

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA



COMUNE DI MONTE ISOLA

Regolamento edilizio

art.4 del d.p.r. 380/2001, art. 29 l.r. 2005, d.g.r. 28 ottobre 2018 - n. XI/695



Tavola numero

RE-06

Regolamento edilizio - Allegato F

Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali

Scala

Data

Gennaio 2024

Delibera Adozione

D.C.C.n.

Delibera Approvazione

D.C.C.n.

Note

SINDACO

Fiorello Turla

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Severino Mazzucchelli

SERVIZIO GESTIONE DEL TERRITORIO
E SUE RISORSE

Arch. Paola Greco

Geom. Cristiana Agnesi

PIANOzero

progetti

S.R.L. STP

Ing. Cesare Bertocchi
Arch. Cristian Piovaneli
Plan. Alessandro Martinelli
Ing. Ilaria Garletti

P.IVA: 04259650986
Tel. 030 674924
indirizzo: via Palazzo, 5; Bedizzole (BS); 25081
Mail: info@pianozeroprogetti.it
PEC: pianozeroprogetti srlstp@legalmail.it

GRUPPO DI LAVORO

COORDINATORE ESTENSORE DELLA VARIANTE

Ing. Cesare Bertocchi

COLLABORATORI

Dott. Pian. Alessio Rossi
Dott. Pian. Marco Piantoni
Ing. Francesco Botticini
Dott.ssa. Pian. Paola Boccafolio

Allegato F al Regolamento Edilizio

Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali.

Allegato F al Regolamento Edilizio

Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali.

Allegato F al Regolamento Edilizio

Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali.

[Rev00 – novembre 2023]

Allegato F al Regolamento Edilizio

Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali.

SPECIFICAZIONI SULLE DOTAZIONI IGIENICO SANITARIE DEI SERVIZI E DEI LOCALI

1.1. Campo di applicazione

Le presenti norme non si applicano alle situazioni fisiche esistenti e già autorizzate o comunque conformi alla previgente normativa, salvo che non sia diversamente ed espressamente previsto.

Le norme si applicano, per gli aspetti inerenti all'igiene e la sanità pubblica, a tutti i nuovi interventi soggetti a presentazione di pratica edilizia.

Agli edifici esistenti o comunque autorizzati all'uso, per interventi anche parziali di ristrutturazione, ampliamenti si applicheranno le norme del presente articolo, fermo restando che saranno ammesse deroghe agli specifici contenuti in materia di igiene della presente normativa purché le soluzioni comportino oggettivi miglioramenti igienico-sanitari; le deroghe saranno concesse dal responsabile del SUE all'interno dell'atto autorizzativo relativo all'esecuzione dei lavori.

A motivata e documentata richiesta possono adottarsi soluzioni tecniche diverse da quelle previste dalle norme del presente articolo, purché tali soluzioni permettano comunque il raggiungimento delle medesime prestazioni garantite dalla norma derogata.

Sono fatte salve le norme previste dalla legislazione nazionale e regionale in materia d'interventi di edilizia per attività specifiche o per particolari destinazioni d'uso.

In merito ai requisiti specifici degli edifici rurali (case rurali, pertinenze e stalle) e dei luoghi adibiti a detenzione di animali, compresi quelli d'affezione si rimanda all'Allegato E al presente regolamento.

1.2. Servizi indispensabili degli edifici

1. Gli edifici, per potersi considerare agibili, devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:

- a) Riscaldamento di tutti i locali esclusi vani tecnici e disimpegni;
- b) distribuzione dell'acqua potabile;
- c) distribuzione dell'energia elettrica;
- d) raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e delle acque nere;
- e) locali o spazi per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, ove necessario.

1.3. Richieste di interventi edilizi concernenti ambienti di lavoro

1. Ambienti produttivi con permanenza di lavoratori.

In caso di richiesta concernente insediamenti produttivi o laboratori o ambienti comunque destinati a lavorazione e/o a permanenza di lavoratori trovano applicazione anche le disposizioni di cui al D.Lgs 81/2008.

2. Requisiti dei servizi igienici per pubblici esercizi e somministrazione non assistita in attività artigianali.

L'artigiano alimentare ai sensi della L.R. n. 8/2009 ha riconosciuta la possibilità di effettuare la vendita con consumo sul posto degli alimenti frutto della propria produzione, distinguendo cinque casistiche:

- a) Consumo sul posto: si configura come consumo immediato da parte dell'utenza in assenza di effettivo servizio al tavolo; non è necessario il servizio igienico per la clientela ma devono essere osservati i requisiti igienico-sanitari di cui al punto 1.21 del presente articolo per

quanto concerne il servizio igienico ad uso esclusivo del personale; è inoltre fatto salvo il rispetto delle norme relative alle barriere architettoniche;

