

PROVINCIA DI PIACENZA  
**COMUNE DI TRAVO**

**RUDE**

REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

**progettista**  
dott.arch. Filippo Albonetti

**analisi geologiche**  
prof. Pier Luigi Vercesi

**committente**  
Amministrazione Comunale Travo

**sindaco**  
Lodovico Albasi

**responsabile settore urbanistica**  
geom. Stefano Aramini

aprile 2014

**REQUISITI DELLE OPERE EDILIZIE**

ALL. **B**

Adozione: delibera di consiglio comunale N° 13 del 30/04/2013  
Approvazione: delibera di consiglio comunale N° 15 del 07/04/2014

## Sommario

REQUISITI IGIENICO SANITARI .....	2
art. 1. CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI.....	2
art. 2. CARATTERISTICHE DEI LOCALI .....	2
art. 3. IMPIANTI MINIMI.....	3
art. 4. PIANI INTERRATI E PIANI SEMINTERRATI.....	3
art. 5. RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI .....	4
art. 6. SALUBRITA' DEL TERRENO .....	5
art. 7. ISOLAMENTO DALL'UMIDITA' .....	5
art. 8. INQUINAMENTO ACUSTICO .....	6
art. 9. ISOLAMENTO TERMICO E CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI.....	6
art. 10. . SCALE .....	6
art. 11. PARAPETTI, BALAUSTRE E RINGHIERE .....	6
art. 12. CAVEDI, POZZI DI LUCE, CHIOSTRINE .....	7
art. 13. SOPPALCHI .....	7
art. 14. SCARICO FUMI (CANNE FUMARIE, COMIGNOLI, SCARICHI A PARETE) 7	

## REQUISITI IGIENICO SANITARI

### art. 1. CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

1. Sono locali di abitazione e di lavoro quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone.

**A.1:** 1) Soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva.

2) Uffici, studi, sale di lettura, gabinetti medici.

**A.2:** 1) Negozi di vendita, pubblici esercizi, call center, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, camere e sale di degenza, aule scolastiche.

2) Laboratori scientifici-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri.

3) Officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive.

4) Parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;

5) Magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

**S.1:** 1) Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e collettiva, nei complessi scolastici e di lavoro, vani cottura.

**S.2:** 1) Scale che collegano più di due piani.

2) Corridoi e disimpegni comunicanti e aventi una superficie superiore a 12 mq o 8 metri di lunghezza.

3) Magazzini e depositi in genere (dove la permanenza delle persone è limitata alle sole operazioni di carico, scarico e pulizia), sottotetti accessibili.

4) Autorimesse di solo posteggio.

5) Salette di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza.

6) Lavanderie, stenditoi e legnaie.

**S.3:** 1) Disimpegni fino a 12 mq.

2) Ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.

3) Vani scala colleganti solo due piani.

4) Salette di macchinari con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

2. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione.

Sono fatte salve le disposizioni di legge e regolamentari che disciplinano l'edilizia speciale (scuole, ospedali, case di cura, palestre scolastiche).

### art. 2. CARATTERISTICHE DEI LOCALI

1. Tutti i locali di Cat. A.1 e A.2 devono ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni.

2. Il rapporto tra le superfici finestrate e del pavimento deve essere non inferiore a 1/8; il rapporto illuminante, se in falda, pari o superiore a 1/16.

3. Le dimensioni minime dei locali A.1 devono essere:

a) lati minimi m 2,10; b) di superficie mq 9,00; c) di volume di mc 27.

4. Le dimensioni minime dei locali A.2 devono essere:

a) lati minimi m 2,10; b) di superficie mq 30,00; c) di volume di mc 96.

Per locali posti in Centro Storico tali dimensioni possono essere derogate previo parere favorevole dell'Autorità Sanitaria.

5. L'altezza minima dei locali di categoria A.1, senza che ciò possa portare diminuzione alla cubatura sopraindicata, è consentita in metri 2,70 netta, (in caso di solaio inclinato h min 2.40 m e h media 2.70 m) sono ammesse altezze inferiori nel recupero del patrimonio edilizio esistente per le unità abitative già adibite ad abitazione per salvaguardare le tipologie testimoniali esistenti; per la categoria A.2 deve essere pari ad almeno metri 3,00, altezze inferiori sono possibili con limite massimo a m 2,70 nel recupero del patrimonio edilizio esistente e previo parere dell'autorità sanitaria.

6. I locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi.

7. Le dimensioni minime dei locali di categoria S.1 debbono essere:

a) lineare planimetriche m 1,10; b) di superficie mq 2,00; c) di volume mc 4,00.

