



come deposito di immondizie, letame od altro materiale putrido ed insalubre. Tale terreno deve essere rimesso preventivamente in condizioni di perfetta igiene.

Quando il suolo, sul quale si debbono stabilire le fondazioni di un edificio sia umido ed esposto all'invasione delle acque per i movimenti della falda sotterranea, si munirà di sufficienti drenaggi, ed in ogni caso si impiegheranno, per i muri di fondazione, materiali idrofughi, proteggendo i muri sotterranei dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili e con opportune intercapedini.

Il pavimento del piano terreno, qualora non sovrasti un locale interrato o seminterrato, e non siano previste particolari soluzioni, deve essere isolato dal suolo a mezzo di vespai ventilati dello spessore di almeno cm. 40, le cui canalizzazioni siano protette negli sbocchi all'esterno, con griglie metalliche o in cotto.

Qualora il piano di campagna risulti inferiore a quello dei torrenti, la edificabilità sarà determinata in accordo con l'Autorità Comunale, in relazione al sistema di smaltimento dei rifiuti, nonché alla salubrità degli ambienti.

Art. 56

Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili

Tutti i vani destinati ad abitazione, comprese le cucine, nel caso di nuova costruzione o di interventi su edifici esistenti, dovranno corrispondere ai seguenti requisiti:

1) Essere illuminati ed aerati direttamente dalla strada, o da cortili, zone di distacco, purché conformi alle disposizioni del presente regolamento, con una o più finestre (vedute) aventi complessivamente la superficie pari ad almeno 1/8 della superficie del pavimento del vano. Saranno escluse dal calcolo dei rapporti aeroilluminanti le finestre lucifere e le nuove finestre realizzate a distanza inferiore a 10 ml da altri fabbricati.

Per nuove finestre si intendono non solo quelle di nuova realizzazione, ma anche aperture esistenti, quando, in caso di ristrutturazione, sia previsto il cambio di destinazione d'uso di un vano accessorio in vano abitabile.

La distanza da altri fabbricati pari a m 10,00 può essere derogata solo per le aperture che prospettano su strada pubblica.

Per gli edifici esistenti in zona A non si tiene conto del suddetto limite di 10 ml.

Deve essere comunque garantita un'adeguata illuminazione ed aerazione dei locali.

Nei vani abitabili, la presenza di aperture finestrate poste sul tetto



potranno concorrere, ai fini del raggiungimento del rapporto aeroilluminante minimo di 1/8, nella misura massima del 50%. L'altro 50% dovrà essere garantito da finestra a parete con affaccio diretto all'esterno.

Nel caso di interventi su vani abitabili facenti parte di edifici per i quali è prescritto il mantenimento dei prospetti, è ammesso un rapporto aeroilluminante inferiore ad 1/8, purché non minore di quello esistente. Per i vani non abitabili degli edifici soggetti a restauro o per i quali la norma richieda il mantenimento dei prospetti, nel caso in cui sia prevista la trasformazione in vani abitabili, il rispetto del rapporto di 1/8 può essere derogato su esplicito parere della C.E.C.

Possono essere considerate nel calcolo dei rapporti aeroilluminanti anche le porte di ingresso se permettono e contribuiscono all'illuminazione anche a porta chiusa; se utilizzate come unica fonte aeroilluminante, devono presentare una porzione apribile per almeno il 50%.

2) Avere un'altezza non inferiore a m. 2,70, mentre per i vani sottotetto o sotto terrazza, destinati ad abitazione permanente, potrà aversi un'altezza media "pesata" (media tra le diverse altezze presenti nel locale riferite alle rispettive superfici di influenza – schema 1) di m. 2,70, purché nessuna parte abbia altezza inferiore a m. 2,40, ad eccezione dei casi previsti per i quali il RUC preveda esplicita deroga.

Per i locali coperti a volta, o con soffitti centinati o inclinati, si assumerà la media fra quella del piano di imposta e quella del colmo dell'intradosso.

Per i soffitti a travi o travicelli, le altezze saranno misurate dal pavimento al sotto dei travicelli.

3) Avere una larghezza minima, negli interventi di ristrutturazione e nuove costruzioni, di m. 2,50 e una superficie minima di mq. 9,00.

Ad ogni abitante dovrà essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per i primi quattro abitanti, e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi.

Le camere devono avere una superficie minima di mq. 9,00, se destinate ad una persona, e di mq. 14,00 se destinate a due. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00 l'eventuale angolo cottura inserito nel soggiorno deve avere una superficie di almeno mq. 2,00, in aggiunta alla superficie minima di mq. 14,00 dello spazio destinato a soggiorno.

