

TEMI CONVEGNO 5 FEBBRAIO 2013-02-02

- 1. approfondimenti in merito all'adozione del nuovo Regolamento edilizio di Trieste;**
- 2. analisi dei cambiamenti dei contenuti del Regolamento edilizio attraverso l'evoluzione del quadro normativo (L.R. 52/91, DPR 380/01, L.R. 19/09);**
- 3. aspetti igienico-sanitari correlati al DM 1444/68;**
- 4. deroghe, per sottotetti, cantine e taverne, magazzini, depositi e garage, nonché per altri locali anche interrati e semi-interrati purché di altezza non inferiore a 2,20 metri, introdotte alla L.R. 44/85 dalla L.R. 19/09;**
- 5. deroghe, per sottotetti, cantine e taverne, magazzini, depositi e garage, nonché per altri locali anche interrati e semi-interrati purché di altezza non inferiore a 2,20 metri, introdotte alla L.R. 44/85 dalla L.R. 19/09 con riferimento agli artt. 5 e 7 della L.R. 44/85 per i centri storici;**
- 6. art. 7 L.R. 44/85 deroghe per zone sismiche – casi di applicazione;**
- 7. presenza di parere igienico-sanitario in conflitto con l'asseverazione del tecnico: conflitti, responsabilità, falso e abuso;**
- 8. limiti degli interventi in deroga;**
- 9. concetto di edificio fuori terra, intercapedini ed applicazione dell'art. 4 della L.R. 44/85;**
- 10. art. 85 del Regol. edilizio TS - limiti correlati alla nuova edificazione;**
- 11. art. 77 del Regol. edilizio TS – norma UNI CIG 7129;**
- 12. necessità ventilazione nell'antibagno correlata alla presenza di un bagno cieco: limiti ed applicazione della norma;**
- 13. superficie di areazione delle intercapedini – limiti normativi;**
- 14. limiti presenza animali nelle abitazione, definizione di animale domestico;**
- 15. normativa asili.**

1. APPROFONDIMENTI IN MERITO ALL'ADOZIONE DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DI TRIESTE

Regolamento edilizio

Delibera Consiliare n° 63 del 31/07/2003

Approvato con DPGR n. 09/Pres dd 21.01.2004

Modificato con : D.C. n° 30 del 20/04/2009

D.C. n° 47 del 29/07/2010

D.C. n° 50 del 29/07/2010

Articolo 92 - Entrata in vigore

A decorrere dalla data in entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune **che contrastino o risultino incompatibili** con le norme in esso contenute

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Finalità del Regolamento

Il Regolamento Edilizio disciplina le attività di trasformazione fisica del territorio comunale, definendo le procedure di applicazione della normativa urbanistica ed edilizia.

In particolare il Regolamento Edilizio:

- disciplina le procedure ordinate all'adozione dei provvedimenti amministrativi richiesti per l'esecuzione di ogni intervento relativo alla realizzazione, modificazione, manutenzione e salvaguardia degli edifici, dell'ambiente costruito e dell'ambiente naturale, anche per quanto concerne i comportamenti da tenersi nell'ambito del procedimento dagli Uffici Comunali e dai soggetti interessati;
- disciplina i requisiti richiesti ed i livelli di prestazione necessari per ogni intervento;
- definisce i metodi di verifica o di controllo.

Legge regionale 19 novembre 1991, n. 52

Norme regionali in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica.

CAPO III

Regolamento edilizio

Art. 53

Funzioni

1. I Comuni, nel quadro delle norme della presente legge, del testo unico delle leggi sanitarie e delle altre leggi in materia urbanistica ed edilizia, si dotano di un Regolamento edilizio, con il quale dettano proprie disposizioni sulle procedure e sui contenuti della progettazione, esecuzione e controllo delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale e sulla destinazione d' uso degli edifici.

Note:

1Articolo abrogato da art. 64, comma 1, L. R. 5/2007 , a decorrere dal 27 agosto 2007, come previsto dall'art. 66, c. 1, L.R. 5/2007.

Art. 54

Contenuti

1. Salvi i contenuti prescritti da altre leggi e le determinazioni ulteriori del Comune, il regolamento edilizio deve disciplinare:

- a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione edilizia;
- b) le modalita' per il rilascio della concessione o dell' autorizzazione;
- c) le modalita' per il rilascio dei certificati di abitabilita' o agibilita';
- d) le modalita' per l' esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;
- e) la compilazione e documentazione dei progetti di interventi urbanistici ed edilizi;
- f) la vigilanza sull' esecuzione dei lavori;
- g) l' autorizzazione delle opere provvisoriale di cantiere;
- h) l' apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale, delle insegne e di altri elementi dell' arredo urbano;
- i) la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi;
- l) l' accessibilita' degli spazi per la sosta degli autoveicoli;
- m) la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti su aree pubbliche e degli spazi non edificati;
- n) le caratteristiche delle strutture pubblicitarie e di indicazione aventi o meno rilevanza edilizia.

Note:

1Articolo sostituito da art. 16, comma 1, L. R. 34/1997

2Articolo abrogato da art. 64, comma 1, L. R. 5/2007 , a decorrere dal 27 agosto 2007, come previsto dall'art. 66, c. 1, L.R. 5/2007.

Art. 55

Regolamento edilizio tipo

1. Al fine di orientare gli adempimenti comunali ed uniformarli a standard omogenei, la Regione, sentito il Comitato tecnico regionale, approva con decreto del Presidente della Giunta regionale, regolamenti - tipo formati da schede tecniche per ciascun contenuto del regolamento edilizio, previsto dalla presente legge. Tali schede contengono anche direttive per l' applicazione delle norme vigenti.
2. La Regione, anche per iniziativa dei Comuni, puo' differenziare i regolamenti - tipo in considerazione della grandezza e delle particolarita' tipologiche dei Comuni, oppure puo' lasciare i Comuni liberi di scegliere tra varianti dei regolamenti - tipo.

Note:

1Articolo sostituito da art. 17, comma 1, L. R. 34/1997

2Articolo abrogato da art. 64, comma 1, L. R. 5/2007 , a decorrere dal 27 agosto 2007, come previsto dall'art. 66, c. 1, L.R. 5/2007.

Art. 56

Formazione ed approvazione

1. Nelle more dell' emanazione del regolamento edilizio - tipo di cui all' articolo 55, restano operanti le vigenti disposizioni sui contenuti e sulle procedure di formazione ed approvazione del regolamento edilizio.
2. Entro un anno dell' emanazione del regolamento - tipo, tutti i Comuni devono dotarsi di un nuovo regolamento conforme alle disposizioni della presente legge.
3. Il regolamento edilizio e' approvato con deliberazione del Consiglio comunale. Questa, dopo il controllo della legittimita' da parte del competente Comitato di controllo, e' inviata con l' allegato regolamento alla Direzione regionale della pianificazione territoriale, per la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione ed entra in vigore il sedicesimo giorno successivo.

Note:

1Articolo abrogato da art. 64, comma 1, L. R. 5/2007 , a decorrere dal 27 agosto 2007, come previsto dall'art. 66, c. 1, L.R. 5/2007.

