglia risultino a quota inferiore della quota massima del muro di sostegno antistante la finestra o la porta.

### **Art. 2 – Cortili**

1. I cortili devono avere pavimentazione atta a garantire un rapido deflusso delle acque meteoriche e ad impedire fenomeni di infiltrazione lungo i muri; quest'ultima condizione vale anche per i giardini.
2. Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali in cui siano esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o di-sturbo degli inquilini stessi.

### **Art. 3 - Igiene dei passaggi e spazi privati**

1. Le disposizioni di cui all'art. 2, comma 1, si applicano anche ai vicoli e ai passaggi privati.
2. I vicoli chiusi, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale e in genere tutti i luoghi di ragione privata, dovranno essere tenuti costantemente in buono stato di manutenzione (es.: imbiancati, intonacati, puliti, ecc.), spazzati e sgombri di ogni rifiuto e di qualsiasi deposito che possa cagionare sconci, umidità, cattive esalazioni o menomare l'aerazione naturale.
3. Le aree inedificate all'interno del territorio urbanizzato devono essere recintate, tenute sgombre da ogni rifiuto che possa cagionare cattiva esalazione o essere ricettacolo d'animali infestanti, nonché mantenute in stato di decoro.
4. Alla pulizia di detti spazi di ragione privata, come di tutti gli spazi comuni, sono tenuti solidalmente i proprietari, gli inquilini e tutti coloro che a qualsiasi titolo ne abbiano l'uso.

5. Il Sindaco può adottare provvedimenti per l'igiene degli spazi e dei passaggi privati.

#### **Art. 4 - Misure contro la penetrazione di ratti e volatili negli edifici**

1. In tutti gli edifici esistenti e di nuova costruzione vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione dei ratti, dei volatili e di animali in genere.
2. Per i piccioni devono essere adottate misure tali da rendere impenetrabili sottotetti, cantine, solai, vespai con intercapedini ventilate e spazi in genere, con grate e reti a maglie fitte, senza ostacolare l'aerazione.
3. Le aperture di canne di aspirazione e ventilazione devono essere munite di reti a maglie fitte alla loro sommità o in posizioni facilmente accessibili per eventuali controlli.
4. All'interno degli edifici, le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare alcuna comunicazione con il corpo della muratura; deve essere assicurata la perfetta tenuta di tutti gli elementi del sistema fognario; i cavi elettrici, di T.V., telefonici, di pubblica illuminazione devono essere, di norma, posti in canalizzazioni stagne.
5. Tutti gli spazi inter esterni (portici, androni, ecc.), le corti, i cortili e le chiostrine, devono presentare superfici senza distacchi e crepe sia nelle pareti che nei pavimenti; nelle cantine, le connessioni di pavimenti e pareti devono essere stuccate.

#### **Art. 5 – Scale**

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra e a servizio di più unità immobiliari, per ogni piano servito, devono essere aerate ed illuminate dall'esterno a mezzo di finestratura avente superficie libera non inferiore a mq 1; può essere consentita illuminazione e aerazione dall'alto, tramite lucernario, la cui superficie di ventilazione sia pari a mq 0.40 per ogni piano servito, compreso il piano terra.
2. Nei vani scala è vietata l'apertura di finestre per l'aerazione di locali contigui.
3. Le scale, sia interne che esterne, anche quando chiuse fra pareti verticali, devono essere sempre dotate di corrimano o di parapetti di altezza non inferiore a ml 1,00; le scale devono essere conservate in buono stato di manutenzione e di pulizia.
4. Le scale e i pianerottoli devono essere dimensionati e costruiti a regola d'arte per risultare agevoli e sicuri sia alla salita che alla discesa; le scale devono essere commisurate al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, prevedendo le seguenti larghezze minime di passaggio utile:
  - a) scale interne comuni a più alloggi o di uso pubblico che collegano più di due livelli, compreso il piano terreno, e scale esterne di accesso alle abitazioni: ml 1,20;
  - b) scale interne agli alloggi: ml 0,80;
  - c) scale di collegamento fra abitazione e zone di servizio (cantine, sottotetti, ecc.): ml 0,70.
5. Le scale a gradini trapezoidali non sono ammesse in edifici pubblici.
6. Per tutte le scale devono essere sempre rispettati i parametri dimensionali previsti dalle norme UNI e di sicurezza, nonché da altre norme speciali.

#### **Art. 6 - Ringhiere e parapetti**

1. I parapetti delle scale e dei balconi devono presentare un'altezza minima dal piano di calpestio di ml 1; i parapetti devono, inoltre, presentare spazi, fra gli elementi costituenti, aventi almeno una delle due dimensioni non superiore a cm 10 ed essere non scalabili.
2. I parapetti delle finestre possono avere altezza ridotta a ml 0,90 ma la somma dell'altezza dei davanzali e della profondità dei davanzali stessi non deve essere inferiore a ml 1,20.
3. Nelle finestre a tutta altezza i parapetti devono avere un'altezza minima di ml 1,00.

