



Città di Legnano  
ASSESSORATO ALLA CITTÀ FUTURA

# **RLI**

## **REGOLAMENTO DI IGIENE COMUNALE**

---

### **TITOLO III**

APPROVAZIONE con DCC n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_

## **CREDITS**

---

### **SINDACO**

Lorenzo Radice

### **ASSESSORE ALLA CITTA' FUTURA**

Lorena Fedeli

### **SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Rossella De Zotti (Dirigente del Settore 5 – Assetto e Gestione del Territorio)

### **GRUPPO DI LAVORO**

Elisa Pontigia (Responsabile del servizio pianificazione e edilizia titolare di elevata qualifica)

Pietro Loddo (Responsabile U.O.I. Sportello Edilizia)

Alberto Casati, Gabriele Favuzzi, Giovanni Papandrea, Emanuela Turconi, Silvia Vasinton,  
Rosalinda Volpi



<b>CAPITOLO 1 - NORME GENERALI E PROCEDURALI</b>	<b>8</b>
3.0.0 Campo di applicazione delle norme.....	8
3.1.1 Interventi sul patrimonio edilizio esistente - deroghe .....	8
3.1.2 Soluzioni tecniche alternative .....	8
3.1.3 Richieste di permesso di costruire; segnalazione certificata di inizio attività; comunicazione di inizio lavori asseverata; opere pubbliche comunali.....	8
3.1.4 Segnalazione certificata di agibilità .....	8
3.1.5 Presentazione della segnalazione certificata di agibilità .....	8
3.1.6 Parere o certificazione igienico sanitaria per la segnalazione certificata di agibilità .....	8
3.1.7 Esercizio di attività lavorativa .....	8
3.1.8 Concorso per la formazione di strumenti urbanistici .....	9
3.1.9 Parere sanitario sui Regolamenti Edilizi .....	9
3.1.10 Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni .....	9
 <b>CAPITOLO 2 - DISPOSIZIONI GENERALI PER I CANTIERI E PER IL SUOLO PUBBLICO</b>	 <b>9</b>
A) CANTIERI .....	9
3.2.1 Sicurezza nei cantieri .....	9
3.2.2 Recinzioni .....	9
3.2.3 Demolizioni: difesa dalla polvere .....	9
3.2.4 Norme per limitare l'inquinamento acustico .....	10
3.2.5 Prescrizioni particolari.....	10
3.2.6 Sicurezza e salubrità negli interventi su strutture esistenti e per le aree abbandonate .....	10
3.2.7 Allontanamento materiali di risulta.....	11
3.2.8 Interventi su strutture con presenza di materiali amiantiferi .....	11
3.2.9 Rinvenimento resti mortali.....	11
3.2.10 Cantieri: dotazione di servizi .....	11
B) SUOLO PUBBLICO .....	11
3.2.11 Suolo pubblico: norme generali .....	11
3.2.12 Concessione di suolo pubblico .....	11
3.2.13 Aree pubbliche attrezzate .....	12
 <b>CAPITOLO 3 - FINALITA' DELLE COSTRUZIONI E DISPOSIZIONI PER LE AREE EDIFICABILI E REQUISITI GENERALI DELLE COSTRUZIONI</b>	 <b>13</b>
3.3.1 Finalità.....	13
3.3.2 Requisiti generali delle costruzioni.....	13
A) EDIFICABILITA' DELLE AREE .....	13
B) TECNICO - FUNZIONALI ED AMBIENTALI DI INTERESSE IGIENICO-SANITARI (requisiti di salubrità) .....	13
C) DI GESTIONE .....	13
D) CARATTERISTICHE DI PARTICOLARI PORZIONI DI EDIFICIO .....	13
E) REQUISITI DELLE AREE EDIFICABILI.....	14
3.3.3 Edificabilità delle aree: opere di urbanizzazione .....	14
3.3.4 Salubrità dei terreni edificabili .....	14
3.3.5 Fonti di rischio naturali e non: idoneità dell'area .....	14
3.3.6 Superficie scoperta e drenante di ragione privata .....	14
3.3.7 Sistemazione dell'area.....	15
F) REQUISITI DI SALUBRITA' DELLE COSTRUZIONI .....	15
3.3.8 Materiali impiegati per le costruzioni .....	15
3.3.9 Divieto al riuso di materiali .....	15
3.3.10 Protezione dall'umidità .....	16
3.3.11 Muri perimetrali e pavimenti .....	16
3.3.12 Protezione da fonti di inquinamento naturali .....	16

3.3.13 Aerazione naturale e artificiale .....	16
3.3.14 Impianti di condizionamento - definizione .....	17
3.3.15 Illuminazione naturale e artificiale .....	20
3.3.16 Parapetti.....	20
3.3.17 Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati .....	20
3.3.18 Misure contro la penetrazione dei volatili e di animali in genere .....	20
3.3.19 Approvvigionamento idrico - acqua potabile.....	20
3.3.20 Distribuzione dell'acqua all'interno di edifici.....	21
3.3.21 Scarichi idrici.....	21
3.3.22 Requisiti acustici: norma generale .....	23
3.3.23 Requisiti di fruibilità a persone fisicamente impedite.....	23
3.3.24 Norme generali – Libretto dell’edificio e manutenzione delle costruzioni .....	24
3.3.25 Antigienicità ed inabitabilità delle costruzioni .....	24
3.3.26 Cortili.....	24
3.3.27 Cavedi.....	24
3.3.28 Igiene dei passaggi e degli spazi privati.....	24
3.3.29 Piani al di sotto del piano di campagna: definizioni .....	24
3.3.30 Piani al di sotto del piano di campagna: modalità d’uso.....	24
3.3.31 Sottotetti: norma generale .....	24
3.3.32 Scale e camminamenti gradonati .....	25
3.3.33 Soppalchi: definizione e norma di rinvio.....	25
3.3.34 Autorimesse .....	27

## **CAPITOLO 4 - REQUISITI SPECIFICI DELLE ABITAZIONI 28**

3.4.1 Principi generali.....	28
3.4.2 Tipologie di abitazioni in relazione alla delimitazione degli spazi .....	28
3.4.3 Tipologia degli spazi dell'abitazione.....	28
3.4.4 Dotazione minima.....	28
3.4.5 Superfici e volumi minimi .....	31
3.4.6 Altezze minime dei singoli ambienti.....	31
3.4.7 Incrementi di superfici per abitazioni con più di tre utenti ammissibili .....	32
3.4.8 Numeri di utenti ammissibili.....	32
3.4.9 Soleggiamento .....	32
3.4.10 Illuminazione e visione sull’ambiente circostante - Generalità.....	32
3.4.11 Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta.....	32
3.4.12 Visione sull'ambiente circostante.....	33
3.4.13 Requisiti delle superfici vetrate .....	33
3.4.14 Illuminazione artificiale .....	33
3.4.15 Illuminazione notturna esterna.....	33
3.4.16 Aerazione e ventilazione degli ambienti - Finalità.....	33
3.4.17 Umidità, condensa .....	34
3.4.18 Temperatura negli ambienti dell’abitazione.....	34
3.4.19 impianti termici ed apparecchi di combustione - termini e definizioni .....	34
3.4.20 Allontanamento dei prodotti della combustione. ....	35
3.4.21 rifiuti domestici obbligo al conferimento.....	35
3.4.22 Spazi per i contenitori dei rifiuti .....	35
3.4.23 Depositi e raccoglitori .....	35
3.4.24 Soppalchi nelle abitazioni: norma generale .....	35
3.4.25 Dichiarazione di antigienicità .....	35
3.4.26 Condizioni che determinano l'antigienicità delle abitazioni.....	36
3.4.27 Dichiarazione di inabitabilità.....	36
3.4.28 Condizioni che determinano la inabitabilità .....	36

## **CAPITOLO 5 - ESERCIZI DI OSPITALITA’ ED ABITAZIONE COLLETTIVA 37**

## **CAPITOLO 6 - ALBERGHI DIURNI, PISCINE 37**

<b>CAPITOLO 7 - LOCALI DI RITROVO E PER PUBBLICI SPETTACOLI E PALESTRE</b>	<b>37</b>
3.7.0. Normativa generale.....	37
A) LOCALI DI RITROVO PER PUBBLICI SPETTACOLI .....	37
3.7.1. Cubatura minima.....	37
3.7.2. Servizi.....	38
3.7.3. Requisiti.....	38
3.7.4. Divieto di fumare .....	38
B) PALESTRE .....	38
3.7.5. Requisiti minimi delle palestre .....	38
3.7.6. Spogliatoi.....	38
3.7.7. Servizi igienici W.C. – Docce .....	39
3.7.8. Locali accessori .....	39
3.7.9. Autorizzazioni .....	39
 <b>CAPITOLO 8 - STRUTTURE PER ATTIVITA' SCOLASTICHE, CORSI DI FORMAZIONE, AGGIORNAMENTO, RECUPERO E STRUTTURE RESIDENZIALI CONNESSE (COLLEGI, CASE PER STUDENTI)</b>	 <b>39</b>
3.8.1 Campo di applicazione .....	40
3.8.2 Norma generale di rinvio .....	40
3.8.3 Definizioni .....	40
A. 1 SCUOLE MATERNE, ELEMENTARI E MEDIE INFERIORI E SUPERIORI .....	41
3.8.4 Requisiti generali.....	41
3.8.5 Dotazione di servizi igienici .....	41
3.8.6 Aeroilluminazione naturale.....	41
3.8.7 Illuminazione artificiale .....	42
3.8.8 Temperatura e umidità degli ambienti .....	42
3.8.9 Ambienti interrati e seminterrati: destinazioni d'uso.....	42
3.8.10 Ambienti interrati e seminterrati .....	42
3.8.11 Ambienti parzialmente interrati .....	42
3.8.12 Ambienti per l'educazione fisica e sportiva: norme integrative .....	42
3.8.13 Spazi per servizi sanitari .....	44
A. STRUTTURE UNIVERSITARIE .....	44
3.8.14 Ampiezza minima dell'area e rapporto di copertura .....	44
3.8.15 Standard di riferimento .....	44
AULE PER ATTIVITA' DIDATTICHE .....	44
NORMALI.....	44
UFFICI PER IL PERSONALE DOCENTE COMPRESI SERVIZI IGIENICI .....	45
SERVIZI IGIENICI PER STUDENTE .....	45
3.8.16 Altezze interne .....	45
3.8.17 Norma di rinvio. ....	45
3.8.18 Strutture accessorie.....	45
B) STRUTTURE DESTINATE AD ATTIVITÀ DI FORMAZIONE, AGGIORNAMENTO, RECUPERO, ECC. ....	45
3.8.18Bis - Campo di applicazione.....	45
3.8.19 Aule per lezioni e attività di laboratorio .....	46
3.8.20 Dotazioni di servizi per il personale e per gli utenti .....	46
3.8.21 Ambienti per l'amministrazione-uffici .....	46
3.8.22 Norma di rinvio .....	46
C) STRUTTURE RESIDENZIALI PER GLI UTILIZZATORI DELLE STRUTTURE DI CUI ALLE PRECEDENTI LETTERE A) E B) .....	46
3.8.23 Collegi, casa per lo studente, ecc.: campo di applicazione .....	46
3.8.24 Caratteristiche .....	46

<b>AF 1</b>	<b>47</b>
-------------	-----------

<b>CAPITOLO 9 - CASE RURALI, PERTINENZE E STALLE</b>	<b>48</b>
--	-----------

<b>CAPITOLO 10 - EDIFICI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, DEPOSITI</b>	<b>48</b>
3.10.1 Norme generali .....	48
3.10.2 Isolamenti .....	48
3.10.3. Sistema dell'aria esterna .....	49
3.10.4 Pavimentazione .....	49
3.10.5 Illuminazione .....	49
3.10.6 Dotazione di servizi per il personale.....	49
3.10.7 Caratteristiche dei servizi igienici.....	49
3.10.8 Caratteristiche degli spogliatoi: superfici minime.....	50
3.10.9 Spogliatoi: dotazione minima .....	50
3.10.10 Mense: caratteristiche .....	50
3.10.11 Divieto di installazione distributori, alimenti e bevande.....	50
3.10.12 Locali sotterranei e semi sotterranei .....	50
 <b>CAPITOLO 11 - LAVANDERIE, BARBIERI, PARRUCCHIERI, ESTETISTE ED ATTIVITA' AFFINI</b>	 <b>51</b>
 <b>CAPITOLO 12 - AUTORIMESSE PRIVATE E PUBBLICHE</b>	 <b>51</b>
 <b>CAPITOLO 13 - STRUTTURE PER ATTIVITA' SANITARIE E PER ATTIVITA' SOCIO SANITARIE EXTRA-OSPEDALIERE</b>	 <b>51</b>
 <b>CAPITOLO 14 - FABBRICATI PER ABITAZIONI TEMPORANEE E/O PROVVISORIE</b>	 <b>51</b>

## **CAPITOLO 1 - NORME GENERALI E PROCEDURALI**

### **3.0.0 Campo di applicazione delle norme**

Le norme del presente Titolo si applicano, per gli aspetti inerenti all'igiene e alla sanità pubblica, a tutti i nuovi interventi soggetti a tutti i titoli abilitativi edilizi.

Le norme del presente titolo non si applicano alle situazioni fisiche esistenti e già autorizzate o comunque conformi alla previgente normativa.

Le norme del presente Titolo di carattere strutturale, non si applicano alle situazioni fisiche esistenti e già autorizzate o comunque conformi alla previgente normativa.

### **3.1.1 Interventi sul patrimonio edilizio esistente - deroghe**

Agli edifici esistenti o comunque autorizzati all'uso, per tutti gli interventi di cui alle lettere b), c), d), e), f) dell'art. 3 e all'art. 22 del D.P.R. 6/6/01 nr. 380, si applicano le norme del presente titolo fermo restando che, per esigenze tecniche documentate o per vincoli legislativi di natura urbanistica e/o ambientale, sono ammesse deroghe agli specifici contenuti della presente normativa purché le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari e comunque non comportino situazioni di anti igienicità o inabitabilità (i).

Le deroghe vengono concesse dal Comune con atto autorizzativo e sulle stesse, se inerenti gli aspetti igienico sanitari regolamentati nel presente Titolo, può essere acquisito parere del Responsabile della competente struttura tecnica dell'ATS.

---

### **3.1.2 Soluzioni tecniche alternative**

A motivata e documentata richiesta possono adottarsi soluzioni tecniche diverse da quelle previste dalle norme del presente Titolo, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento dello stesso obiettivo della norma.

### **3.1.3 Richieste di permesso di costruire; segnalazione certificata di inizio attività; comunicazione di inizio lavori asseverata; opere pubbliche comunali**

“Le richieste di permesso di costruire devono essere inoltrate al Comune complete della documentazione prevista all'art. 20 del D.P.R. 380/01 e dal Regolamento Edilizio.

Per gli interventi relativi ad opere pubbliche comunali si applicano le disposizioni vigenti in materia.

### **3.1.4 Segnalazione certificata di agibilità**

Si rimanda alle disposizioni di cui al D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

### **3.1.5 Presentazione della segnalazione certificata di agibilità**

Si rimanda alle disposizioni di cui al D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

### **3.1.6 Parere o certificazione igienico sanitaria per la segnalazione certificata di agibilità**

Si rimanda alle disposizioni di cui al D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

### **3.1.7 Esercizio di attività lavorativa**



Fermo restando quanto previsto per l'acquisizione del Certificato di Agibilità di cui al precedente articolo, chiunque intenda adibire o usare costruzioni ed aree o parti di esse nel territorio del Comune per iniziare una qualsiasi attività lavorativa o istituire un deposito - magazzino di materiali, anche all'aperto, ampliare, ristrutturare o modificare in modo significativo le strutture edilizie, gli impianti e/o il ciclo produttivo, deve ottenere specifica Autorizzazione Comunale o darne comunicazione al Comune per i successivi atti amministrativi secondo le disposizioni di cui al D.P.R. 160/2010 e s.m.i. e le procedure concordate con la competente Struttura Tecnica della ATS e con l'A.R.P.A. conformemente alle indicazioni di cui alla D.G.R. nr. VI/41318 del 5/2/99 e s.m.i.

### **3.1.8 Concorso per la formazione di strumenti urbanistici**

Si rimanda alle disposizioni contenute nella L.R. 12/2005 e s.m.i.

### **3.1.9 Parere sanitario sui Regolamenti Edilizi**

Il Comune trasmette all'ATS territorialmente competente il Regolamento Edilizio con le modalità previste delle disposizioni vigenti in materia.

### **3.1.10 Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni**

E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni di abitabilità prescritte dalle Leggi e dai regolamenti comunali di edilizia e di igiene. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti previo rilascio, se necessario, di idoneo titolo edilizio abilitativo.

Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico dell'ATS per accertare le condizioni igieniche delle costruzioni.

In caso di inosservanza di quanto prescritto al primo comma, il Sindaco può ordinare i lavori di risanamento necessari ovvero dichiarare inabitabile una casa o parte di essa sentito il Responsabile dell'ATS.

## **CAPITOLO 2 - DISPOSIZIONI GENERALI PER I CANTIERI E PER IL SUOLO PUBBLICO**

### **A) CANTIERI**

#### **3.2.1 Sicurezza nei cantieri**

In ogni lavoro edile (costruzioni, demolizioni, rifacimenti, tinteggiature, ecc.) devono essere adottate tutte le necessarie precauzioni allo scopo di garantire la sicurezza, la salute e la incolumità dei lavoratori, della popolazione, nonché la tutela dell'ambiente.