2. ANALISI DEI CAMBIAMENTI DEI CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO ATTRAVERSO L'EVOLUZIONE DEL QUADRO NORMATIVO (L.R. 52/91, DPR 380/01, L.R 19/09)

Per [la legge 52/91](#) vedere articoli da 53 a 56; in particolare i contenuti sono quelli di cui all'art. 54:

Art. 54

Contenuti

1. Salvi i contenuti prescritti da altre leggi e le determinazioni ulteriori del Comune, il regolamento edilizio deve disciplinare:

- a) la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione edilizia;
- b) le modalita' per il rilascio della concessione o dell' autorizzazione;
- c) le modalita' per il rilascio dei certificati di abitabilita' o agibilita';
- d) le modalita' per l' esecuzione degli interventi in situazioni di emergenza;
- e) la compilazione e documentazione dei progetti di interventi urbanistici ed edilizi;
- f) la vigilanza sull' esecuzione dei lavori;
- g) l' autorizzazione delle opere provvisoriale di cantiere;
- h) l' apposizione e la conservazione dei numeri civici, delle targhe con la toponomastica stradale, delle insegne e di altri elementi dell' arredo urbano;
- i) la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi;
- l) l' accessibilita' degli spazi per la sosta degli autoveicoli;
- m) la manutenzione e il decoro degli edifici, delle recinzioni prospicienti su aree pubbliche e degli spazi non edificati;
- n) le caratteristiche delle strutture pubblicitarie e di indicazione aventi o meno rilevanza edilizia.

L'articolo 1 del **Regolamento edilizio** di Trieste al punto 2, stabilisce:

- disciplina i requisiti richiesti ed i livelli di prestazione necessari per ogni intervento; **si noti manca totalmente la parola igienico-sanitario**

Gli articoli 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 90 bis rientrano nel:

TITOLO VII - REQUISITI DI QUALITA' DEGLI AMBIENTI

Articolo 84 - Isolamento degli edifici:

Gli edifici devono essere difesi in ogni loro parte dall'umidità del suolo.

A tale fine, nel caso di nuova costruzione, ampliamento (limitatamente alla parte nuova) e ristrutturazione edilizia consistente nella demolizione e ricostruzione, ogni edificio deve avere:

- la muratura isolata dal suolo mediante l'apposizione di uno strato continuo impermeabile idrofugo, che impedisca la diffusione dell'umidità proveniente dal suolo stesso, e da un idoneo sistema di drenaggio con canali e cunette per l'allontanamento delle acque;
- la superficie orizzontale delle costruzioni, per tutto il suo sviluppo di appoggio al terreno, deve essere dotata almeno di un vespaio, o sistema equivalente, con altezza minima di metri 0,20;
- la superficie orizzontale dei vani abitabili con destinazione d'uso residenziale, alberghiera, ricettivo-complementare e direzionale, per tutto il suo sviluppo di appoggio al terreno deve essere dotata di una intercapedine aerata con una altezza minima di 0,20 metri;
- tutti i vani che presentano murature contro terra, ad eccezione di cantine e pertinenze, devono essere dotati di intercapedine verticale larga almeno metri 0,50, pavimentata e provvista di cunette, eseguite in materiale impermeabile, per lo scolo delle acque, dotate di pendenza per il convogliamento ed allontanamento delle stesse, il fondo delle cunette deve trovarsi almeno a m. 0,20 sotto il livello del pavimento del vano stesso, l'intercapedine deve essere ispezionabile ed accessibile, areata con ricambio d'aria al livello del locale considerato.

Nel caso di vani interrati posti nelle costruzioni con destinazione d'uso residenziale, alberghiera, ricettivo – complementare e direzionale, l'intercapedine deve avere una larghezza minima di metri 0,80.

Nel caso di interventi aventi rilevanza edilizia e nella ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione ogni edificio deve avere:

- la muratura isolata dal suolo mediante l'apposizione di uno strato continuo impermeabile idrofugo, che impedisca la diffusione dell'umidità proveniente dal suolo stesso, e da un idoneo sistema di drenaggio con canali e cunette per l'allontanamento delle acque;
- la superficie orizzontale delle costruzioni, per tutto il suo sviluppo di appoggio al terreno, deve essere dotata almeno di un vespaio, o sistema equivalente, con altezza minima di metri 0,20.
- Tutti i vani che presentano murature contro terra, ad eccezione di cantine e pertinenze devono essere dotati di intercapedine, purché la parete verso il vano abbia spessore di metri 0,10; l'intercapedine deve essere larga almeno metri 0.10, pavimentata e provvista di cunette eseguite in materiale impermeabile per lo scolo delle acque, dotata di pendenza per il convogliamento ed allontanamento delle stesse. Il fondo delle cunette deve trovarsi almeno a metri 0.20 sotto il livello del pavimento del locale stesso.

Articolo 85 - Soleggiamento e ricambio d'aria:

Negli interventi di nuova edificazione:

- Ogni unità abitativa, con più di 35 mq. di superficie utile, che non risulti essere alloggio monostanza, deve presentare almeno un foro di finestra su di una facciata formante un angolo di almeno 90° con la facciata delle altre finestre della medesima unità abitativa.
- Tutte le finestre dei vani, ad eccezione quelle dei vani accessori, devono prospettare su spazio aperto che abbracci un angolo di 90° e che abbia un raggio di m. 4.00, a partire dall'asse dell'apertura.
- Per i vani che si affacciano immediatamente sotto qualsiasi oggetto, con profondità superiore a metri 1.00, la superficie finestrata deve essere aumentata di metri quadrati 0,05 ogni centimetri 5 di oggetto eccedente il metro.
- Deve essere comunque garantito un opportuno ricambio d'aria dei locali seminterrati ed interrati.

Per tutti gli interventi concorrono al raggiungimento dello standard di legge per la superficie finestrata, fino al 50%, anche i lucernari, a condizione che gli stessi siano dotati di un meccanismo di apertura facilmente azionabile dal basso.

Ai fini della determinazione del rapporto di soleggiamento e ricambio d'aria va considerata l'effettiva superficie del foro architettonico, ovvero al lordo dei telai dei serramenti.

Le aperture che concorrono a determinare il rapporto aereo-illuminante devono essere completamente apribili.

Articolo 86 - Altezza dei vani

I requisiti minimi di altezza dei vani, per qualsiasi destinazione d'uso, sono quelli stabiliti dalle norme vigenti per quelli destinati alla residenza, fatte salve specifiche disposizioni di legge.

Articolo 87 - Patrimonio edilizio esistente

Sul patrimonio edilizio esistente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono comunque consentiti gli interventi di rilevanza edilizia comportanti migliorie igienico sanitarie e funzionali ancorché non vengano raggiunti i minimi requisiti previsti dalle norme vigenti limitatamente all'altezza dei vani, al rapporto illuminante e areante e all'unità minima di abitazione.

Articolo 88 - Soppalchi

Tutti i vani sono soppalcabili, a qualsiasi livello siano ubicati. La proiezione orizzontale del soppalco non deve eccedere la metà della superficie del locale soppalcato. I soppalchi devono essere aperti verso il resto del locale sottostante e dotati di parapetto regolamentare. Il soppalco e la parte sottostante, possono essere destinati al soggiorno di persone se hanno un'altezza minima di metri 2,50.