#### **Art. 7 - Sicurezza di circolazione**

1. Le superfici calpestabili delle parti comuni o d'uso pubblico, interne ed esterne agli edifici, devono essere realizzate con materiali che riducano al minimo il pericolo di scivolamento.
2. Tutte le superfici (pavimenti di ingressi, scale esterne, marciapiedi, bagni; pavimenti di officine meccaniche, di stabilimenti di macellazione o attività similari) che in condizioni d'uso possono diventare particolarmente scivolose per la presenza di acqua, di oli o di grassi, devono essere realizzati con materiali aventi un coefficiente di attrito dichiarato idoneo alle condizioni di uso.

#### **Art. 8 - Sicurezza delle superfici fragili**

1. Tutte le superfici fragili (vetri, specchi e superfici similari), anche in relazione alla loro funzione e posizione, devono essere realizzate ed installate conformemente alla regola dell'arte ed in modo tale da fornire sufficienti garanzie di sicurezza contro il pericolo costituito dalla possibile rottura delle lastre, per urti od altra causa.

#### **Art. 9 - Canne di esalazione per cucine e zone di cottura**

1. Tutte le cucine e le zone di cottura, comunque alimentate, debbono essere provviste di sistemi atti a condurre i vapori e i prodotti della combustione a canne d'esalazione singole e indipendenti o collettive e ramificate, adibite solo a tale uso.
2. Tali canne dovranno essere condotte a tetto, dotate di comignoli realizzati e posizionati nel rispetto delle norme tecniche UNI-CIG e a distanza tale da non interferire con eventuali aperture di ventilazione sia essa naturale o artificiale.
3. Tali ambienti devono altresì essere dotati d'idonee aperture permanenti di ventilazione naturale diretta, realizzate nel rispetto delle norme tecniche sopra citate.
4. Per interventi di ristrutturazione in edifici preesistenti, in luogo delle canne di esalazione, ove non sia possibile rispettare la norma generale e sentito il parere del Servizio Igiene Pubblica, possono essere ammessi sistemi alternativi o per il trattamento o per l'allontanamento dei vapori di cottura (quali ad es.: filtri a carboni attivi, canne di esalazione a parete, ecc.).
5. Le canne d'esalazione delle cucine ad uso di attività di ristorazione o comunque non assimilabili a cucine ad uso familiare, devono essere realizzate con materiali impermeabili ai vapori ed ai gas ed essere idoneamente coibentate, al fine di evitare fenomeni di condensazione ed apprezzabili incrementi di temperatura negli ambienti attraversati. Devono inoltre essere sempre prolungate sino al tetto con scarico posto a

distanza non inferiore ai ml 10 dalle pareti degli edifici circostanti, salvo elevazioni a maggiore altezza a giudizio del Sindaco.

#### **Art. 10 - Impianti di riscaldamento e canne fumarie**

1. Tutti gli edifici devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento, tale da assicurare le con-dizioni di esercizio conformi a quanto previsto da specifiche norme tecniche ed in funzione della de-stinazione d'uso.
2. Gli impianti termici, le canne fumarie e le loro parti terminali, devono essere costruiti a regola d'arte, con materiali e componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza UNI-CIG, nonché nel rispetto di quanto previsto dalla legislazione vigente in materia, compresi i regolamenti adottati ai fini del contenimento dei consumi di energia.
3. Ove non sia predisposta l'installazione di apparecchi di combustione di tipo stagno, gli ambienti relativi devono essere dotati d'aperture di ventilazione realizzate nel rispetto delle norme tecniche.
4. Le canne fumarie, singole o collettive, a cui collegare le caldaie e gli apparecchi di riscaldamento degli ambienti e di produzione di acqua calda, comunque alimentati, nonché le stufe, i caminetti ed i forni alimentati a legna o simili apparecchiature, devono essere condotti al tetto.
5. Lo scarico dei prodotti della combustione deve essere localizzato in modo da non interferire con eventuali prese d'aria esterne e con aperture per ventilazione naturale o meccanica.
6. Per interventi sul patrimonio edilizio esistente è ammesso lo scarico a parete dei prodotti della combustione per i soli apparecchi alimentati a gas metano, nel rispetto delle indicazioni impiantistiche delle norme UNI-CIG e del DPR 412/93 e successive modifiche ed integrazioni qualora si verifichi la contemporaneità delle seguenti condizioni:
  - a) lo scarico dei prodotti non interferisca con prese d'aria esterne, con aperture per ventilazione naturale o meccanica, come previsto dalle norme UNI-CIG.
  - b) le opere previste non si configurino come interventi di ristrutturazione complessiva dell'edificio degli impianti;
  - c) non si possa usufruire di canne fumarie esistenti e non ne sia consentita la costruzione di nuove con scarico a tetto;
  - d) non sia possibile l'attraversamento di piani sovrastanti.
7. Le prese d'aria per l'alimentazione degli apparecchi di tipo stagno possono essere poste a parete.
8. Il Sindaco, sentito il parere dell'AUSL-ARPA, nei casi in cui lo scarico dei prodotti della combustione, di qualunque impianto o apparecchio termico, interferisca con prese d'aria esterne, o comunque crei disagio permanente alla fruibilità degli ambienti, determinando problemi igienico - sanitari, può ordinare interventi sulle canne fumarie, nonché in generale l'elevazione dello sbocco di condotti esistenti.