Per quanto riguarda la sicurezza e la salute dei lavoratori si rimanda alle vigenti disposizioni in materia di prevenzione degli infortuni, di igiene e sicurezza del lavoro.

Le norme di sicurezza e di salubrità devono essere garantite anche nelle condizioni di non operatività del cantiere.

#### **3.2.2 Recinzioni**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 08/07/2025

#### **3.2.3 Demolizioni: difesa dalla polvere**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 08/07/2025

### **3.2.4 Norme per limitare l'inquinamento acustico**

L'attività di cantiere edile è considerata sorgente fissa ancorché di carattere temporaneo ed è soggetta alle disposizioni delle leggi vigenti (Legge 447/95, DPCM 1.3.1991 e L.R. 13/2001).

Nel caso in cui l'attività di cantiere edile comporti l'uso di macchinari o impianti rumorosi, a cura dell'impresa deve essere presentata domanda di autorizzazione al Sindaco ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.P.C.M. 1.3.1991.

Nel caso in cui l'attività presupponga il superamento dei limiti massimi di esposizione nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi, il Sindaco, previo parere del Responsabile della competente Struttura Tecnica dell'ATS, può concedere deroghe ai limiti ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.P.C.M. 1.3.1991 nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) siano previsti ed attuati tutti gli accorgimenti possibili finalizzati a limitare le emissioni sonore;
- b) le fasi e/o le operazioni che determinano livelli di rumorosità superiori a quelli stabiliti dal DPCM e dalle disposizioni attuative della legge 447/95, siano svolte unicamente (dalle ore 8 alle ore 12 e dalle ore 15 alle ore 17) dei giorni feriali escluso il sabato.

A motivata e documentata richiesta degli interessati, in relazione alla specificità delle situazioni e/o a particolari fasi di lavorazione, il Sindaco, previo parere favorevole del Responsabile della competente Struttura Tecnica dell'ATS, può concedere ulteriori deroghe a quanto previsto al precedente comma.

### **3.2.5 Prescrizioni particolari**

Fatto salvo quanto già previsto al precedente art. 3.2.4 relativamente all'inquinamento acustico, se dalle attività di cantiere derivano effetti molesti per il vicinato o la popolazione in genere dovuti a polveri, a vibrazioni, o ad altri agenti chimici o fisici, su indicazioni della competente Struttura Tecnica dell'ATS il Sindaco prescrive specifiche misure di adeguamento e/o mitigazione.

In ogni caso le opere di demolizione di fabbricati o parti di essi, di sistemazione di aree abbandonate o altro che possano determinare inconvenienti di natura igienico sanitaria, devono essere preceduti da adeguati interventi di derattizzazione. Allo scopo, prima dell'inizio dei lavori, è necessario acquisire certificazione attestante la regolamentare esecuzione dell'intervento con oneri a carico della proprietà.

### **3.2.6 Sicurezza e salubrità negli interventi su strutture esistenti e per le aree abbandonate**

Prima di procedere ad opere di demolizione di fabbricati o di parti di essi, alla sistemazione di aree abbandonate o ad altri interventi analoghi su strutture o aree, il Committente deve accertarsi che non siano presenti situazioni o materiali che possano determinare, nella realizzazione dei lavori, gravi rischi per la salute dei lavoratori e della popolazione e di inquinamento ambientale.

A tal fine si ricorda che:

1. qualora l'intervento sia previsto su area dismessa o su fabbricati ad uso produttivo, chi ne ha titolo, deve presentare all'A.R.P.A. territorialmente competente un piano di indagine, redatto ai sensi del D.M. 471/99, la cui approvazione è preliminare ed indispensabile per qualsiasi altra autorizzazione, o richiesta di interventi anche se si ricorre all'istituto della Segnalazione Certificata di Inizio Attività edilizia;
2. in presenza di contaminazioni accertate preventivamente o emerse durante i lavori, devono essere realizzati, ove occorrente, adeguati interventi di risanamento.

3. fermo restando quanto previsto dal D.Lgs. 5.2.1997, n. 22, qualora l'intervento interessi aree dismesse precedentemente adibite ad attività produttive ovvero edifici od opifici abbandonati o diroccati, infrastrutture in condizioni di decadimento o di fatiscenza ed opere murarie non complete che hanno un impatto negativo non solo sull'ambiente ma che sono pericolosi per l'igiene, la sicurezza e la salute pubblica, si applicano le disposizioni normative vigenti, comprese le indicazioni tecniche del Ministero della Sanità (G.U. n. 31 del 8.2.1994) e gli specifici provvedimenti regionali.
4. in caso di rinvenimento durante le operazioni di scavo di materiali vari interrati (fusti, materiale metallico o plastico, fanghi, rifiuti di qualsiasi genere, ecc.) o di terreno visivamente e/o olfattivamente contaminato, il responsabile dei lavori deve disporre l'immediata sospensione dei lavori nell'area interessata dal rinvenimento e deve informare immediatamente il Sindaco, il quale dispone i necessari accertamenti avvalendosi anche della competente Struttura Tecnica dell'ATS e dell'A.R.P.A. territorialmente competente.

### **3.2.7 Allontanamento materiali di risulta**

Per ogni intervento di demolizione o scavo o altro che comporti l'allontanamento di materiali di risulta, il committente o il responsabile dei lavori deve comunicare al Comune e all'ATS/ARPA l'idoneo recapito di tale materiale, da comprovarsi con apposita documentazione ad opere eseguite. Nell'esecuzione dei lavori dovrà essere evitato ogni imbrattamento del suolo pubblico, in particolare durante le operazioni di trasporto dei materiali di risulta ai recapiti autorizzati.

### **3.2.8 Interventi su strutture con presenza di materiali amiantiferi**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 08/07/2025

### **3.2.9 Rinvenimento resti mortali**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 08/07/2025

### **3.2.10 Cantieri: dotazione di servizi**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 08/07/2025

## **B) SUOLO PUBBLICO**

### **3.2.11 Suolo pubblico: norme generali**

Tutte le strade, od altri suoli ad uso pubblico, devono essere sistemate in modo da consentire il facile e pronto scolo delle acque meteoriche.

E' proibito gettare, spandere o accumulare immondizie o rottami di qualsiasi genere, acque sporche, materiali di scavo o demolizione o altro materiale che provochi offesa, imbrattamento o molestia, sulle strade, sulle piazze, sui cortili e su qualsiasi area di terreno scoperto nell'ambito pubblico o privato, come anche in fossi o canali

### **3.2.12 Concessione di suolo pubblico**

Oltre all'osservanza delle disposizioni previste dalla Legge e dai Regolamenti vigenti, la concessione del suolo pubblico per attività estemporanee varie non comprese tra quelle disciplinate al Cap. 8 "Locali per pubblico spettacolo", è data dal Sindaco (o dirigente della competente struttura del comune) subordinatamente all'osservanza delle norme relative alla sicurezza impiantistica, alla prevenzione degli infortuni, all'impatto acustico, al superamento delle barriere architettoniche per i casi occorrenti e delle prescrizioni igienico sanitarie della competente Struttura Tecnica dell'ATS , concernenti principalmente:

- a) la disponibilità di acqua potabile e di servizi igienici e, ove necessario, di energia elettrica;
- b) regolamentari modalità di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi (residui alimentari, carta, vetro, lattine, ecc.) e liquidi;
- c) le indicazioni ed i mezzi per lo sgombero di infortunati, feriti o comunque colpiti da malore.

### **3.2.13 Aree pubbliche attrezzate**

Ai fini del presente articolo per aree pubbliche attrezzate si considerano quelle adibite a campi gioco e ad aree a verde attrezzato individuate nello strumento urbanistico generale e negli strumenti attuativi.

Tali aree, al fine di garantire il rispetto dei requisiti di accessibilità alle persone fisicamente impedite e una confortevole e sicura fruibilità, devono:

- a) essere dotate di punti di erogazione di acqua potabile e di contenitori per i rifiuti, opportunamente dislocati e in numero adeguato;
- b) essere protette negli accessi in modo da evitare l'ingresso di automezzi o veicoli a motore;
- c) essere dotate di ogni accorgimento (sistemazione del terreno, alberature, siepi, ecc.) per favorire il contenimento dei livelli di rumorosità, qualora situate in adiacenza di strade con intenso traffico;
- d) possibilmente essere dotate di un servizio igienico regolarmente disimpegnato, accessibile anche alle persone fisicamente impedite \*
- e) possibilmente essere dotate di zone specifiche per l'utilizzo da parte degli animali domestici, nel caso di superfici maggiori di 2000 mq;

\* La predisposizione può essere prevista anche a servizio di più aree purché a distanza ragionevole (raggio di 500 metri) e di superficie complessiva non superiore a mq. 10.000.

## **CAPITOLO 3 - FINALITA' DELLE COSTRUZIONI E DISPOSIZIONI PER LE AREE EDIFICABILI E REQUISITI GENERALI DELLE COSTRUZIONI**

### **3.3.1 Finalità**

Le costruzioni devono soddisfare i bisogni fondamentali individuali e sociali delle persone, favorire idonee e sicure condizioni di esercizio delle attività che vi si svolgono e devono garantire la salubrità ambientale interna ed esterna e il benessere psicofisico delle persone.

### **3.3.2 Requisiti generali delle costruzioni**

Per il soddisfacimento delle finalità di cui al precedente articolo le costruzioni devono possedere i requisiti generali di seguito elencati.

#### **A) EDIFICABILITA' DELLE AREE**

- presenza delle opere di urbanizzazione primaria, così come previsto dalla vigente normativa;
- idoneità dell'area a scopo edificatorio;
- assenza di fonti di rischio naturali e non;
- presenza di adeguata superficie scoperta e drenante;

#### **B) TECNICO - FUNZIONALI ED AMBIENTALI DI INTERESSE IGIENICO-SANITARI (requisiti di salubrità)**

- idoneità materiali impiegati;
- protezione dall'umidità;
- presenza di adeguata aerazione;
- presenza di adeguata illuminazione;
- protezione dalle cadute accidentali delle persone;
- idoneo approvvigionamento idrico;
- idonee modalità di smaltimento degli scarichi idrici;
- protezione dall'inquinamento da rumore;
- fruibilità alle persone fisicamente impediti;
- presenza di requisiti specifici in relazione alla destinazione d'uso;

#### **C) DI GESTIONE**

- facilitazione degli interventi di manutenzione della costruzione e delle singole parti di essa;
- sicurezza dell'arredamento, delle apparecchiature e dei dispositivi necessari allo svolgimento delle attività previste nella costruzione.
- dotazione libretto dell'edificio.

#### **D) CARATTERISTICHE DI PARTICOLARI PORZIONI DI EDIFICIO**

- cavedi e cortili;
- interrati e seminterrati;
- sottotetti;
- scale;
- autorimesse;

## **E) REQUISITI DELLE AREE EDIFICABILI**

### **3.3.3 Edificabilità delle aree: opere di urbanizzazione**

Fatto salvo ogni altro aspetto disciplinato dalla legislazione urbanistica vigente e dal Regolamento Edilizio Comunale, ai sensi degli artt. 8 e 10 della legge 765/67, e dell'art. 6 della legge 94/82, dell'art. 12 del DPR 380/01 e della legislazione regionale vigente, le aree in cui è consentito l'intervento edilizio sono considerate edificabili solo qualora le opere di urbanizzazione primaria siano esistenti o ne sia prevista la realizzazione preventivamente alla occupazione dei fabbricati.

Sono escluse dall'ambito dell'applicazione di quanto previsto al precedente comma le aree agricole, per le quali la richiesta dell'uso a scopo edificabile deve essere completa degli elaborati attestanti le modalità del rispetto della normativa almeno per quanto concerne l'approvvigionamento idrico e la tutela dell'inquinamento da scarichi idrici.

### **3.3.4 Salubrità dei terreni edificabili**

È vietato realizzare nuove costruzioni su terreni che siano serviti come deposito di rifiuti in genere o altro materiale che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo completo risanamento nel rispetto delle norme vigenti.

Il giudizio di risanamento è dato dalla struttura tecnica territorialmente competente.

È altresì vietato l'uso del terreno, a scopo edificabile, già adibito a cimitero per il tempo previsto dal Regolamento di polizia mortuaria.

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio e si dovranno adottare accorgimenti per impedire che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alla muratura e/o strutture sovrastanti.

Nel caso di riutilizzo, con o senza edificazione, di aree dismesse precedentemente occupate da attività produttive si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 3.2.6.

### **3.3.5 Fonti di rischio naturali e non: idoneità dell'area**

L'area edificabile deve garantire che le costruzioni siano realizzate alle distanze previste dalle normative vigenti per la presenza di fonti di rischio.

Qualora sia nota, o le informazioni territoriali evidenzino la presenza di fonti naturali di inquinamento, il Sindaco, anche su proposta della competente Struttura Tecnica dell'ATS, dispone che la progettazione e la realizzazione dell'opera tenga conto anche delle prescrizioni di cui al successivo art. 3.3.12.

### **3.3.6 Superficie scoperta e drenante di ragione privata**

Per superficie scoperta e drenante si intende una porzione di terreno libera da qualsivoglia costruzione sottostante, con almeno 30/40 cm di terra da coltivazione in superficie, non sottoposta ad alcuna opera edilizia e/o intervento che possa modificarne le caratteristiche naturali di permeabilità e di filtrazione, atte a garantire la naturale depurazione e il conseguente percolamento (drenaggio) delle acque meteoriche nel sottosuolo senza opere di raccolta e di smaltimento.

Tale porzione di terreno deve essere libera da particolari attrezzature e non essere adibita ad usi quali depositi, posti auto, parcheggi, percorsi carrabili, la cui realizzazione richieda comunque interventi, seppure parziali, di impermeabilizzazione (sono consentiti percorsi pedonali di larghezza non superiore a mt.1,00, senza sottofondo cementizio).

Tale superficie, oltre ad una funzione di utilizzo confortevole del fabbricato, ai fini igienico sanitari ha lo scopo principale di favorire la depurazione microbiologica e regolare l'equilibrio ossigeno – anidride carbonica mediante il processo di fotosintesi clorofilliana.

Le dimensioni della superficie scoperta e drenante sono da definire in funzione della destinazione urbanistica e della tipologia di intervento come riportato nella seguente tabella:

**Tabella n° 1**

<b>ZONA</b>	<b>Nuova costruzione</b>	<b>Interventi su esistente</b>
Residenziale	20% della Sup. Fondiaria	= / > dell'esistente
Commerciale Terziario Produttivo	10% della Sup.Fondiaria	= / > dell'esistente

Per i casi di pluralità di destinazioni d'uso dovrà essere reperita una quota totale di area scoperta e drenante in misura proporzionale all'entità delle singole destinazioni.

Per i piani attuativi il computo della superficie scoperta e drenante deve essere calcolato con riferimento all'intera area interessata.

### **3.3.7 Sistemazione dell'area**

L'area di pertinenza del fabbricato, ultimati i lavori, e preventivamente all'occupazione d'uso, dovrà risultare sgombra da ogni materiale di risulta e dalle attrezzature di cantiere; dovrà inoltre essere sistemata e delimitata secondo quanto previsto in progetto.

## **F) REQUISITI DI SALUBRITA' DELLE COSTRUZIONI**

### **3.3.8 Materiali impiegati per le costruzioni**

I materiali impiegati per la realizzazione delle costruzioni oltre ai requisiti di resistenza meccanica e stabilità devono soddisfare i seguenti requisiti essenziali di:

a) sicurezza in caso di incendio;

b) idoneità igienico sanitaria e di salubrità e comunque tali da non procurare sviluppi di gas tossici, presenza nell'aria di particelle o gas pericolosi, emissioni di radiazioni negli ambienti di vita e di lavoro, in accordo con le "Linee Guida per la tutela e la promozione della salute negli ambienti confinati" del 27 settembre 2001 (G.U. n° 276 del 27/11/01 S.O.).

Il rispetto dei requisiti di cui al comma precedente si ritiene soddisfatto qualora i materiali impiegati risultino essere certificati a norma del DPR 21 aprile 1993, n. 246 di attuazione della Direttiva CEE 89/106 del 21 dicembre 1988 e s.m.i..

Per quanto concerne i requisiti di protezione contro il rumore, si rimanda anche a quanto previsto negli specifici articoli.

### **3.3.9 Divieto al riuso di materiali**

Nelle costruzioni di fabbricati è vietato il reimpiego di materiali deteriorati, inquinati, malsani o comunque non idonei dal punto di vista igienico - sanitario, privi dei requisiti di cui al primo comma dell'articolo precedente.

E' altresì vietato per le colmate l'uso di terra o altri materiali di risulta che siano inquinati o che comunque siano ricompresi fra i materiali non ammessi dalla normativa vigente.

### **3.3.10 Protezione dall'umidità**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 08/07/2025

### **3.3.11 Muri perimetrali e pavimenti**

I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato potere fonoisolante.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensa e permanere asciutti.

I pavimenti devono essere costituiti da materiale unito ed impermeabile, tale da consentire una facile pulizia, evitare in ogni caso polverosità e comunque garantire adeguate condizioni igieniche.

I muri perimetrali delle costruzioni, con riferimento ai locali di abitazione, non possono essere addossati al terreno ma ne devono essere distanziati mediante intercapedini munite di sistemi per l'allontanamento delle acque filtranti.