Articolo 89 - Bussole

Il progetto concernente la realizzazione di bussole, deve essere esteso all'intera facciata al fine di verificare l'inserimento nella costruzione, tenendo conto delle eventuali bussole esistenti.

La bussola può racchiudere solo il vano di ingresso.

Ogni unità immobiliare può essere dotata di una sola bussola.

Quanto previsto al seguente articolo si applica alle bussole con superficie lorda non superiore a 6 mq.

Articolo 90 - Verande

Il progetto per la realizzazione di verande, deve essere esteso all'intero organismo edilizio, al fine di verificarne l'inserimento nella costruzione, tenendo conto delle altre verande eventualmente esistenti.

Il progetto esteso all'intero organismo per l'eventuale realizzazione di verande potrà far parte degli elaborati da presentare in caso di manutenzioni straordinarie, interventi di ristrutturazione edilizia, di nuova realizzazione, di ampliamento e di sopraelevazione, a condizione che venga sottoscritto dal condominio o dagli altri proprietari.

Possono comunicare direttamente con un solo vano o anche più vani, con esclusione dei servizi igienici. I vani eccedenti il primo devono avere ulteriori finestre regolamentari.

Ogni unità immobiliare può essere dotata di più verande fino a concorrere ad una superficie lorda complessiva di 12 mq. , anche conseguita con più interventi successivi.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380

"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

Art. 4

Regolamenti edilizi comunali

(legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 33)

1. Il regolamento che i comuni adottano ai sensi dell'articolo 2, comma 4, deve contenere la disciplina delle modalita' costruttive, **con particolare riguardo al rispetto delle normative** tecnico-estetiche, **igienico-sanitario**, di sicurezza e vivibilita' degli immobili e delle pertinenze degli stessi.

2. Nel caso in cui il comune intenda istituire la commissione edilizia, il regolamento indica gli interventi sottoposti al preventivo parere di tale organo consultivo.

Legge regionale 11 novembre 2009 , n. 19

Codice regionale dell'edilizia.

(modificata con L. R. 26/2012)

Art. 7

(Regolamento edilizio comunale e strumenti urbanistici)

- 1.** I Comuni, in conformita' alle disposizioni della presente legge e del suo regolamento di attuazione, si dotano di un regolamento edilizio, approvato secondo le modalita' previste nei rispettivi statuti comunali, anche adeguando il regolamento edilizio vigente e, se necessario, lo strumento urbanistico.
- 2.** Il regolamento edilizio disciplina, salvi gli ulteriori contenuti prescritti dalle altre leggi di settore aventi incidenza sulla materia edilizia e igienico-sanitaria, le attivita' di costruzione e di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie, **definendo in particolare:**
 - a)** la composizione, il funzionamento e le competenze della commissione edilizia comunale, qualora istituita dal Comune;
 - b)** i requisiti tecnico-architettonici delle opere edilizie, qualora non contenuti nello strumento urbanistico generale comunale o in altro strumento di pianificazione, al fine dell'organico inserimento delle opere nel contesto territoriale locale;
 - c)** le modalita' di rilascio dei certificati di destinazione urbanistica, nonche' la documentazione e le procedure per le valutazioni e le altre attestazioni previste dalla presente legge;
 - d)** le disposizioni concernenti l'edilizia sostenibile e il risparmio energetico, nel rispetto della legge regionale 18 agosto 2005, n. 23 (Disposizioni in materia di edilizia sostenibile), e successive modifiche.
- 3.** Il regolamento edilizio non puo' apportare modifiche alla disciplina urbanistica comunale, ne' derogare alle normative ambientali-paesaggistiche, tecnico-architettoniche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilita' degli immobili e delle pertinenze degli stessi.
- 4.** Resta salva la facolta' dei Comuni di adottare gli istituti individuati nel comma 2 e specificare, con proprio regolamento o con le norme di attuazione degli strumenti urbanistici, quanto non espressamente previsto dalla presente legge e dal suo regolamento di attuazione.
- 4 bis.** Alla commissione edilizia di cui al comma 2, lettera a), partecipa un componente designato dalla Consulta regionale delle associazioni dei disabili di cui all'articolo 13 bis della legge regionale 41/1996.

3. ASPETTI IGIENICO-SANITARI CORRELATI AL DM 1444/68

RIASSUNTO TRATTO DA COMUNE DI GABICCE MARE (PESARO – URBINO)

CONSIGLIO DI STATO, SEZ. IV - sentenza 9 maggio 2011 n. 2749 - Pres. ff. Pozzi, Est. Carella - Ripoli ed altro (Avv.ti Casiere e Irmici) c. Comune di Lucera (n.c.) e Vitrani ed altro (Avv.ti Meale e Panizzolo) - (riforma T.A.R. Puglia - Bari, Sez. III, n. 1535/2007).

1. Edilizia ed urbanistica - Distanze tra le costruzioni - Distanza di 10 metri tra pareti finestrate - Prevista dall'art. 9 del d.m. 2 aprile 1968 n. 1444 – Prevale sulle eventuali disposizioni regolamentari difformi - Finalità - Individuazione.

L'art. 9 del d.m. 2 aprile 1968 n. 1444 (per il quale è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti e, comunque, una minima pari all'altezza del fabbricato più alto), sostituisce eventuali disposizioni contrarie contenute nelle norme tecniche di attuazione di un piano regolatore; la prescritta distanza di dieci metri tra pareti finestrate di edifici antistanti, infatti, va rispettata in tutti i casi, **trattandosi di norma volta ad impedire la formazione di intercapedini nocive sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza, per cui il suo disposto non è eludibile in funzione della natura giuridica dell'intercapedine stessa (1).**

2. Edilizia ed urbanistica - Distanze tra le costruzioni - Distanza di 10 metri tra pareti finestrate - Circostanza che si tratti di corpi di uno stesso edificio ovvero di chiostrina o cortile o pozzo luce - Irrilevanza ai fini dell'osservanza della norma.

Nell'applicazione della disciplina in materia di distanze di cui all'art. 9 del d.m. 2 aprile 1968 n. 1444, **non può dispiegare alcun effetto distintivo la circostanza che si tratti di corpi di uno stesso edificio ovvero di edifici distinti** oppure assumere ruolo interpretazioni intorno alle caratteristiche dello spazio interno, quantunque chiostrina o cortile o pozzo luce, specie in zona sismica nella quale occorre in ogni caso garantire l'intervallo di sicurezza.

3. Edilizia ed urbanistica - Distanze tra le costruzioni - Previste dalle norme pubblicistiche - Deroga in via convenzionale - Impossibilità.

3. In tema di distanze legali nelle costruzioni, **le prescrizioni contenute nei piani regolatori e nei regolamenti edilizi comunali, essendo dettate, contrariamente a quelle del codice civile, a tutela dell'interesse generale a un prefigurato modello urbanistico, non tollerano deroghe convenzionali da parte dei privati e tali deroghe, se concordate, sono invalide, né tale invalidità può venire meno per l'avvenuto rilascio di concessione edilizia**, poiché il singolo atto non può consentire la violazione dei principi generali dettati, una volta per tutte, con gli indicati strumenti urbanistici (2).

4. Edilizia ed urbanistica - Distanze tra le costruzioni - Distanza di 10 metri tra pareti finestrate - Prevista dall'art. 9 del d.m. 2 aprile 1968 n. 1444 – Criterio della prevenzione - Applicabilità - Limiti - Individuazione.