- b) Somministrazione di alimenti e bevande non assistita: si intende una somministrazione dove non viene effettuato il servizio ai tavoli; in questo senso, la somministrazione non assistita può essere effettuata utilizzando i locali e gli arredi dell'azienda, ma senza la predisposizione di tavoli imbanditi e preparati per la somministrazione e comunque nel rispetto delle norme igienico sanitarie; per poter offrire la somministrazione non assistita è necessario avere i servizi igienici a norma per il personale e per la clientela di cui al punto 1.21 del presente articolo, e tutto il locale deve essere conforme alla norma che regola l'accoglienza delle persone diversamente abili;
- c) arredi su plateatico con servizio al tavolo: rientra nella casistica di somministrazione assistita, pertanto soggiace agli obblighi dei pubblici esercizi;
- d) arredi su plateatico stagionale senza servizio al tavolo: rientra nella casistica relativa al "consumo sul posto", pertanto non è richiesto il servizio igienico per la clientela;
- e) arredi su plateatico fisso utilizzabile tutto l'anno senza servizio al tavolo: rientra nella casistica relativa a "somministrazione di alimenti e bevande non assistita", pertanto è richiesto il servizio igienico per la clientela.

Il numero dei servizi igienici riservati al pubblico, di cui almeno uno dovrà essere usufruibile dalle persone con ridotta o impedita capacità motoria, varia in funzione della superficie di somministrazione, calcolata sommando le aree di somministrazione interne e le pertinenze esterne:

- per ***pertinenze esterne utilizzabili tutto l'anno*** sono da intendersi gazebi, verande, tensostrutture, porticati, ecc., che siano o meno dotati di tamponamenti completi e che comportino ampliamento della superficie dei locali di somministrazione e pertanto rientrante nel computo del numero dei servizi igienici usufruibili dalla clientela;
- per ***pertinenze esterne utilizzabili per un periodo inferiore all'anno*** sono da intendersi giardini, cortili, piazze, ecc., ancorché coperte con ombrelloni, tettoie, teli, gazebi o altre protezioni da fonti di inquinamento e/o insudiciamento, non conteggiabili ai fini del numero dei servizi igienici a disposizione del pubblico.

In tali attività dovrà essere presente almeno un servizio igienico riservato al pubblico, nel caso di superficie di somministrazione fino a 60 mq (equivalente a 50 posti); devono, inoltre, essere previsti ulteriori servizi igienici ad uso del pubblico, in ragione di un servizio per ogni aumento della superficie pari al doppio dell'ultimo aumento di superficie considerato.

- fino a Mq. 60 di superficie di somministrazione: n. 1 WC;
- da 60 a 120 Mq. di superficie di somministrazione: n. 2 WC;
- da 120 a 240 Mq. di superficie di somministrazione: n. 3 WC;
- da 240 a 480 Mq. di superficie di somministrazione: n. 4 WC;
- da 480 a 960 Mq. di superficie di somministrazione: n. 5 WC;
- da 960 a 1920 Mq. di superficie di somministrazione: n. 6 WC.

Per le nuove attività e per quelle ove vengano apportate modifiche strutturali rispetto allo stato attuale si applicano i requisiti sopra descritti.

- 3. Ambienti per attività di estetista e dei trattamenti di tatuaggio e di piercing.
Trova applicazione le disposizioni regionali (Attività di tatuaggio e piercing)
- 4. Ambienti per attività di acconciatore.
Trova applicazione le disposizioni regionali (Disciplina dell'attività di acconciatore)
- 5. Requisiti igienici e di sicurezza dei locali da adibire a servizio di telecomunicazione accessibili al pubblico.

Fatte salve le disposizioni del D.Lgs. 01/08/2003, n. 259, l'esercizio dell'erogazione del servizio di telecomunicazione elettronica deve essere effettuato in locali che abbiano i seguenti requisiti:

- a) allacciamento idrico e fognario;
- b) aeroilluminazione naturale o sistema di aeroilluminazione artificiale in tutti i locali con le caratteristiche previste dal presente articolo e conformi alle norme UNI per la destinazione d'uso degli ambienti commerciali;
- c) due servizi igienici provvisti di antibagno dei quali uno conforme alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- d) un ulteriore servizio igienico per il pubblico per gli esercizi con locali di dimensioni superiori a 60 metri quadrati;
- e) nel caso di esercizi esistenti all'entrata in vigore della L.R. 6/2006, il servizio igienico riservato al pubblico può anche essere prossimo al locale, ma a uso esclusivo del Centro di telefonia e conforme alle norme in materia di superamento delle barriere architettoniche; un ulteriore servizio igienico per gli esercizi con locali di dimensioni superiori a mq 60;
- f) rispetto della norma in materia di barriere architettoniche e presenza di almeno una postazione per la comunicazione elettronica effettivamente fruibile dai disabili;
- g) certificazione di conformità alla normativa impiantistica e di prevenzione incendi;
- h) dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 e s.m.i. per gli impianti elettrici o certificazioni equivalenti a norma di Legge.;
- i) anche qualora l'attività si svolga senza altra presenza di personale (locali selfservice) il locale deve essere provvisto di due servizi igienici dei quali uno conforme alla norma in materia di superamento delle barriere architettoniche;
- j) le postazioni devono avere una superficie minima di mq 1 e devono essere dislocate in modo da garantire un percorso di esodo libero da qualsiasi ingombro ed avente una larghezza minima di m 1,20; lo spazio di attesa all'interno del locale deve essere di almeno 9 metri quadrati fino a 4 postazioni telefoniche, provvisto di idonei sedili posizionati in modo da non ostruire le vie di esodo; la sala di attesa dovrà essere aumentata di 2 metri quadrati per ogni postazione aggiuntiva;
- k) nei locali dedicati ai centri di telefonia non sono ammesse attività commerciali diverse da quelle previste dall'art 2 della L.R. 6/2006 e in particolare non è ammesso il deposito, la vendita e/o somministrazione di prodotti alimentari, fatto salvo l'installazione di distributori automatici di alimenti e bevande, nel rispetto delle procedure previste dalla normativa vigente e purché vi siano disponibili spazi adeguati ed idonei sotto l'aspetto igienico sanitario;
- l) dovrà essere prevista la dotazione di una cassetta di pronto soccorso.