Fermi restando i divieti di cui all'art. 3.3.30 del presente Regolamento e fatte salve specifiche disposizioni legislative, nelle nuove costruzioni i locali ubicati al di sotto del piano di campagna possono essere adibiti ad usi che comportino la presenza non saltuaria di persone quando possiedono oltre ai requisiti di areazione, illuminazione, altezza, superficie e volume previsti per la specifica destinazione anche quelli di seguito elencati:

- Sistema che consenta la circolazione dell'aria sotto il pavimento e il conseguente allontanamento della stessa all'esterno dell'edificio. Tale requisito si ritiene soddisfatto mediante la realizzazione di vespaio aerato di altezza minima m 0,50 con bocche di areazione contrapposte, o altri sistemi equivalenti.
- Muri protetti efficacemente contro l'umidità per capillarità; pavimento unito ed impermeabile.
- Muri perimetrali distanziati dal terreno mediante intercapedine di larghezza non inferiore a m 0,80, munite di sistemi per l'allontanamento delle acque filtranti.
- Idonei meccanismi o sistemi che garantiscano il regolamentare smaltimento degli scarichi idrici e regolamentari modalità di allontanamento delle emissioni in atmosfera.
- Perimetro di base completamente fuori terra per almeno i  $\frac{3}{4}$  negli ambienti parzialmente interrati a destinazione d'uso di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 del presente Regolamento;
- Presenza di porte e vie di uscita di emergenza che consentano l'evacuazione in luogo sicuro mediante percorsi anche interni a ciò dedicati, negli ambienti destinati ad attività lavorative e terziario-commerciali, come previsto dalle norme antincendio vigenti.

### **3.3.12 Protezione da fonti di inquinamento naturali**

Le costruzioni devono essere progettate e realizzate nel rispetto delle disposizioni normative vigenti per quanto concerne la presenza di inquinanti chimici, fisici, biologici derivanti da fonti di rischio artificiali (sistemi radianti, sistemi di trattamento e smaltimento rifiuti, depuratori, strade, ferrovie, aeroporti, ecc..) o naturali (radon, ecc..) al fine di garantire la salubrità dell'ambiente confinato.

Riguardo al radon si faccia riferimento alla norma di riferimento, D.Lgs. 101/2020 e successive modifiche ed integrazioni.

### **3.3.13 Aerazione naturale e artificiale**

Di norma tutti gli ambienti di nuova costruzione devono avere una regolamentare aerazione naturale fornita da superficie apribile come specificato nei singoli capitoli.



Possono usufruire di aerazione solo artificiale gli ambienti indicati nella tabella n. 2 purché dotati di impianti con i requisiti ivi specificati.

Per gli ambienti dotati di impianto di condizionamento, fatto salvo il rispetto delle norme in materia di prevenzione incendi ove previste, deve essere comunque garantito un ricambio d'aria naturale (mediante apertura finestrata o canne di aerazione) da valutarsi in funzione dell'attività svolta, con superficie minima pari ad 1/100 della superficie di pavimento, a meno che l'impianto medesimo sia dotato dei seguenti sistemi di:

- controllo in continuo del funzionamento e segnalazione con allarme delle anomalie;
- affidabilità di funzionamento mediante l'adozione di sistema di alimentazione elettrico indipendente ovvero di alimentazione da un gruppo di continuità o altri sistemi equivalenti.

In caso di mancato o non corretto funzionamento degli impianti di aerazione artificiale (condizionamento, impianto di ventilazione artificiale) gli ambienti, se non dotati di regolamentare aerazione naturale, devono ritenersi non usabili fino al ripristino del funzionamento degli stessi.

Qualora si ricorra alla installazione di impianti di aerazione artificiale (condizionamento, ventilazione artificiale) in ambienti con aerazione naturale regolamentare non devono risultare pregiudicate le normali condizioni microclimatiche.

In ogni caso devono essere rispettati i limiti di rumorosità previsti dalla vigente normativa.

Tabella n. 2 - Ambienti con aerazione solo artificiale

<b>Tipologia dei locali</b>	<b>Tipo di impianto ammesso</b>
a) i servizi igienici ad esclusione della prima stanza da bagno nelle abitazioni;	aerazione artificiale
b) i locali o gli ambienti con presenza solo saltuaria di persone con le limitazioni specificate nei singoli capitoli;	aerazione artificiale
c) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale (corridoi, scale secondarie, ecc.) nonché gli spazi destinati a spogliatoi, ripostigli, guardaroba, per i quali non esista obbligo diverso;	aerazione artificiale
d) l'ufficio di superficie massima di mq 20 realizzato all'interno di ambienti lavorativi con presenza saltuaria di personale	aerazione artificiale
e) l'ufficio di superficie massima di mq 20 realizzato all'interno di ambienti lavorativi con presenza continuativa di personale	impianto di condizionamento
f) i locali o gli ambienti destinati ad attività lavorative, commerciali, culturali, ricreative, pubblico spettacolo ed i pubblici esercizi, che richiedono particolari condizioni di aerazione in relazione all'attività e/o alle modalità di esercizio della stessa.	impianto di condizionamento

### **3.3.14 Impianti di condizionamento - definizione**

Per impianto di condizionamento dell'aria si intende un impianto capace di realizzare e mantenere negli ambienti, contemporaneamente, condizioni termiche, igrometriche, di ventilazione e di purezza

dell'aria comprese entro i limiti richiesti per il benessere delle persone durante tutte le stagioni (UNI).

Gli impianti di condizionamento devono avere le caratteristiche e soddisfare i requisiti che si riferiscono agli ambienti con la sola presenza di inquinamento biologico ed eventuale fumo di sigaretta (ambienti termici moderati e attività leggere principalmente sedentarie).

## **A – Progettazione**

La progettazione degli impianti di condizionamento deve contenere:

1. tavole di progetto, complete di piante e sezioni con indicata la destinazione d'uso dei locali;
  2. relazione tecnica contenente almeno le informazioni e i dati di seguito riportati:
    - a) potenzialità dell'impianto: termica e/o frigorifera;
    - b) superfici e volumi condizionati con la specifica destinazione degli ambienti interessati;
    - c) numero massimo di persone presenti o ammesse negli ambienti;
    - d) quantità di aria immessa per persona/ora o ricambi ora e/o inquinanti specifici controllati;
    - e) quantità di aria eventualmente riciclata e relativo trattamento di depurazione;
    - f) filtri: tipo, modalità di funzionamento, ubicazione, efficienza, periodicità di sostituzione;
    - g) descrizione dei componenti dell'impianto e loro dislocazione (impianto elettrico, combustibile di alimentazione, impianto di combustione, batterie di raffreddamento ed umidificazione, ecc.);
    - h) modalità di immissione ed estrazione dell'aria negli ambienti con l'indicazione del posizionamento dei relativi dispositivi e di eventuali fonti di inquinamento che interferiscano con le prese di aria;
    - i) modalità e periodicità di effettuazione delle operazioni di pulizia degli elementi dell'impianto, con particolare riferimento ai condotti dell'aria, alle zone di possibile ristagno dei liquidi;
    - l) livelli di rumorosità;
    - m) sistemi di allontanamento dei prodotti della combustione e modalità di prelievo dell'aria di combustione;
    - n) sistemi di ventilazione della locale caldaia;
    - o) modalità tecniche per la prevenzione della contaminazione da Legionella (Linee guida per la prevenzione e il controllo della Legionellosi – 4 aprile 2000 – G.U. n° 103 del 5-5-2000)
- inoltre, ove previsti:
- indicazione del tipo di controllo in continuo del funzionamento e segnalazione con allarme delle anomalie;
  - indicazione dei sistemi di affidabilità di funzionamento permanente (sistema di alimentazione elettrico indipendente, di alimentazione da un gruppo di continuità, altri sistemi equivalenti).

## **B – Requisiti**

Fatte salve le specifiche previste nei singoli capitoli e nella norma UNI per le singole destinazioni d'uso, di seguito si riportano i requisiti minimi generali da garantire:

- a) *quantità di aria esterna di rinnovo* non inferiore a 30 mc/ora per persona in ciascun ambiente ovvero da 2 a 4 volumi ambiente/ora; il parametro 30 mc/ora per persona va riferito all'affollamento massimo previsto; il parametro volumi/ ambiente/ora, può essere utilizzato per ambienti con volumi elevati e ridotta permanenza di persone. Nella scelta del parametro da utilizzare deve privilegiarsi la soluzione più favorevole al benessere degli utilizzatori;
- b) *temperatura operativa* per il periodo invernale 18-24°C (o nei limiti stabiliti dalle norme vigenti per le singole destinazioni d'uso e comunque non inferiori a quelli specificati nei singoli capitoli del presente Titolo); per la stagione estiva deve essere di norma compresa tra 23 e 27 °C e comunque con una differenza di temperatura fra aria esterna ed interna non > di 7 °C;
- c) *velocità dell'aria* non > di 0,15 m/s misurata dal pavimento ad un'altezza di m. 2;

d) *umidità relativa* compresa tra il 40 e il 60%

e) *purezza dell'aria* ottenuta mediante filtrazione

f) *rispetto dei limiti di rumorosità* interna degli ambienti abitativi e dei limiti di immissione ed emissione di cui alla normativa vigente.

Restano fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria Locale per gli ambienti con presenza di specifici inquinanti (attività lavorative, ecc.).

Fatta eccezione per i casi in cui non è consentita, la *ricircolazione dell'aria* è ammessa alle seguenti condizioni:

- rispetto delle quantità minime dell'aria esterna di rinnovo;
- adozione di sistemi di filtrazione e depurazione dell'aria ricircolata.

Per gli ambienti esistenti di cui alla lettera f) della tabella 2 (ambienti con aerazione solo artificiale), nei casi di ampliamento, ristrutturazione o riutilizzo, quando per impossibilità tecniche o per la presenza di vincoli normativi non è possibile garantire il regolamentare requisito di aerazione naturale diretta sono ammesse integrazioni mediante sistemi di aerazione artificiale alle sottoelencate condizioni:

1. quota di aerazione naturale presente non inferiore al 50% di quella regolamentare prevista per le specifiche destinazioni.
2. velocità dell'aria non > di 0,15 m/s misurata dal pavimento ad un'altezza di m. 2;
3. rispetto dei limiti di rumorosità interna negli ambienti e dei limiti di immissione ed emissione di cui alla normativa vigente
4. quantità di aria esterna di rinnovo non inferiore a 20 mc/ora per persona in ciascun ambiente ovvero da 1 a 2 volumi ambiente/ora
5. regolamentari prese d'aria esterna, allontanamento dell'aria e manutenzione degli impianti.

## **C - Prese di aria esterna**

Le prese di aria esterna devono essere sistemate alla copertura.

Quando ciò sia tecnicamente impossibile devono essere comunque poste ad un'altezza di m 3 dal suolo se collocate all'interno di cortili e ad almeno 6 m se su spazi pubblici.

In ogni caso le prese di aria esterna non devono essere realizzate:

- in prossimità di strade di grande traffico;
- in prossimità di ribalte di carico/scarico automezzi;
- in zona prossima a scarichi di fumi o prodotti della combustione;
- in punti vicini ad emissioni industriali, di servizi igienici o comunque di aria viziata o contaminata;
- in vicinanza di torri di raffreddamento o torri di evaporazione
- in vicinanza di depositi e raccoglitori di rifiuti.

La distanza da camini o da altre fonti di emissione deve garantire la non interferenza da parte di tali emissioni sulla purezza dell'aria usata per il rinnovo.

È vietata la realizzazione di prese di aria da cavedi.

## **D - Allontanamento dell'aria**

Il punto di espulsione dell'aria estratta dall'impianto (compreso quella derivante dal funzionamento dello stesso) deve essere ubicato in posizione tale da evitare ogni situazione di danno o molestia alle persone.

Tale requisito si ritiene soddisfatto quando l'allontanamento è previsto oltre il tetto ed a conveniente distanza da aperture finestrate (5 m).

## **E - Manutenzione e divieti**

Gli impianti di condizionamento devono essere progettati e realizzati in modo da consentire una facile ed adeguata ispezione e manutenzione periodica nonché il mantenimento dei livelli di rumorosità nei limiti previsti.

Negli interventi di manutenzione particolare attenzione deve essere posta alla sostituzione periodica dei filtri.

Nella realizzazione degli impianti è vietato l'uso di materiali coibenti di tipo fibroso all'interno delle canalizzazioni e di qualsiasi parte dell'impianto attraversata dall'aria in movimento.

### **3.3.15 Illuminazione naturale e artificiale**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 08/07/2025

### **3.3.16 Parapetti**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 08/07/2025

### **3.3.17 Installazioni di sicurezza per accesso a luoghi elevati**

Tutti i nuovi edifici devono essere muniti di idonei manufatti fissi tali da consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulla copertura senza la necessità di dover installare opere provvisorie quali ponteggi o simili.

L'accesso alle coperture degli edifici deve poter essere effettuato in sicurezza tramite sistemi di trattenuta (es. imbracature di sicurezza, funi di trattenuta, ecc..).

Allo scopo occorre che:

- i punti di ancoraggio siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura;
- siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
- per l'accesso alla copertura risulti l'obbligo dell'uso di adeguati attrezzi per la sicurezza;
- il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta;
- tali manufatti devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità;
- sulle coperture di fabbricati con lucernari, devono essere predisposte reti metalliche fisse anticaduta o altre misure di sicurezza equivalenti in corrispondenza degli stessi.

### **3.3.18 Misure contro la penetrazione dei volatili e di animali in genere**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 08/07/2025

### **3.3.19 Approvvigionamento idrico - acqua potabile**

Tutti gli edifici ed i luoghi destinati ad ambienti di vita e di lavoro devono disporre di acqua in quantità sufficiente e di sicura e costante potabilità.

Ogni edificio deve essere allacciato al pubblico acquedotto.

Ferme restando le disposizioni di cui al D.P.R. n.236/88 e s.m.i, il ricorso a fonti autonome di approvvigionamento ad uso potabile, autorizzato dal Sindaco su parere del Responsabile della

competente Struttura Tecnica della ATS, previo rilascio del certificato di potabilità, è consentito fintantoché non si renda possibile l'allacciamento al pubblico acquedotto; una volta realizzato tale allacciamento, la fonte autonoma, ove non destinata ad usi diversi, opportunamente autorizzati, da quello potabile, deve essere disattivata.

Devono essere adottati tutti gli accorgimenti al fine di evitare sprechi di acqua potabile per usi non potabili/alimentari nel rispetto degli obiettivi e delle indicazioni della L. 36/94 e s.m.i. e D.Lgs 152/99 e s.m.i.

### **3.3.20 Distribuzione dell'acqua all'interno di edifici**

Ogni edificio deve essere servito da una rete di distribuzione adeguatamente dimensionata, in modo da assicurare costantemente il soddisfacimento del fabbisogno per usi potabili e civili, deve essere progettata e realizzata in modo da ridurre per quanto possibile le cause di rumorosità.

La rete di distribuzione interna dell'acqua deve essere realizzata secondo norme di buona tecnica nel rispetto della L. n.46/90 ed in particolare:

- deve essere di idoneo materiale, e posata in opera in modo che sia facile verificarne e ripararne i guasti;
- separata e protetta rispetto ai condotti di fognatura e, nelle vicinanze ed in prossimità con questi, nei percorsi orizzontali deve essere posata superiormente.

**Autoclavi** - L'installazione di dispositivi di rilancio (autoclavi) è consentita negli edifici in cui la pressione di regime dell'acquedotto non sia in grado di garantire una sufficiente erogazione anche ai piani superiori.

In tal caso, a monte dell'impianto di autoclave deve essere installato un serbatoio di preaccumulo chiuso, che impedisca l'aspirazione diretta dalla rete pubblica.

A monte del serbatoio deve essere installato un dispositivo antiriflusso costituito da un disconnettore o da una doppia valvola di ritegno.

Il collegamento dell'autoclave alla tubazione di mandata deve essere realizzato mediante giunti antivibranti.

L'installazione di dispositivi antiriflusso è altresì obbligatoria sulle derivazioni dalla rete potabile di eventuali altre reti destinate a scopi diversi da quello potabile (ad esempio reti antincendio, caldaie, ecc.).

**Doppia rete:** per gli edifici ad uso residenziale di nuova costruzione o soggetti a globale ristrutturazione, è da perseguire la soluzione della doppia rete di distribuzione - l'una ad uso potabile e l'altra per usi tecnologici – nettamente distinte e separate fra di loro sin dall'inizio della rete privata.

**Impianti di trattamento domestico dell'acqua potabile** – L'installazione di impianti per il trattamento domestico dell'acqua potabile, deve avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui al D.M. 25/2012 e al D.M. 37/2008. L'installazione di tali impianti è soggetta a notifica alla competente struttura tecnica dell'ATS come da allegato E del Capitolo 1°. Alla notifica deve essere unita la dichiarazione di conformità e la certificazione di corretto montaggio rilasciate dall'installatore nelle forme e nei modi previsti dall'art. 7 del D.M. 37/2008 e dell'art. 7 del D.M. 25/2012. Il proprietario o responsabile dell'apparecchiatura deve inoltre conservare ed esibire a richiesta del personale di vigilanza il documento tecnico e il manuale di manutenzione previsti dal succitato D.M. 25/2012.