#### **Art. 11 - Impianti di trattamento dell'aria**

1. Per la classificazione degli impianti di trattamento dell'aria si richiama quanto indicato dalle norme UNI. Detti impianti devono essere realizzati nel rispetto delle norme di buona tecnica.

2. Gli impianti devono garantire il rispetto delle condizioni parametriche di esercizio (quali ad es. purezza e velocità dell'aria, temperatura, ecc.) definite dalle stesse norme tecniche e correlate alla tipologia d'uso del locale.
3. Le prese d'aria esterna devono essere posizionate, ove tecnicamente possibile, in conformità alla norma UNI applicabile e comunque ad almeno ml 4,00 dal suolo ed in zone sottratte ad azioni inquinanti.
4. Le condotte di espulsione dell'aria devono sfociare a tetto e devono essere posizionate e realizzate nel rispetto delle regole dell'arte; esse non devono interferire con aperture di prese d'aria naturale o artificiale.
5. Il funzionamento degli impianti non deve essere causa di disturbo per gli ambienti di vita circostanti; a tal fine, sono oggetto di valutazione tecnica gli incrementi del rumore di fondo e l'innalzamento della temperatura, conseguenti al funzionamento di detti impianti.

#### **Art. 12 - Ventilazione artificiale e termoventilazione**

1. La ventilazione artificiale è ammessa in sostituzione o ad integrazione di quella naturale nei seguenti locali:
  - a) servizi igienici; nelle abitazioni è ammessa quando esista già un altro servizio con aerazione naturale o in caso di monocali, bilocali e alloggi di cui alla legge n° 166 del 1975;
  - b) antibagni, spogliatoi, magazzini di deposito e locali di servizio in cui non sia prevista la presenza continua di persone.
2. Nei casi sopra indicati, ove non diversamente previsto da specifica norma, devono essere assicurati almeno **dieci** ricambi volume – ambiente per ora.
3. Nei servizi igienici la ventilazione artificiale può avvenire con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione artificiale, con temporizzatore ritardante l'arresto di almeno 3 minuti.
4. Negli edifici multipiano la ventilazione artificiale può essere ottenuta anche mediante condotto collettivo ramificato, costruito a regola d'arte, che deve essere ad uso esclusivo dei locali di servizio ventilati;
5. Il ricambio dell'aria interna non deve comunque superare il 30% della portata dell'impianto;
6. La dotazione di un idoneo impianto di termoventilazione è requisito minimo per i locali pubblici di spettacolo e di riunione e per i locali ad uso commerciale e di servizio con permanenza di persone quando detti locali, per necessità od obblighi costruttivi e di esercizio, non possono essere sufficientemente o razionalmente aerati con finestre apribili;
7. Lo spazio o i locali in cui siano installate le macchine di ventilazione, dovranno essere accessibili in sicurezza tramite strutture fisse.

#### **Art. 13 - Umidità per condensa**

1. Nelle normali condizioni di occupazione ed uso degli alloggi, sia nei locali di abitazione sia in quelli accessori, le superfici interne delle pareti perimetrali nonché i soffitti dei locali con copertura a terrazzo, non devono presentare tracce di condensa

permanente. Negli ambienti per cui è previsto, per brevi periodi, un forte sviluppo di vapori (bagni, cucine e simili) è ammessa la presenza momentanea di umidità, quando siano previsti sistemi di ventilazione, evacuazione o assorbimento dell'acqua di condensa formatasi, tali da evitare danni permanenti. I sistemi adottati si ritengono idonei quando a mezz'ora dalla chiusura delle fonti di sviluppo di vapore le pareti interne degli ambienti non presentano tracce rilevanti di condensa.

#### **Art. 14 - Approvvigionamento d'acqua potabile - Dotazione di servizi igienici**

1. Tutte le unità immobiliari, sia ad uso residenziale sia ad uso lavorativo ivi compresi i depositi, devono essere provviste di servizi igienici al loro interno ed essere forniti d'acqua potabile.
2. Il numero dei servizi igienici e la distribuzione dell'acqua dovranno tenere conto ed essere proporzionati al numero dei locali abitabili e alle caratteristiche dell'utenza.