Le camere, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.

All'interno dei perimetri urbani gli alloggi devono avere una superficie minima, comprensiva del servizio igienico (bagno e antibagno), non inferiore a mq. 45,00 di S.U.L.

Fuori dai perimetri urbani ed in zona agricola per gli alloggi devono



essere garantite le superfici indicate nella specifica normativa prevista dal Regolamento Urbanistico.

Si precisa che gli alloggi monostanza dovranno essere dotati di almeno due aperture, che dovranno garantire un'adeguata areazione trasversale;

4) La cubatura, la superficie o l'altezza degli ambienti non potrà essere ridotta con tramezzi o soppalchi, quando si vengano ad ottenere ambienti che, per superficie, cubatura od altezza, non corrispondano alle dimensioni minime soprapstabilite.

Tuttavia potrà essere realizzata la costruzione di soppalchi che determinino un'altezza minore di m. 2,70, e ciò sia nelle abitazioni esistenti che in quelle di nuova costruzione, a condizione che:

- a) l'altezza di ciascun vano non risulti inferiore a m. 2,40;**
- b) la cubatura e la superficie del vano che si vuole soppalcare non siano inferiori rispettivamente a mc. 90,00 e mq. 18,00 con il lato minore non inferiore a m. 3,00;**
- c) la superficie del soppalco non superi 1/3 della superficie del vano da soppalcare;**
- d) la superficie illuminante ed aerante sia dimensionata alla superficie totale dei pavimenti e proporzionale alla superficie del pavimento di ciascun vano.**

Qualora sia unica, disposta cioè nella parete avente l'altezza totale, essa dovrà essere tale da assicurare l'areazione e la illuminazione tanto al vano più alto, che a quello più basso;

e) non siano eretti dei tramezzi che determinino dei vani ad illuminazione ed aerazione indiretta, anche se destinati all'abitazione temporanea, salvo che per le cucine in alcova, per le quali si possono applicare le norme di cui all'art. 57.

I servizi igienici ed i bagni potranno essere realizzati con l'osservanza delle norme di cui all'art. 59.

Gli edifici dovranno comunque essere progettati e realizzati in modo che l'aria viziata non possa costituire rischio per il benessere e la salute delle persone, ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi: pertanto le aperture dovranno essere uniformemente distribuite.

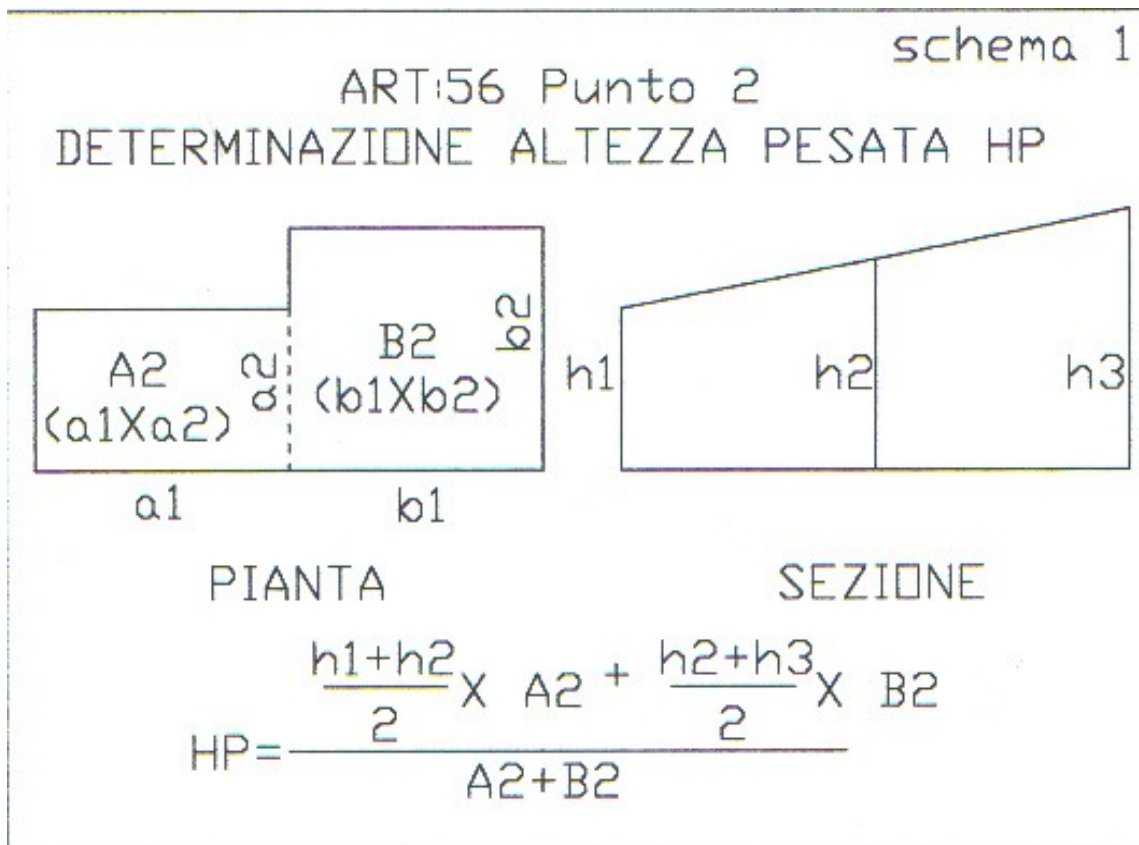
Nei nuovi edifici, negli ampliamenti e sopraelevazioni, nelle demolizioni e fedele ricostruzione, negli interventi di svuotamento dell'organismo esistente, nelle sostituzioni edilizie e nella ristrutturazione urbanistica, dovranno essere adottate soluzioni che prevedono la ventilazione contrapposta.