### **3.3.21 Scarichi idrici**

Gli scarichi idrici decadenti dai fabbricati sono costituiti da:

- acque meteoriche – di dilavamento delle coperture e delle superfici pavimentate esterne;
- acque nere (o cloacali) – derivanti dai servizi igienici, dalle cucine/cotture e dai lavandini;
- acque di processo – derivanti dall'esercizio di attività di produzione di beni e/o prestazioni di servizio che presuppongono l'utilizzo di acqua nei cicli di lavorazione.

Fermo restando l'obbligo del rispetto delle norme di cui all'art. 3.3.3 del presente regolamento, tutti i reflui idrici devono essere raccolti e smaltiti con reti separate dall'origine al recapito finale, secondo le vigenti disposizioni di legge.

In particolare:

- gli scarichi degli insediamenti civili e produttivi ubicati in zone servite da pubblica fognatura sono assoggettati all'obbligo di allaccio alla medesima, così come stabilito dal D.Lgs n. 152/06 e s.m.i;
- gli scarichi degli insediamenti civili ubicati in zone non servite da pubblica fognatura sono ammessi nei recapiti e con le modalità stabilite dal D.Lgs n. 152/06 e s.m.i;
- gli scarichi degli insediamenti produttivi ubicati in zone non servite da pubblica fognatura possono altresì recapitare in corpo d'acqua superficiale nel rispetto della normativa vigente.

### **Caratteristiche dell'impianto fognario interno**

Le condutture delle reti di scarico e di tutti i pozzetti, nonché eventuali manufatti di trattamento, devono essere costruiti in materiale sicuramente impermeabile, resistente, a perfetta tenuta.

I pezzi di assemblaggio e giunzione devono avere le stesse caratteristiche.

Le reti di scarico devono essere opportunamente isolate dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile e a motivata richiesta, possono essere prescritti percorsi controllabili a vista.

In generale si fa rimando alle norme tecniche vigenti in materia (UNI EC 12056-1-2-3 acque reflue in generale e meteoriche) e al "Regolamento di Fognatura."

#### **A - Acque meteoriche**

Le acque meteoriche decadenti dalle coperture dei fabbricati devono essere raccolte con condotti (grondaie e pluviali) sufficientemente ampi per riceverle e condurle ai recapiti finali; tali condotti devono essere indipendenti ed in numero sufficiente, da applicarsi preferibilmente ai muri perimetrali e non devono ricevere scarichi di altra natura.

Nel caso di condotti di scarico interni questi devono essere facilmente riparabili.

Le tubazioni non devono avere né apertura né interruzione di sorta nel loro percorso.

Le giunture dei tubi devono essere a perfetta tenuta.

Le acque meteoriche possono recapitare:

- a) in pubblica fognatura, nel rispetto della D.C.R. 15/1/02 nr. VII/402, con le modalità previste dal "Regolamento di Fognatura" e del "Regolamento per l'Utenza dei Servizi Consortili";
- b) in acque superficiali nel rispetto dei limiti qualitativi e quantitativi previsti dalla normativa vigente, previa autorizzazione degli enti competenti;
- c) sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo tramite:
- d) sub-irrigazione, con le modalità di cui alla Delibera del C.I.T.A.I. del 4/2/77;
- e) pozzo perdente, al di fuori delle aree di rispetto di cui all'art. 94 del D.Lgs 152/06, con le seguenti caratteristiche:

- profondità non maggiore di m. 2,50 dalla quota 0;
- letto di sabbia di cm. 30/40 al fondo;
- ubicazione in area scoperta, a distanza dai muri perimetrali di almeno m. 1,50;
- ispezionabile mediante passo d'uomo, con relativo chiusino al piano.

## ***B - Acque nere (o cloacali)***

Ferme restando le caratteristiche tecniche di cui alle citate norme UNI, le condutture di scarico delle acque nere devono essere dotate di sfiato prolungato fin sopra il tetto, ultimato con idoneo torrino sfociante in posizione tale da evitare esalazioni moleste.

Le acque nere decadenti da fabbricato ad uso civile possono essere recapitate in fognatura comunale, nel rispetto delle norme dello specifico “Regolamento di Fognatura”.

Le acque nere provenienti da insediamenti produttivi, da cui derivino anche scarichi di tipo industriale, così come definiti dal D.Lgs 152/06, devono essere sottoposte a trattamento quantomeno di sedimentazione primaria, tramite manufatto a perfetta tenuta, di idonea capacità, in relazione alla previsione dell'entità dello scarico, ubicato in superficie scoperta, distante almeno m. 1 dai muri perimetrali, dotato di idonea apertura a passo d'uomo, munita di chiusura a tenuta e di tubazione indipendente di esalazione sfociante oltre il tetto del fabbricato.

Nelle aree di rispetto di cui all'art. 94 del D.Lgs 152/06, allo scopo di garantire la perfetta tenuta di tutte le opere fognarie, dovranno essere adottati ulteriori accorgimenti quali:

- impianto di trattamento primario ove previsto a doppia camera;
- tubazioni di raccolta e allontanamento annegate nel cemento;
- saldature delle giunture.

## ***C - Acque di processo***

Per la rete di raccolta delle acque di tipo industriale, così come definite dal D.Lgs 152/06, si rimanda a quanto stabilito dal “Regolamento di Fognatura” e dal “Regolamento per l'Utenza dei Servizi Consortili”.

Alle reti di cui al comma precedente, si applicano anche le disposizioni di cui al comma 4° del precedente paragrafo.

## ***D - Ispezione e campionamento***

Al fine di garantire l'ispezionabilità e l'agevole ed igienico campionamento degli scarichi idrici, occorre prevedere:

- scarichi decadenti da insediamenti da cui derivino scarichi di tipo civile – sifone Firenze di diametro non inferiore a cm. 16;
- scarichi provenienti da insediamenti produttivi – pozzetto di prelievi di dimensioni non inferiore a cm. 40 x 40, con battente d'acqua non inferiore a cm. 50, immediatamente a monte dell'immissione in pubblica fognatura e dell'eventuale sifone Firenze, nonché su ognuna delle reti distinte di raccolta, di cui all'art. 3.3.21 del presente regolamento, prima della loro commistione.

### **3.3.22 Requisiti acustici: norma generale**

Gli edifici devono essere costruiti in modo da garantire che i potenziali occupanti siano difesi dal rumore proveniente dall'ambiente esterno nonché da quello emesso da sorgenti interne o contigue.

Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomento e si rimanda alla disciplina vigente in materia.

### **3.3.23 Requisiti di fruibilità a persone fisicamente impedito**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 08/07/2025

### **3.3.24 Norme generali – Libretto dell'edificio e manutenzione delle costruzioni**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 08/07/2025

### **3.3.25 Antigienicità ed inabitabilità delle costruzioni**

I fabbricati esistenti possono essere dichiarati antigienici, inabitabili o inagibili con le modalità e le procedure previste per le specifiche destinazioni d'uso.

### **3.3.26 Cortili**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 08/07/2025

### **3.3.27 Cavedi**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 08/07/2025

### **3.3.28 Igiene dei passaggi e degli spazi privati**

Ai vicoli e ai passaggi privati, per ciò che riguarda la pavimentazione ed il regolare smaltimento delle acque meteoriche, sono applicate le disposizioni riguardanti i cortili.

Tutti i passaggi ed in genere tutti i luoghi di ragione privata dovranno essere tenuti costantemente puliti e sgombri da qualsiasi tipo di materiale che possa cagionare umidità, cattive esalazioni o altri inconvenienti igienico sanitari.

Alla pulizia di detti spazi di ragione privata, come di tutte le parti comuni, sono tenuti solidalmente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titoli ne abbiano diritto all'uso.

### **3.3.29 Piani al di sotto del piano di campagna: definizioni**

Non sono introdotte norme di dettaglio per tale argomentazione e si rimanda alla disciplina vigente in materia

### **3.3.30 Piani al di sotto del piano di campagna: modalità d'uso**

Si rimanda alle disposizioni contenute del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 26 del 08/07/2025 e alle disposizioni edilizie ed urbanistiche vigenti in materia

### **3.3.31 Sottotetti: norma generale**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 08/07/2025



### **3.3.32 Scale e camminamenti gradonati**

#### **Scale secondarie:**

Dette scale devono avere una larghezza minima di 0.80 mt., in tal caso deve essere rispettato il rapporto tra alzata e pedata (cm. 62/64 con pedata non inferiore a cm 25) e l'altezza minima del parapetto di 1.10 mt.

Sono consentite le scale a chiocciola purché aventi un diametro non inferiore a 1.40 mt.,.

#### **Camminamenti gradonati:**

Manufatti di percorrenza per l'accesso all'unità immobiliare, realizzati sull'area esterna a collegamento tra l'accesso pedonale dalla strada e la porta di primo ingresso. Per loro caratteristiche non sono assimilabili a scala primaria o secondaria e quindi non soggetti ai requisiti tecnici previsti per le scale, purché l'alzata non superi i cm. 10 e la pedata non sia inferiore a cm. 60. È comunque fatta salva l'osservanza dei requisiti di adattabilità previsti dalla Legislazione vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Per quanto non contenuto nel presente articolo si rimanda alle disposizioni contenute del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 26 del 08/07/2025 , e alle disposizioni edilizie ed urbanistiche vigenti in materia.

### **3.3.33 Soppalchi: definizione e norma di rinvio**

#### **Caratteristiche e requisiti generali**

Ferme restando le norme igienico sanitarie e le norme più generali in materia di prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro, di sicurezza impiantistica e antincendio, e di superamento delle barriere architettoniche nonché le disposizioni sovracomunali vigenti in materia.

Si elencano di seguito le specifiche tecniche dei soppalchi per le diverse destinazioni d'uso.

#### **Ambienti ad uso abitativo**

La superficie dei soppalchi e' relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori.

In ogni caso:

- a) la superficie del soppalco, comprese le superfici per l'accesso allo stesso, non può essere superiore al 50% della superficie netta dello spazio principale in cui è ubicato;
- b) l'altezza netta minima della parte sottostante non può essere inferiore a m. 2,10;
- c) l'altezza netta media della parte soprastante deve essere non inferiore a m. 2,10 e il punto più basso non deve avere altezza minore di m. 1.80.

L'altezza netta interna della parte sottostante il soppalco deve essere riferita esclusivamente alla porzione di superficie ricadente nella proiezione dell'area soppalcata, calcolata dalla quota di pavimento all'intradosso del piano del soppalco.

La massima superficie soppalcabile (50%) calcolata come al comma precedente, e' consentita nei casi in cui l'altezza netta interna tra pavimento finito e soffitto finito per la parte sottostante e l'altezza media netta interna per la parte soprastante non e' inferiore a m. 2,40.

Qualora l'altezza come definita al precedente comma, sia per la parte sottostante che per quella soprastante, sia pari al limite minimo di m. 2,10, la superficie del soppalco non potrà essere maggiore di 1/3 della superficie netta dello spazio principale in cui e' ubicato il soppalco.

Per le abitazioni a pianta libera, il computo della superficie soppalcabile deve essere al netto della superficie della stanza da bagno e della scala di collegamento.

Sia la zona soprastante che quella sottostante il soppalco dovranno disporre di aeroilluminazione naturale regolamentare.

Il collegamento fra la superficie sottostante e quella soprastante deve avvenire con scale che possiedano tutti i requisiti minimi previsti per le scale secondarie.

Lo spazio soprastante l'area soppalcata non può avere destinazione d'uso diversa da quella dello spazio principale e può essere computato per il raggiungimento della superficie minima dello spazio principale medesimo.

### **Ambienti per attività lavorative e depositi**

La realizzazione del soppalco non deve pregiudicare le caratteristiche di aeroilluminazione previste per le specifiche destinazioni d'uso dalla vigente normativa in materia di igiene e sicurezza del lavoro e dal Capitolo 4 del presente Titolo. La parte sottostante il soppalco e la parte soprastante, se destinate ad attività con permanenza non saltuaria di addetti, devono possedere regolamentare altezza.

In caso di attività con presenza saltuaria di addetti, le altezze devono essere:

- non inferiori a m. 2,10, in caso di superficie del soppalco non maggiore di un terzo della superficie dello spazio primario sottostante;
- non inferiore a m. 2,40, in caso di superficie del soppalco maggiore di 1/3 e sino a 1/2 della superficie dello spazio primario sottostante;
- in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso deve avere altezza non inferiore a m. 1,80, ferma restando l'altezza media sopra specificata.

La scala di accesso al soppalco deve essere dotata di regolare corrimano e avere le seguenti caratteristiche:

- soppalco adibito ad attività con presenza non saltuaria di persone: gradini con pedata di almeno cm 30, alzata massima cm 18 e larghezza non inferiore a m.1,20;
- soppalco adibito ad usi con presenza saltuaria di persone: gradini con pedata di almeno cm. 25, altezza massima cm.18 e larghezza non inferiore a m.0,80.

I parapetti di protezione dei soppalchi e delle scale di collegamento, oltre ai requisiti generali specificati nel presente manuale, devono essere dotati di arresto al piede.

I piani di calpestio e le solette, qualora siano utilizzati anche come deposito, devono portare in posizione ed in modo ben visibile le indicazioni del carico massimo espresso in Kg/mq.

### **Ambienti destinati ad uffici/studi professionali**

Si rimanda alle indicazioni per gli spazi ad uso abitativo.

### **Magazzini di vendita per la grande distribuzione**

I soppalchi destinati ad usi con presenza solo saltuaria di addetti, devono possedere i requisiti di cui al precedente punto a).

Le parti soprastante e sottostante dei soppalchi destinati ad usi che prevedono la permanenza di persone (addetti e/o utenti) devono avere altezza netta non inferiore a mt. 3 e tutti i regolamentari requisiti igienico sanitari e di sicurezza.

In caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso deve avere altezza non inferiore a m. 2,10, ferma restando l'altezza media sopra specificata.

### **Altri ambienti commerciali aperti al pubblico**

Si rimanda alle indicazioni riportate nel presente manuale per gli spazi ad uso abitativo.

### **Esercizi pubblici**

**I soppalchi realizzati negli esercizi pubblici devono possedere i seguenti requisiti:**

- superficie della parte soprastante non maggiore di 1/3 della superficie dello spazio primario sottostante;
- altezza netta di entrambe le parti del soppalco non inferiore a m. 2,40;
- in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso deve avere altezza non inferiore a m. 2,00, ferma restando l'altezza media sopra specificata;
- impianto di condizionamento con le caratteristiche di cui al presente manuale in assenza di regolamentare aeroilluminazione naturale.

### **3.3.34 Autorimesse.**

Si intende per autorimessa un'area coperta destinata esclusivamente al ricovero, alla sosta ed alla manovra degli autoveicoli, con i servizi annessi. Non sono considerate autorimesse le tettoie aperte almeno su due lati. Le definizioni e le norme generali di sicurezza sono contenute nel Decreto del Ministero dell'Interno 15 maggio 2020.

#### **Autorimesse private: prescrizioni integrative**

Le pareti e le solette, in particolare per le autorimesse del tipo "misto" secondo la definizione del D.M. del 15/05/2020, devono essere realizzate con materiali idonei a garantire il rispetto dei requisiti di fonoisolamento previsti nel presente capitolo.

La pavimentazione deve essere realizzata con materiali impermeabili ed antisdrucchiolevoli e dotata di idonei sistemi di smaltimento delle acque.

Nelle autorimesse è fatto assoluto divieto di:

- installare impianti, di qualsiasi specie, per la climatizzazione ambientale e/o per la produzione di acqua calda;
- far passare a vista, all'interno delle stesse, tubazioni della distribuzione del gas a meno che non siano conformi alle norme UNI-CIG.

Gli impianti elettrici devono essere conformi alle disposizioni legislative vigenti.

Per le eventuali comunicazioni, ove ammissibili, con locali a diversa destinazione si applicano le disposizioni di cui al 3° comma del punto 2.1 del D.M. del 15/05/2020.

Il passaggio di elementi costruttivi (travi) o tubazioni all'interno dell'autorimessa non deve ridurre l'altezza minima netta fissata in m.2; eventuali deroghe possono essere concesse per casi particolari e solo quando le tubazioni o gli elementi costruttivi sono posizionati in adiacenza della giunzione tra la parete verticale e quella orizzontale del soffitto.

#### **A - Requisiti specifici per le autorimesse aperte al pubblico e in ambiente confinato: norma integrativa**

Le autorimesse aperte al pubblico, realizzate in ambienti confinati, sotterranei o fuori terra, o sui terrazzi degli stessi, oltre ai requisiti generali previsti dal D.M. del 15/05/2020 devono garantire i requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche e di prevenzione incendi e, per tutti i casi occorrenti, devono essere dotate del Certificato di Prevenzione Incendi.

Le prese di immissione d'aria per la ventilazione meccanica, ove necessario, devono essere posizionate di norma alla copertura e a distanza da fonti di emissioni. Nel caso siano collocate all'interno di cortili devono essere situate ad una altezza di almeno 3 m. da portare a 6 se su spazi pubblici.

#### **B - Autorimesse aperte al pubblico realizzate in ambiente libero**

Oltre alle norme del D.M. del 15/05/2020 devono essere osservati e garantiti i seguenti requisiti. Le aree destinate a tale attività devono essere opportunamente sistemate allo scopo di evitare impaludamenti e comunque consentire la raccolta delle acque piovane di dilavamento per il loro successivo recapito in fognatura.