#### **Art. 15 - Canali di gronda**

1. I tetti devono essere muniti, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili e altri spazi coperti, di canali di gronda sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque pluviali ai tubi di scarico.
2. I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere indipendenti, in numero adeguato e del diametro interno non inferiore a cm 8; i condotti di scarico devono essere facilmente ispezionabili.
3. I condotti di scarico di cui al comma 2, non devono avere aperture e interruzioni di sorta nel loro percorso; essi devono essere abboccati in alto alle docce orizzontali delle diverse spiovenze dei tetti. Le giunte dei tubi devono essere a perfetta tenuta.
4. È vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti d'acqua di bagni e di qualsiasi liquido d'altra origine. I pluviali devono essere dotati di pozzetto sifonato d'ispezione al piede.

#### **Art. 16 - Combustibili utilizzabili nelle centrali termiche**

1. Negli edifici di nuova costruzione all'interno d'aree dotate di rete di distribuzione del gas metano adeguata a soddisfare le potenzialità dei nuovi impianti e di quelli esistenti, si fa obbligo del funzionamento a gas metano delle centrali termiche installate.
2. Negli edifici esistenti e nelle aree servite dalla rete di distribuzione del gas metano, la sostituzione dei generatori di calore obsoleti o deteriorati dovrà avvenire tramite installazione di generatori funzionanti a gas metano.
3. Soluzioni tecnologiche che non prevedano l'utilizzo di combustibili fossili (energia solare, fotovoltaica, teleriscaldamento ecc.), sono consentite anche in deroga all'obbligo del funzionamento a gas metano delle centrali termiche.

#### **Art. 17 – Protezione dal rumore**

1. Gli edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazioni sostanziali, devono essere concepiti e realizzati in modo che il rumore a cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità, si mantenga a livelli che non nuoccia alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di vita quotidiana.

2. Al fine del raggiungimento di un soddisfacente livello di benessere uditivo i componenti edilizi utilizzati per le opere devono avere adeguati valori di potere fonoisolante e del rumore di calpestio.
3. I valori di isolamento acustico dovranno rispettare quanto definito dalle norme UNI 10708-3:97 e dalla UNI EN ISO 717 – 1:97 e successive loro modificazioni e integrazioni.

## CAPO II - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

### Art. 18 - Classificazione dei locali

1. Sono locali abitabili o usabili quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone; essi sono definiti di Categoria A e sono articolati secondo la classificazione contenuta nell'articolo successivo.
2. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata nel tempo e per ben definite operazioni; essi sono definiti di Categoria S e sono articolati secondo la classificazione contenuta nell'articolo successivo.
3. I locali non espressamente elencati negli articoli successivi sono classificati per analogia.

### Art. 19 - Locali di categoria A1.

1. I locali di categoria A sono classificati, in base alla tipologia d'uso, nel modo seguente:
  - a) Categoria A1: residenza;
  - b) Categoria A2:
    - 1) Cat. A2.1: uffici e studi (pubblici e privati) di enti, associazioni, libero professionali, direzionali e assimilabili, ambulatori e poliambulatori;
    - 2) Cat. A2.2: locali ad uso commerciale, esposizioni e mostre;
    - 3) Cat. A2.3: pubblici esercizi, servizi ricreativi e culturali privati, sale di riunione e di lettura, biblioteche, sale di ristoranti, mense collettive, self-service e assimilati;
    - 4) Cat. A2.4: artigianale di servizio.
  - c) Categoria A3: laboratori artigianali ed industriali di produzione e trasformazione, lavanderie artigianali ed industriali, officine meccaniche ed autorimesse non destinate al solo posteggio dei mezzi, magazzini e depositi in cui la permanenza delle persone non sia saltuaria, laboratori di produzione, conservazione, trasformazione, manipolazione di prodotti alimentari, macelli;
  - d) Categoria A4:
    - 1) Cat. A4.1: alberghi, pensioni, strutture per il soggiorno temporaneo delle persone;
    - 2) Cat. A4.2: case di cura, ospedali, centri di assistenza socio-sanitaria;
    - 3) Cat. A4.3: locali di divertimento, di spettacolo e per attività sportive (cinema, discoteche, piscine e assimilabili);
    - 4) Cat. A4.4: scuole pubbliche e private.
  - e) Categoria A5: locali di ricovero e sosta per animali (canili, stalle, porcili e assimilabili).

### Art. 20 - Locali di categoria S1.

1. I locali di categoria S, sono quei vani nei quali la permanenza delle persone è limitata ad attività secondarie.

## CAPO III - REQUISITI IGIENICI DEGLI ALLOGGI

### Art. 21 - Classificazione dei locali d'abitazione

1. Sono definiti di Categoria A1 i locali adibiti a residenza quali cucina, soggiorno, pranzo, tinello, studio, camera da letto, locali in genere posti ai piani abitabili.
2. Sono definiti locali o ambienti accessori per la civile abitazione di categoria S i locali nei quali la permanenza delle persone è limitata ad attività secondarie quali: servizi igienici e bagni in genere, antibagni, cucine in nicchia, tavernette, autorimesse, lavanderie, stenditoi, stirerie, spogliatoi, corridoi, atri e simili, ripostigli, guardaroba, cantine, centrali termiche e simili.

### Art. 22 - Caratteristiche e dimensioni dei locali di abitazione di categoria A1

1. L'altezza dei locali di abitazione di categoria A1 non deve essere inferiore a ml 2,70; nel caso di soffitti e tetti inclinati ed in presenza di zone soppalcate, tale misura è da intendersi come altezza media ponderale. In nessun punto del locale l'altezza può essere inferiore a ml 2,00. Nel caso in cui la presenza di travi costituisca una orditura tale da determinare un reale abbassamento dell'altezza utile del vano (numero delle travi e ridotto interasse delle stesse = max ml 1,50), quest'ultima deve essere misurata all'intradosso delle travi.

Fermi restando i limiti precedenti riferiti all'altezza media così calcolata, non vanno computati nel calcolo della superficie del vano, gli spazi di altezza inferiore a ml 2,00 per i locali di cat. A, fatti salvi i casi di recupero dei sottotetti esistenti; tali spazi potranno essere chiusi con opere murarie o arredi fissi da evidenziare negli elaborati di progetto.

2. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente privo di valore storico architettonico, culturale e testimoniale, relativo ai soli vani di cat. A1 che mantengono la destinazione d'uso in essere, sono ammessi valori inferiori delle altezze, qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi. L'altezza non potrà comunque essere inferiore a ml 2,40.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di valore storico architettonico, culturale e testimoniale valgono le disposizioni di cui all'art. 3.10 delle Norme del PSC.

3. Tutti i locali di cat. A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra la superficie della finestra e del pavimento deve essere non inferiore a 1/8.
4. I locali abitabili che presentino ostacoli alla diffusione della luce (balconi, porticati o oggetti sovrastanti di profondità superiore a ml 1), devono essere progettati in modo da soddisfare anche il requisito del 2% relativamente al fattore medio di luce diurna. Il requisito si intende convenzionalmente soddisfatto se sono rispettate le seguenti condizioni:
  - a) rapporto di illuminazione maggiore a 1/8 (0,125);
  - b) superfici vetrate con coefficiente di trasparenza maggiore di 0,7;
  - c) profondità dei vani, misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, minore od uguale a 2,5 volte l'altezza utile dei vani stessi;

- d) per vani che si affacciano sotto i porticati, il rapporto illuminante R va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dell'ambiente interessato, aumentato della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso;
  - e) per vani con superficie illuminante interessata da balconi, o aggetti sovrastanti di profondità superiore a ml 1, la dimensione minima della superficie illuminante definita dal rapporto  $R > 1/8$ , dovrà essere incrementata di mq 0,05 ogni cm 5 di ulteriore oggetto oltre il metro;
  - f) la superficie illuminante va conteggiata al netto di velette, elementi strutturali o altro che ostruisca o riduca l'effettiva superficie illuminante.
5. Qualora i vani si affaccino esclusivamente su cortili interni del medesimo edificio, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- a) L'area dei cortili deve risultare maggiore o uguale ad  $1/5$  della somma delle superfici che la delimitano (senza detrazione dei vuoti);
  - b) L'altezza massima dei muri che delimitano il cortile deve risultare inferiore od uguale a 1,5 volte la media delle distanze fra le pareti opposte;
  - c) La distanza normale minima da ciascuna finestra al muro opposto deve risultare maggiore di ml 5,00;
  - d) L'area dei cortili si intende netta da quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi o di qualsiasi altra sporgenza sottogronda che risulti maggiore o uguale a  $1/20$  dell'area del cortile.
- E' comunque da rispettare, negli ambiti consolidati, la distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di m 10,00.
6. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che mantengono la destinazione residenziale, qualora non si raggiungano i livelli previsti e non sia possibile intervenire per vincoli oggettivi sul numero e la dimensione delle aperture (edifici vincolati e/o classificati), il progettista dovrà precisare il valore del fattore medio di luce diurna o del rapporto R raggiunto in fase di progettazione, nonché gli interventi proposti per conseguire un eventuale miglioramento della condizione preesistente.
7. Per il recupero alla residenza di spazi precedentemente destinati ad altra attività, nella stessa situazione precedente (vincoli esterni), il requisito si intende rispettato se  $R > 1/15$ .
8. Ad ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00. L'alloggio monostanza per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28,00, non inferiore a mq 38,00 se destinato a due persone. Nelle aree di completamento e di espansione nei casi di nuova costruzione, di ampliamento e di ri-strutturazione totale di edifici, il numero degli alloggi aventi superficie inferiore a mq 50 di SUL non deve superare il 50% del numero totale degli alloggi dell'intervento edilizio.
9. La superficie dei locali d'abitazione di categoria A1 deve rispettare le seguenti dimensioni:
- a) vani abitativi in genere (tinello, studio, sala gioco, ecc.): non inferiore a mq 9,00;
  - b) superfici minime per locali ad uso specifico:
    - 1) cucina: mq 9,00; sono consentite cucine in nicchia aventi superficie di almeno mq 3,00 in appartamenti di superficie netta inferiore ai mq 100; le cucine in nicchia devono avere un'ampia comunicazione con il locale soggiorno (minimo ml 1,50); nelle cucine deve essere assicurato un idoneo sistema di aspirazione di fumi ed esalazioni, prima che si diffondano;
    - 2) cucina in nicchia e soggiorno: mq 17,00;

- 3) pranzo, soggiorno e camera da letto a due posti: mq 14,00;
  - 4) camera da letto a un posto: mq 9,00;
  - 5) bagno: mq 4,00.
10. Ogni unità edilizia, anche monostanza, deve essere dotata di una stanza o soggiorno-pranzo, di una cucina o zona cottura, di un servizio igienico idoneamente disimpegnato completo di W.C., lavabo, bidè, vasca o doccia.
  11. Per gli interventi di edilizia sovvenzionata e di edilizia residenziale pubblica in generale è consentito, limitatamente agli alloggi di superficie non superiore a mq 45,00 e destinati a non più di due persone, di realizzare soggiorni con "posto cottura", munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli, di superficie non inferiore a mq 14,00 (art. 6 del D.M. 5 luglio 1975).
  12. Due locali adiacenti possono essere considerati come ambiente unico quando l'apertura di comunicazione fra i due locali misura almeno ml 2,00 di larghezza, in tal caso, ai fini di quanto stabilito ai [commi 3 e 4](#), si devono sommare i R.I.A. e le superfici.

#### **Art. 23 - Caratteristiche e dimensioni dei locali accessori di categoria S1.**

1. I locali accessori di categoria S, ove non sia diversamente stabilito da norme speciali del presente regolamento, devono rispettare i seguenti parametri:
  - altezza media non inferiore a ml 2,40 con una altezza minima di ml 1,80 ad eccezione delle cantine e delle autorimesse che possono avere una altezza media pari a ml 2,00.
2. I servizi igienici possono essere "ciechi", purché dotati di aspirazione forzata con canna di esalazione al tetto, solo nel caso in cui vi sia un servizio già dotato di aerazione naturale o qualora siano inseriti in unità abitative minimali (monocali o bilocali) o si tratti di alloggi per i quali si applicano le disposizioni della legge 27 maggio 1975, n. 166 e successive modifiche ed integrazioni.
3. I servizi igienici devono avere una superficie minima di mq 4,00 con un lato non inferiore a ml 1,10. Il servizio igienico deve essere completamente rivestito con materiale lavabile e impermeabile fino ad un'altezza minima di ml 2,00; tale prescrizione si applica anche per l'antibagno qualora sia pre-sente un lavabo o una doccia.
4. I servizi igienici ed i bagni non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso un disimpegno o antibagno. Nel caso di unità edilizia con più servizi igienici, almeno un bagno deve avere le caratteristiche precedenti mentre per gli altri è consentito l'accesso dai locali a cui sono specificatamente attribuiti, ad esclusione delle cucine. È comunque vietato costruire servizi igienici all'esterno del fabbricato.
5. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di valore storico architettonico, culturale e testimoniale valgono le disposizioni di cui all'art. 3.10 delle Norme del PSC.

#### **Art. 24 - Locali ai piani interrati e seminterrati**

1. I locali dei piani interrati e seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto alla quota del terreno circostante di misura inferiore a m 1.20 non possono essere adibiti ad abitazione ma solo a servizi facenti parte dell'abitazione.

2. Sia i locali seminterrati che quelli interrati debbono avere aperture atte ad assicurare una costante naturale aerazione direttamente dall'esterno.

## CAPO IV - REQUISITI IGIENICI PER ALTRE TIPOLOGIE D'USO

### Art. 25 - Locali di categoria A 2.

1. I locali di Categoria A2.1 sono equiparati a locali di categoria A1; essi pertanto devono rispettare i seguenti requisiti:
  - a) superficie non inferiore a mq 9,00;
  - b) altezza media ponderata non inferiore a ml 2,70 e altezza minima non inferiore a ml 2,00;
  - c) RIA non inferiore a 1/8 (0,125);
2. I locali di categoria A2.2 - A2.3 - A2.4, ove non sia diversamente stabilito da norme di legge o da disposizioni speciali del regolamento, devono rispettare i seguenti requisiti:
  - a) per attività commerciali e di artigianato di servizio a ridotto impatto igienico-sanitario, può essere ammessa un'altezza media non inferiore a ml 2,70 con altezza minima non inferiore a ml 2,00;
  - b) per le altre attività altezza media ponderata non inferiore a ml 3,00, con altezza minima non inferiore a ml 2,70;
  - c) rapporto di illuminazione non inferiore a 1/8 (0,125);
  - d) rapporto di aerazione non inferiore a 1/16 (0,0625);
  - e) superficie minima di mq 20,00.

### Art. 26 - Locali di categoria A3.

1. I locali di categoria A3, ove non stabilito diversamente da disposizioni speciali del presente regolamento, devono rispettare i seguenti requisiti:
  - a) altezza media ponderata non inferiore a ml 3,00 con altezza minima di ml 2,70;
  - b) rapporto di illuminazione non inferiore a 1/8 (0,125);
  - c) rapporto di aerazione non inferiore a 1/16 (0,0625);
  - d) superficie minima di mq 20,00.

### Art. 27 - Locali di categoria A4.

1. I locali di categoria A4, ove non sia diversamente stabilito da specifiche norme di legge o da norme speciali del presente regolamento, devono rispettare i seguenti requisiti:
  - a) altezza minima di ml 3,00;
  - b) R.I.A non inferiore a 1/8 (0,125);
  - c) superficie minima di mq 9,00 per i locali assimilabili a locali di vita e di mq 20,00 per i locali di lavoro.
2. Per ogni altra caratteristica si rimanda comunque alla normativa specifica in materia.

### Art. 28 - Locali di categoria A5.

1. I locali di categoria A5, finalizzati alla specificità di utilizzo dell'allevamento, devono rispettare le norme vigenti in materia e garantire idonee condizioni ergonomiche degli animali allevati.

### Art. 29 - Illuminazione naturale e artificiale e rapporto di aerazione

1. Fatte salve motivate esigenze tecniche, da valutare da parte degli organi competenti, i locali di vita e di lavoro devono sempre essere illuminati con luce naturale, distribuita uniformemente con R.I. non inferiore a 1/8. La superficie illuminante, di norma, deve essere realizzata al 50% con elementi a parete.

2. L'intensità, la qualità, la distribuzione delle sorgenti di luce artificiale devono essere idonee allo svolgimento dello specifico compito visivo integrando, ove necessario, con sistemi di illuminazione localizzata.
3. In tutti gli ambienti di lavoro (escluso gli uffici), fatte salve motivate esigenze tecniche da valutare da parte degli organi competenti, dovrà essere garantito il requisito dell'aerazione naturale. La superficie aerante, non inferiore ad 1/16 della superficie del locale, dovrà essere uniformemente distribuita e realizzata esclusivamente con aperture finestrate non computando porte, portoni di ingresso e uscite di sicurezza.

#### **Art. 30 - Locali interrati e seminterrati**

1. Fermo restando quanto previsto dal DPR n. 303 del 1956, è vietato adibire i locali chiusi interrati a lavorazioni con esalazioni nocive o che espongono i lavoratori a temperature eccessive; lo stesso divieto si applica nel caso in cui i locali non rispondano ai requisiti dimensionali stabiliti dal presente regolamento.
2. L'utilizzo del locale di cui al comma 1, è comunque subordinato alla presenza di specifici presidi tecnici integrativi per aerazione, illuminazione e sicurezza da parte dell'AUSL-ARPA.

#### **Art. 31 - Locali accessori a servizio di attività**

1. Sono locali o ambienti accessori a servizio di attività: servizi igienici, docce, antiservizi, spogliatoi collettivi, ripostigli, depositi, magazzini, mense, ambulatori aziendali, archivi.
2. I locali accessori a servizio di attività devono rispettare i seguenti requisiti: a) Servizi igienici, docce, antiservizi: essi sono equiparati ai locali di categoria S1; essi devono rispettare i seguenti parametri:
  - 1) altezza media ponderata non inferiore a ml 2,40 con altezza minima di ml 2,00;
  - 2) R.I.A. non inferiore a 1/12 (0,083); sono ammessi locali non aerati ed illuminati dall'esterno purché dotati di ventilazione forzata, capace di garantire almeno 10 ricambi aria per ora o soluzioni tecniche equivalenti, ed idoneamente illuminati con luce artificiale;
  - 3) superficie minima di mq 1,00 elevata per i servizi igienici a mq 1,20 con un lato di almeno ml 1,00;
  - 4) nei locali di lavoro deve essere messa a disposizione dei lavoratori acqua potabile in quantità sufficiente,
  - 5) tutti gli insediamenti devono essere forniti di W.C. e antibagno, convenientemente riscaldati nella stagione fredda, separati per sesso, negli insediamenti con oltre 10 addetti, con porte e pareti divisorie a tutta altezza e in numero non inferiore per persone occupate o fra-zione per turno, a quanto stabilito dalla seguente tabella:

Utenti / Turno	WC
0 -200	1/10
200-400	1/20
oltre 400	1/30

Quando si svolgono attività insudicianti, gli insediamenti devono essere forniti di docce con acqua calda e fredda; tali docce devono essere individuali, in locali distinti per i due sessi e riscaldate nella stagione fredda. Il numero delle docce deve essere congruo e comunque non deve essere inferiore a 1 ogni 5 persone addette o frazione per turno.