Negli altri interventi di ristrutturazione dovrà essere garantita la ventilazione trasversale e comunque non dovranno essere adottate soluzioni peggiorative della situazione esistente.

I vani abitabili non potranno mai avere pareti a diretto contatto con il terreno;



Eventuali pareti controterra dovranno essere isolate mediante idoneo scannafosso areato.



Art. 57 **Cucine**

Ogni alloggio destinato ad abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere una cucina, rispondente ai requisiti di cui all'art. 56, tuttavia qualora la cucina sia in alcova potrà avere una superficie minima di mq. 3,00 ed una cubatura di mc.9,00 ed essere priva di finestre, purché comunichi con il vano contiguo a mezzo di una apertura della superficie non inferiore a mq. 4,00 e detto vano abbia tutti i requisiti del citato art. 56; qualora la cucina in alcova abbia una finestra di superficie inferiore a mq. 1,00 od addirittura ne sia priva, la finestra del vano contiguo dovrà essere dimensionata sul pavimento totale del vano e della cucina.

Ogni cucina dovrà essere dotata almeno di camino e di acquaio.

L'acquaio dovrà essere in graniglia, o pietra o altro materiale idoneo ed essere dotato di acqua potabile corrente (salvo che non sia assolutamente possibile provvedervi), con scarico delle acque di rifiuto.



Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al comignolo.

Sopra ogni apparecchio di cucina deve essere posta una cappa di tiraggio adeguata per ricevere il gas della combustione e le esalazioni della cucina.

I camini ed i caminetti a legna devono essere costruiti secondo le regole dell'arte ed il loro focolare deve essere costituito da materiali refrattari.

Le pareti delle cucine dove sono posti gli apparecchi dovranno essere rivestite da materiali impermeabili fino all'altezza di m. 1,50.

Art. 58 **Corridoi**

I corridoi debbono avere una larghezza minima di m. 1,00 se principali e di m. 0,80 se di servizio, ed essere ben ventilati anche se indirettamente.

L'altezza minima dei corridoi dovrà essere di m. 2,40.

Art. 59 **Servizi igienici**

Ogni alloggio destinato ad uso di abitazione, sia civile che rurale, deve comprendere almeno un gruppo di latrina-bagno costituito da vaso, lavabo, bidet e vasca da bagno o doccia; per le camere affittate separatamente, dovrà aversi almeno un gruppo latrina-bagno ogni cinque camere o frazioni di esse, situato allo stesso piano delle camere.

Le botteghe dovranno essere provviste almeno di una latrina al loro servizio esclusivo costituita da vaso e lavabo. L'accesso alla latrina dovrà avvenire per il tramite di antilatrina areata, anche se indirettamente.

Gli spacci di bevande alcoliche, oltre che di latrina, dovranno essere provviste di orinatoi, in locale separato, a servizio dei frequentatori.

I vasi delle latrine debbono essere in porcellana o di altro materiale idoneo, con sifone idraulico e cassetta di lavaggio capaci di scaricare almeno 8 litri di acqua per volta; il lavabo ed il bidet debbono essere anch'essi in porcellana od altro materiale idoneo; la vasca da bagno o la doccia potrà essere collocata nella stessa latrina od in locale separato.



Le case alle quali sia assolutamente impossibile provvedere l'acqua corrente, dovranno essere munite di deposito dell'acqua riforniti da pozzi o cisterne.