A tale proposito le aree interessate a tale attività devono essere realizzate con materiali impermeabili nelle zone destinate alla sosta. Le altre aree destinate ai percorsi pedonali di accesso e di distribuzione devono essere preferibilmente realizzate con materiali e/o sistemi che, pur assicurando i requisiti di accessibilità a persone fisicamente impedite e le condizioni che evitino impaludamenti consentano il percolamento dell'acqua piovana.

## **CAPITOLO 4 - REQUISITI SPECIFICI DELLE ABITAZIONI**

### **3.4.1 Principi generali**

Ogni abitazione deve essere regolarmente disimpegnata e idonea ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare in condizioni di riservatezza ed i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili con percorsi interni all'abitazione o per lo meno, qualora si tratti di interventi su fabbricati esistenti, attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.

Gli spazi destinati a cucina e/o a zona cottura ed i servizi igienici devono essere dotati di accorgimenti atti a garantire il regolare smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.

I requisiti di cui al presente capitolo relativi agli spazi di abitazione, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per negozi, studi professionali, uffici in genere, laboratori a conduzione dei soli titolari.

### **3.4.2 Tipologie di abitazioni in relazione alla delimitazione degli spazi**

L'abitazione può essere a pianta fissa o a pianta libera a seconda che si intenda o meno separare in modo fisso gli spazi.

Nel caso di abitazioni realizzate secondo la tipologia della pianta libera permane l'obbligo della delimitazione fissa degli spazi destinati a servizio igienico.

### **3.4.3 Tipologia degli spazi dell'abitazione**

In base alla previsione di una permanenza di tipo continuo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni abitazione si distinguono:

- a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camera da letto, sala soggiorno-pranzo, studio o sala di lettura, cucina, spazio cottura, ambienti multiuso della tipologia a pianta libera;
- b) spazi accessori (locali integrativi): sala da gioco, tavernette, spazio cottura aggiuntivo a quello di cui alla precedente lettera a), ecc.;
- c) spazi di servizio (locali di servizio): stanze da bagno, servizi igienici, lavanderia, cantine, spogliatoi, guardaroba, corridoi, ripostigli, ecc.

### **3.4.4 Dotazione minima**

In ogni abitazione, sia a pianta fissa che a pianta libera, deve essere garantita una dotazione minima di spazi in relazione al numero di utenti.

La dotazione minima di spazi da garantire nelle abitazioni a pianta fissa è la seguente:

- una cucina o, in alternativa, uno spazio cottura;

- un locale soggiorno-pranzo;
- un numero adeguato di camere da letto in relazione al numero di utenti;
- una stanza da bagno regolarmente disimpegnata.

La dotazione minima di spazi da garantire nelle abitazioni a pianta libera è la seguente:

- un ambiente multiuso dimensionato in relazione al numero di utenti;
- una stanza da bagno regolarmente disimpegnata.

Nelle Tabelle n° 3 e n° 4 è riassunta la tipologia degli spazi in relazione al numero di utenti e i requisiti dimensionali minimi, rispettivamente per abitazioni a pianta fissa e libera.

## **A) DOTAZIONE MINIMA E REQUISITI MINIMI DIMENSIONALI DEGLI SPAZI DELLE ABITAZIONI.**

### **Punto 1: Dotazione minima**

Nella Tabella nr. 3 e' riassunta la tipologia degli spazi in relazione al numero di utenti e i mq minimi, rispettivamente per abitazioni a pianta fissa e libera.

#### **TABELLA nr. 3**

Superfici minime in relazione al numero di utenti (art.li 3.4.5 e 3.4.6)

<b>n. persone</b>	<b>tipologia</b>	<b>dimensioni minime</b>	<b>dotazioni obbligatorie</b>
1	Pianta fissa	28 mq.	///
1	Pianta libera	28 mq.	///
2	Pianta fissa	35 mq.	///
2	Pianta libera	35 mq.	///
3	Pianta fissa	50 mq.	Cucina o spazio cottura
4	Pianta fissa	65 mq.	Cucina o spazio cottura
5	Pianta fissa	85 mq.	Cucina o spazio cottura, Il servizio
6	Pianta fissa	105 mq.	Cucina o spazio cottura, Il servizio
7	Pianta fissa	125 mq.	Cucina o spazio cottura , Il servizio
8	Pianta fissa	150 mq.	Cucina o spazio cottura, Il servizio

### **Punto 2: Superfici e volumi minimi**

Nella Tabella nr.4 sono riportate le caratteristiche dimensionali minime degli spazi (superfici, volumi, altezze) in relazione al numero di utenti ammissibili per le abitazioni a pianta libera e a pianta fissa.

#### **TABELLA nr. 4**

*Requisiti minimi di superficie, volume e altezza degli spazi di abitazione*

<b>Tipologia dello spazio</b>	<b>superficie minima in mq</b>	<b>volume minimo in m3</b>	<b>Altezza media minima in m</b>
Cucina	8	21,60	2,70
Spazio cottura	3	8,10	2,70
Camera singola	9	24,30	2,70
Camera doppia	14	37,80	2,70
Stanza da bagno	4	9,60	2,40
Soggiorno - pranzo - cottura (i)	15	40,50	2,70
Servizio igienico	2	4,80	2,40
Studio sala lettura	9	24,30	2,70

Locale soggiorno	14	37,80	2,70
Locale pluriuso (ii)	22	59,40	2,70
Locale pluriuso (iii)	29	78,30	2,70

(i) *soluzione possibile solo per unità abitativa a pianta fissa per una persona*

(ii) *unità abitativa a pianta libera per una persona*

(iii) *unità abitativa a pianta libera per due persone*

## A) DOTAZIONE DEI SERVIZI

### Punto 3: Stanze da bagno e servizi igienici: caratteristiche

Ogni abitazione deve essere provvista di almeno una stanza da bagno, dotata dei seguenti apparecchi: un vaso, un lavabo, un bidet, una vasca da bagno o doccia.

Eventuali ulteriori spazi non aventi la completa dotazione e/o la superficie previste per essere definiti stanze da bagno, sono considerati come servizi igienici purché con superficie minima non inferiore a mq. 2 con lato minimo di m 1. e dotati almeno di un vaso e un lavabo.

### Altre caratteristiche degli spazi destinati a stanze da bagno e a servizi igienici

Gli spazi destinati a stanza da bagno e a servizio igienico, oltre ai requisiti di cui sopra, devono possedere anche le seguenti caratteristiche:

- pareti perimetrali sino ad una altezza di cm. 200 e pavimenti piastrellati o rivestiti con materiale impermeabile, liscio, lavabile e resistente;
- separazione completa con pareti fisse a tutta altezza da ogni altro locale;
- avere accesso da corridoi o disimpegni e non comunicare direttamente con spazi di abitazione e accessori di cui alle lettere a) e b) dell'art. 3.4.3 del Regolamento, eccezion fatta per seconde stanze da bagno o secondi servizi igienici per i quali è ammesso il diretto accesso dalla camera da letto.

### Punto 4: spazi destinati alla preparazione e alla cottura dei cibi: caratteristiche.

Ogni abitazione deve essere dotata di uno spazio cucina o di uno spazio cottura.

**Lo spazio cucina**, oltre ai requisiti generali di altezza, superficie, volume, illuminazione e aerazione, ecc., deve avere le seguenti caratteristiche:

- a) avere le superfici delle pareti perimetrali piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile per una altezza di m. 2.00; tale rivestimento può essere limitato anche alle sole pareti interessate dalla preparazione e cottura dei cibi;
- b) una dotazione minima di impianti ed attrezzature costituita da: lavello, frigorifero, attrezzatura idonea per la cottura ed il riscaldamento dei cibi, cappa sopra ogni punto cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei prodotti della combustione, dei vapori ed odori.

**Lo spazio cottura**, oltre a quanto previsto al precedente comma, deve:

- avere una superficie minima di mq. 3.00;
- essere dotato di aerazione sussidiaria naturale mediante superficie finestrata apribile non inferiore a 0,5 mq. e comunque non inferiore a 1/8 della superficie in pianta.

Tale requisito si ritiene altresì soddisfatto qualora lo stesso spazio sia aperto per almeno 4/5 del lato del quadrato equivalente, sullo spazio di soggiorno. In tal caso lo spazio di cottura

viene considerato parte integrante dello spazio di soggiorno ai fini del calcolo del rapporto aero illuminante.

Negli spazi di cottura, non fisicamente separati dagli altri spazi destinati anche al dormire, e' vietata l'installazione di apparecchi a fiamma libera, compresi gli apparecchi di cottura dei cibi.

Qualora lo spazio cottura sia fisicamente delimitato e sia dotato di apparecchi di combustione a fiamma libera deve essere assicurata la regolamentare ventilazione naturale.

Le emissioni provenienti dalla cottura dei cibi devono essere captate per mezzo di idonee cappe e, in relazione all'utilizzo o meno di apparecchi a fiamma libera, allontanate, rispettivamente, tramite camini/canne fumarie o canne di esalazione, indipendenti e sfocianti oltre il tetto con apposito comignolo.

Sono vietate soluzioni tecniche che non prevedano l'allontanamento delle stesse emissioni all'esterno oltre il tetto del fabbricato.

Per quanto attiene alle caratteristiche generali e dei materiali, al dimensionamento e alla messa in opera, i camini e le canne fumarie devono rispondere alle specifiche tecniche successive (tabella n.5).

Inoltre, in considerazione della possibile presenza di inquinanti a tossicità acuta (ossido di carbonio) sono comunque da preferire soluzioni tecniche che diano garanzia di continuità nel tempo quale un adeguato tiraggio naturale.

Le tubazioni di collegamento delle cappe ai camini/canne fumarie o alle canne di esalazione devono avere andamento il più rettilineo possibile. Nel caso di tiraggio naturale e comunque in presenza di apparecchi di cottura a fiamma libera e' ammesso un solo tratto sub-orizzontale avente pendenza non inferiore al 3% e lunghezza non maggiore di 2,5 mt.

### **3.4.5 Superfici e volumi minimi**

Le superfici e i volumi minimi netti delle abitazioni sono determinati in funzione della tipologia di spazi da garantire in relazione al numero di utenti ammissibili per le abitazioni a pianta libera e a pianta fissa come indicato nelle tabelle n°3 e n°4.

Le superfici e i volumi minimi si intendono al netto di eventuali disimpegni, corridoi, ingressi, ecc. anche se non fisicamente delimitati in modo completo e devono possedere le caratteristiche previste per la singola tipologia di spazio per essere utilmente considerate ai fini della determinazione del numero di utenti massimi ammissibili.

### **3.4.6 Altezze minime dei singoli ambienti**

L'altezza è definita quale rapporto tra i volumi e la superficie del singolo spazio.

L'altezza netta media interna non deve comunque essere inferiore a quanto riportato nella tabella n°4 con le seguenti precisazioni:

- per gli spazi di abitazioni di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 l'altezza minima in caso di soffitto non orizzontale deve essere non inferiore a m. 2.10.
- per gli spazi accessori e di servizio di cui alle lettere b) e c) dell'art. 3.4.3, ad esclusione dei ripostigli, l'altezza minima in caso di soffitto non orizzontale, deve essere non inferiore a m. 1.80 e l'altezza media interna non inferiore a mt.2,40.
- per i corridoi ed i luoghi di passaggio in genere, e le cantine è ammessa una altezza media non inferiore a m. 2.10 con una altezza minima, in caso di soffitto non orizzontale, non inferiore a m. 1.80.

Tutti gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi.

Per i sottotetti di cui alla L.R. n.15/96 e successive modifiche e integrazioni, si fa rimando a quanto previsto dall'art. 3.3.31.

### **3.4.7 Incrementi di superfici per abitazioni con più di tre utenti ammissibili**

Nelle abitazioni a pianta fissa, con un numero di utenti ammissibili superiore a tre, allo scopo di assicurare un confortevole uso degli spazi e di favorire un più agevole svolgimento delle attività degli occupanti, devono essere realizzati incrementi delle superfici degli spazi di abitazione, nonché spazi aggiuntivi di servizio e/o accessori, fino al raggiungimento delle superfici minime indicate nella tabella n°3.

In particolare dovrà essere comunque previsto un secondo servizio igienico con cinque o più utenti.

### **3.4.8 Numeri di utenti ammissibili**

Il numero di utenti massimi ammissibili per ogni abitazione e' determinato in funzione di quanto previsto alle tabelle n° 3 e n° 4.

### **3.4.9 Soleggiamento**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 08/07/2025

### **3.4.10 Illuminazione e visione sull'ambiente circostante - Generalità**

Al fine di garantire agli occupanti adeguate condizioni ergonomiche, il benessere psicofisico e la possibilità di relazione con l'ambiente esterno:

- a) in tutti gli spazi delle abitazioni di cui all'art. 3.4.3. lettere a) e b) e nella prima stanza da bagno, deve essere assicurata un'adeguata illuminazione naturale diretta;
- b) in tutti gli spazi delle abitazioni di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3. e nella prima stanza da bagno deve essere assicurata una adeguata visione verso l'esterno (per quest'ultima anche a mezzo di velux)

Possono usufruire di illuminazione solo artificiale gli spazi di cui alla lettera c) dell'art. 3.4.3 (esclusa la prima stanza da bagno).

### **3.4.11 Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta**

Fermo restando quanto disciplinato dal Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di consiglio comunale n. 26 del 08/07/2025, l'illuminazione naturale diretta deve assicurare un fattore di luce diurna (FLD) (i) stimato non inferiore a 0,018 nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento, qualunque sia la posizione dell'ambiente, anche in presenza di ostacoli all'illuminazione (aggetti, pareti o strutture prospicienti, profondità del locale).

Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata verticale misurata in luce architettonica (vuoto di progetto), detratta la eventuale porzione posta entro un'altezza di m 0,60 misurata dal pavimento del locale.

Si considera altresì equivalente alla superficie finestrata verticale la superficie finestrata inclinata posta ad una altezza compresa tra 1 e 2 m. dal piano del pavimento.

Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate, come definite al comma precedente, sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio.

Sono consentite anche negli spazi di abitazione quale sistema integrativo, per una quota comunque non maggiore del 30% calcolato come al secondo comma.



In fase di progetto devono essere esplicitate le soluzioni tecniche che consentono di ottenere tale requisito.

---

(i) Il Fattore di Luce Diurna -FLD- e' la misura dell'illuminamento diurno in un punto di un piano determinato, espressa come rapporto tra l'illuminamento in quel punto stesso e l'illuminamento esterno che nello stesso istante si verifica su un piano orizzontale esterno esposto alla luce libera della volta celeste senza irraggiamento diretto del sole.

---

#### **3.4.12 Visione sull'ambiente circostante**

La visione verso l'esterno di cui al precedente art. 3.4.10, lettera b) deve includere sia l'ambiente circostante che la volta celeste.

#### **3.4.13 Requisiti delle superfici vetrate**

Fermo restando il rispetto delle norme di buona tecnica vigenti in materia di sicurezza e resistenza agli urti, le superfici vetrate o comunque trasparenti devono poter consentire idonee condizioni di riservatezza per gli occupanti, garantendo comunque il valore minimo di illuminazione naturale riportato all'art. 3.4.11.

Tali superfici devono poter essere accessibili, agevolmente ed in condizioni di sicurezza, per la pulizia e la manutenzione.

#### **3.4.14 Illuminazione artificiale**

Ogni spazio di abitazione, di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

#### **3.4.15 Illuminazione notturna esterna**

Al fine di consentire l'agevole individuazione delle abitazioni e l'utilizzo degli spazi esterni in condizioni di sicurezza, gli accessi, le rampe e gli spazi di circolazione di pertinenza devono essere ben visibili ed individuabili sia di giorno che di notte mediante adeguato impianto di illuminazione, anche temporizzato o a comando esterno.

Quanto sopra a valere anche per i numeri civici nei casi in cui non vi provveda l'illuminazione stradale.

Resta in ogni caso fatto salvo il rispetto delle disposizioni di cui alle disposizioni regionali vigenti (Legge Regionale 17/2000 e s.m.i.)

#### **3.4.16 Aerazione e ventilazione degli ambienti - Finalità**

Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e salubrità dell'aria siano le migliori tecnicamente possibili.

Deve essere altresì impedita l'immissione e il riflusso negli ambienti dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di sostanze inquinanti in essi prodotte.

Ferme restando le specifiche integrative relative alla ventilazione degli ambienti, le finalità di cui sopra si ritengono soddisfatte quando siano assicurate aerazioni naturali e sussidiarie per i singoli spazi dell'unità abitativa medesima.

### **3.4.17 Umidità, condensa**

Le caratteristiche costruttive degli ambienti devono essere tali da garantire, nelle normali condizioni di occupazione e di uso, l'assenza di tracce di condensazione e umidità sulle pareti perimetrali e la rapida eliminazione della stessa sulle parti impermeabili delle pareti dopo la chiusura delle eventuali fonti di umidità (quali cottura di cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente, ecc.).

Allo scopo le pareti interne degli ambienti non devono essere totalmente rivestite con materiali impermeabili.

### **3.4.18 Temperatura negli ambienti dell'abitazione**

“Gli spazi di abitazione e quelli accessori, nonché gli spazi destinati a stanza da bagno e a servizio igienico, devono essere idoneamente riscaldati nella stagione invernale in modo da ottenere condizioni di salubrità ambientale che devono essere mantenibili sia per breve che per lungo periodo.