1.4. Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni

È fatto obbligo ai proprietari di mantenere le costruzioni nelle condizioni igienico-sanitarie, di sicurezza e di decoro prescritte dalle Leggi e dal presente Regolamento. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni e adeguamenti.

È altresì fatto obbligo, nel caso di manufatti contenenti amianto, darne comunicazione attraverso la compilazione e l'invio del modulo NA/1 del Piano Regione Amianto Lombardia (PRAL) - approvato con DGR 1526 del 22 dicembre 2005 (BURL 2° suppl. straord. del 17/01/2006) - all'Area competente del Comune e all'Agenzia di Tutela della Salute territorialmente competente ai fini del censimento regionale e, qualora ne sussistano i presupposti, attuare tutti gli interventi prescritti dalla normativa nazionale e regionale.

L'Amministrazione comunale può far eseguire in ogni momento, previo congruo preavviso, ispezioni dal personale tecnico ovvero da altro personale incaricato dal Comune, per accertare le condizioni delle costruzioni e determinare gli adeguamenti necessari da prescrivere ai proprietari degli immobili. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare le opportune ordinanze dirigenziali o sindacali.

I proprietari o i titolari di diritti su tali beni devono provvedere alla custodia, alla manutenzione e al decoro degli stessi, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana.

Le aree devono essere adeguatamente recintate e sottoposte ad interventi periodici di pulizia, cura del verde e, se necessario, di disinfestazione o di derattizzazione. In particolari situazioni di rischio dovute alla presenza di amianto, serbatoi, linee di raccolta e smaltimento delle acque, si deve provvedere al mantenimento in efficienza e sicurezza delle strutture interessate o alla loro bonifica.

Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate, così come negli stabili di nuova costruzione, devono essere adottati accorgimenti tecnici tali da impedire la posa e la nidificazione dei piccioni.

Tali accorgimenti possono consistere nella apposizione di griglie o reti a maglie fitte ai fori di aerazione dei sottotetti non abitabili, dei solai, dei vespai con intercapedine ventilata, agli imbocchi di canne di aspirazione e aerazione forzata e nell'apposizione di appositi respingitori su cornicioni, tettoie, grondaie, finestre e simili.

1.5. Condizioni igieniche degli alloggi

Il Sindaco, o il dirigente da lui delegato, sentito il parere o su richiesta della ATS, può dichiarare inagibile un edificio o parte di esso, con permanenza di persone, per motivi di igiene.

Tra i motivi che determinano la situazione di inagibilità si segnalano:

- a) condizioni di degrado - tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti - costituite dalla presenza di tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità, ineliminabili con normali interventi di manutenzione ordinaria; qualora eliminabili con manutenzione ordinaria, nelle more dell'intervento trattasi di condizioni antigieniche;
- b) assenza di idonei dispositivi attivi e passivi (l'idoneità implica che i dispositivi garantiscano un sufficiente livello di sicurezza nel loro utilizzo) atti ad assicurare il benessere termico ovvero assenza di adeguati dispositivi per il riscaldamento;
- c) requisiti di superficie, altezza e volume inferiori al 90% delle dimensioni legittimate;
- d) requisiti di aeroilluminazione naturale inferiori al 70% delle dimensioni legittimate;
- e) assenza di idonei servizi igienici;
- f) assenza di idoneo impianto di acqua potabile;
- g) assenza di idoneo impianto elettrico;
- h) situazione di alloggio improprio, quali soffitte, seminterrati, box, ecc., che non siano assistiti da idonea documentazione attestante l'agibilità.

Un edificio o parte di esso dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Sindaco, o del dirigente da lui delegato, e non potrà essere rioccupato se non dopo risoluzione ed eliminazione delle cause di inagibilità attestate mediante relazione tecnica asseverata di avvenuta risoluzione ed eliminazione dei motivi ostativi.

1.6. Protezione dall'umidità

Laddove si faccia luogo alle costruzioni in assenza di locali cantinati o sotterranei, i muri e i pavimenti devono essere protetti dall'umidità.

Detto requisito si ritiene soddisfatto quando i locali sono dotati di vespaio aerato avente altezza non minore di 0,30 m e con aerazione realizzata mediante almeno quattro aperture aventi ciascuna superficie libera di almeno 0,03 mq, per ogni 100 mq di superficie di pavimento del vespaio e posizionate in modo da realizzare l'uniforme circolazione dell'aria.

