

PARTE IV - NORME IGIENICO-EDILIZIE

CAPITO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

RICHIAMO A NORME E REGOLAMENTI ESISTENTI

Art. 3 - SEMINTERRATI

L'altezza minima netta dei locali seminterrati dovrà essere di almeno 2.40 m.

La sola condizione che consenta la destinazione d'uso residenziale del seminterrato è che:

- Si rispettino le condizioni di altezze minime, superfici, rapporto di aero illuminazione previsti nel successivo art. 4;
- Abbia almeno un lato completamente fuori terra (lato valle) e il lato contro terra (lato a monte) dovrà avere un'altezza fuori terra di almeno 1.20 m.

I locali seminterrati dovranno essere collegati all'abitazione principale mediante scala dotata di idoneo ambiente filtro a meno che non vi siano le condizioni di uso residenziale.

Le finestre dei locali seminterrati delle costruzioni sorgenti in confine di sede stradale dovranno essere aperte nello zoccolo del fabbricato ed avere una soglia alta almeno 30 cm dalla quota del piano esterno sia esso marciapiede o piano stradale.

CAPITO II - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 4 - LOCALI ABITABILI

L'altezza minima dei locali abitabili non potrà essere inferiore a m. 2.70, riducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli. Tale altezza sarà misurata tra pavimento e soffitto di ciascun piano.

Nel caso di sottotetti desinati ad abitazione, l'altezza media interna non potrà essere inferiore a m. 2.70, con un minimo verso gronda di mt 2.20. I sottotetti che non possiedano le caratteristiche di cui sopra potranno essere collegati all'abitazione principale mediante scala a scomparsa ovvero mediante scala dotata di idoneo ambiente filtro.

Eventuali soppalchi non dovranno superare in superficie 1/3 del locale interessato sul quale devono aprirsi. L'altezza tra pavimento finito e soffitto non potrà essere inferiore a 2.20 m. sia per la parte superiore che per la parte sottostante. L'affaccio dovrà essere libero e sarà consentita solo la realizzazione di un parapetto dell'altezza massima di 1.00m.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14. La dimensione minima per i monolocali dovrà essere non inferiore a mq 28 al netto delle murature, comprensivo di servizi igienici e disimpegni.

I muri d'ambito dell'abitazione dovranno avere spessore e caratteristiche tali, a seconda del materiale e del sistema di costruzione, da proteggere sufficientemente le persone dalle variazioni atmosferiche esterne, dall'umidità e dell'immissione di rumore. Si rimanda alla disciplina di settore per il contenimento energetico degli edifici e per il rispetto dei requisiti acustico passivi.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascuno alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.