Fermi restando i valori massimi fissati dalla normativa vigente in materia di contenimento dei consumi di energia, il funzionamento dell'impianto di climatizzazione invernale deve garantire una temperatura non inferiore a 18° C negli spazi di abitazione e accessori e non inferiore a 20° C nelle stanze da bagno e nei servizi igienici.

La scelta dell'impianto termico per la climatizzazione degli ambienti deve consentire di minimizzare i rischi per la salute e la sicurezza delle persone, sia all'interno che all'esterno delle abitazioni, nonché garantire il rispetto delle norme che regolano le emissioni in atmosfera ed il contenimento dei consumi energetici adottando altresì idonei accorgimenti che favoriscano il raffreddamento passivo degli edifici nel periodo estivo.

Tali finalità si ritengono soddisfatte qualora vengano usati apparecchi elettrici o installati impianti a combustibile liquido o gassoso del tipo centralizzato, quantomeno per ogni edificio, ed i relativi generatori di calore risultino installati in luoghi adeguati secondo le norme vigenti, producano emissioni conformi alle disposizioni tecniche vigenti, garantiscano i rendimenti termici previsti dalla normativa vigente e siano dotati di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del consumo energetico per ogni singola unità immobiliare.

Qualora, per la climatizzazione degli ambienti, sia comprovata, con documentazione tecnica a firma di professionista qualificato e abilitato, la necessità di ricorrere all'installazione di più impianti termici non interconnessi tra di loro (impianti autonomi), oltre agli specifici requisiti in merito ai luoghi di installazione, ai punti di emissione, alla gestione e manutenzione ed alle emissioni previsti dalla normativa vigente dovranno essere garantiti i rendimenti termici stagionali previsti all'art. 5 del D.P.R. 412/93 e s.m.i. riferiti alla potenzialità nominale complessiva dei generatori installati nell'edificio e rispettati i limiti di emissione previsti in via transitoria dalla D.G.R. 19/10/01 nr. 7/6501 nell'attesa della specifica Legge Regionale in materia, da comprovarsi da tecnico abilitato.

Per i fabbricati esistenti, quando si sia in presenza di impedimenti strutturali o di altri vincoli che non consentano la realizzazione di quanto previsto, potranno essere adottate soluzioni differenti che dovranno, in ogni caso, garantire la salute e la sicurezza delle persone nonché il rispetto delle norme che regolano le emissioni in atmosfera e il contenimento dei consumi energetici”.

### **3.4.19 impianti termici ed apparecchi di combustione - termini e definizioni**

Per i termini e le definizioni si rimanda alle normative generali e di settore vigenti.

### **3.4.20 Allontanamento dei prodotti della combustione.**

Tutti i prodotti della combustione provenienti da impianti termici o apparecchi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a camini o a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito comignolo al fine di garantire:

- una adeguata dispersione dei prodotti della combustione;
- una adeguata diluizione dei prodotti della combustione, prima della loro ricaduta, al fine di evitare ogni situazione di danno o molestia alle persone.

Nel caso di interventi su fabbricati esistenti, qualora sussistano impedimenti strutturali e /o vincoli di altra natura (quali urbanistici, architettonici, condominiali), per impianti ed apparecchi alimentati con combustibile gassoso di potenzialità inferiore a 35 Kw, potranno essere adottate soluzioni diverse purché siano conformi alla normativa vigente e non siano causa di danno e molestia alle persone.

### **3.4.21 rifiuti domestici obbligo al conferimento**

Le immondizie domestiche ed in genere gli ordinari rifiuti dei fabbricati, comunque raccolti all'interno delle abitazioni o delle attività economiche, delle scale, dei corridoi, dei locali e degli annessi recintati, devono essere, a cura degli abitanti o dei titolari delle attività economiche, raccolti in appositi contenitori a ciò destinati senza alcuna dispersione e conferiti tempestivamente ai luoghi di raccolta all'uopo predisposti.

I rifiuti quali pile e farmaci inutilizzati, scaduti o avariati, provenienti dall'attività domestica, devono essere conferiti negli appositi contenitori predisposti dal servizio pubblico o presso gli altri recapiti autorizzati.

### **3.4.22 Spazi per i contenitori dei rifiuti**

Allo scopo di favorire la raccolta differenziata e ove non siano adottati altri sistemi di raccolta dal Comune, in fase di progettazione/realizzazione di nuove costruzioni si deve prevedere la realizzazione/individuazione di specifici spazi adatti ad ospitare i contenitori per la raccolta differenziata.

### **3.4.23 Depositi e raccoglitori**

Ove non siano adottati altri sistemi di raccolta con cassonetti pubblici, i fabbricati devono disporre di un deposito atto a contenere i recipienti (sacchetti) delle immondizie.

Tali depositi potranno essere costituiti da appositi locali immondezzei o da cassoni raccoglitori che dovranno essere dimensionati, in relazione al n° massimo di utenti previsti nell'edificio, per poter contenere i rifiuti per il periodo di tempo intercorrente fra le raccolte eseguite dal Servizio Comunale.

### **3.4.24 Soppalchi nelle abitazioni: norma generale**

Nelle abitazioni è consentita la realizzazione di soppalchi nel rispetto dei requisiti finalizzati a fine idonee condizioni di abitabilità.

### **3.4.25 Dichiarazione di antigieneità**

La certificazione di abitazione antigienica è rilasciata dal Responsabile della competente Struttura Tecnica dell'ATS., previo accertamento tecnico.

La certificazione è inviata al Sindaco per i provvedimenti di competenza (dichiarazione di antigenicità).

Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento.

Un'abitazione dichiarata antigienica dal Sindaco, una volta libera, non può essere rioccupata se non dopo che la competente Struttura Tecnica dell'ATS abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigenicità.

#### **3.4.26 Condizioni che determinano l'antigenicità delle abitazioni**

Le condizioni che determinano una situazione di antigenicità in abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono almeno una delle seguenti:

- assenza di stanza da bagno incorporata nella abitazione;
- tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità, ineliminabili con normali interventi di manutenzione;
- inadeguati dispositivi per la climatizzazione ambientale (riscaldamento);
- requisiti di superficie aeroilluminante apribile negli spazi di cui all'art. 3.4.3. lettere a) e b) inferiori agli obiettivi di cui agli art.li 3.4.11 e 3.4.16 del presente regolamento e ai requisiti minimi di cui al Manuale comunque in misura non maggiore del 40%;
- altezza netta media interna degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiore a m 2,70 e fino a m. 2,40 **(i)**;
- volume degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiore a quello regolamentare comunque in misura non maggiore del 10%;
- superficie degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiori agli obiettivi di cui agli art.li 3.4.4 e 3.4.5 del presente regolamento e ai requisiti minimi regolamentari comunque in misura non maggiore del 20%.

---

**(i)** non si applica agli interventi realizzati in base alla lr.15/96.

---

#### **3.4.27 Dichiarazione di inabitabilità**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 08/07/2025

#### **3.4.28 Condizioni che determinano la inabitabilità**

Le condizioni che determinano una situazione di inabitabilità in abitazioni esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono almeno una delle seguenti:

- degrado o pericolo tali da pregiudicare l'incolumità egli occupanti;
- abitazione impropria (soffitta, seminterrato, rustico, box);
- mancata disponibilità di acqua potabile;
- mancata disponibilità di servizi igienici;
- mancata disponibilità di servizio cucina o zona cottura;
- mancanza di ogni sistema di riscaldamento;
- requisiti di superficie aeroilluminante apribile negli spazi di abitazione di cui all'art. 3.4.3. lettere a) e b), inferiori agli obiettivi di cui agli art.li 3.4.11 e 3.4.16 del presente regolamento e ai requisiti minimi, in misura maggiore del 40%;

- altezza netta media interna degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiore a m. 2,40;
- volume degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiore a quello regolamentare in misura maggiore del 10%;
- superficie degli spazi di abitazione di cui alla lettera a) dell'art. 3.4.3 inferiore a quella regolamentare in misura maggiore del 20%.

## **CAPITOLO 5 - ESERCIZI DI OSPITALITA' ED ABITAZIONE COLLETTIVA**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel:

*TESTO COORDINATO DEL R.R. N. 7 del 05/08/2016 “Definizione dei servizi, degli standard qualitativi e delle dotazioni minime obbligatorie degli ostelli per la gioventù, delle case e appartamenti per vacanze, delle foresterie lombarde, delle locande e dei bed and breakfast e requisiti strutturali ed igienico - sanitari dei rifugi alpinistici ed escursionistici in attuazione dell’art. 37 della legge regionale 1° ottobre 2015, n. 27 - Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo”*

## **CAPITOLO 6 - ALBERGHI DIURNI, PISCINE**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel:

*REGOLAMENTO REGIONE LOMBARDIA N. 5 del 07/12/2009 “Definizione degli standard qualitativi obbligatori minimi per la classificazione degli alberghi e delle residenze turistico alberghiere, nonché degli standard obbligatori minimi per le case e gli appartamenti per vacanze, in attuazione del titolo III, capo I e capo II, sezione IV, della legge regionale 16 luglio 2007, n. 15 (Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo)”*

*DECRETO MINISTERIALE N. 936 (17A00426) del 28/11/2016 – (GU Serie Generale n. 33 del 09/02/2017) - “Standard minimi dimensionale e qualitativi e linee guida relative ai parametri tecnici ed economici concernenti la realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari Definizione degli standard qualitativi obbligatori*

## **CAPITOLO 7 - LOCALI DI RITROVO E PER PUBBLICI SPETTACOLI E PALESTRE**

### **3.7.0. Normativa generale**

I locali di cui al presente Capitolo devono rispettare le norme previste in materia di igiene e sicurezza prevista dalla normativa nazionale in vigore, in particolare quelle dettate dalla Circolare del Ministero dell’Interno n. 16 del 05/02/1951 e successive modifiche ed integrazioni, ed inoltre quanto di seguito previsto.

Per quanto altro non previsto nel presente capitolo sono fatte salve le norme generali di Regolamento.

Restano altresì fatte salve le prescrizioni in materia della Commissione Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo nonché le norme di sicurezza e le competenze dei Vigili del Fuoco in proposito, e le norme di cui alla L.13/89 e D.M. 236/89.

### **A) LOCALI DI RITROVO PER PUBBLICI SPETTACOLI**

#### **3.7.1. Cubatura minima**

I teatri, i cinema e in genere tutti gli ambienti adibiti a pubblico spettacolo, ritrovo o riunioni, devono essere di adeguata cubatura in relazione al numero di posti e devono inoltre essere ben ventilati, se occorre anche con mezzi meccanici e con impianti di condizionamento dell'aria. La cubatura dello spazio destinato agli spettatori non deve essere in ogni caso inferiore a mc. 4 per ogni potenziale utente.

### **3.7.2. Servizi**

Ogni locale di cui al precedente punto, deve essere provvisto di almeno due servizi igienici preferibilmente del tipo alla turca, con regolare antilatrina divisi per sesso fino a 200 possibili utilizzatori contemporanei del locale, con l'aggiunta di un ulteriore servizio igienico per ogni successivo incremento di cento possibili utenti.

Nell'antilatrina deve essere collocato un lavabo ad acqua corrente e potabile. I locali adibiti a servizi igienici devono avere le caratteristiche e le attrezzature previste per gli esercizi ricettivi di cui al Capitolo 7 del presente Regolamento.

### **3.7.3. Requisiti**

Gli edifici di cui al presente Capitolo devono possedere tutti i requisiti previsti per civili abitazioni dal presente Regolamento, ad eccezione di quelli di aeroilluminazione naturale diretta per il conseguimento dei quali si farà ricorso ad idonei impianti di tecnici. Gli impianti di condizionamento d'aria devono essere mantenuti in esercizio in modo da ottenere condizioni ambientali di benessere previste.

Gli impianti di ventilazione devono assicurare un ricambio d'aria per una portata non inferiore a mc.30 per persona/ora.

### **3.7.4. Divieto di fumare**

Si richiama la normativa di riferimento Legge del 16 gennaio 2003 n.3 art. 51 e s.m.i.

## **B) PALESTRE**

### **3.7.5. Requisiti minimi delle palestre**

I requisiti di seguito riportati sono richiesti per le palestre ad eccezione degli "impianti sportivi" di cui al D.M. 10/09/86 per i quali valgono il medesimo D.M. e successivi aggiornamenti e integrazioni.

L'altezza dei locali minima ammissibile per consentire il corretto svolgimento di attività fisiche, è di mt. 3.

Al fine di consentire idonee condizioni di aeroilluminazione la superficie finestrata utile non deve essere inferiore a 1/10 della superficie del locale; a giudizio dell'Autorità Sanitaria saranno installati apparecchi ausiliari di ventilazione forzata.

La superficie minima dei locali da definire caso per caso in relazione al tipo di attività svolta e al numero massimo di utenti contemporaneamente ammessi non deve essere comunque inferiore a mq. 2 per utente.

I locali palestra, devono essere dotati di pavimentazione e zoccolatura fino a m. 1,80 lisci e lavabili; tutti gli spigoli devono essere arrotondati.

### **3.7.6. Spogliatoi**

Gli spogliatoi collettivi, distinti per sesso, devono essere dimensionati in modo da garantire una superficie minima di 1,60 mq. per ogni potenziale utilizzatore contemporaneo; con altezza non inferiore a m. 2,40 e avere regolamentare aerilluminazione naturale.

Devono essere dotati di:

- appendiabiti in numero adeguato all'utenza.
- termoventilatori ad aria calda o asciugacapelli.

Inoltre all'interno degli spogliatoi devono essere installati almeno un lavello ogni 5 utenti contemporanei. I comandi per l'erogazione dell'acqua devono essere preferibilmente di tipo non manuali e devono essere sempre previsti, in corrispondenza dei lavandini, distributori automatici di sapone e salviette monouso, nonché adeguato numero di raccoglitori di rifiuti con comando a pedale.

### **3.7.7. Servizi igienici W.C. – Docce**

Dagli spogliatoi devono essere direttamente accessibili non meno di n°2 W.C. distinti per sesso e non meno di una doccia ogni 4 utenti contemporanei.

L'altezza dei locali deve essere almeno m. 2,40 e devono avere una finestra apribile di almeno 0,6 mq.; per bagni ciechi l'aspirazione forzata deve garantire un ricambio minimo di 6 vol/h, se in aspirazione continua ovvero di 12 vol/h. se in aspirazione forzata intermittente.

La pavimentazione dei locali di servizio dovrà essere provvista preferibilmente di piletta di scarico sifonata verso la quale dovrà essere assicurata idonea pendenza, al fine di facilitare le operazioni di pulizia.

I W.C. devono essere provvisti di locale antibagno di superficie minima di 1 mq., provvisto di rubinetteria non manuale ed in corrispondenza del quale devono essere installati distributori automatici di sapone e salviette monouso nonché raccoglitori di rifiuti con comando a pedale. Tutti i locali di servizio devono essere dotati di pavimentazione e zoccolatura fino a mt. 1,80 lisci e lavabili ed avere tutti gli spigoli arrotondati.

### **3.7.8. Locali accessori**

Deve essere previsto uno spazio o un locale ad uso ufficio. In relazione alle dimensioni delle palestre sarà previsto almeno un servizio igienico con antibagno e lavabo ed uno spogliatoio con doccia per il personale. L'antibagno potrà essere utilizzato come spogliatoio se di almeno 3 mq..

Deve essere previsto apposito locale per il deposito dei materiali di pulizia.

Deve sempre essere previsto idoneo locale infermeria dotato di cassetta di medicazioni.

L'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera (riscaldamento, produzione acqua calda) è sempre vietata nei servizi igienici e negli spogliatoi; è altresì vietata in qualsiasi altro locale privo di aerazione naturale continua. Tali apparecchi devono essere preferibilmente installati in locale separato ad uso esclusivo (locale caldaia).

### **3.7.9. Autorizzazioni**

Qualora all'interno della palestra o comunque in uno qualsiasi dei locali di cui la palestra fa parte vengano svolte attività che rientrano nel campo di applicazione della L.R. n. 5/86 il titolare è tenuto a presentare ad ATS la prescritta domanda di autorizzazione corredata da tutta la documentazione di cui all'art. 4 della suddetta legge relativamente alle attività soggette.

## **CAPITOLO 8 - STRUTTURE PER ATTIVITA' SCOLASTICHE, CORSI DI FORMAZIONE, AGGIORNAMENTO, RECUPERO E STRUTTURE RESIDENZIALI CONNESSE (collegi, case per studenti)**

### **3.8.1 Campo di applicazione**

Le norme del presente capitolo si applicano alle scuole pubbliche e private di nuova costruzione (materne, elementari, medie inferiori e superiori, istituti universitari), ai nuovi istituti di formazione, aggiornamento e recupero realizzati in strutture diverse da quelle scolastiche nonché, ove prevista, alla realizzazione di strutture residenziali connesse.

Con le modalità previste all'articolo 3.1.1, le norme di cui al presente capitolo si applicano altresì ai casi di ristrutturazione, ampliamenti, modifiche, delle strutture esistenti di cui al precedente comma. Per alloggi e residenze per studenti universitari di cui alla Legge 14 novembre 2000 n° 338 si rinvia al Decreto 9 maggio 2001 n° 118 del Ministero dell'Istruzione dell'Università e della Ricerca ed all'allegato tecnico.

La presente disciplina come stabilito dall'art. 5, comma 3, della L. 11/1/96 n° 23, viene assunta fino all'approvazione da parte della Regione Lombardia, in attuazione della specifica normativa in materia, utilizzando anche gli indici previsti dal D.M. 18/12/1975.

