

Regolamento Edilizio

Regolamento redatto in data 07/10/2003

CAPITOLO II - ACCESSI E FRUIBILITÀ

Art. 58 – Accesso e fruibilità delle costruzioni da parte delle persone fisicamente impedito: requisiti

Negli spazi e nelle costruzioni elencati all' articolo precedente, a integrazione di quelli espressamente indicati dalla legge, devono essere garantiti:

- a) l'accesso ai medesimi o, quantomeno, ai mezzi di sollevamento meccanico, delle persone nelle costruzioni con più di tre piani abitabili fuori terra (più di due se costruiti su pilotis) allorché tali mezzi non raggiungano il piano stradale e le parti destinate anche parzialmente al parcheggio sul suolo privato attraverso rampe indipendenti, abbinate alle scale, di larghezza non inferiore a 1,30 m., di lunghezza non superiore a 10 m., di pendenza compresa fra il 5% e l'8%, convenientemente protette ai loro lati e pavimentate con materiale antisdrucchiolevole;
- b) la disponibilità di almeno un ascensore di dimensione interna minima di 0,90 m. x 1,30 m.; con apertura della cabina posta sul lato più corto attraverso porta a scorrimento laterale di larghezza non inferiore a 0,90 m.;
- c) l'inclinazione delle rampe delle scale in ragione di gradini con alzata non superiore a 17 cm. e pedata non inferiore a 30 cm.;
- d) l'attrezzatura di queste ultime con corrimano continuo ed eventualmente anche centrale quando la larghezza della rampa superi 1,50 m.;
- e) una larghezza minima delle piattaforme di distribuzione, anche se servite dal solo ascensore, di 1,50 m.;
- f) la fruibilità dell'alloggio mediante portoncini di ingresso e porte interne – ivi comprese quelle di accesso alla cucina e ad almeno un locale igienico con più di tre apparecchi - di larghezza non inferiore a 0,80 m. e, in particolare, l'uso di quest'ultimo da parte delle persone vincolate all'uso della sedia a ruote;
- g) la fruibilità dei servizi comuni nelle costruzioni nuove e recuperate; nelle stesse costruzioni deve essere assicurata la fruibilità di almeno un gabinetto mediante porte di accesso prive di dislivello e di larghezza non inferiore a 0,80 m.;
- h) la manovrabilità degli essenziali comandi elettrici dell'alloggio, che non devono essere posti a un'altezza superiore a 0,90 m. dal pavimento.

CAPITOLO III - NORME IGIENICHE E TECNOLOGICHE

Art. 62 – Scale principali e scale di servizio

Ogni rampa di scala dovrà avere una larghezza utile non inferiore ad un metro per ogni 300 mq di superficie lorda servita con un minimo di 110 cm. per le scale che servano più di una unità immobiliare, salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori. L'alzata dei gradini non deve superare i 17 cm. e la pedata non deve essere inferiore a 28 cm. La larghezza dei pianerottoli non deve essere inferiore a m. 1,20.

Le scale interne alle singole unità immobiliari e quelle che servono un solo piano potranno avere una larghezza pari a 90 cm., alzata non maggiore di cm. 18 e pedata non inferiore a cm. 26 salvo i casi in cui specifiche norme di legge prescrivano misure più ampie.

L'ambiente delle scale deve essere illuminato e ventilato dall'esterno; le scale che servono edifici con due soli piani fuori terra possono essere illuminate artificialmente ed aerate con dispositivi meccanici.

Nel caso di ristrutturazione o di risanamento di vecchi edifici è consentita la non illuminazione ed aerazione diretta del vano scala.

Le scale a sbalzo prive di chiusure perimetrali su tutto il perimetro non vanno conteggiate ai fini della cubatura realizzabile, mentre vanno comunque conteggiate ai fini del calcolo della superficie coperta quando aggettano rispetto al filo del fabbricato oltre ml.1,80. Le scale a gabbia esterne agli edifici privi di chiusure perimetrali su tutto il perimetro, quando siano scale di sicurezza e di servizio, non vanno conteggiate ai fini della cubatura realizzabile, mentre vanno comunque conteggiate ai fini del calcolo della superficie coperta. Le scale di sicurezza e di servizio dovranno comunque essere progettate con soluzione architettonica organicamente correlata con l'edificio esistente.

Art. 78 – Requisiti relativi alla sicurezza

Gli edifici e i loro elementi costituiti devono permanere stabili nelle condizioni di impiego. I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale. La loro altezza non deve essere minore di 1,10 m.

Gli impianti installati negli edifici e i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose. L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali privi di finestre.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, alla altezza e alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.

Le facciate degli edifici, ove siano continue o semicontinue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.

I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.

TECNO SCALA

CENTRO SPECIALIZZATO SCALE PER INTERNI

Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne. L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal Sindaco, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni e interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.

Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.