4. Qualora gli strumenti urbanistici stabiliscano determinate distanze dal confine e nulla aggiungano sulla possibilità di costruire "in aderenza" od "in appoggio", la preclusione di dette facoltà non consente l'operatività del principio della prevenzione, mentre, nel caso in cui invece tali facoltà siano previste, si versa in ipotesi del tutto analoga a quella disciplinata dagli art. 873 e ss. c.c., con la conseguenza che è consentito al preveniente costruire sul confine, ponendo il vicino, che intenda a sua volta edificare, nell'alternativa di chiedere la comunione del muro e di costruire in aderenza (eventualmente esercitando le opzioni previste dagli art. 875 e 877, comma 2, c.c.), ovvero di arretrare la sua costruzione sino a rispettare la maggiore intera distanza imposta dallo strumento urbanistico (3).

(1) Cfr. Cons. Stato, sez. IV, 2 novembre 2010 n. 7731, in *LexItalia.it*, pag.

http://www.lexitalia.it/p/10/cds4_2010-11-02-1.htm

(2)) Cfr. Cassazione civile, sez. II, 23 aprile 2010, n. 9751.

(3)) Cfr. Cassazione civile, sez. II, 9 aprile 2010, n. 8465.

Una riflessione può essere fatta confrontando il testo del **DM 1444/68 art. 9** ed il testo dell'**art. 35 – zone omogenea D del PURG approvato con DPGR n. 0826/Pres. dd. 15.09.1978**

estratto art.9 del D.M. 1444/68:

LIMITI DI DISTANZA TRA I FABBRICATI

Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue.

1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml 12.

estratto art. 35 - zone omogenea B del del PURG

Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti

4. DEROGHE, PER SOTTOTETTI, CANTINE E TAVERNE, MAGAZZINI, DEPOSITI E GARAGE, NONCHÈ PER ALTRI LOCALI ANCHE INTERRATI E SEMI-INTERRATI PURCHE' DI ALTEZZA NON INFERIORE A 2,20 METRI, INTRODOTTE ALLA L.R. 44/85 DALLA L.R. 19/09

L.R. 19/2009

Art. 39

(Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente)

- 1. Il recupero a fini abitativi del sottotetto di edifici destinati in tutto o in parte a residenza e' ammesso, senza modifiche alla sagoma, in deroga ai limiti e ai parametri degli strumenti urbanistici vigenti e della legge regionale 23 agosto 1985, n. 44 (Altezze minime e principali requisiti igienico-sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati e alberghi), e successive modifiche, se contestuale a interventi di ristrutturazione edilizia, restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria dell'edificio o di parte dello stesso. Gli interventi di cui al presente comma non possono comportare aumento del numero delle unita' immobiliari e devono comunque rispettare un'altezza minima di 1,30 metri e un'altezza media di 1,90 metri, fatte salve le piu' estensive previsioni per le zone montane. Il recupero previsto dal presente comma e' ammissibile anche per i vani destinati a cantine e taverne, magazzini, depositi e garage, nonche per altri locali anche interrati e semi-interrati purché di altezza non inferiore a 2,20 metri.**
- 2. Al di fuori delle zone omogenee A e B0, o singoli edifici a esse equiparati, come individuate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, gli interventi di recupero del sottotetto di edifici esistenti sono ammessi in deroga agli indici e ai parametri urbanistici ed edilizi anche se prevedono innalzamento della quota di colmo, variazione della pendenza di falda e apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, fino ad assicurare il rispetto dei parametri aeroilluminanti e delle altezze minime previsti dalla legge regionale 44/1985 , e successive modifiche. Tali interventi possono comportare l'aumento del numero delle unita' immobiliari esistenti nel rispetto degli standard urbanistici.**
- 3. Gli interventi di cui ai commi 1 e 2 possono essere eseguiti esclusivamente su edifici esistenti e interessare locali sottotetto esistenti realizzati anteriormente alla data di entrata in vigore della presente legge.**
- 4. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all' articolo 4, comma 2, lettera c) , possono comportare la modifica del numero delle unita' immobiliari esistenti su parere favorevole dell'autorita' preposta alla tutela del vincolo.**

Legge regionale 23 agosto 1985 , n. 44

Altezze minime e principali requisiti igienico - sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati ed alberghi.

Art. 1

Ambito di applicazione della legge

La presente legge disciplina le altezze minime ed i principali requisiti igienico - sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati ed alberghi.

Art. 2

Altezza minima dei vani

L' altezza interna utile dei vani adibiti ad abitazione, ad uffici pubblici e privati e ad alberghi non puo' essere inferiore a metri 2,50 se gli edifici sono impostati ad una quota media non superiore a 400 metri sul livello del mare, ed a metri 2,40 in caso diverso.

L' altezza dei vani accessori, quali corridoi, disimpegno, bagni, gabinetti e simili, non puo' essere inferiore a metri 2,40.

Art. 3

(Compensazione delle altezze)

1. Per gli edifici di nuova costruzione, nel caso di altezze non uniformi, le stesse possono essere compensate, purché non siano in alcun punto inferiori a metri 2,00 nei vani abitabili e a metri 1,70 in quelli accessori, e purché l'altezza media dei vani non sia inferiore ai limiti stabiliti nell'articolo 2.

2. Per il recupero o la ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, nel caso di altezze non uniformi, le stesse possono essere compensate purché non siano in alcun punto inferiori a metri 1,50 nei vani abitabili e a metri 1,40 nei vani accessori e purché l'altezza media dei vani abitabili non sia inferiore a metri 2,20.

3. Con la compensazione delle altezze il volume del vano abitabile non puo' essere inferiore a quello determinato dalla superficie minima dello stesso moltiplicata per l'altezza minima consentita dall'articolo 2.

4. Sono comunque fatti salvi i requisiti igienico- sanitari previsti per i locali adibiti ad abitazione, ad uffici pubblici e privati e ad alberghi.

Note:

1 Articolo sostituito da art. 2, comma 1, L. R. 16/1996

2 Articolo sostituito da art. 21, comma 1, L. R. 31/1996

3 Derogata la disciplina dell'articolo da art. 39, comma 1, L. R. 19/2009

Art. 3 bis

(Compensazione delle altezze in zone montane)

- 1.** Per gli edifici di nuova costruzione impostati ad una quota media superiore ai 400 metri sul livello del mare, nel caso di altezze non uniformi e nei soli piani sottotetto, le altezze stesse possono essere compensate, purché non siano in alcun punto inferiori a metri 1,50 nei vani abitabili e a metri 1,40 in quelli accessori e purché l'altezza media dei vani abitabili non sia inferiore a metri 2,30.
- 2.** Nei casi di recupero o ristrutturazione edilizia di edifici esistenti impostati ad una quota media superiore ai 400 metri sul livello del mare, in presenza di altezze non uniformi e nei soli piani sottotetto, le altezze stesse, riferite sia ai vani abitabili che accessori, possono essere compensate, purché non siano in alcun punto inferiori a metri 1,00 e purché l'altezza media dei vani non sia inferiore a metri 2,00.
- 3.** Con la compensazione delle altezze, il volume del vano abitabile non può essere inferiore a quello determinato dalla superficie minima dello stesso moltiplicata per l'altezza minima consentita dall'articolo 2.
- 4.** Sono comunque fatti salvi i requisiti igienico- sanitari previsti per i locali adibiti ad abitazioni, ad uffici pubblici e privati e ad alberghi.