Il pavimento deve essere unito ed impermeabile; i muri devono essere protetti efficacemente contro l'umidità del terreno ovvero mediante l'adozione di idonei accorgimenti tecnici che impediscano la risalita dell'umidità per capillarità.

1.7. Parapetti

Tutti i parapetti o le strutture di protezione di spazi accessibili aventi differenze di quote, interne o esterne, di altezza superiore a 100 cm (finestre, balconi, terrazze, scale, soppalchi, sbalzi di quota, ecc.) devono avere un'altezza non inferiore a cm 100. I parapetti delle finestre devono avere altezza del davanzale non inferiore a cm 100.

I parapetti e le strutture di protezione di porte finestre, balconi e terrazze situati oltre il primo piano devono avere altezza non inferiore a cm 110, mentre i parapetti delle finestre devono avere altezza del davanzale non inferiore a cm 100.

Tutti parapetti o le strutture di protezione devono dare sufficiente garanzia di sicurezza e di resistenza agli urti nel rispetto delle specifiche norme tecniche; se non completamente chiusi, devono essere realizzati con aperture che abbiano larghezza libera non attraversabile da una sfera di cm 10, attuando comunque tutti gli accorgimenti tecnici atti ad impedire l'arrampicamento.

Eventuali spazi liberi tra le strutture maggiori di 10 cm, dovranno essere protetti in modo da non consentire l'intrusione e l'arrampicamento.

Sono fatte salve le disposizioni vigenti in materia di ambienti lavorativi o caratteristiche costruttive specifiche se previste dalle disposizioni di legge per specifiche destinazioni d'uso degli ambienti ove collocati (es. locali di pubblico spettacolo, impianti sportivi, ecc.).

1.8. Requisiti degli alloggi

Ogni alloggio deve essere idoneo ed assicurare lo svolgimento delle attività proprie del nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o per lo meno attraverso passaggi coperti e protetti anche lateralmente.

Deve essere prevista la possibilità di isolare convenientemente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire, se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che vi si svolgono.

1.9. Estensione campo di applicazione dei requisiti degli alloggi

I requisiti di cui al presente articolo 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.

1.10. Tipologia dei locali

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

- a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;
- b) spazi accessori (locali integrativi): studio, sala da gioco, sala di lettura e assimilabili (sottotetti accessibili, verande, tavernette, etc.);
- c) spazi di servizio (locali di servizio): bagni, posto di cottura, lavanderia, corridoi, ripostigli, spogliatoi, guardaroba, etc.

1.11. Superfici minime

L'alloggio può essere a pianta fissa o a pianta libera senza separazione fissa degli spazi.

Ogni alloggio a pianta libera deve avere una superficie minima netta di abitazione di mq. 28 per la prima persona e mq. 10 per ogni successiva persona.

La superficie minima di cui al precedente capoverso deve possedere le caratteristiche degli spazi di abitazione di cui al presente articolo ad eccezione del locale bagno la cui superficie va tuttavia conteggiata per il raggiungimento del minimo previsto.

Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse degli spazi tipologici, le camere da letto devono avere una superficie minima di mq 9 per una persona e di mq 14 per 2 persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14. Le cucine e gli spazi accessori devono avere una superficie minima di mq 8.

Qualora l'alloggio sia dotato di soggiorno con angolo cottura la superficie del locale dovrà essere di almeno 17 mq.

1.12. Volumi minimi ammissibili per i singoli locali

Ove si faccia ricorso a delimitazioni fisse dello spazio dell'alloggio, i locali destinati ad abitazione o accessori non dovranno avere meno di mc 21.

Qualora lo spazio definito sia destinato a camera da letto, dovrà assicurare almeno mc 24 se destinato ad una persona ed almeno mc 38 se per due persone.

I volumi minimi devono essere garantiti anche nel caso di recupero abitativo dei sottotetti; di conseguenza le superfici minime dei locali di abitazione dovranno essere adeguatamente aumentate.

1.13. Altezze minime

Fermo restando gli indici minimi e massimi di cui ai successivi commi, ai fini del presente comma l'altezza è definita quale rapporto tra i volumi e la superficie del singolo spazio.

L'altezza netta media interna degli spazi di abitazione non deve essere inferiore a mt. 2,70.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 2,00.

Per gli spazi accessori o di servizio l'altezza netta media interna non deve essere inferiore a m. 2,40, ulteriormente riducibile a m. 2,10 per i corridoi e i luoghi di passaggio in genere, compresi i ripostigli.

In caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a mt. 1,80.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono, in relazione all'uso del locale, essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne potrà essere considerato l'uso esclusivamente come sottotetto non agibile.

I luoghi di lavoro con presenza continuativa di più di 5 addetti, dovranno avere un'altezza interna non inferiore a m.3,00; eventuali deroghe potranno essere concesse dall' autorità di vigilanza sui luoghi di lavor.

