

1. M

Modifiche al Regolamento Edilizio allegato al Programma di fabbricazione vigente

Art.35

- Piani seminterrati

I piani risultanti, a sistemazione realizzata, parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc., soltanto se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a un metro rispetto alla quota più alta delle sistemazioni esterne, e l'altezza utile netta interna è il valore fissato all'art. 38, salvo le maggiori altezze prescritte (13) per particolari destinazioni d'uso.-

Per il deflusso delle acque del fabbricato valgono le norme di cui all'art. 34.-

Art. 36

- Piani terreni

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore al valore fissato all'art. 38.-

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione d'uso pubblico, devono avere altezza utile netta fissata all'art. 38, salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.-

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura od a deposito motocicli o carrozzine, possono avere altezza utile netta di m 2.30.-

Art. 37

- Piani sottotetto

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni o uffici, se l'altezza minima

interna è di m2.70, riducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camera d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità o di agibilità è perciò condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'ufficiale sanitario.-

Art. 38

- Norme comuni a tutti i piani abitabili

In tutti i piani abitabili, la superficie delle finestre deve essere non inferiore ai 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq 0.80. Almeno la metà della superficie delle finestre deve essere apribile.-

Per i piani abitabili per cui non è stato prescritto nei precedenti articoli un minimo di altezza utile netta, il rispetto di tale rapporto si riferisce ad altezze superiori a m 3.00; l'aumento di tale rapporto a 1/6 consente di ridurre l'altezza interna da m 3.00 a m 2.70. Il rapporto tra il pavimento la superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per disimpegni di lunghezza inferiore a m6,00 e superficie inferiore a mq7.20.-

Le cucine non devono avere superfici inferiori a mq5.00, ed i vani abitabili non inferiori a mq8.00.-

Le altezze minime indicate, nonché i rapporti aeroilluminanti, possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentati, per i locali di abitazione di edifici sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienicosanitarie, quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire -comunque- in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienicosanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili, ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria.