

## REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE

### **Art. 46 ) PIANI SOTTOTETTO**

E' definito piano sottotetto, negli edifici con almeno due livelli fuori terra, l'ultimo livello di piano caratterizzato dalla presenza a vista di un solaio di copertura in pendenza.

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni e uffici se l'altezza media utile è di m 2,40 e l'altezza minima non inferiore a mt. 1,80.

Le parti del piano sottotetto aventi altezza minima e media inferiori a quelle succitate, possono essere adibiti esclusivamente a locali di sgombero non abitabili.

### **Art. 93 ) ILLUMINAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE REQUISITI ILLUMINOTECNICI GENERALI**

Gli edifici, qualsiasi sia l'uso cui debbono essere adibiti, devono essere progettati nel rispetto delle specifiche normative vigenti in materia di illuminazione. Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, l'illuminazione dei singoli locali deve essere adeguata agli impegni visivi richiesti per l'uso previsto.

#### ILLUMINAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE PERMANENTE

Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di illuminazione naturale diretta.

Ciascun vano di abitazione permanente deve avere superfici finestrate, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre o porte finestre, con esclusione delle sole parti non vetrate, in misura non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Detto rapporto potrà essere ridotto ad 1/12 per i locali sottotetto la cui illuminazione sia conseguita tramite finestrature piane o semipiane (lucernari o finestre in falda).

#### ILLUMINAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE NON PERMANENTE

Per i locali di abitazione non permanente non è richiesta illuminazione naturale diretta e per i medesimi è ammesso il ricorso alla sola illuminazione artificiale.

## REGOLAMENTO EDILIZIO RETTIFICATO

### **Art. 46 ) PIANI SOTTOTETTO**

E' definito piano sottotetto, negli edifici con almeno due livelli fuori terra, l'ultimo livello di piano caratterizzato dalla presenza a vista di un solaio di copertura in pendenza.

I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni e uffici se l'altezza media utile è di m 2,70 e l'altezza minima non inferiore a mt. 1,80.

Le parti del piano sottotetto aventi altezza minima e media inferiori a quelle succitate, possono essere adibiti esclusivamente a locali di sgombero non abitabili.

### **Art. 93 ) ILLUMINAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE REQUISITI ILLUMINOTECNICI GENERALI**

Gli edifici, qualsiasi sia l'uso cui debbono essere adibiti, devono essere progettati nel rispetto delle specifiche normative vigenti in materia di illuminazione. Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, l'illuminazione dei singoli locali deve essere adeguata agli impegni visivi richiesti per l'uso previsto.

#### ILLUMINAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE PERMANENTE

Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di illuminazione naturale diretta.

Ciascun vano di abitazione permanente deve avere superfici finestrate, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre o porte finestre, con esclusione delle sole parti non vetrate, in misura non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

#### ILLUMINAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE NON PERMANENTE

Per i locali di abitazione non permanente non è richiesta illuminazione naturale diretta e per i medesimi è ammesso il ricorso alla sola illuminazione artificiale.

#### ECCEZIONI PER GLI INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Le prescrizioni di cui al presente articolo trovano applicazione anche per gli edifici esistenti, limitatamente allo specifico intervento progettato. E' fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici di valore storico-architettonico, tipologico e documentario, per i quali l'adeguamento non è richiesto ogni qualvolta ciò risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali ed architettoniche del manufatto, fermo restando che anche in tali edifici gli interventi non possono comunque comportare peggioramento igienico sanitario.

#### **Art. 94 ) REQUISITI RELATIVI ALL'AERAZIONE**

##### REQUISITI DI AERAZIONE GENERALI

Gli edifici, qualsiasi sia l'uso cui debbono essere adibiti, devono essere progettati nel rispetto delle specifiche normative vigenti in materia di areazione dei locali.

Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, l'aerazione dei singoli locali deve essere adeguata all'uso previsto, in modo che l'aria viziata sia evacuata e non possa costituire pregiudizio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi.

Ciascun alloggio dovrà essere areato mediante aperture ubicate in modo tale da garantire la ventilazione trasversale (e cioè mediante aperture ubicate su due fronti contrapposti) o la ventilazione d'angolo (e cioè mediante aperture ubicate su fronti ortogonali o comunque inclinati non meno di 45° l'uno rispetto all'altro). Il requisito si considera soddisfatto anche la ventilazione è conseguita mediante aperture prospettanti su cortili o su chiostrine.

Le prescrizioni di cui al comma precedente non si applicano in caso di alloggi di superficie inferiore a mq. 40, i quali potranno pertanto essere aerati anche mediante aperture ubicate su un solo fronte dell'edificio.

##### AREAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE PERMANENTE

Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di aerazione naturale e diretta.

Le finestre di detti locali debbono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili di dimensioni

#### ECCEZIONI PER GLI INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Le prescrizioni di cui al presente articolo trovano applicazione anche per gli edifici esistenti, limitatamente allo specifico intervento progettato. E' fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici di valore storico-architettonico, tipologico e documentario, per i quali l'adeguamento non è richiesto ogni qualvolta ciò risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali ed architettoniche del manufatto, fermo restando che anche in tali edifici gli interventi non possono comunque comportare peggioramento igienico sanitario.

#### **Art. 94 ) REQUISITI RELATIVI ALL'AERAZIONE**

##### REQUISITI DI AERAZIONE GENERALI

Gli edifici, qualsiasi sia l'uso cui debbono essere adibiti, devono essere progettati nel rispetto delle specifiche normative vigenti in materia di areazione dei locali.