8. I locali di categoria S.1 possono essere anche ventilati meccanicamente.

9. Per i locali di categoria S il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a 1/12, in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq 0,4.

10. Le dimensioni minime dei locali di categoria S dipendono dalla particolare attribuzione dei locali stessi; l'altezza minima consentita è di m 2,40 con la eccezione dei locali destinati a cantina o garage, per i quali l'altezza minima può essere consentita fino a m 2,20.

11. I locali di cat. S.1 non possono avere accesso diretto da locali di Cat. A se non attraverso disimpegno.

Fanno eccezione le camere da letto.

13. I locali di Cat. S.3 possono essere senza aria e luce diretta.

14. Non è valida agli effetti del computo dell'ampiezza delle finestre la parte inferiore di esse, posta al di sotto di cm 80 dal pavimento.

15. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e mq 14 se per due persone.

16. I locali destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq 5 con il lato minore di m 1,60.

17. In alloggi di superficie netta fino a 100 mq, possono essere consentite cucine in nicchia, senza finestra sull'esterno, con volume massimo di 15,00 mc, purché si aprano su altro locale regolamentare di almeno 30,00 mc (complessivamente 45,00 mc) e purché non esista né parete né infisso tra i due locali e la stessa nicchia risulti dotata di canna fumaria e di canna di aspirazione indipendente, di almeno 200,00 cmq di sezione.

18. L'alloggio monostanza, se per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 e non inferiore a mq 38 se per due persone.

### art. 3. IMPIANTI MINIMI

1. Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico, completo di WC, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno e lavello, a chiusura idraulica. E' prescritta almeno una canna fumaria.

2. Ogni alloggio dovrà inoltre essere dotato di idoneo impianto di riscaldamento.

3. Per quanto riguarda i negozi, ogni unità immobiliare deve essere dotata di servizio igienico indipendente.

### art. 4. PIANI INTERRATI E PIANI SEMINTERRATI

1. Così come previsto dalla disciplina di settore in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, è vietato destinare al lavoro locali interrati o seminterrati, salvo specifica deroga da richiedere al Servizio di Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'AUSL competente.

2. Nel centro storico eventuali locali interrati, seminterrati o fuori terra possono essere utilizzati per destinazioni di Cat. A.2 , S.1, S.2 e S.3, con altezza netta di almeno ml. 2,70, previa deroga, ed esattamente:

- a) negozi di vendita;
- b) sale di esposizione;
- c) sale di riunione;
- d) sale di somministrazione;
- e) laboratori, solo nel caso in cui le lavorazioni non diano luogo ad emissioni di agenti nocivi, compresi quelli destinati alla produzione e/o manipolazione di alimenti;
- f) sale di radiodiagnostica;
- g) palestre;
- h) sale da gioco;
- i) servizio igienico assistenziali quali spogliatoi, docce, wc;
- l) magazzini, archivi, depositi se conformi alla normativa di prevenzione incendi;
- m) locali tecnici o di servizio.

Fuori da centro storico eventuali locali interrati o seminterrati possono essere utilizzati per destinazioni di Cat. S.1, S.2 e S.3, previa deroga, ed esattamente:

- a) servizio igienico assistenziali quali spogliatoi, docce, wc;
- b) magazzini, archivi, depositi se conformi alla normativa di prevenzione incendi;
- c) locali tecnici o di servizio ed altri.

Resta fermo il divieto inderogabile di destinare al lavoro locali seminterrati o interrati in cui si possa dare luogo ad emissione di agenti nocivi o nei quali sia impossibile garantire l'esodo in sicurezza di lavoratori e di terzi.

3. Potranno usufruire di detta deroga i locali che garantiscono le seguenti caratteristiche strutturali:

- presenza di intercapedine ventilata larga almeno 60 cm., realizzata in modo che raggiunga una quota inferiore a quella del pavimento;
- vespaio areato;
- falda freatica e fogna ad una quota inferiore a quella del vespaio;
- uscita di emergenza, ove necessaria;
- nel caso di locali accessori ad un'attività principale si dovrà realizzare un collegamento diretto con essa.

Per i locali interrati o seminterrati per i quali si prevede la possibilità di destinarli ad attività lavorativa, si deve sempre verificare se esistono soluzioni tecniche che consentono di realizzare superfici illuminanti e/o areanti. Nell'ipotesi in cui non sia possibile assicurare sul posto di lavoro un'illuminazione naturale avente un coefficiente medio di luce diurna non inferiore al 2%, si dovrà documentare e motivare l'impossibilità di ottenere il coefficiente medio e dovranno essere adottate soluzioni equivalenti.