1.14. Soleggiamento

Al fine di assicurare un adeguato soleggiamento, gli alloggi con affaccio finestrato su un solo lato non devono essere orientati verso nord. È pertanto vietata la realizzazione di alloggi con tale affaccio in cui l'angolo formato tra la linea di affaccio e la direttrice est-ovest sia inferiore 30°.

1.15. Aeroilluminazione

Tutti gli spazi degli alloggi devono avere una adeguata superficie finestrata ed apribile atta ad assicurare l'illuminazione e l'aerazione naturale.

Possono usufruire di aeroilluminazione anche artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente una adeguata aeroilluminazione naturale dei piani di utilizzazione;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative nonché i pubblici esercizi;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di aeroilluminazione;
- d) i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi;
- e) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- f) gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

In tal caso gli spazi tali spazi devono rispettare i requisiti di condizionamento ambientale o di ventilazioni artificiali di cui al presente articolo.

Per tutti gli spazi per attività produttiva:

- 1 Dovrà essere assicurata una superficie di illuminazione naturale pari a 1/10 della superficie del pavimento.
- 2 Dovrà inoltre essere assicurata una superficie di aerazione naturale apribile con comandi ad altezza d'uomo, comprensiva degli ingressi, non inferiore ad 1/12 della superficie del pavimento.
- 3 Qualora non sia motivatamente raggiunto tale rapporto, si dovrà provvedere all'integrazione della ventilazione naturale con idonea ventilazione meccanica.
- 4 La disposizione delle aperture dovrà essere adeguata all'ottenimento del miglior risultato; allo scopo è opportuno prevedere superfici apribili contrapposte, aperture a vasistas, posizionamento in corrispondenza dei prevedibili punti di produzione e di attività lavorativa con svolgimento di calore.

1.16. Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta

Superficie illuminante utile

Per superficie illuminante utile deve essere riportata in tabella sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata.

La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 dal pavimento.

Tale requisito è garantito da una superficie finestrata verticale utile non inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.

È consentito l'utilizzo di illuminazione zenitale, mediante inserimento di lucernari a raso, solo quale sistema integrativo, in misura comunque non superiore al 30% della superficie finestrata complessiva richiesta.

La presente norma vale solo per i locali la cui profondità non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurata dal pavimento, salvo quanto precisato nel successivo comma.

1.17. Calcolo della superficie illuminante per i locali di profondità maggiore di 2,5 volte l'altezza della finestra

Potrà essere ammessa una profondità maggiore a condizione che sia incrementata proporzionalmente la superficie utile finestrata fino a raggiungere il 15% di quella del pavimento eccedente, nel limite massimo di profondità di 3,5 volte l'altezza del voltino dal pavimento.

1.18. 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.

1.19. Illuminazione notturna esterna

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

1.20. Superficie apribile e ricambi minimi d'aria

Gli alloggi devono essere progettati e realizzati in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, prodotti dalle persone e da eventuali processi di combustione, non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi medesimi.

Si ritiene che tali condizioni siano in ogni caso assicurate quando sia previsto per ogni alloggio il doppio riscontro d'aria e siano assicurate le superfici finestrate apribili, interamente e non soltanto a vasistas, nella misura non inferiore a 1/10 del pavimento.

1.21. Stanze da bagno e W.C.: superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata

La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno, della misura non inferiore a mq 0,50 per il ricambio dell'aria.

Nel caso di bagni ciechi, che potranno essere consentiti negli edifici residenziali solo per il secondo bagno, ovvero negli edifici non residenziali, l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

1.22. Ventilazione nei locali di servizio

Gli spazi di servizio sprovvisti di aerazione dovranno essere serviti da idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

1.23. Definizione di canne di ventilazione

Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti.

Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

1.24. Allontanamento di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura

Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione, sfocianti oltre il tetto.

Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti, etc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.

1.25. Installazione di apparecchi a combustione negli alloggi: ventilazione dei locali

Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, etc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cm² per ogni 1.000 Kcal/h con un minimo di 100 cm².

1.26. Divieti di installazione apparecchi a gas

In ogni locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

1.27. Definizione di canna fumaria

Si definiscono canne fumarie quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da focolari.

Per l'evacuazione dei prodotti della combustione asserviti ad apparecchi aventi singola portata termica nominale non maggiore di 35 kW, può essere consentito lo scarico a parete, nel rispetto delle condizioni e delle distanze definite dalle regole dell'arte (UNI 7129 parte 3) recante i requisiti dei sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione asserviti ad apparecchi aventi singola portata termica nominale non maggiore di 35 kW (scarico a parete o scarico diretto a tetto) nel rispetto delle prescrizioni contenute nella norma stessa.

1.28. Definizione di canna di esalazione

Si definiscono canne di esalazione quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fumi. Le canne di esalazione sono per requisiti costruttivi, per il calcolo delle sezioni, nella tipologia costruttiva e nella messa in opera assimilabili alle canne fumarie.

1.29. Messa in opera delle canne fumarie

Le canne devono essere collocate entro altri condotti di materiale analogo o anche di cemento con intercapedine in comunicazione con l'aria esterna solo nella parte superiore, per evitare il raffreddamento della canna stessa.