Note:

1 Articolo aggiunto da art. 1, comma 1, L. R. 37/1991

2 Comma 1 sostituito da art. 2, comma 2, L. R. 16/1996

3 Articolo sostituito da art. 22, comma 1, L. R. 31/1996

4 Derogata la disciplina dell'articolo da art. 39, comma 1, L. R. 19/2009

Art. 4

Isolamento dei vani

Il piano di calpestio dei vani abitabili deve trovarsi ad un livello di almeno 15 centimetri superiore alla quota del terreno, il quale deve essere sistemato e impermeabilizzato per una larghezza non minore di 80 centimetri; fuori dei casi di cui al comma successivo, sotto il solaio deve essere realizzata un' intercapedine d' aria di altezza non inferiore a centimetri 20 adeguatamente aerata.

Sotto il livello di cui al comma precedente possono essere ricavati i vani accessori di cui al secondo comma del precedente articolo 2 nonché locali adibiti ad altri usi, diversi da abitazione, purché adeguatamente isolati ed aerati in conformità alle prescrizioni stabilite dai regolamenti edilizi comunali; possono altresì essere realizzati autorimesse, cantine e depositi.

Art. 5

Altezze minime dei vani nei centri storici

Per gli interventi su edifici compresi nelle zone A, delimitate ai sensi dell' articolo 34 delle << Norme di attuazione >> del Piano urbanistico regionale generale per i quali, in base alle prescrizioni degli strumenti urbanistici di grado subordinato o a norme di altra natura, siano previste unicamente opere di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, e non sia possibile il rispetto dei limiti stabiliti dai precedenti articoli 2 e 3, e' consentito il mantenimento delle altezze utili interne preesistenti purché le stesse non risultino inferiori ai seguenti limiti:

- nei vani di cui al primo comma dell'articolo 2, metri 2,20 e rispettivamente, ai fini della compensazione di cui all'articolo 3, metri 1,50;
- nei vani di cui al secondo comma dell'articolo 2, metri 2,00 e rispettivamente, ai fini della compensazione di cui all'articolo 3, metri 1,40.

I limiti di cui al comma precedente valgono anche in caso di ricostruzione di edifici distrutti o demoliti per eventi sismici, purché gli stessi ricadano entro le zone A, come sopra definite, e per i quali gli strumenti urbanistici di grado subordinato prevedano l' obbligo del ripristino delle caratteristiche edilizie, tipologiche ed architettoniche originarie.

Note:

1 Parole aggiunte al primo comma da art. 23, comma 1, L. R. 31/1996

2 Parole sostituite al primo comma da art. 23, comma 1, L. R. 31/1996

Art. 6

Superfici minime abitabili per alloggi in zone e casi particolari

Per gli edifici impostati ad una quota media superiore a 400 metri sul livello del mare, per quelli di cui al precedente articolo 5 e per quelli impostati nelle zone classificate sismiche con grado di sismicità $S = 9$ e $S = 12$, in base alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, la superficie minima utile dei vani e' stabilita in:

- mq. 8, per stanza da letto da una persona;
- mq. 12, per stanza da letto da due persone;
- mq. 12, per soggiorno.

Le superfici totali minime degli alloggi monostanza, nei casi contemplati dal presente articolo, sono così stabilite:

- per 1 persona: mq. 25;
- per 2 persone: mq. 35.

Art. 7

Superfici finestrate

La superficie finestrata apribile non puo' essere inferiore ad 1/12 della superficie del pavimento dei vani abitabili di cui all' articolo 2 negli edifici impostati ad una quota media superiore a 400 metri sul livello del mare.

La superficie minima finestrata stabilita dalle vigenti norme per gli edifici impostati ad una quota media inferiore a 400 metri sul livello del mare e' fissata, limitatamente alle zone classificate sismiche, in 1/10 della superficie del pavimento del vano abitabile.

Per gli edifici di cui all' articolo 5 e' consentito il mantenimento delle superfici finestrate apribili preesistenti purché le stesse non risultino inferiori a 1/15 della superficie del pavimento.

Art. 8

(Superfici minime abitabili delle camere da letto e delle unita' abitative delle strutture ricettive alberghiere)

1. Le superfici minime abitabili delle camere da letto delle strutture ricettive alberghiere di cui all'articolo 64, comma 2, della legge regionale 16 gennaio 2002, n. 2, sono fissate in:

- a) mq. 8 per un posto letto;
- b) mq. 4 per ogni posto letto in piu', fino ad un massimo consentito di quattro letti per camera.

2. Le superfici minime abitabili delle unita' abitative di cui all'articolo 64, comma 9, della legge regionale 2/2002 in strutture costituite da un unico locale allestito a camera da letto, angolo cottura, soggiorno e bagno, sono fissate in:

- a) mq. 8 per un posto letto;
- b) mq. 4 per il soggiorno con angolo cottura;
- c) mq. 4 per ogni posto letto in piu', con esclusione del letto aggiuntivo di cui all'articolo 8 bis;
- d) mq. 3 per il bagno.

3. Le superfici minime abitabili delle unita' abitative di cui all'articolo 64, comma 9, della legge regionale 2/2002 costituite da piu' locali allestiti a camera da letto, angolo cottura, soggiorno e bagno, sono fissate in:

- a) mq. 8 per un posto letto nella camera;
- b) mq. 4 per ogni posto letto in piu', fino ad un massimo consentito di quattro letti per camera;

c) mq. 12 per la collocazione di un posto letto nel vano soggiorno con angolo cottura, con l'aggiunta di mq. 4 per ogni posto letto in piu', con esclusione del letto aggiuntivo di cui all'articolo 8 bis;

d) mq. 3 per il bagno.

Note:

1 Derogata la disciplina dell'articolo da art. 68, comma 1, L. R. 26/1988

2 Articolo sostituito da art. 23, comma 15, L. R. 12/2003

3 Articolo sostituito da art. 69, comma 1, L. R. 18/2003

Art. 8 bis

(Incremento temporaneo della ricettività nelle strutture ricettive alberghiere esistenti)

1. Nelle camere delle strutture ricettive alberghiere e' consentito aggiungere esclusivamente a richiesta documentata del cliente un posto letto temporaneo in deroga ai limiti dimensionali delle superfici minime abitabili stabilite dall'articolo 8. Si intende per temporaneo il posto letto immediatamente rimosso alla partenza del cliente.
2. In ogni caso non e' consentito il superamento della capacita' ricettiva risultante dal numero dei posti letto indicati nell'autorizzazione prevenzione incendi rilasciata dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Note:

1 Articolo aggiunto da art. 23, comma 16, L. R. 12/2003

2 Articolo sostituito da art. 70, comma 1, L. R. 18/2003

Art. 8 ter

(Capacita' ricettiva)

1. E' fatta salva la capacita' ricettiva autorizzata nei vani realizzati antecedentemente all'entrata in vigore della presente legge e non oggetto di interventi di ristrutturazione.