- 6) i lavandini devono essere in numero non inferiore, per persone occupate o frazione per turno, a quanto stabilito dalla seguente tabella:

Utenti / Turno	Lavandini
0 -200	1/5
200-400	1/10
oltre 400	1/15

- 7) i W.C. e le docce devono essere rivestiti con materiale lavabile e impermeabile fino ad un' altezza minima di ml 2,00. Docce e wc devono essere di norma costruiti in locali separati, in casi particolari può essere autorizzata la costruzione, in un unico locale, del W.C. e della doccia.
- b) Spogliatoi: in tutti gli insediamenti produttivi e per le attività che occupano più di 5 addetti, devono essere previsti locali spogliatoio distinti per sesso e arredati con armadietti a doppio scomparto e riscaldati durante la stagione fredda. Gli spogliatoi sono equiparati a locali di categoria S1; essi devono rispettare i seguenti parametri:
- 1) altezza media ponderale non inferiore a ml 2,40 con altezza minima di ml 2,00;
  - 2) R.I.A. non inferiore a 1/12 (0,083); sono ammessi locali non aerati ed illuminati dall'esterno purché dotati di ventilazione forzata che garantisca almeno 5 ricambi aria per ora o soluzioni tecniche equivalenti ed idoneamente illuminati con luce artificiale;
  - 3) superficie minima di mq 2,00 con lato minore non inferiore a ml 1,00; deve essere garantita comunque una superficie minima di mq 1,00 per ogni addetto occupato per turno.
- c) Locali di riposo: gli insediamenti produttivi caratterizzati dalla esposizione dei lavoratori a particolari rischi per la sicurezza e la salute, devono avere un locale di riposo loro riservato. I locali di riposo devono essere idoneamente arredati; essi devono essere riscaldati durante la stagione fredda; tali locali, ove non sia presente un locale infermeria devono essere provvisti di cassetta di medicazione. I locali di riposo sono equiparati a locali di categoria A1; essi devono rispettare i seguenti parametri edilizi :
- 1) altezza minima di ml 2,70;
  - 2) R.I.A. non inferiore a 1/8 (0,125);
  - 3) superficie minima non inferiore a mq 9,00 e comunque congrua rispetto al numero degli addetti occupati per turno nelle specifiche lavorazioni a rischio. Deve essere previsto un locale di riposo per i lavoratori fumatori.
- d) Mense: gli insediamenti produttivi che occupano più di 30 persone devono possedere un locale mensa, isolato dall'ambiente di lavoro e riscaldato nella stagione fredda. I locali mensa sono equiparati a locali di categoria A1; essi devono rispettare i seguenti parametri edilizi:
- 1) altezza minima di ml 2,70;
  - 2) R.I.A. non inferiore a 1/8 (0,125); sono ammessi locali non aerati ed illuminati dall'esterno purché idoneamente illuminati con luce artificiale e dotati di impianto di ventilazione artificiale o condizionamento; tali impianti devono essere preventivamente sottoposti al parere favorevole del Dipartimento di Prevenzione;
  - 3) superficie minima di mq 9,00 e comunque congrua rispetto al numero degli utilizzatori.
- e) Ambulatori aziendali e locali infermeria. Il datore di lavoro deve garantire la presenza dei presidi sanitari necessari per provvedere alle prime cure. Nei casi previsti dalla legge e comunque ove siano presenti più di 50 persone, gli insediamenti produttivi devono essere dotati di un locale infermeria idoneamente arredato, attrezzato, riscaldato, provvisto di lavandino ed acqua corrente. I locali destinati ad infermeria e ad

ambulatorio aziendale sono equiparati a locali di categoria A1 e pertanto devono rispettare i seguenti parametri edilizi:

- 1) altezza minima di ml 2,70;
- 2) R.I.A. non inferiore a 1/8 (0,125);
- 3) superficie non inferiore a mq 9,00.

f) Depositi e magazzini, ripostigli, archivi. Tali locali sono equiparati a locali di categoria S1 e pertanto devono rispettare i seguenti parametri edilizi:

- 1) altezza media non inferiore a ml 2,40 con altezza minima di ml 2,00;
- 2) R.I.A. non inferiore a 1/12 (0,083).
- 3) sono ammessi locali non aerati ed illuminati dall'esterno quando non è prevista la permanenza di persone. In tali locali, quando la permanenza del personale è saltuaria, deve essere previsto un impianto di ventilazione forzata atto a garantire almeno 5 ricambi aria per ora o soluzioni tecniche equivalenti; essi inoltre devono essere idoneamente illuminati con luce artificiale. Nel caso in cui in tali locali si svolga attività lavorativa in maniera costante o re-golare, essi devono rispettare le caratteristiche proprie dei locali di lavoro.

### **Art. 32 - EDILIZIA SPECIALE**

Si fa riferimento alla normativa specifica.

### **Art. 33 - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO**

Si fa riferimento alla normativa specifica in materia.

### **Art. 34 - PRESCRIZIONI PER LE COSTRUZIONI IN ZONA SISMICA**

Si fa riferimento alla legislazione statale e regionale in materia.

\*\*\*\*\*