Anche in assenza di specifica normativa di riferimento, l'aerazione dei singoli locali deve essere adeguata all'uso previsto, in modo che l'aria viziata sia evacuata e non possa costituire pregiudizio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi.

Ciascun alloggio dovrà essere areato mediante aperture ubicate in modo tale da garantire la ventilazione trasversale (e cioè mediante aperture ubicate su due fronti contrapposti) o la ventilazione d'angolo (e cioè mediante aperture ubicate su fronti ortogonali o comunque inclinati non meno di 45° l'uno rispetto all'altro). Il requisito si considera soddisfatto anche la ventilazione è conseguita mediante aperture prospettanti su cortili o su chiostrine.

Le prescrizioni di cui al comma precedente non si applicano in caso di alloggi di superficie inferiore a mq. 40, i quali potranno pertanto essere aerati anche mediante aperture ubicate su un solo fronte dell'edificio.

##### AREAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE PERMANENTE

Negli edifici di nuova costruzione tutti i locali di abitazione permanente devono usufruire di aerazione naturale e diretta.

Le finestre di detti locali debbono prospettare direttamente su spazi liberi o su cortili di dimensioni

regolamentari.

Le superfici finestrate apribili, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, devono risultare non inferiori a 1/8 della superficie del pavimento. Detto rapporto potrà essere ridotto ad 1/12 per i locali sottotetto la cui aerazione sia garantita da finestrate piane o semipiane (lucernari o finestre in falda)

#### AREAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE NON PERMANENTE

Negli edifici di nuova costruzione deve essere garantita l'aerazione dei locali di abitazione non permanente, limitatamente a quelli adibiti a servizi igienici ed a spazi di cottura. Per detti locali l'areazione può essere sia naturale diretta che meccanizzata.

Nel caso di aerazione esclusivamente naturale diretta, le superfici finestrate apribili devono risultare non inferiori a 1/12 della superficie del pavimento.

Nel caso in cui il locale presenti finestrate insufficienti o ne sia del tutto privo, il locale deve essere dotato di adeguato impianto di aerazione meccanica che provveda sia all'immissione che all'estrazione dell'aria, assicurandone un ricambio: non inferiore a 5 volumi orari, nel caso in cui l'impianto sia ad estrazione continua; non inferiore a 3 volumi per ogni utilizzo del locale, nel caso in cui l'impianto (dimensionato per almeno 10 volumi orari) sia ad estrazione intermittente, con comando automatico temporizzato.

La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante:

condotti di aerazione indipendenti per ogni locale, sfocianti sulla copertura e dotati di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione, un unico condotto collettivo ramificato, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua.

#### ECCEZIONI PER GLI INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Le prescrizioni di cui al presente articolo trovano applicazione anche per gli edifici esistenti, limitatamente allo specifico intervento progettato.

E' fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici di valore storico-architettonico, tipologico e documentario di cui all'art. 56, per i quali l'adeguamento delle superfici aeroilluminanti non è richiesto ogni qualvolta risulti non compatibile con

regolamentari.

Le superfici finestrate apribili, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, devono risultare non inferiori a 1/8 della superficie del pavimento.

#### AREAZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE NON PERMANENTE

Negli edifici di nuova costruzione deve essere garantita l'aerazione dei locali di abitazione non permanente, limitatamente a quelli adibiti a servizi igienici ed a spazi di cottura. Per detti locali l'areazione può essere sia naturale diretta che meccanizzata.

Nel caso di aerazione esclusivamente naturale diretta, le superfici finestrate apribili devono risultare non inferiori a 1/12 della superficie del pavimento.

Nel caso in cui il locale presenti finestrate insufficienti o ne sia del tutto privo, il locale deve essere dotato di adeguato impianto di aerazione meccanica che provveda sia all'immissione che all'estrazione dell'aria, assicurandone un ricambio: non inferiore a 5 volumi orari, nel caso in cui l'impianto sia ad estrazione continua; non inferiore a 3 volumi per ogni utilizzo del locale, nel caso in cui l'impianto (dimensionato per almeno 10 volumi orari) sia ad estrazione intermittente, con comando automatico temporizzato.

La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante:

condotti di aerazione indipendenti per ogni locale, sfocianti sulla copertura e dotati di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione, un unico condotto collettivo ramificato, sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua.

#### ECCEZIONI PER GLI INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Le prescrizioni di cui al presente articolo trovano applicazione anche per gli edifici esistenti, limitatamente allo specifico intervento progettato.

E' fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici di valore storico-architettonico, tipologico e documentario di cui all'art. 56, per i quali l'adeguamento delle superfici aeroilluminanti non è richiesto ogni qualvolta risulti non compatibile con

la conservazione delle caratteristiche ambientali ed architettoniche del manufatto, sempre che l'intervento non comporti peggioramento della situazione preesistente.

E' inoltre fatta eccezione per le modalità di ventilazione artificiale, non essendo richiesto che i condotti di aerazione sfocino sulla copertura ma essendo invece sufficiente che i medesimi conducano all'esterno, su spazi liberi o su cortili e chiostrine di dimensioni regolamentari.

la conservazione delle caratteristiche ambientali ed architettoniche del manufatto, sempre che l'intervento non comporti peggioramento della situazione preesistente.

E' inoltre fatta eccezione per le modalità di ventilazione artificiale, non essendo richiesto che i condotti di aerazione sfocino sulla copertura ma essendo invece sufficiente che i medesimi conducano all'esterno, su spazi liberi o su cortili e chiostrine di dimensioni regolamentari.

Il Dirigente Settore Sviluppo Territorio  
Ing. Giuseppe Pinna

*ing. Anna Luigia Foddi*