Note:

1 Articolo aggiunto da art. 71, comma 1, L. R. 18/2003

Art. 9

Servizi igienici per le strutture ricettive alberghiere

A servizio delle stanze e appartamenti delle strutture ricettive alberghiere devono essere disponibili i seguenti impianti igienici, in quantita' proporzionata al numero dei letti e all'importanza della categoria degli esercizi: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Le stanze da bagno al servizio esclusivo di singole stanze o appartamenti devono avere una superficie non inferiore a mq. 3 e possono essere illuminate artificialmente ed aerate mediante idonea apparecchiatura. Le stanze da bagno ad uso comune di piu' stanze devono avere una superficie non inferiore a mq. 5.

I locali della struttura ricettiva alberghiera utilizzati per ristorazione, bar e colazione devono essere dotati di servizi igienici adeguati ed adibiti a loro esclusivo uso, distinti da quelli a servizio di stanze e appartamenti.

Art. 10

Eliminazione delle barriere architettoniche

Compatibilmente con le tipologie architettoniche, nella costruzione, ristrutturazione e riatto delle strutture ricettive alberghiere, devono essere introdotti accorgimenti agevolativi che consentano l' accesso alle strutture stesse da parte di persone portatrici di minorazioni fisiche, con eliminazione, per quanto possibile, delle barriere architettoniche.

Art. 11

Poteri dei Comuni

I Comuni possono stabilire, con variante al proprio regolamento edilizio, mediante la procedura prevista all' articolo 41 della legge regionale 24 luglio 1982, n. 45:

- superfici minime finestrate ed abitabili superiori a quelle previste dai precedenti articoli 6, 7, 8 e 9;
- altezze inferiori ai minimi previsti dal precedente articolo 3, purché non al disotto di metri 1,70, solo nei casi in cui i locali abbiano una superficie superiore a quella minima consentita, e limitatamente alla superficie eccedente;
- ulteriori disposizioni dirette a consentire la normale abitabilità dei locali fronteggianti muri e scarpate che si elevino oltre la quota d' impostazione dell' edificio all' interno del lotto di fabbrica.

5. DEROGHE, PER SOTTOTETTI, CANTINE E TAVERNE, MAGAZZINI, DEPOSITI E GARAGE, NONCHÈ PER ALTRI LOCALI ANCHE INTERRATI E SEMI-INTERRATI PURCHE' DI ALTEZZA NON INFERIORE A 2,20 METRI, INTRODOTTE ALLA L.R. 44/85 DALLA L.R. 19/09 CON RIFERIMENTO AGLI ARTT. 5 E 7 DELLA L.R. 44/85 PER I CENTRI STORICI

Con riferimento a sottotetti, cantine e taverne, magazzini, depositi e garage, nonche per altri locali anche interrati e semi-interrati purché di altezza non inferiore a 2,20 metri

L.R. 19/2009

Art. 39

(Interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente)

1. Il recupero a fini abitativi del sottotetto di edifici destinati in tutto o in parte a residenza e' ammesso, senza modifiche alla sagoma, in deroga ai limiti e ai parametri degli strumenti urbanistici vigenti e della legge regionale 23 agosto 1985, n. 44 (Altezze minime e principali requisiti igienico-sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati e alberghi), e successive modifiche, se contestuale a interventi di ristrutturazione edilizia, restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria dell'edificio o di parte dello stesso. Gli interventi di cui al presente comma non possono comportare aumento del numero delle unita' immobiliari e devono comunque rispettare un'altezza minima di 1,30 metri e un'altezza media di 1,90 metri, fatte salve le piu' estensive previsioni per le zone montane. Il recupero previsto dal presente comma e' ammissibile anche per i vani destinati a cantine e taverne, magazzini, depositi e garage, nonche per altri locali anche interrati e semi-interrati purché di altezza non inferiore a 2,20 metri.

L.R. 44/1985

Art. 5

Altezze minime dei vani nei centri storici

Per gli interventi su edifici compresi nelle zone A, delimitate ai sensi dell' articolo 34 delle << Norme di attuazione >> del Piano urbanistico regionale generale per i quali, in base alle prescrizioni degli strumenti urbanistici di grado subordinato o a norme di altra natura, siano previste unicamente opere di restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, e non sia possibile il rispetto dei limiti stabiliti dai precedenti articoli 2 e 3, e' consentito il mantenimento delle altezze utili interne preesistenti purché le stesse non risultino inferiori ai seguenti limiti:

- nei vani di cui al primo comma dell'articolo 2, metri 2,20 e rispettivamente, ai fini della compensazione di cui all'articolo 3, metri 1,50;
- nei vani di cui al secondo comma dell'articolo 2, metri 2,00 e rispettivamente, ai fini della compensazione di cui all'articolo 3, metri 1,40.

I limiti di cui al comma precedente valgono anche in caso di ricostruzione di edifici distrutti o demoliti per eventi sismici, purché gli stessi ricadano entro le zone A, come sopra definite, e per i quali gli strumenti urbanistici di grado subordinato prevedano l' obbligo del ripristino delle caratteristiche edilizie, tipologiche ed architettoniche originarie.

Note:

1 Parole aggiunte al primo comma da art. 23, comma 1, L. R. 31/1996

2 Parole sostituite al primo comma da art. 23, comma 1, L. R. 31/1996

6. ART. 7 L.R. 44/85 DEROGHE PER ZONE SISMICHE – CASI DI APPLICAZIONE

Art. 7

Superfici finestrate

La superficie finestrata apribile non puo' essere inferiore ad $1/12$ della superficie del pavimento dei vani abitabili di cui all' articolo 2 negli edifici impostati ad una quota media superiore a 400 metri sul livello del mare.

La superficie minima finestrata stabilita dalle vigenti norme per gli edifici impostati ad una quota media inferiore a 400 metri sul livello del mare e' fissata, limitatamente alle zone classificate sismiche, in $1/10$ della superficie del pavimento del vano abitabile.

Per gli edifici di cui all' articolo 5 e' consentito il mantenimento delle superfici finestrate apribili preesistenti purché le stesse non risultino inferiori a $1/15$ della superficie del pavimento.

7. L'ASSEVERAZIONE DEL TECNICO: CONFLITTI, RESPONSABILITÀ, FALSO E ABUSO

Con riferimento all'art. 24 e all'art. 28 della L.R. 19/2009 e in rapporto alle deroghe introdotte dalla stessa L.R. 19/2009 all'art. 39.

Art. 24

(Procedimento per il rilascio del permesso di costruire)

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire va presentata al Comune corredata di:

- a) attestazione concernente il titolo di legittimazione del richiedente, individuato ai sensi dell' articolo 21 ;
- b) elaborati progettuali indicati nel regolamento di attuazione di cui all' articolo 2 e finalizzati all'istruttoria edilizia;
- c) autocertificazione del progettista circa la conformita' del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformita' non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

Art. 28

(Procedimento di rilascio del certificato di agibilita' e dichiarazione di inagibilita')

1. Entro trenta giorni dall'ultimazione dei lavori il soggetto indicato nell' articolo 27, comma 3 , e' tenuto a presentare al Comune la domanda di rilascio del certificato di agibilita', corredata della documentazione individuata nel regolamento di attuazione di cui all' articolo 2 e asseverata dal direttore dei lavori.