### **3.8.2 Norma generale di rinvio**

La realizzazione delle strutture di cui al precedente articolo oltre alle norme generali previste dalla vigente legislazione in materia scolastica (Decreto 9 maggio 2001 n°118) e alle relative specifiche norme tecniche e di sicurezza, di prevenzione incendi, di prevenzione igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro, di sicurezza impiantistica, di tutela dall'inquinamento dagli scarichi idrici, deve avvenire anche nel rispetto dei requisiti minimi di cui agli art.li successivi che costituiscono specificazione ed integrazione alla normativa generale. Inoltre:

- a) le strutture di cui all'art. 3.9.1 devono essere progettate e realizzate in modo da consentirne l'agevole utilizzo anche a persone con ridotta o impedita capacità motoria nel rispetto delle norme previste dalla vigente legislazione nazionale e regionale (legge 13/89 e al DM 236/89). A tale scopo deve essere garantito il superamento delle barriere architettoniche orizzontali e verticali assicurando la completa fruibilità di ogni piano. Per gli edifici esistenti si applicano le norme tecniche sulle caratteristiche degli spazi per l'edilizia scolastica e le norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- b) l'eventuale utilizzo di ambienti quali auditorium, palestra, per usi non connessi allo svolgimento delle funzioni scolastiche, è subordinato al rispetto delle disposizioni autorizzative e di sicurezza previste dalle norme vigenti in materia di sicurezza dei locali di pubblico spettacolo (Circolare del Ministero dell'Interno 15.2.1951, n°.16, DM 18.3 1996) e dalle norme del presente Titolo;
- c) le strutture murarie ed impiantistiche nonché le attrezzature devono essere realizzate o avere caratteristiche tali da minimizzare i rischi per gli utilizzatori. Le pareti e le porte trasparenti o traslucide, ove previste, devono essere chiaramente segnalate e costituite da materiali di sicurezza.

Per quanto concerne le emissioni in atmosfera provenienti dalle attività di laboratorio, fermo restando il rispetto delle norme vigenti (DPR 203/88) per i casi applicabili, devono essere adottati tutti gli accorgimenti al fine di garantire il loro rapido e completo allontanamento ed evitare situazioni di molestia olfattiva e/o nocimento alle persone nonché condizioni che possono alterare le normali caratteristiche di salubrità dell'aria.

### **3.8.3 Definizioni**

Ai fini del presente regolamento si intendono:

- A) per strutture per attività scolastiche pubbliche e private: le scuole materne, elementari, medie inferiori, medie superiori a qualsiasi indirizzo, universitarie;



- B)** per strutture di formazione, aggiornamento, recupero, post-universitarie, ecc.: le attività svolte in ambienti diversi da quelli compresi nella precedente lettera A).
- C)** per strutture residenziali connesse: quelle destinate alla residenza degli utilizzatori delle strutture di cui alle precedenti lettere A) e B).

## **A. 1 SCUOLE MATERNE, ELEMENTARI E MEDIE INFERIORI E SUPERIORI**

### **3.8.4 Requisiti generali**

Le sezioni e le aule comunque destinate all'attività didattica delle strutture scolastiche di cui alla lettera A) del precedente articolo, fatta eccezione per le scuole universitarie, devono avere superfici ed altezze come previste dalla normativa vigente (DM 18.12.1975).

In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando il rispetto dell'altezza media prevista di m. 3, il punto più basso non può essere inferiore a m. 2,70.

Gli spazi destinati ad uffici (amministrazione generale), e quelli destinati a servizi igienici e/o a luoghi di passaggio, fermo restando il requisito della superficie minima prevista devono avere altezze nette interne non inferiori rispettivamente a m 2,70 e a m 2,40.

Per altri spazi a destinazione particolare (auditorium, palestre, luoghi di preparazione e somministrazione alimenti, locali tecnici, abitazione del custode, laboratori, officine, ecc.) si fa rimando, qualora non espressamente previsto nel DM 18.12.1975, alla normativa legislativa e regolamentare vigente per la specifica destinazione d'uso.

### **3.8.5 Dotazione di servizi igienici**

Le strutture scolastiche devono disporre di idonei servizi igienici in numero sufficiente e opportunamente distribuiti per gli alunni e per il personale docente e non docente.

Ferma restando la dotazione minima prevista per ogni sezione delle scuole materne, le scuole elementari e quelle medie inferiori e superiori devono disporre di due servizi igienici (preferibilmente vaso alla turca) fino a 15 alunni con l'incremento di un servizio ogni 15 o frazione di 15; i servizi igienici, così complessivamente determinati, devono essere distinti per sesso, convenientemente distribuiti e almeno uno per piano deve essere accessibile alle persone fisicamente impediti.

Per le caratteristiche costruttive si fa rimando alla specifica vigente legislazione (punto 3.9.1 del DM 18.12.1975).

Per il personale docente e non docente si fa rimando a quanto previsto dal presente Titolo in materia di caratteristiche degli ambienti di lavoro.

### **3.8.6 Aeroilluminazione naturale**

Gli ambienti destinati ad attività didattica (aule per lezione, studio e disegno) devono essere dotati di aeroilluminazione naturale mediante aperture finestrate apribili, aventi superficie non inferiori a 1/5 della superficie del pavimento di cui almeno il 25% apribile anche a vasistas.

Per quanto concerne la distanza libera tra le pareti contenenti le finestre degli spazi di uso didattico e le pareti opposte di altri edifici o di altre parti dell'edificio scolastico, si fa rimando a quanto previsto dalla specifica vigente legislazione (punto 3.0.8 del DM 18.12.1975).

Tutti gli altri ambienti, compresi i laboratori, salvo diverse disposizioni legislative vigenti per particolari destinazioni d'uso, devono essere dotati di regolamentare aeroilluminazione naturale che si ritiene garantita con aperture finestrate apribili di superficie non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Tutte le superfici finestrate devono essere dotate di dispositivi per l'oscuramento e per la attenuazione di eventuali fenomeni di abbagliamento.

### **3.8.7 Illuminazione artificiale**

In tutti gli ambienti deve essere realizzato un impianto di illuminazione artificiale tale da consentire la buona visione e il normale comfort visivo in tutti i punti di utilizzazione in relazione alle specifiche destinazioni d'uso con particolare riferimento alle aule didattiche ove l'illuminazione artificiale deve favorire l'attenzione e la concentrazione, non alterare i colori e facilitare le attività visive connesse all'insegnamento.

I requisiti di cui sopra si ritengono garantiti assicurando i valori di illuminamento espressi in lux riportati nella tabella n° 7:

### **3.8.8 Temperatura e umidità degli ambienti**

Negli ambienti adibiti ad attività didattica, negli uffici e nei servizi dovrà essere garantita una temperatura interna non inferiore a 20 °C e, in condizioni di funzionamento dell'impianto di climatizzazione, una umidità relativa compresa tra il 45 e il 55% ottenuta con sistemi anche indipendenti. In tutti gli altri ambienti con prevista permanenza di persone deve essere assicurata una temperatura interna non inferiore a 18°C.

### **3.8.9 Ambienti interrati e seminterrati: destinazioni d'uso**

Ad integrazione di quanto previsto dalla specifica legislazione vigente (DM 18.12.1975) gli ambienti interrati e seminterrati di fabbricati di nuova costruzione o sottoposti a globali ristrutturazioni possono essere adibiti agli usi sotto specificati purché aventi i requisiti di cui ai successivi articoli 3.9.10 e 3.9.11.

### **3.8.10 Ambienti interrati e seminterrati**

Gli ambienti interrati e seminterrati, così come definiti all'art. 3.3.29, possono essere adibiti esclusivamente a usi che presuppongono la presenza solo saltuaria di persone quali ad esempio depositi, ripostigli, locali tecnici.

Tali ambienti comunque dovranno essere dotati di idonei accorgimenti al fine di evitare la presenza di umidità per capillarità al pavimento e alle pareti perimetrali.

Restano fatte salve le norme vigenti in materia di sicurezza impiantistica e antincendio.

### **3.8.11 Ambienti parzialmente interrati**

Gli ambienti posti ai piani parzialmente interrati, così come definiti all'art. 3.3.29 che hanno i requisiti previsti dalla specifica legislazione vigente (DM 18.12.1975), ai fini dell'uso, fuori terra.

Negli altri casi gli ambienti posti ai piani parzialmente interrati, così come definiti all'art. 3.3.29, fermo restando il divieto di utilizzo per lo svolgimento delle attività didattica normale, possono essere adibiti ad attività didattiche speciali, ad attività integrative e collettive, quando, ad integrazione dei requisiti di cui all'art. 3.3.29, presentano anche i seguenti requisiti minimi:

- pareti ubicate in piani non addossati al terreno dal quale devono distare almeno 4 metri in piano per almeno la metà del perimetro;
- presenza di aperture finestrate di superficie non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento ricavate su almeno due lati, preferibilmente contrapposti e prospettanti su spazi interni di pertinenza dell'edificio scolastico non adibiti a usi che possono determinare la presenza di esalazioni moleste o nocive.

### **3.8.12 Ambienti per l'educazione fisica e sportiva: norme integrative**

Fermo restando quanto previsto dalla specifica legislazione vigente (DM 18.12.1975), per ulteriori prescrizioni da osservare nella realizzazione di edifici destinati a scuole elementari e medie inferiori e superiori si rinvia alla tabella n° 8 del Manuale Tecnico.

La dotazione di servizi di cui al presente articolo è applicabile esclusivamente per le attività scolastiche.

Per l'utilizzo delle palestre per attività extrascolastiche, fatto salvo quanto già specificato alla lettera b) del precedente articolo 3.9.2, la dotazione di servizi deve essere conforme a quanto previsto dagli specifici capitoli del presente Titolo.

In caso di utilizzo degli impianti sportivi di cui sopra da parte di esterni (Associazioni o privati), è obbligatorio prevedere sistemi idonei a rendere inaccessibili i locali scolastici dagli impianti sportivi e formule organizzative in grado di garantire il mantenimento della pulizia e dell'igiene dei locali in modo continuativo.

#### **TABELLA N° 8**

#### **DOTAZIONE MINIMA E CARATTERISTICHE DEI SERVIZI ANNESSI AGLI SPAZI PER L'EDUCAZIONE FISICA E SPORTIVA**

##### **PER GLI ALLIEVI:**

	<b>WC IDONEAMENTE DISIMPEGNATO</b>	<b>SPOGLIATOIO DI SUPERFICIE NON INFERIORE A 1 MQ. PER UTILIZZATORE</b>	<b>DOCCE SINGOLE COMPLETE DI SPAZIO ANTIDOCIA</b>
<b>SCUOLE ELEMENTARI CON NUMERO DI CLASSI INFERIORE A 10</b>	1	1 (minimo 10 mq., 2 lavabi e 2 punti erogazione acqua)	1
<b>SCUOLE ELEMENTARI CON NUMERO DI CLASSI SUPERIORE A 10 E SCUOLE MEDIE INFERIORI</b>	2 (distinti per sesso)	2 (distinti per sesso) (minimo 10 mq., minimo 3 lavabi e 3 punti erogazione acqua)	4 ( 2+2 distinte per sesso)
<b>SCUOLE MEDIE SUPERIORI</b>	2 (distinti per sesso)	2 (distinti per sesso) (minimo 10 mq., minimo 3 lavabi e 3 punti erogazione acqua)	8 ( 4+4 distinte per sesso)

##### **PER GLI INSEGNANTI:**

	<b>WC IDONEAMENTE DISIMPEGNATO</b>	<b>SPOGLIATOIO DI SUPERFICIE NON INFERIORE A 1 MQ. PER UTILIZZATORE</b>	<b>DOCCE SINGOLE COMPLETE DI SPAZIO ANTIDOCIA</b>
<b>SCUOLE ELEMENTARI CON NUMERO DI CLASSI INFERIORE A 10</b>	///	///	///

<b>SCUOLE ELEMENTARI CON NUMERO DI CLASSI SUPERIORE A 10 E SCUOLE MEDIE INFERIORI</b>	1 (completo di lavabo e 1 punto erogazione acqua)	(*)	1
<b>SCUOLE MEDIE SUPERIORI</b>	2 (distinti per sesso) (completo di lavabo e 1 punto erogazione acqua)	(*)	2 (1+1 distinte per sesso)

(\*) Utilizzabile l'anti-wc se di dimensioni non inferiori a 3 mq.

### 3.8.13 Spazi per servizi sanitari

In ogni plesso scolastico deve essere disponibile, secondo quanto previsto dalle legislazioni vigenti (articoli 4, 6 e 7 del DPR 22.12.1967, n.1518 ed ai sensi del D.Lgs. 626/94) un locale ad uso infermeria di superficie non inferiore a mq. 12, regolarmente aeroilluminato, dotato di lavabo con rubinetteria a comando non manuale, idoneamente disimpegnato verso altro spazio, utilizzabile anche come "attesa", con annesso un servizio igienico regolarmente disimpegnato ad uso esclusivo. Tale locale può essere di uso comune per tutte le sezioni del plesso scolastico e per gli impianti sportivi di eventuale competenza.

## A. STRUTTURE UNIVERSITARIE

### 3.8.14 Ampiezza minima dell'area e rapporto di copertura

L'ampiezza minima dell'area è determinata in funzione dell'area coperta cui va aggiunta la superficie necessaria per il rispetto degli standard previsti dalla legislazione vigente per la dotazione di parcheggi.

L'area coperta non deve essere superiore ad un terzo dell'area scoperta nella quale non si computa l'area destinata a parcheggi.

Le aree scoperte destinate ad attività sportive possono essere computate per un massimo del 25% ai fini del calcolo del rapporto di cui al precedente comma.

### 3.8.15 Standard di riferimento

Le strutture destinate a sedi di scuole universitarie devono garantire standard minimi di superficie secondo i criteri di cui alla tabella n° 9, ai quali vanno aggiunte le superfici per i servizi tecnologici (centrale termica ecc.) e, se previste, l'abitazione del custode e le strutture residenziali per gli utilizzatori

La capacità ricettiva massima è calcolata in ragione della superficie delle aule destinate alla didattica.

## TABELLA N° 9

### STRUTTURE UNIVERSITARIE: STANDARD MINIMI DI SUPERFICIE

			<b>FINO A 1000 STUDENTI</b>	<b>OLTRE I 1000 STUDENTI</b>
<b>AULE</b>	<b>PER</b>	<b>NORMALI</b>	1,96 mq./ studente	1,96 mq./ studente

<b>ATTIVITA' DIDATTICHE</b>	<b>SPECIALI</b>	3,00 mq./ studente	3,00 mq./ studente
<b>UFFICI AMMINISTRATIVI</b> (segreteria, presidenza, archivi, spazi di attesa, servizi per il personale, centro orientamento studenti, ecc..)		1,00 mq./ studente	1,20 mq./ studente
<b>SERVIZI COMPLEMENTARI ATTIVITA' DIDATTICA</b> (biblioteca, aula magna, centri documentazione, ecc..)		2,00 mq./ studente	Max 1,50 mq./ studente
<b>UFFICI PER IL PERSONALE DOCENTE COMPRESI SERVIZI IGIENICI</b>		1,20 mq./ studente	1,00 mq./ studente
<b>BAR TAVOLA FREDDA E ANNESSI SERVIZI DI PREPARAZIONE, SERVIZI PER IL PERSONALE E DEPOSITO</b>		0,30 mq./ studente	0,20 mq./ studente
<b>MENSA, SPAZI PER PREPARAZIONE ALIMENTI, DEPOSITO, SERVIZI PER IL PERSONALE E PER I FRUITORI (*)</b>		1,20 mq./ studente (minimo 750 mq.)	///
<b>SERVIZI IGIENICI PER STUDENTE</b>		0,20 mq./ studente (minimo 1 wc ogni 20 studenti)	0,15 mq./ studente
<b>AREE COPERTE E SCOPERTE DESTINATE AD ATTIVITA' GINNICHE E SPORTIVE</b>		Almeno 6 mq./ studente	Almeno 6 mq./ studente

(\*) PER I FRUITORI: ALMENO UN BLOCCO SERVIZI (DISTINTO PER SESSO) COSTITUITO OGNUNO DA 2 WC CON ANTIBAGNO COMPLETO DI LAVABI

### 3.8.16 Altezze interne

Le aule didattiche devono avere, in ogni piano di utilizzazione, un'altezza media di m.3; il punto più basso di utilizzazione non può essere inferiore a m.2.70.

Per gli altri ambienti si fa rimando a quanto previsto al precedente articolo 3.9.4.

### 3.8.17 Norma di rinvio.

Per quanto non previsto nel presente paragrafo si fa rimando alle specifiche contenute nel precedente paragrafo A.1) ovvero alla legislazione vigente per le singole destinazioni d'uso.

Nelle strutture universitarie allo scopo di assicurare l'assistenza sanitaria di pronto soccorso dovrà essere realizzato uno spazio di superficie minima non inferiore a mq. 12 attrezzato con presidi farmacologici di primo intervento e con le caratteristiche di cui all'art. 3.9.13.

### 3.8.18 Strutture accessorie.

Sono considerate tali le aule per convegni, l'aula magna, gli alloggi e le residenze per studenti universitari.