4. La richiesta di deroga all'Organo di vigilanza competente deve costituire atto formale. Tutte le istanze di rilascio di titolo abilitativo o comunque aventi per oggetto la fruizione ad attività lavorative di locali interrati o seminterrati, dovranno essere corredate da un parere favorevole alla deroga all'esercizio dell'attività, così come previsto dall'art. 65 del D. Lgs. 81/2008, espressa dal Servizio Prevenzione e Sicurezza dell'Ambiente di Lavoro dell'AUSL competente. La deroga dovrà essere richiesta dall'utilizzatore e decade automaticamente qualora vengano meno le condizioni che ne hanno determinato il rilascio.

#### **art. 5. RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI**

1. Ai sensi della legislazione regionale è ammesso, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e delle prescrizioni igienico-sanitarie, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della Legge Regionale 6 aprile 1998, n. 11, purché in conformità alle disposizioni dettate dai commi seguenti.

2. Il recupero volumetrico deve essere effettuato autonomamente oppure nell'ambito di un intervento di recupero dell'intero edificio ed è consentito purché gli edifici interessati siano già a prevalente destinazione residenziale alla data di entrata in vigore della sopracitata legge regionale.
3. Il recupero volumetrico è consentito attraverso interventi edilizi assoggettati a SCIA, purché siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie stabilite dal presente Regolamento.
4. Il recupero volumetrico è consentito purché sia assicurata per ogni singola unità immobiliare l'altezza utile media di m.2,20. L'altezza utile media è calcolata, ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale 6 aprile 1998 n. 11, dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m 1,80 per la superficie utile relativa.
5. Gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo, di gronda e delle linee di pendenza delle falde. Tale recupero può effettuarsi, ove consentito dalle norme tecniche vigenti, anche mediante l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazze, per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione prescritti dal vigente Regolamento. Il rapporto illuminante, se ottenuto completamente in falda, deve essere pari o superiore a 1/16. Se le finestre sono ubicate in parete, queste concorrono alla definizione di tale rapporto solo in ragione della metà della loro superficie. Nel centro storico il rapporto illuminante deve essere compreso tra un minimo di 1/16 e un massimo di 1/10. La superficie illuminante così definita, misurata al lordo degli infissi, deve anche essere apribile per garantire una idonea ventilazione dei locali e deve essere integrata da ventilazione continua naturale mediante prese d'aria o da ventilazione continua meccanica, variabile in funzione della destinazione dei locali.
6. Gli interventi edilizi di cui al presente articolo non richiedono preliminare adozione e approvazione di alcun piano urbanistico attuativo e sono classificati come interventi di ristrutturazione edilizia.
7. Il progetto di recupero dei sottotetti deve prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici. Le opere devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nel Regolamento, nonché alle norme nazionali e regionali vigenti in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.
8. Sono ammesse le opere necessarie per ottenere la traslazione della quota di imposta dell'ultimo solaio al fine del raggiungimento dell'altezza utile media prevista per legge per l'ammissibilità dell'intervento di recupero, purché sia rispettata l'altezza minima richiesta dalle norme vigenti nei locali sottostanti.
9. Gli interventi di cui al presente articolo comportano sempre la corresponsione del contributo di costruzione. Per detti interventi è ammessa la monetizzazione dell'eventuale quota di cessione di aree per opere di urbanizzazione.
10. È ammessa la monetizzazione dei parcheggi pertinenziali di cui all'art. 2 della Legge 24 marzo 1989 n. 122.
11. Per gli interventi di restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia valgono le disposizioni previste dalle norme del RUE per il Centro storico.

#### art. 6. **SALUBRITA' DEL TERRENO**

1. Prima dell'edificazione il terreno deve essere bonificato da eventuali materiali inquinanti.

#### art. 7. **ISOLAMENTO DALL'UMIDITA'**

1. Gli edifici devono essere isolati dall'umidità del suolo.
2. I locali di categoria A1, S1 e A2, a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aerato, con almeno 10 cm di spessore tra il piano di campagna ed il pavimento, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedini aerate.

3. Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue, poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno.

4. I pavimenti dei locali di categoria A1 e S1, costruiti su vespaio, devono essere isolati con strato impermeabile.

#### **art. 8. INQUINAMENTO ACUSTICO**

1. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamenti e sovralti, nonché di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione dell'edificio dovranno essere realizzati conformemente alla normativa sovraordinata di settore vigente e al piano di zonizzazione acustica comunale.

2. Il rispetto dei requisiti acustici dovrà essere documentato mediante progetto acustico o autocertificazione del tecnico progettista.

3. La responsabilità della conformità delle opere a quanto previsto in sede di progetto spetta al committente, al costruttore e al direttore dei lavori.

