

CAPO III
REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 37
**DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI ABITABILI, DELLE APERTURE,
DEGLI ACCESSI E DEGLI ASCENSORI.**

Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà.

Per essi valgono le seguenti norme:

1. zone di fondovalle (fino a quota 500 m.s.l.m.) L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non può essere inferiore a m. 2,60. La superficie di illuminazione e di aerazione, su spazi liberi esterni non può essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento;
2. zone di mezza montagna (da 501 a 900 m.s.l.m.) L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non può essere inferiore a m. 2,50. La superficie di illuminazione e di aerazione, su spazi liberi esterni non può essere inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento;
3. zone di montagna (oltre i 901 m.s.l.m.) L'altezza utile, misurata da pavimento a soffitto, non può essere inferiore a m. 2,40. La superficie di illuminazione e di aerazione, su spazi liberi esterni non può essere inferiore ad 1/12 della superficie del pavimento;

Nelle aree di completamento e di espansione i locali abitabili, con esclusione della cucina, debbono avere una superficie minima netta di mq 8, tuttavia l'alloggio deve avere una superficie netta, compresi i servizi interni ed esclusi gli accessori (posto macchina, cantina, soffitta e balconi), non inferiore a mq. 50. Tuttavia, nelle operazioni di restauro, risanamento e ristrutturazione all'interno delle aree di antiche origini, potranno essere consentite dimensioni minori, ma non inferiori a mq. 35, qualora trattasi di alloggi esistenti non inferiori a mq. 50 o non sia tecnicamente raggiungibile tale limite.

Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto è consentita in tutte le zone un'altezza media (volume/superficie) di m. 2,20, riferita almeno alla superficie minima dei locali di cui al comma precedente.

Per le mansarde la superficie di illuminazione ed aerazione non può essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento. La superficie illuminante delle finestre a filo falda si intende incrementata del 30%.

Per i piani terra adibiti ad usi collettivi è prescritta un'altezza minima di m. 3.

Per i negozi alti almeno m.4,60 sono ammessi soppalchi purché: la loro superficie non superi il 40% della superficie del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di m. 2,20.

Negli interventi di restauro e di risanamento di edifici compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o comunque soggetti alla disciplina delle cose di interesse artistico o storico, è consentito derogare alle norme di cui ai precedenti commi secondo e quinto, purché l'autorità sanitaria comunale accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

Le caratteristiche e le dimensioni degli accessi agli edifici con più di due alloggi da adibirsi a civile abitazione, e gli accessi agli edifici pubblici di interesse locale e degli ascensori, di cui all'art. 4 della L.P. 27.07.81 n.12 e successive modificazioni sono quelle stabilite dalle Deliberazioni della G.P. del 30.10.87 n.11801 e 27.11.87 n.13321.

ART. 38
CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE.

La stanza da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile sull'esterno.

Nelle condizioni di occupazione o di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

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

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

I condotti di ventilazione, anche ai fini di quanto previsto al punto 1 del successivo art. 53, non dovranno avere una sezione inferiore a 0,04 mq.

ART. 39
LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico con i seguenti requisiti:

1. la superficie utile netta non può essere inferiore a mq 4;
2. I locali aventi aerazione e illuminazione direttamente dall'esterno devono avere una superficie finestrata apribile di superficie superiore a mq 0,80; i locali senza aerazione diretta devono essere dotati di ventilazione meccanica che assicuri un minimo di 15 ricambi all'ora del volume del locale;
3. le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di m.2;
4. deve essere dotato di vaso, bidè lavabo, vasca da bagno o doccia. E' vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici.

Qualora l'appartamento abbia più di un locale per i servizi igienici, i requisiti sopra indicati sono richiesti per uno solo di essi; per gli altri è tollerata una superficie utile netta inferiore e minori strutture igieniche, ma devono essere ugualmente rispettati i requisiti 2 e 3.

Negli edifici a destinazione alberghiera, quando il locale per i servizi igienici sia al servizio di singole stanze, si applicano i requisiti di cui al comma precedente.

ART. 40
CANTINATI E SEMINTERRATI.

I cantinati ed i seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione a meno che non sporgano dal terreno almeno per ml. 1,50 e rispettino le altezze di cui al precedente art. 51. L'altezza minima di questi locali non potrà essere inferiore a m. 2,30. Le finestre dei sotterranei posti in confine di sede stradale devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati ed avere una soglia alta almeno cm. 10 dal piano del terreno esterno ed essere munita di inferriata fissa o di vetri antisfondamento.

ART. 41
COLLEGAMENTI VERTICALI.

La struttura portante delle scale deve essere in calcestruzzo armato o di materiale con analoghe caratteristiche di resistenza. l'adozione di materiali diversi è consentita soltanto per edifici unifamiliari o all'interno di alloggi singoli. Le pareti del vano scala e quelle del vano corsa degli ascensori, devono essere sempre in muratura piena.

COMUNE DI BOCENAGO
REGOLAMENTO EDILIZIO

Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a m.1, con un distacco tra le rampe di almeno cm. 10.

Le predette larghezze delle scale, se il fabbricato non è servito da ascensore, devono essere aumentate di cm. 5 ogni due piani serviti oltre ai primi due. Ogni scala in edifici fino a m.30 di altezza può servire fino ad un massimo di mq 500 di superficie coperta per piano, ma mai più di 4 alloggi per piano.

La ventilazione sarà assicurata da una superficie comunicante con l'esterno pari a 1/20 della proiezione orizzontale del vano scale.

Ogni scala in edifici superiori a m. 15 in altezza deve essere fornita al piano terreno ed a piani alterni di una bocca antincendi e di un comando di apertura di una finestra per l'uscita fumi posta in sommità del vano scale.

In tutti i nuovi fabbricati con 3 o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto un impianto di ascensore.