Qualora anche ciò sia assolutamente impossibile, sarà consentito eliminare la vasca o la doccia mentre il vaso a sifone idraulico dovrà essere sostituito con un vaso a coperchio a perfetta tenuta.

Alle latrine non si potrà accedere dalle cucine, anche se munite di antilatrina e il vaso a sifone idraulico, mentre vi si potrà accedere da qualsiasi altro locale, anche se direttamente: qualora la latrina sia munita di vaso privo di sifone idraulico, vi si potrà accedere solamente dal corridoio.

Gli ambienti destinati a latrina non potranno avere una superficie inferiore a mq. 1,50 con il lato minore di almeno m. 0,85 ed una altezza minima di m. 2,40.

Le pareti dovranno essere rivestite di materiali impermeabili almeno fino all'altezza di m. 1,50 dal pavimento; anche i pavimenti dovranno essere impermeabili ed a superficie liscia e lavabile.

Le pareti che dividono le latrine dagli altri locali dovranno essere in muratura ed avere spessore non minore a cm. 10.

Le latrine dovranno essere bene illuminate ed areate direttamente dall'esterno, in modo che vi sia un continuo ricambio d'aria per mezzo di finestre, la cui luce netta non sia inferiore a mq. 0,80 apertesi su strada, cortili, zone di distacco o chiostrine, purché conformi alle disposizioni del presente regolamento. È consentita tuttavia la ventilazione forzata con impianti e sistemi idonei ove non si possa avere la illuminazione o ventilazione diretta.

I bagni, privi di vaso, potranno essere areati anche indirettamente.

Le materie fecali delle latrine dovranno essere immesse nelle fosse biologiche o nei pozzi neri costruiti secondo le prescrizioni dell'art. 66.

Le latrine dovranno essere sistemate nell'interno delle case, ed ancor più specificamente, nell'interno dell'alloggio.

Solo per le case rurali, in casi del tutto eccezionali, e purché manchi assolutamente la possibilità di provvedere l'acqua corrente, anche con i serbatoi, potranno ammettersi latrine nei cortili, con accesso esterno, anche in tal caso dovrà aversi una latrina per ogni alloggio.



Art. 60 **Scale**

Gli edifici per uso di abitazione dovranno essere muniti di scale continue dalla base alla sommità in numero tale che per ogni 350 mq. di superficie coperta si abbia almeno una scala della larghezza non inferiore a m. 1,00; qualora la superficie coperta superi i mq. 350, ma sia inferiore a mq. 500, potrà eseguirsi ancora una scala unica, purché la sua larghezza non sia inferiore a m. 1,60 e non siano eseguiti scalini a ventaglio.

Le scale dovranno essere ben areate ed illuminate da finestre praticate nelle pareti ed aventi una luce netta non inferiore a mq. 1,00 per ogni ripiano, ed apertesi su strade, cortili, zone di distacco o chiostrine, purché conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

Negli edifici a due o tre piani fuori terra, anche se plurifamiliari, la illuminazione e la ventilazione potrà avvenire a mezzo di lanterna e controlanterna a vetri, aventi una superficie pari almeno ai due terzi della superficie del vano scale, e munita di apertura per la ventilazione, con superficie non inferiore a mq. 0,10 per ogni metro cubo di vano scale, compreso l'ingresso al piano terreno, ma comunque non mai inferiore a mq. 2,00. Qualora l'illuminazione e l'aerazione avvenga con lanterna e controlanterna il pozzo tra le rampe delle scale non dovrà avere superficie inferiore a mq. 1,20, con nessun lato inferiore a cm. 60 che dovrà essere lasciato libero e vuoto.

Negli edifici plurifamiliari, sia che l'aerazione avvenga dalle finestre nelle pareti, che dalla lanterna, dovrà predisporli al piano terreno, generalmente in corrispondenza del portone o del cancello, una bocca d'aria (eventualmente realizzata da una sopraporta a vasistass), in modo da assicurare un ricambio dell'aria nel vano scale, lento ma continuo.

Negli appartamenti unifamiliari, costituiti da non più di due piani, la larghezza delle scale potrà essere ridotta a cm. 80 e la illuminazione e la ventilazione potrà avvenire indirettamente come se si trattasse di corridoi.

Dalle scale, salvo che non siano a giorno, non potranno ricevere aria e luce ambienti di abitazione, latrine, bagni, corridoi, ecc..

Tutte le suddette norme, varranno anche per gli edifici aventi destinazione diversa da quella di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni più restrittive di Legge o di Regolamento.

È vietato costruire scale in legno, quando queste debbano servire più appartamenti.