## B) STRUTTURE DESTINATE AD ATTIVITÀ DI FORMAZIONE, AGGIORNAMENTO, RECUPERO, ECC.

### 3.8.18Bis - Campo di applicazione

Le norme contenute nel presente paragrafo B) si applicano alle strutture, diverse da quelle scolastiche, ove si svolgono attività di formazione, aggiornamento, recupero, corsi post-universitari, ecc.

### **3.8.19 Aule per lezioni e attività di laboratorio**

Le aule per lezioni normali e per attività di laboratorio devono garantire una superficie minima per utente non inferiore rispettivamente a 1,96 e 3,00 mq.

L'altezza netta interna deve essere conforme a quella prevista al precedente articolo 3.9.16.

L'aeroilluminazione naturale deve essere conforme a quanto previsto al precedente articolo 3.9.6; nel caso di utilizzo di strutture esistenti tale valore può essere ridotto fino al limite di 1/8 della superficie in pianta del pavimento.

### **3.8.20 Dotazioni di servizi per il personale e per gli utenti**

La dotazione di servizi per il personale docente e non docente e per gli utenti deve essere calcolata secondo le disposizioni di cui al precedente articolo 3.9.5.

### **3.8.21 Ambienti per l'amministrazione-uffici**

Devono essere garantiti adeguati spazi - locali per le attività di amministrazione e segreteria, in relazione alle dimensioni e/o alla capacità ricettiva della struttura.

Le caratteristiche di tali ambienti devono essere conformi alle disposizioni di cui al capitolo 11 del presente Titolo per le strutture terziarie.

### **3.8.22 Norma di rinvio**

Per quanto non previsto nel presente paragrafo si fa rimando alle specifiche contenute nel precedente paragrafo A.1) ovvero alla legislazione vigente per le singole destinazioni d'uso.

Allo scopo di assicurare l'assistenza sanitaria di primo soccorso dovrà essere realizzato uno spazio di superficie minima non inferiore a mq. 12 attrezzato con presidi farmacologici di primo intervento e con le caratteristiche di cui all'art. 3.9.13.

## **C) STRUTTURE RESIDENZIALI PER GLI UTILIZZATORI DELLE STRUTTURE DI CUI ALLE PRECEDENTI LETTERE A) E B)**

### **3.8.23 Collegi, casa per lo studente, ecc.: campo di applicazione**

Rientrano nel campo di applicazione del presente paragrafo le strutture complementari alle attività scolastiche, formative, di aggiornamento, ecc., destinate alla residenza dei frequentanti le attività didattico - formative.

### **3.8.24 Caratteristiche**

Le strutture in questione possono prevedere sistemi di alloggiamenti di tipo collettivo (collegi, casa per lo studente) e a camere singole o doppie (residenze universitarie).

La realizzazione di alloggi e residenze per studenti universitari deve garantire allo studente le necessarie condizioni di permanenza nella città sede di Università, tali da agevolare la frequenza degli studi e il conseguimento del titolo di studio, sia per quanto attiene sia alle funzioni residenziali che alle funzioni culturali e ricreative.

**TABELLA N° 10 – Residenze per studenti**

**AREE FUNZIONALI**

<b>AF 1</b>	residenza - funzioni residenziali
<b>AF 2</b>	servizi culturali e didattici – studio, ricerca, documentazione, lettura, riunione..
<b>AF 3</b>	servizi ricreativi – tempo libero, svago, formazione culturale non istituzionale..
<b>AF 4</b>	servizi di supporto -
<b>AF 5</b>	servizi gestionali ed amministrativi – attività del personale di gestione
<b>Accesso e distribuzione</b>	accoglienza, incontro, scambio tra studenti e funzioni di collegamento
<b>Parcheggio</b>	auto, moto e servizi tecnologici
<b>Accessoria</b>	alloggio per il direttore e/o per il custode della struttura

**REQUISITI MINIMI DELLE UNITA' AMBIENTALI**

<b>AF 1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ camera singola (posto letto – posto studio) – 12 mq</li> <li>◆ camera doppia (posto letto – posto studio) – 18 mq</li> <li>◆ servizio igienico (lavabo, doccia, wc, bidet) – 3 mq</li> <li>◆ <b>non sono ammesse stanze con più di 2 letti</b></li> <li>◆ <b>se il servizio igienico viene condiviso da più utenti, deve esserne previsto 1 almeno ogni 3 posti alloggio</b></li> <li>◆ <b>per i posti alloggio sprovvisti dell'angolo cottura e consumazione pasti deve essere prevista 1 cucina – pranzo collettiva almeno ogni 20 posti alloggio con i relativi locali di servizio</b></li> </ul>
<b>AF 2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ sala/e studio – capienza massima di 15 postazioni di studio individuale, oltre tale dimensione deve essere prevista l'articolazione in più unità ambientali</li> <li>◆ aula/e riunioni – capienza massima di 20 studenti, oltre tale dimensione deve essere prevista l'articolazione in più unità ambientali;</li> <li>◆ biblioteca - capienza massima di 20 studenti, oltre tale dimensione deve essere prevista l'articolazione in più unità ambientali;</li> <li>◆ <b>complessivamente lo standard di superficie destinato a tali funzioni deve corrispondere a 1.6 mq/studente</b></li> </ul>
<b>AF 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ sala/e video –</li> <li>◆ sala/e musica – capienza massima di 20 postazioni di ascolto, oltre tale dimensione deve essere prevista l'articolazione in più unità ambientali;</li> <li>◆ spazio/i internet – capienza massima di 20 postazioni internet, oltre tale dimensione deve essere prevista l'articolazione in più unità ambientali;</li> <li>◆ sala/e giochi –</li> <li>◆ palestra con spogliatoio –</li> <li>◆ <b>complessivamente lo standard di superficie destinato a tali funzioni deve corrispondere a 1.2 mq/studente</b></li> </ul>

<b>AF 4</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ lavanderia/stireria – capienza massima di 15 postazioni comprendenti lo spazio per il lavaggio, l'asciugatura e la stiratura</li> <li>◆ parcheggio biciclette – numero di spazi pari a 1 ogni 1,75 studenti</li> <li>◆ <b>complessivamente lo standard di superficie destinato a tali funzioni deve corrispondere a 1.2 mq/studente</b></li> </ul>
<b>AF 5</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ ufficio del dirigente –</li> <li>◆ ufficio del portiere –</li> <li>◆ archivio –</li> <li>◆ guardaroba –</li> <li>◆ deposito biancheria –</li> <li>◆ magazzino –</li> <li>◆ <b>complessivamente lo standard di superficie destinato a tali funzioni deve corrispondere a 0,8 mq/studente</b></li> </ul>
<b>Accesso e distribuzione e servizi accessori</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ ingresso –</li> <li>◆ percorsi –</li> <li>◆ parcheggi e servizi tecnologici</li> <li>◆ residenza dirigente ecc..</li> <li>◆ <b>complessivamente lo standard di superficie destinato a tali funzioni deve corrispondere a 3.2 mq/studente</b></li> </ul>

## **CAPITOLO 9 - CASE RURALI, PERTINENZE E STALLE**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel:

*DECRETO DIRETTORE GENERALE REGIONE LOMBARDIA n. 20109 del 29/12/2005 “linee guida regionali: Criteri igienici e di sicurezza in edilizia rurale”*

## **CAPITOLO 10 - EDIFICI PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE, DEPOSITI**

### **3.10.1 Norme generali**

Fatto salvo il rispetto delle vigenti leggi in materia di igiene sicurezza negli ambienti di lavoro e diverse disposizioni di legge hanno norma dell'articolo 24 della legge 833/78, e successive modifiche ed integrazioni, gli edifici destinati all'uso generico di laboratorio opifici depositi ove sia prevista permanenza continuativa di addetti od altro che essi configuri come ambiente di lavoro, devono in via preliminare avere le caratteristiche costruttive, indicate nei successivi articoli del presente capitolo.

Resta inteso che per gli ambienti di lavoro destinazione specifica vale anche quanto previsto dal capitolo uno del presente titolo e capitolo sette del titolo due. A capo resta altresì inteso al rispetto delle norme della legge 13/89 e del Dm 236/89 per quanto applicabili.

### **3.10.2 Isolamenti**

I locali di lavorazione devono essere ben riparati dagli agenti atmosferici e dall'umidità. Salvo casi particolari, i locali di lavoro devono avere una soffitta e o pareti laterali costruite da strutture murarie o di analoghe caratteristiche tali da assicurare il rispetto dei limiti di termo coibentazione previsti per le civili abitazione, in ogni punto dell'edificio per qualsiasi tipo di lavorazione che si svolga.



### **3.10.3. Sistema dell'aria esterna**

L'area attorno all'edificio dovrà essere opportunamente sistemata, dovrà essere realizzato lungo tutto il perimetro dell'edificio un marciapiede impermeabile di larghezza minima di centimetri 70 o altra opera idonea allo scopo se nell'area si prevedono depositi di materiali, il terreno dovrà essere opportunamente sistemato e impermeabilizzato, qualora il materiale depositato possa rilasciare sostanze inquinanti: Dovranno inoltre essere previsti e realizzati, nel rispetto delle norme previste dalla legge 319/76 e dalle leggi in materia, idonee impianti per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, di dilavamento e di lavaggio

### **3.10.4 Pavimentazione**

Il pavimento dei locali di lavoro deve essere isolato dal terreno allo scopo di evitare la presenza di umidità all'interno degli opifici, il piano calpestabile deve essere di norma ove possibile più alto di almeno 15 cm rispetto al piano di campagna circostante ogni ingresso. Sotto il pavimento, qualora non esista cantina, sarà realizzato idoneo vespaio e che dovrà comunque essere regolarmente areato, di altezza non inferiore a centimetri 40 o altra idonea soluzione tecnica atta ad impedire la risalita dell'umidità ascensionale del terreno certificata dal progettista/direttore lavori.

. Il pavimento dei locali di lavoro deve essere realizzato in materiale impermeabile resistente, in superficie unita, raccordata alle pareti con spigoli arrotondati, di facile pulizia e tale da evitare in ogni caso polverosità.

### **3.10.5 Illuminazione**

Dovrà essere assicurata una superficie di illuminazione naturale pari a 1/8 (un ottavo) della superficie del pavimento se laterale; ad un 1/10 (un decimo) sia a livello della copertura con tetti preferibilmente tipo Shed. Dovrà inoltre essere assicurata una superficie di areazione naturale apribile con comandi ad altezza uomo, comprensivi degli ingressi, non inferiore a 1/12 (un dodicesimo) della superficie del pavimento. La disposizione delle aperture dovrà essere adeguata all'ottenimento del miglior risultato; allo scopo è opportuno prevedere superficie apribili contrapposte, aperture a vasistas, posizionamento in corrispondenza dei prevedibili punti di produzione e di attività lavorativa con svolgimento di calore.

### **3.10.6 Dotazione di servizi per il personale**

I locali di servizio devono essere previsti numero e posizione adeguata sia alle esigenze di privacy e comfort sia alla necessità di una facile rapida pulizia. In ogni ambiente di lavoro, ove sia previsto un numero di addetti fino a tre, sarà necessario almeno un vano latrina con antibagno con lavabo. L'antibagno dovrà essere di dimensioni adeguate e potrà essere usato anche come spogliatoio. Ove sia previsto un numero di addetti, titolari o soci compresi, maggiore di tre, si dovranno prevedere almeno due vani latrina con relativo antibagno. La dotazione dei servizi per ambienti di lavoro che presumibilmente avranno addetti da 11 a 40, dovrà essere di almeno tre vani latrina con antibagno e di almeno un locale spogliatoio per sesso di adeguata superficie. Ogni successivi 30 dipendenti, si dovrà prevedere un ulteriore gabinetto. Il numero totale dei gabinetti può essere ridotto a due terzi qualora vengano previsti in adeguato numero orinatoi. I vasi dovranno essere preferibilmente e per la maggior parte del tipo alla turca.

### **3.10.7 Caratteristiche dei servizi igienici**

Il vano latrina deve essere di superficie minima di metri quadri uno; l'antibagno di superficie minima di metri quadri uno; laddove non sia previsto apposito spogliatoio, si usi l'antibagno come spogliatoio, la superficie minima di esso non sarà inferiore a metri quadri tre. I gabinetti devono essere suddivisi per sesso: devono essere regolarmente riscaldati e con regolamentari requisiti di aeroilluminazione naturale diretta anche per l'antibagno usato per spogliatoio, essendo assimilabile la ventilazione forzata solo ove si è dimostrata una impossibilità tecnica alla prima soluzione. I pavimenti dei vani servizi e degli spogliatoi plurimi dovranno essere serviti da una piletta di scarico sifonata. Le pareti di servizi igienici (latrina - anti latrina) devono essere piastrellate fino a un'altezza di metri 1,80. La rubinetteria dovrà essere a comando preferibilmente non manuale.

### **3.10.8 Caratteristiche degli spogliatoi: superfici minime**

Gli spogliatoi devono avere la superficie minima di metri quadri 10 e comunque non meno di 1 mq per ogni addetto potenziale utilizzatore contemporaneo; devono avere pareti rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile fino ad un'altezza di metri 1,80 dal pavimento; devono avere regolare aeroilluminazione naturale.

### **3.10.9 Spogliatoi: dotazione minima**

Nei locali spogliatoi, che devono essere adeguatamente e regolarmente termoregolati, devono prevedersi i lavatoi, i punti per l'erogazione di acqua potabile nel rispetto della specifica normativa vigente; almeno una doccia con anti doccia in relazione aventi utilizzatori potenziali contemporanei e spazio adeguato per appositi armadietti a doppio comparto per ogni lavoratore previsto.

### **3.10.10 Mense: caratteristiche**

Fermo restando il divieto di consumare i pasti in ambiente di lavoro, per le caratteristiche delle mense e refettori che devono essere previsti laddove sia presumibile una presenza di almeno 30 addetti durante l'intervallo per la refezione, si fa rimanda alla normativa prevista per gli ambienti ove si producono, manipolano e somministrano alimenti e bevande. Nella sala da pranzo deve comunque essere assicurato uno spazio di metri quadri, uno per persona e l'uso di materiali ed attrezzi che riducano al minimo possibile la rumorosità.

### **3.10.11 Divieto di installazione distributori, alimenti e bevande**

Nell'ambiente di lavoro, ove avvengano lavorazioni con emissioni di polveri e gas vapori o che risultano particolarmente insudicianti, non sono ammessi distributori automatici di alimenti e bevande che devono essere confinati in appositi locali o box adeguatamente attrezzati.

### **3.10.12 Locali sotterranei e semi sotterranei**

È vietato adibire al lavoro locali sotterranei o semi sotterranei e comunque carenti di aria e luce diretta. Allorquando si hanno rispettati gli altri disposti del presente regolamento ed in particolare le previsioni di cui al capitolo sei del presente titolo e alla areazione, alla illuminazione e alla protezione dall'umidità. Restano comunque vietate in detti locali le lavorazioni nocive a meno che siano stati predisposti idonei impianti per prevenire ogni rischio per la salute. L'ambiente di lavoro deve essere predisposto in modo tale da assicurare la possibilità di separare convenientemente le varie lavorazioni e di isolare quelle che producono elementi di rischio o di nocività.

## **CAPITOLO 11 - LAVANDERIE, BARBIERI, PARRUCCHIERI, ESTETISTE ED ATTIVITA' AFFINI**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel:

3) REGOLAMENTO PER L'ESERCIZIO DELL' ATTIVITÀ DI ACCONCIATORE  
Approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 104/2012 del 18/12/2012

4) REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ESERCIZIO DELL' ATTIVITÀ DI ESTETISTA  
Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 07/02/2017

5) Regolamento per lo svolgimento dell'attività dei centri massaggi di esclusivo benessere ai sensi del Regolamento Regionale 9 gennaio 2018, n. 1

6) Approvato con Delibera del Commissario Straordinario n. 2 del 17/01/2020

## **CAPITOLO 12 - AUTORIMESSE PRIVATE E PUBBLICHE**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel:

*DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO (20A02776) del 15/05/2020 (GU Serie generale n. 132 del 23/05/2020) "approvazione delle norme tecniche di prevenzione incendi per le attività di autorimessa"*

## **CAPITOLO 13 - STRUTTURE PER ATTIVITA' SANITARIE E PER ATTIVITA' SOCIO SANITARIE EXTRA-OSPEDALIERE**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel:

ATS Milano A 182-MS003 Rev09 del 17/05/2004 "informativa per apertura attività ambulatoriale (SCIA) - strutture ambulatoriali – attività odontoiatriche monospecialistiche (AOM) – studi professionali di medicina dello sport"

## **CAPITOLO 14 - FABBRICATI PER ABITAZIONI TEMPORANEE E/O PROVVISORIE COMPLESSI RICETTIVI ALL'ARIA APERTA (CAMPEGGI E VILLAGGI TURISTICI)**

Si rimanda alle disposizioni contenute nel:

REGOLAMENTO REGIONE LOMBARDIA n. 3 del 19/01/2018 "disposizioni per la disciplina e la classificazione delle aziende ricettive all'aria aperta in attuazione dell'articolo 37 della legge regionale 1 ottobre 2015, n. 27 'Politiche regionali in materia di turismo e attrattività del territorio lombardo"

LEGGE REGIONALE n. 16 del 26 maggio 2008 "norme per la tutela e la regolamentazione dei campeggi e dei soggiorni didattico-educativi nel territorio della Regione Lombardia. (GU 3a Serie Speciale - Regioni n.9 del 28-02-2009)