2. Il Comune comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1 , il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 241/1990 , e successive modifiche.

3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1 , il responsabile del procedimento rilascia il certificato di agibilita' verificata la documentazione individuata nel regolamento di attuazione di cui all' articolo 2 .

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3 , l'agibilita' si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'Azienda per i servizi sanitari, qualora previsto dalla legge. In caso di autocertificazione, il termine per la formazione del silenzio assenso e' di sessanta giorni.

5. I termini di cui ai commi 3 e 4 possono essere interrotti una sola volta dal responsabile del procedimento, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'Amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell' articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), e successive modifiche.

8. LIMITI DEGLI INTERVENTI IN DEROGA

9. CONCETTO DI EDIFICIO FUORI TERRA, INTERCAPEDINI ED APPLICAZIONE DELL'ART. 4 DELLA L.R. 44/85

L.R. 44/1985

Art. 4

Isolamento dei vani

Il piano di calpestio dei vani abitabili deve trovarsi ad un livello di almeno 15 centimetri superiore alla quota del terreno, il quale deve essere sistemato e impermeabilizzato per una larghezza non minore di 80 centimetri; fuori dei casi di cui al comma successivo, sotto il solaio deve essere realizzata un'intercapedine d'aria di altezza non inferiore a centimetri 20 adeguatamente aerata.

Sotto il livello di cui al comma precedente possono essere ricavati i vani accessori di cui al secondo comma del precedente articolo 2 nonché locali adibiti ad altri usi, diversi da abitazione, purché adeguatamente isolati ed aerati in conformità alle prescrizioni stabilite dai regolamenti edilizi comunali; possono altresì essere realizzati autorimesse, cantine e depositi.

[Va fatta una correlazione con i seguenti articoli del Regolamento edilizio di Trieste:](#)

17.13 - Facciata fuori terra del piano seminterrato:

Parte fuori terra di una costruzione seminterrata, delimitata alla base dalla linea della sua intersezione con il terreno sistemato, o il marciapiede, sino all'estradosso del solaio immediatamente superiore.

17.15 - Intercapedine:

Spazio chiuso compreso fra due superfici ravvicinate e per lo più parallele, con funzione d'isolamento;

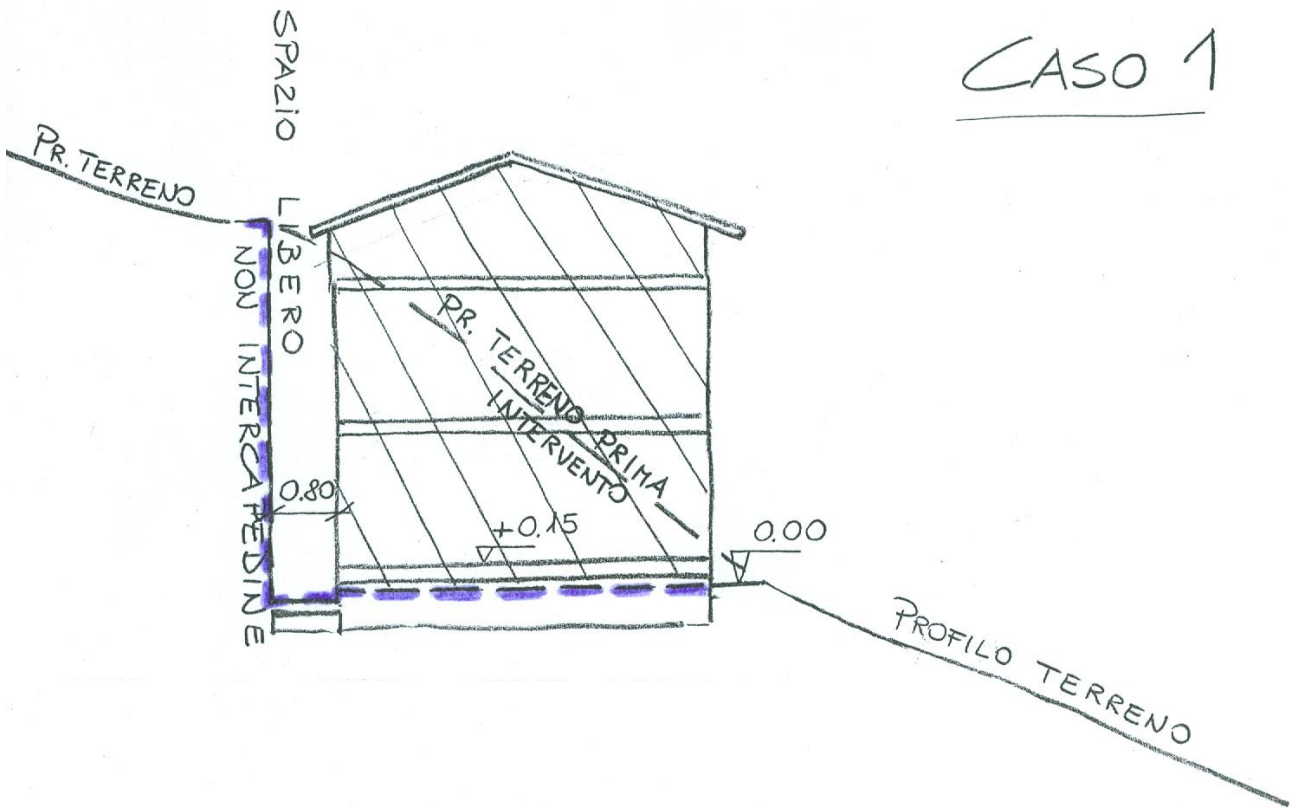
17.23 - Piani:

Piano fuori terra: piano, o parti di esso, di una costruzione il cui pavimento (piano di calpestio) si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante, così come risulta modificato dalle opere di sistemazione, o dal marciapiede;

