

# **COMUNE DI ISERA**

## **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 39 dd. 11.05.1982

**IN VIGORE DAL 2 NOVEMBRE 1982**

.....

## **CAPO III – COMMISSIONI**

### **COMMISSIONE EDILIZIA**

#### **ART. 13 COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

E' istituita, con funzioni consultive, una Commissione Edilizia Comunale, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguamento del progetto alle esigenze estetiche, per quanto di competenza del Sindaco.

La Commissione sarà chiamata ad esprimere il proprio parere obbligatorio ma non vincolante nei seguenti casi: sui piani guida, sulla richiesta di lottizzazione, di autorizzazione paesaggistica di competenza del Sindaco di cui all'art. 99 della L.P. 22/91, sugli interventi di restauro, risanamento conservativo, nonché per il rilascio della concessione ad edificare già indicata nel Regolamento Edilizio comunale.

*(Articolo così modificato dalla Delib.C.C. n. 11/2001 dd. 28.06.2001)*

.....

#### **ART. 49 RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.**

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- 1) entro i limiti delle zone residenziali, qualora le recinzioni delle aree private siano realizzate con siepi, cancellate, muri grigliati ecc., queste non debbono superare l'altezza complessiva di m. 1,50 misurata dalla quota del piano prospettante o dal piano di campagna per i confini interni;
  - 2) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni, materiali saranno definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
  - 3) è vietato in ogni caso l'uso dei materiali taglienti o acuminati. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni o può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.
- .....

## CAPO II

### REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

#### **ART. 60 DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI ABITABILI E DELLE APERTURE NELLE NUOVE COSTRUZIONI.**

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.).  
L'altezza utile, misurata dal pavimento al soffitto, non dovrà essere inferiore a m. 2,60.  
La superficie di illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
- 2) zone di mezza montagna (da 501 a 900 m. di quota).  
L'altezza utile, misurata dal pavimento al soffitto, non dovrà essere inferiore a m. 2,50.  
La superficie di illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento.
- 3) zone di montagna (oltre i 901 m. di quota).  
L'altezza utile, misurata dal pavimento al soffitto, non dovrà essere inferiore a m. 2,40.  
La superficie di illuminazione ed aerazione su spazi liberi esterni, non dovrà essere inferiore a 1/12 della superficie del pavimento.

Per tutte le zone di cui ad 1), 2), 3) l'altezza utile sui corridoi, disimpegni e ripostigli non dovrà essere inferiore a m. 2,20.

L'alloggio monolocale per una persona compresi i servizi deve avere una superficie minima di 38mq.

Per i locali abitabili ricavati in sottotetti delimitati anche parzialmente dalla falda del tetto avente una inclinazione minima del 30% è consentita in tutte le zone un'altezza media ponderale di m. 2,20 riferita almeno alla superficie minima dei locali di cui al comma precedente.

Per altezza ponderale si intende il rapporto fra il volume netto del locale e la sua superficie di base.

Per le mansarde le superfici di illuminazione ed aerazione non dovranno essere inferiori a 1/12 della superficie del pavimento.

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

Per quelli adibiti ad abitazione, valgono le norme di cui ai precedenti punti 1), 2) e 3) fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 38.

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

#### **ART. 61 DIMENSIONI MINIME DEI LOCALI ESISTENTI.**

Nell'effettuazione di opere di restauro, risanamento e ristrutturazione di fabbricati compresi negli agglomerati di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale o comunque soggetti alla disciplina delle case di interesse artistico o storico, è consentito derogare alle norme di cui ai precedenti commi, purché l'autorità sanitaria comunale accerti espressamente la sufficienza igienica dei locali abitabili.

## **ART. 62 CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE.**

Tutti i locali degli alloggi di nuova costruzione, esclusi i servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scale, rispostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta.

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 pareti opache non devono presentare tracce di condensazione permanente.

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

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

Quando particolari caratteristiche tipologiche degli alloggi non consentano la fruizione di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica automatica con immissione di aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

Le camere di ventilazione, salvo i casi di ventilazione forzata, dovranno avere idonea sezione, comunque non inferiore a mq. 0,04.

## **ART. 63 LOCALI PER SERVIZI IGIENICI.**

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dai seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq. 4;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80 oppure ventilazione meccanica con un minimo di quindici ricambi ora, da assicurarsi mediante impianto di aspirazione centralizzato e regolato da temporizzatore;
- c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di m. 2;
- d) vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno e doccia.

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

È 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 di pavimento inferiore, e minori strutture igieniche, ma devono ugualmente essere rispettati i requisiti sub b) e c).

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.

Gli esercizi pubblici devono essere dotati di sufficienti ed idonei servizi igienici a norma

delle leggi e delle disposizioni vigenti.

## **ART. 64 LOCALI A PIANO TERRENO E SOTTERRANEI.**

Tutti i locali a piano terreno per essere adibiti ad abitazione devono sovrastare a scantinati o essere muniti di vespai direttamente arieggiati oppure appoggiare su una superficie impermeabilizzata ed isolata.

Tutti gli ambienti ad uso abitazione a piano terreno ed i porticati devono essere pavimentati a quota non inferiore al livello degli spazi verso i quali prospettano, salvo giustificate eccezioni.

L'eventuale locale per uso abitazione che risultasse parzialmente interrato dovrà essere separato dal terreno da una intercapedine aerata.

I locali sotterranei non possono essere adibiti ad abitazione. Gli stessi possono comunque avere altre particolari destinazioni purché siano garantite sufficienti condizioni di ordine tecnico.

I locali a piano terreno, seminterrato ed interrato adibiti a servizi quali cantine, magazzini, autorimesse e centrali termiche dovranno avere un'altezza di ml. 2,20 (due e venti).

Le rampe di accesso ai garages ed ai locali sotterranei non possono avere pendenza superiore al 20% (venti per cento) e non devono presentare pavimentazione liscia.

## **ART. 65 LE SCALE.**

Le scale di uso comune, gli accessi alle scale e le gabbie di scala devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco, salvo esigenze architettoniche ed ambientali.

Le gabbie scala devono essere aerate ed illuminate in maniera da garantire accettabili condizioni igieniche e di visibilità.

Ferme restando le norme previste dalle disposizioni relative ad ospedali, alberghi, scuole, collegi ed altri edifici speciali, i fabbricati a più piani devono avere due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente disposte, quando la superficie coperta eccede i 450 mq. e non supera i 700 mq. Per superfici eccedenti i 700 mq. deve essere prevista una scala in più ogni 300 mq. di edificio o sua frazione. Di regola, una scala non può servire più di sei appartamenti per piano né più di 40 appartamenti in totale.

La larghezza della scala che serve fino a sei appartamenti deve essere di almeno un metro; per ogni ulteriore appartamento servito, la larghezza minima della scala deve essere aumentata di 2 centimetri. I pianerottoli non possono avere larghezza inferiore a quella della scala.

Ogni scala in edificio superiore a m. 15 di altezza deve essere fornita al piano terreno ed ai 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.

Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto ed in numero adeguato alla sua superficie.

La presenza di eventuali ascensori non esonera dal rispetto delle norme del presente articolo.