Le canne fumarie, le canne di ventilazione e le canne di esalazione possono essere collocate anche nei cavedi esistenti degli edifici storici.

1.30. Canne fumarie singole: caratteristiche

Le canne fumarie singole devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione. La tubazione di collegamento non deve sporgere all'interno della canna fumaria onde evitare l'ostruzione

anche parziale della stessa, ma arrestarsi prima della faccia interna di questa. L'immissione deve avvenire ad una altezza di almeno 50 cm dalla base della canna.

1.31. Canne fumarie collettive: caratteristiche

Le canne fumarie collettive, a meno che non siano servite da impianto di aspirazione meccanica a funzionamento continuo alla sommità, possono ricevere solo scarichi simili:

- solo prodotti combustibili provenienti da impianti per riscaldamento alimentati con lo stesso combustibile;
- solo prodotti combustibili provenienti da impianti per scaldare acqua alimentati con lo stesso combustibile;
- solo vapori o fumi prodotti durante le operazioni di cottura.

Le canne fumarie collettive sono costituite da un condotto principale nel quale immettono condotti secondari di altezza uguale ad un piano con angolo di immissione non minore di 145° misurato nel settore circolare superiore.

Nel caso di utenze all'ultimo piano queste vengono convogliate direttamente nell'orifizio del camino. Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.

Le canne fumarie collettive possono servire al massimo nove piani. Se lo stabile ha più di nove piani, la canna fumaria collettiva che serve i primi otto piani, deve proseguire fino al relativo comignolo senza ricevere altri scarichi di apparecchi situati ai piani superiori; questi devono essere serviti da una seconda canna collettiva che partirà dal nono piano e che dovrà immettere in un secondo comignolo.

1.32. Comignoli: altezze ed ubicazioni

Le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di cm 100, misurate a valle, rispetto alla falda nel caso di tetti chiusi; negli altri casi e comunque quando vi siano altri ostacoli o altre strutture distanti meno di 8 m, le bocche delle canne fumarie devono risultare più alte di 100 cm rispetto al colmo del tetto.

Per impianti di capacità termica superiore a 35 kW, non inseriti in un ciclo di produzione industriale, le bocche dei camini devono risultare più alte di 1 m dal colmo del tetto e dei parapetti e qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 10 m.

Per impianti di capacità termica superiore a 100 kW le bocche dei camini devono risultare più alte di 1,50 mt dal colmo del tetto.

1.33. Impianto di riscaldamento

L'impianto di riscaldamento comunque deve garantire, nelle aree a quota non superiore a 600 m. s.l.m., la possibilità di ottenere, anche nei mesi invernali e più freddi, una temperatura dell'area interna pari a 18°C (per un minimo esterno di -7°C).

Nei locali di servizio si deve poter raggiungere la temperatura minima di 21°C; in tutti gli altri ambienti la temperatura non può superare comunque i 21°C.

Si deve poter ottenere la temperatura di cui sopra in modo omogeneo, nella stessa unità di tempo nei vari locali, misurandola ad almeno m 1,20 di distanza dalla fonte di calore.

La differenza di temperatura all'interno di ciascun locale a m 1,20 dalle aperture e dalla fonte di calore non deve essere superiore a + o - 1,5°C dalla temperatura media misurata alla stessa altezza.

1.34. Sistemi di termoregolazione del calore

Gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda al servizio di edifici di nuova costruzione, o soggetti ad interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia, devono essere

progettati e realizzati in modo tale da consentire l'adozione di sistemi di termoregolazione del calore per ogni singola unità immobiliare.

1.35. Umidità - condensa

L'uso degli intonaci impermeabili, esteso a tutte le pareti interne degli spazi abitativi è ammesso solo se il locale è munito di mezzi di ventilazione sussidiaria. Requisito fondamentale delle pareti dei locali di abitazione è che sia realizzata una sufficiente permeabilità delle pareti stesse in modo che nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non debbono presentare tracce di condensazione e/o di umidità.

Le superfici impermeabili delle pareti interne, nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, non debbono presentare tracce di condensazione dopo 1/2 ora dalla chiusura di eventuali fonti di umidità (quali cottura di cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente, etc.).

1.36. Condizionamento e ventilazione: caratteristiche degli impianti

Gli impianti di condizionamento dell'aria e di ventilazione devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:

- a) il rinnovo di aria esterna filtrata non deve essere inferiore nel caso di condizionamento a n. 1 volume/ora, nel caso di ventilazione a n. 2 volumi/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
- b) la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia la possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
- c) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata dal pavimento fino ad una altezza di m.

Gli impianti di condizionamento devono assicurare anche una temperatura di $20 \pm 1^\circ\text{C}$ con U.R. di 40-60% nella stagione invernale: nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra $25-27^\circ\text{C}$ con U.R. di 40-60% e comunque con una differenza di temperatura fra l'aria interna ed esterna non inferiore a 7°C .

1.37. Condizionamento: prese di aria esterna

Le prese d'aria esterna devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m 3 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno m 6 se su spazi pubblici.