#### **art. 9. ISOLAMENTO TERMICO E CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI**

1. Le caratteristiche costruttive degli edifici dovranno corrispondere alla normativa di settore nazionale e regionale vigente che regola i consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti.

#### **art. 10. SCALE**

1. La struttura portante delle scale interne, in edifici con più di due alloggi, deve essere in cemento armato di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza al fuoco.

2. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici aventi massimo due alloggi o per scale di collegamento interno.

3. Le pareti del vano scala confinanti con locali e quella del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale non deve essere inferiore a m 1,20. Larghezze minori (minimo m 0,80) sono consentite solo per scale di collegamento interno in alloggi su due piani.

4. I gradini devono essere caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata (pedata minima cm 30): la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa fra cm 62/64. L'alzata massima non potrà superare i cm 18.

5. La rampa di scale dovrà prevedere pianerottoli ogni 10/13 alzate.

7. Negli edifici soggetti al restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo qualora si debbano realizzare nuovi collegamenti verticali e un ascensore conforme alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche che serva i piani medesimi, le misure minime di cui ai punti 4 e 5 dei nuovi collegamenti verticali possono essere ridotte fino a un massimo del 10%.

#### **art. 11. PARAPETTI, BALAUSTRE E RINGHIERE**

1. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, balconi, scale, rampe, ecc. devono essere in materiali resistenti a garanzia della sicurezza e devono avere un'altezza di almeno m 1,10 riferita al piano di calpestio adiacente.

2. Finestre con parapetti di altezza minore devono essere munite di ringhiera o di vetrate antisfondamento e antiurto in modo da raggiungere un'altezza di almeno m 1,10.

3. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a m 0,10.

4. Ogni piano di calpestio prospiciente spazi situati ad una quota inferiore di almeno m 0,30 dal piano di calpestio stesso, deve essere dotato di parapetto.
5. Il parapetto per dislivelli non superiori a m 1,00 può essere sostituito da passamano di altezza non inferiore a m 1,00.

**art. 12. CAVEDI, POZZI DI LUCE, CHIOSTRINE**

1. I cavedi, i pozzi luce e le chiostrine (definiti come spazi interni di superficie inferiore a mq 9,00) potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone (vani scale, servizi igienici, cantine, magazzini, depositi, locali tecnici e similari). L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
2. Il fondo deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
3. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti di alcun tipo.
4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per il deflusso delle acque.

**art. 13. SOPPALCHI**

1. Per soppalco si intende la partizione orizzontale interna praticabile di un vano che non determina un ulteriore piano nell'edificio, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
  2. La superficie del soppalco quindi non determina su a condizione che può superi il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio; qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.
  3. In merito ai requisiti igienico sanitari degli spazi soprastanti il soppalco, l'altezza utile minima deve essere maggiore o uguale a m 1,80; negli spazi sottostanti l'altezza utile deve essere almeno di 2,4 m. Inoltre deve essere verificato che il rapporto tra  $V_u$  del vano e la superficie netta del vano sottostante e del soppalco sia  $>$  di 2.70.
- Il rapporto illuminante ventilante si calcola invece in relazione al solo vano nel quale il soppalco è contenuto.

**art. 14. SCARICO FUMI (CANNE FUMARIE, COMIGNOLI, SCARICHI A PARETE)**

1. Negli edifici civili, tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne per l'eliminazione di fumi e vapori opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura dell'edificio; tutti i locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata con scarico sulla copertura.
2. Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonché gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe, ecc.) devono essere muniti di canne fumarie costruite in materiale idoneo, resistente al fuoco, impermeabile e conformi alle vigenti normative tecniche in materia (UNI-CIG); qualora siano prevedibili temperature elevate, le strutture aderenti alle canne fumarie dovranno essere protette con materiali isolanti: in questi casi sono da evitare i contatti col vano ascensore.
3. Tutte le canne di scarico devono avere un'altezza che superi il livello più alto della copertura ed in posizione tale che l'uscita dei fumi disti non meno di 10 metri da qualsiasi finestra che si trovi alla stessa quota od a quota superiore.
4. Rispetto quanto prescritto al precedente punto è ammessa deroga per i singoli impianti termici o radiatori autonomi a gas (aventi potenza massima di 4 kw) nel caso in cui si evidenzia l'assenza di una idonea canna fumaria. In tali casi le emissioni dovranno comunque avvenire ad una quota superiore

a ml. 2,40 dal piano di calpestio di pubblico passaggio; l'espulsione inoltre non potrà avvenire al di sotto di porticati, tettoie, balconi ed aperture di ventilazione né ad una distanza inferiore a ml. 1,50 da aperture di ventilazione. Per le modalità di espulsione di fumi si fa riferimento alla normativa tecnica UNI-CIG.