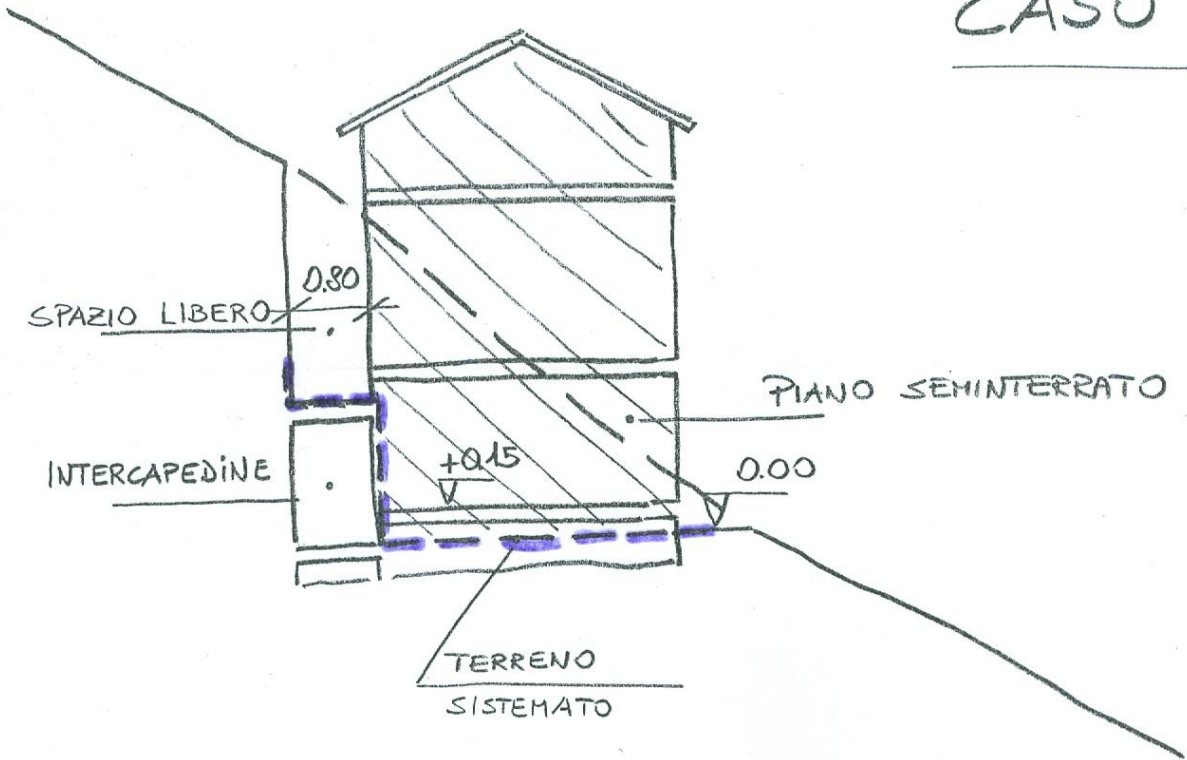
Piano interrato: piano di un edificio, il cui intradosso in ogni suo punto perimetrale abbia quota inferiore a quella del terreno circostante;

Piano seminterrato: piano di un edificio che non rientri nei punti precedenti.

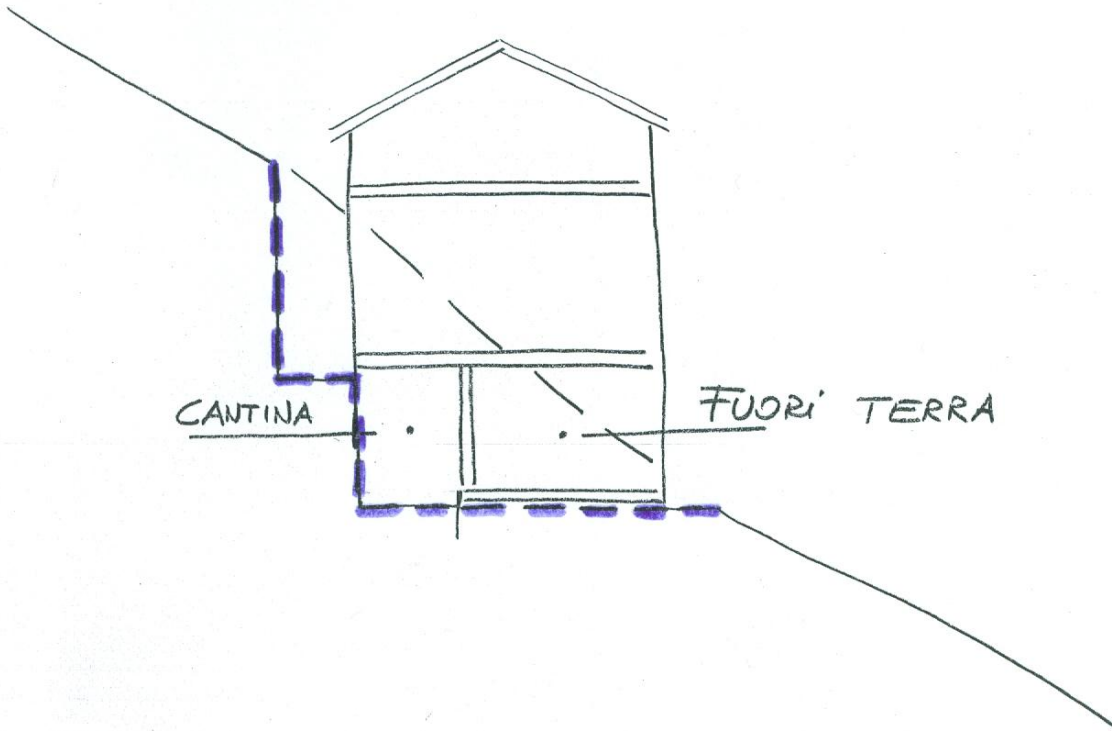
CASO 1



CASO 2



CASO 3



10. ART. 85 DEL REGOL. EDILIZIO TS - LIMITI CORRELATI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE

Si riporta l'art. 85 del Regolamento:

Articolo 85 - Soleggiamento e ricambio d'aria:

Negli interventi di **nuova edificazione**:

- Ogni unità abitativa, con più di 35 mq. di superficie utile, che non risulti essere alloggio monostanza, deve presentare almeno un foro di finestra su di una facciata formante un angolo di almeno 90° con la facciata delle altre finestre della medesima unità abitativa.
- Tutte le finestre dei vani, ad eccezione quelle dei vani accessori, devono prospettare su spazio aperto che abbracci un angolo di 90° e che abbia un raggio di m. 4.00, a partire dall'asse dell'apertura.
- Per i vani che si affacciano immediatamente sotto qualsiasi oggetto, con profondità superiore a metri 1.00, la superficie finestrata deve essere aumentata di metri quadrati 0,05 ogni centimetri 5 di oggetto eccedente il metro.
- Deve essere comunque garantito un opportuno ricambio d'aria dei locali seminterrati ed interrati.

Per tutti gli interventi concorrono al raggiungimento dello standard di legge per la superficie finestrata, fino al 50%, anche i lucernari, a condizione che gli stessi siano dotati di un meccanismo di apertura facilmente azionabile dal basso.

Ai fini della determinazione del rapporto di soleggiamento e ricambio d'aria va considerata l'effettiva superficie del foro architettonico, ovvero al lordo dei telai dei serramenti.

Le aperture che concorrono a determinare il rapporto aereo-illuminante devono essere completamente apribili.

11. ART. 77 DEL REGOL. EDILIZIO TS – NORMA UNI CIG 7129

Si riporta l'art. 77 del Regolamento, ultimi due commi:

Le cucine e gli angoli cottura devono essere dotati di adeguate canne di esalazione indipendenti e devono essere convogliate fino alla copertura. Le canne di esalazione e di ventilazione dei servizi igienici devono essere convogliate fino alla copertura.

Le cucine e gli angoli cottura dovranno essere dotati di una apertura di ventilazione, prospiciente direttamente all'esterno, avente la superficie minima prevista dall'articolo 4.2.1 delle Norme UNI – CIG 7129 dd 31.12.2001.

**12. NECESSITÀ VENTILAZIONE NELL'ANTIBAGNO CORRELATA ALLA
PRESENZA DI UN BAGNO CIECO: LIMITI ED APPLICAZIONE DELLA
NORMA**

**13. SUPERFICIE DI AREAIONE DELLE INTERCAPEDINI – LIMITI
NORMATIVI**

14. LIMITI PRESENZA ANIMALI NELLE ABITAZIONE, DEFINIZIONE DI ANIMALE DOMESTICO

15. NORMATIVA ASILI