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

1.38. Difesa dal rumore

I materiali utilizzati per la costruzione, ristrutturazione o ampliamento degli alloggi, devono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori di calpestio, rumori da traffico o da altra fonte esterna, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali e spazi destinati a servizi comuni.

I requisiti atti ad assicurare la difesa contro i rumori nell'edificio dovranno essere verificati per quanto concerne:

- a) isolamento acustico normalizzato per via aerea fra ambienti adiacenti e sovrapposti;

- b) isolamento acustico normalizzato tra ambiente interno e ambiente esterno;
- c) rumorosità provocata dai servizi ed impianti dell'immobile;
- d) rumori da calpestio.

1.39. Servizi igienici e stanze da bagno: dotazione minima

La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio è costituita da almeno una stanza da bagno di superficie idonea, ovvero: un vaso, un lavabo, un bidet, una doccia o vasca da bagno.

Qualora la distribuzione degli apparecchi avvenga in più spazi dovrà prevedersi un adeguato incremento della superficie al fine di garantire una facile fruibilità.

Gli ambienti di cui al punto 1.9 devono essere dotati di adeguati servizi igienici di uso esclusivo con almeno un vaso ed un lavabo, quest'ultimo ubicato nell'eventuale antibagno.

1.40. Caratteristiche degli spazi destinati ai servizi igienici

Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine, etc. devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

- pavimenti e pareti perimetrali sino ad una altezza di cm. 180 di regola piastrellate, comunque costruiti di materiale impermeabile liscio, lavabile e resistente;
- essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
- avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
- i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

Negli alloggi a pianta fissa l'accesso al servizio igienico, quando anche fosse dotato di antibagno, non potrà avvenire dal locale cucina.

1.41. Caratteristiche degli spazi destinati a cucina

Ogni alloggio deve essere servito da un locale di cucina per la preparazione degli alimenti che, oltre ai requisiti generali, deve avere le seguenti caratteristiche:

1. avere le superfici delle pareti perimetrali piastrellate o rivestite di materiale liscio lavabile ed impermeabile per una altezza di m 1,80
2. una dotazione minima di impianti predisposti per l'installazione di: 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 vapori, gas ed odori che dovranno essere portati ad esalare oltre il tetto con apposita canalizzazione.

Lo spazio cottura, ove previsto, deve essere annesso al locale soggiorno/pranzo ed avere le caratteristiche di cui sopra e una superficie minima di mq 3,00; il locale destinato a cucina deve avere una superficie minima di mq 8,00.

1.42. Soppalchi: superficie ed altezza

La superficie dei soppalchi, da computarsi escludendo la scala di accesso, è relazionata alla superficie dei locali ed all'altezza delle parti sia inferiori che superiori;

L'altezza media netta fra pavimento finito e soffitto finito misurata ad esclusione di eventuali travetti, sia per la parte sottostante che per la parte sovrastante, non può essere inferiore a m 2,10; in tal caso la superficie del soppalco non deve superare un terzo della superficie del locale sottostante;

Qualora l'altezza, come sopra definita, sia per il locale sottostante che per il locale soprastante sia almeno di m 2,30, la superficie del soppalco può raggiungere la metà della superficie del locale sottostante.

Le superfici superiori aperte dei soppalchi nei monolocali non possono essere computate ai fini del raggiungimento della superficie minima prescritta.

1.43. Aeroilluminazione dei soppalchi

Entrambe le parti, soprastante e sottostante, devono essere totalmente aperte e quella superiore munita di balaustra non inferiore a m 1,00 di altezza.

Il vano principale e i vani secondari così ricavati devono risultare regolamentari per quanto riguarda la superficie aeroilluminante e, in ogni caso, le solette del soppalco non devono limitare o ridurre la funzionalità delle superfici finestrate.

1.44. Caratteristiche d'uso dei locali seminterrati e interrati

Fermo restando quanto previsto da disposizioni legislative specifiche, i locali seminterrati e sotterranei possono essere destinati ad usi che comportino permanenza di persone quando abbiano i seguenti requisiti generali:

- a) altezza interna e superficie minima utile o volume dei locali, secondo gli indici previsti per le specifiche destinazioni;
- b) soluzioni costruttive tali da assicurare sia lateralmente che interiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: detti requisiti sono da ritenersi soddisfatti quando i locali abbiano vespaio di m 0,30 di altezza ed avente gli ulteriori requisiti previsti dal presente Regolamento per intercapedini e vespai, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno e con adeguato isolamento termico ed acustico nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia;
- c) adeguate condizioni di aeroilluminazione naturale diretta o artificiale mediante idonei impianti di condizionamento e di illuminazione, come previsto per le specifiche tipologie di destinazione d'uso;
- d) regolare smaltimento di tutti gli scarichi fognari e collettori che non possano dare origine a rigurgiti;
- e) regolare allontanamento di tutte le emissioni;
- f) adeguato isolamento e protezione delle condutture eventualmente presenti;
- g) protezione dal gas radon come previsto dal presente Regolamento;
- h) in relazione alle specifiche destinazioni d'uso e all'attività che si svolge nei locali è fatto obbligo inoltre garantire i requisiti previsti dalle relative normative di settore, ove presenti, ed acquisire tutte le autorizzazioni del caso se dovute (prevenzione incendi, sicurezza nei luoghi di lavoro, etc.).

1.45. Recupero dei vani e locali seminterrati esistenti

È previsto il recupero e utilizzo dei vani seminterrati esistenti in applicazione della L.R. 7/2017 e sue successive modifiche e integrazioni, secondo le modalità previste dalla legge.

Per l'uso a scopo lavorativo degli ambienti di lavoro deve essere rilasciata, ai sensi dell'art.65 del D.Lgs 81/2008, autorizzazione in deroga parte di ATS di Brescia.

1.46. Scale principali e scale di sicurezza

Ai fini del presente Regolamento le scale si distinguono in:

Allegato F al Regolamento Edilizio

Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali.

- a) Scale primarie: scale di uso comune, scale che collegano più piani con diverse unità immobiliari, e/o costituiscono l'accesso alla stessa unità immobiliare, nonché le scale di generale uso pubblico;
- b) Scale secondarie: scale che collegano tra loro spazi della medesima unità immobiliare

Scale di uso comune o primarie.

Le scale primarie sono disciplinate, quanto a larghezza, dimensioni e chiusure, dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi. Deve in ogni caso essere garantita la corretta fruibilità e la possibilità del trasporto di soccorso delle persone. Le scale che collegano più livelli devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 1 mq, presenti in ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,4 mq per ogni piano servito, realizzando, in tal caso, idoneo spazio per la diffusione della luce tra le rampe delle scale con dimensioni pari alla superficie del lucernario. Gli infissi devono essere agevolmente apribili con comandi fissi azionabili ad altezza d'uomo e pulibili o sistemi tecnologici equivalenti che garantiscano la medesima prestazione aeroilluminante.

Nei vani scala delle scale primarie e secondarie è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aeroilluminazione dei locali contigui, nonché ogni apertura per l'aerazione primaria e/o la ventilazione dei locali secondo le definizioni di cui al presente Regolamento.

Le scale devono essere interrotte con apposito pianerottolo, avente profondità di almeno 1 m e di norma almeno ogni 10 alzate. Nel caso di interventi di recupero e ristrutturazione, con modifica della configurazione di scale esistenti, in assenza di vincoli strutturali dovrà essere perseguita la realizzazione del pianerottolo.

La scala primaria deve essere coperta e negli edifici plurifamiliari devono essere previsti e realizzati idonei accorgimenti a difesa dalle intemperie, fermo restando l'obbligo della copertura e della chiusura per scale che costituiscono collegamento per unità abitative disposte su due piani.

Sono escluse dalla regolamentazione del presente comma le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme specifiche.

Nel caso di installazione di ascensori nei vani scala delle scale primarie degli edifici esistenti privi di impianti di sollevamento, aventi altezza antincendio inferiore a m 12, in presenza di vincoli strutturali che non consentono l'installazione senza ridurre la larghezza della scala, è consentita la riduzione della larghezza della rampa a un minimo di 85 cm garantendo l'agevole passaggio di due persone e della barella con un angolo di inclinazione massimo di 15° rispetto al piano orizzontale. Per larghezze inferiori alle norme antincendio dovrà essere acquisita apposita deroga da parte dei Vigili del Fuoco.

Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa. Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi delle unità immobiliari prospicienti dovrà esserci una distanza minima di m 1,50.

Sono fatte salve le norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche previste dal presente Regolamento.

Sicurezza delle scale primarie: le pareti dei vani delle scale devono essere realizzate con materiali lavabili e che consentano una facile pulizia e essere costituite da materiali conformi alle norme di prevenzione incendi; stesse caratteristiche devono avere gradino-alzata-pedata, zoccolino e pianerottoli.

I corrimano devono essere di agevole presa ed avere idonea distanza dalla parete.

Allegato F al Regolamento Edilizio

Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali.

I parapetti che costituiscono la difesa verso il vuoto devono avere una altezza minima di 1,1 m ed essere inattraversabili da una sfera di diametro di cm 10 e attuando comunque tutti gli accorgimenti strutturali atti ad impedire l'arrampicamento.

Le superfici a vetri, che eventualmente costituiscono le pareti del vano scala, devono essere protette con adeguato parapetto o realizzate con materiali e resistenza tali da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone e garantire idonea sicurezza contro la caduta nel vuoto, nel rispetto delle norme tecniche vigenti.

Scale secondarie.

All'interno delle singole unità immobiliari è consentita la realizzazione di scale a chiocciola o di altra tipologia che garantiscano comunque idonee caratteristiche di sicurezza e fruibilità.

Quando tali scale sono l'unico accesso agli altri piani dell'unità immobiliare con presenza di locali con permanenza di persone, dovranno avere una larghezza minima della rampa di cm 80.

Tra la rampa della scala a scendere e gli ingressi nei locali che danno sul pianerottolo di distribuzione dovrà esserci una distanza minima di m 0,50 calcolata sulla linea di sviluppo della rampa.