

COMUNE DI FIRENZE
Regolamento dell'edilizia

Il presente Regolamento è stato:

- approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 442 del 19 Aprile 1999,
- modificato con delibere del Consiglio Comunale n. 346 del 26 giugno 2000, n. 214 del 9 luglio 2001, n. 41 del 08/04/2002, n. 66 del 18 luglio 2005

CAPITOLO XII : REQUISITI GENERALI DELLE COSTRUZIONI

Art. 116. -- Scale (**modificato con del. C.C. 346/00**)

116.1 Tutti gli edifici multipiano di nuova costruzione, o risultanti da interventi di ri-strutturazione urbanistica, debbono essere dotati di almeno una scala di di-mensioni e caratteristiche regolamentari.

116.2 Quando la superficie coperta di un piano sia superiore a mq. 400, le scale de-vono essere in numero tale che ciascuna di esse non serva superfici superiori a mq. 400.

116.3 Nel caso di edifici per abitazione il limite di cui al comma precedente può es-sere elevato a mq. 600 limitatamente ai primi due piani fuori terra (piani ter-reno e primo).

116.4 Le unità immobiliari di edifici per abitazione con più di due piani fuori terra, fatta eccezione per gli alloggi duplex, devono avere almeno un accesso da una scala del tipo chiuso.

116.5 In tutti i tipi di intervento, compresi quelli sul patrimonio edilizio esistente, si applicano inoltre le ulteriori norme di cui ai commi seguenti.

116.6 Le scale che costituiscono parte comune o che siano di uso pubblico devono presentare le seguenti caratteristiche :

- larghezza non inferiore a ml. 1,20;
- andamento regolare, con rampe rettilinee, prive di ventagli o altri artifici su-scettibili di renderne disagevole l'uso;
- gradini regolari, di norma di forma rettangolare, con pedata ed alzata co-stanti per l'intero sviluppo della scala;
- pedata non inferiore a cm. 30 ed alzata tale che la somma tra la pedata ed il doppio dell'alzata sia essere compresa tra cm. 62 e cm. 64;
- pianerottoli intermedi di profondità non inferiore alla larghezza della rampa e pianerottoli di arrivo mai inferiori a ml. 1,30;
- parapetti di altezza non inferiore a ml. 1,00 (misurata al centro della pe-data) e di conformazione tale da risultare inattraversabili da una sfera del diametro di cm. 10;
- corrimano su almeno un lato della scala, nel caso di rampe di larghezza fino a ml. 1,80, e su ambedue i lati per rampe di larghezza superiore.

Può essere fatta eccezioni alle prescrizioni di cui sopra solo nel caso di scale in esubero rispetto alla dotazione minima comunque prescritta. In tutti i casi in cui l'intervento sia soggetto alla normativa

TECNO SCALA

CENTRO SPECIALIZZATO SCALE PER INTERNI

vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, le scale dovranno inoltre rispettare le ulteriori prescrizioni impartite dalle relative norme tecniche.

116.7 Le scale comuni di tipo chiuso devono, in genere, essere dotate di aereazione naturale diretta. Esse possono esserne prive solo nei casi in cui ciò sia ammesso dalla normativa vigente in funzione del tipo o della dimensione dell'edificio, nonché della sua destinazione.

116.8 Non è mai ammesso conseguire i livelli di aereazione ed illuminazione prescritti dal presente Regolamento per i vari tipi di locali mediante aperture realizzate su pozzi scale comuni di tipo chiuso, anche quando questo risultino aereati ed illuminati direttamente.

116.9 Le scale interne a singole unità immobiliari devono presentare le seguenti caratteristiche :

- larghezza non inferiore a ml. 0,80;
- gradini regolari, con pedata ed alzata costanti per l'intero sviluppo della scala;
- pedata non inferiore a cm. 25 ed alzata tale che la somma tra la pedata ed il doppio dell'alzata sia essere compresa tra cm. 62 e cm. 64;
- pianerottoli intermedi e di arrivo di profondità non inferiore alla larghezza della rampa;
- parapetti di altezza non inferiore a ml. 0,90 (misurata al centro della pedata).

Le prescrizioni del presente comma non si applicano alle scale per l'accesso a vani tecnici o a locali non abitabili come definiti al successivo art. 121.3.

CAPITOLO XIII : REQUISITI SPECIFICI DEGLI EDIFICI PER ABITAZIONE

Art. 128. -- Soppalchi

128.1 Ai fini del presente Regolamento si definisce come soppalco il locale ricavato nell'altezza di un vano principale, con almeno un lato aperto sul vano medesimo.

128.2 La formazione di soppalchi è ammissibile soltanto ove la porzione del vano principale libera dal soppalco mantenga le caratteristiche di abitabilità prescritte dal presente Regolamento.

128.3 I soppalchi che siano destinati ad abitazione permanente debbono rispondere alle caratteristiche prescritte dal presente Regolamento per tale tipo di locali. In tal caso la verifica dei requisiti di aereazione ed illuminazione può essere operata considerando complessivamente le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale su cui il medesimo si affaccia.

128.4 I soppalchi che siano destinati ad abitazione non permanente e debbono avere altezza minima non inferiore a ml. 1,70 ed altezza media non inferiore a ml. 2,20.

128.5 Lo spazio sottostante i soppalchi non deve presentare mai altezza inferiore a ml. 2,40.

128.6 I soppalchi devono essere dotati di parapetti di altezza non inferiore a ml. 0,90.

128.7 Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento di soppalchi con caratteristiche diverse a quelle prescritte nei commi precedenti, a condizione che l'intervento non ne preveda l'ampliamento e che comunque non comporti peggioramento della situazione preesistente.