Solo in appartamenti unifamiliari costituiti da non più di due piani, potrà essere permessa la costruzione di scale in legno; ma in tal caso dovrà essere particolarmente curata



la (parola illeggibile) delle varie parti del legno.

Le pareti del vano scala e degli ascensori debbono avere uno spessore minimo al grezzo di cm. 26, se in muratura, e di cm. 13, se in cemento armato.

Le rampe ed i pianerottoli devono avere una propria struttura portante.

Dalla gabbia scale si deve accedere agevolmente all'eventuale sottotetto ed al tetto sovrastante, indipendentemente dal tipo e dal materiale usato per la copertura.

Le gabbie delle scale e degli ascensori non devono avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche, officine, ecc., o comunque con locali non destinati ad abitazione od uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Per tutti gli edifici aventi altezza maggiore di m. 24, ogni scala deve essere provvista di una colonna montante in tubo di ferro zincato di mm. 50, derivato direttamente dall'acquedotto stradale; su detta condotta deve essere installato nell'atrio un gruppo con attacco UNI per autopompe Vigili del Fuoco ed ai piani 2[^], 4[^], 6[^], ecc. fuori terra, devono essere derivati idranti UNI da mm. 45, corredati di tubo e lancia custoditi entro cassetta con sportello in vetro delle dimensioni di cm. 50 x 35.

Art. 61

Locali seminterrati e interrati

I locali seminterrati potranno essere adibiti ad abitazione temporanea (laboratorio, cucina, locali di servizio, ecc.) purché oltre a corrispondere ai requisiti di cui all'art. 56 abbiano:

- a) i pavimenti e le pareti efficacemente difesi contro l'umidità con materiali idonei;
- b) profondità netta del locale non superiore al doppio della sua altezza;
- c) vespaio ventilato sotto il pavimento e di altezza non inferiore a cm. 40.

Può essere concessa l'autorizzazione per la costruzione di sotterranei a uno o più piani nel caso che siano destinati a cinema, teatri, autorimesse, magazzini, ecc., dovranno avere facili accessi dall'esterno, in numero proporzionato alla loro estensione.

La ventilazione e l'illuminazione dovrà essere fin quanto possibile naturale, ottenuta mediante feritoie ed aperture praticate esclusivamente nella proprietà privata, e potrà essere integrate da quella meccanica.



I progetti relativi ai sotterranei a più piani, debbono contenere, oltre i prescritti documenti, lo schema dei sistemi di illuminazione (naturale ed artificiale) e di ventilazione, il tipo e la descrizione dei sistemi di intercapedine, e di isolamento per l'umidità, il tipo di fognatura ed il relativo schema di impianto di sollevamento delle acque nel caso in cui la fognatura stradale non permetta un deflusso diretto.

Art. 62 **Locali al piano terreno**

I locali posti al piano terreno ed adibiti a negozi, botteghe artigiane, uffici, laboratori, dovranno avere un'altezza minima di m. 2,70.

Qualora tali locali sono adibiti a rimesse pubbliche, dovranno essere conformi alle norme dei Vigili del Fuoco.

Art. 63 **Tubazioni e condotti di scarico**

Ogni bocchetta di scarico di acquai, lavabi, bagni, docce, bidet, ecc., ed in genere di tutte le acque di rifiuto, dovrà essere fornita di sifone, in modo da impedire ogni cattiva esalazione.

I condotti di scarico di dette acque dovranno essere indipendenti, nel loro percorso, dai tubi di scarico delle latrine, ed immettere in appositi pozzetti interruttori a chiusura idraulica, muniti di tubo di aerazione del diametro interno non inferiore a cm. 5, prolungato fin sopra il tetto dell'edificio, e provviste di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile, atto ad impedire efficacemente il passaggio degli insetti.

Nelle zone rurali i suddetti condotti potranno sfociare all'aperto nei campi, purché lo sbocco avvenga ad una distanza di almeno 30 metri dalla casa e dal pozzo o cisterna dell'acqua potabile e sempre a valle dei suddetti.

I condotti collettori degli scarichi della acque chiare provenienti dai suddetti pozzetti interruttori potranno immettersi nei tubi eduttori di liquidi provenienti dai pozzi a depurazione biologica o da altri sistemi di pozzi approvati dall'Autorità Comunale, dei quali sia permessa l'immissione nelle fogne, a norma del presente Regolamento, solamente se la fognatura è costituita da un'unica canalizzazione che raccoglie tanto le acque chiare che quelle luride; nel caso invece che la fognatura sia costituita da due canalizzazioni separate, anche i condotti delle acque chiare e di quelle luride dovranno essere separati in tutto il loro percorso fino all'immissione nella fognatura pubblica.