

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE**  
**“SUA 6”**  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

SOMMARIO

- Art. 1 – CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA NORMA
- Art. 2 - LIMITI DI EDIFICABILITA'
- Art. 3 - DESTINAZIONI D'USO E CARATTERI TIPOLOGICI
- Art. 4 – ALTEZZE
- Art. 5 - DISTANZE
- Art. 6 - INDICE DI UTILIZZAZIONE DEI LOTTI
- Art. 7 - STANDARDS PRIVATI INTERNI AI LOTTI
- Art. 8 - PAVIMENTAZIONI ESTERNE
- Art. 9 - COPERTURE
- Art. 10 - SPORTI DI GRONDA
- Art. 11 - RECINZIONI E PASSI CARRAI
- Art. 12 - COSTRUZIONI INTERRATE E ACCESSORI
- Art. 13 - MATERIALI DI FINITURA ESTERNI
- Art. 14 - VEGETAZIONI INTERNE AI LOTTI E SISTEMAZIONE DEI PENDII- AREA DI CONTESTO FIGURATIVO
- Art.15 - AGEVOLAZIONE PER IL RISPARMIO ENERGETICO, LEGGI STATALI E REGIONALI
- Art. 16 – NORME IGIENICO-SANITARIE CUI DEVONO SOTTOSTARE LE COSTRUZIONI COME DA PARERE DI ULSS 4 – DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE – Ufficio Igiene Edilizia e Territorio

## **Art. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA**

Le presenti norme tecniche forniscono le prescrizioni particolari per la costruzione nei lotti e per l'utilizzo degli spazi scoperti dell'area oggetto del Piano di Lottizzazione (P.d.L.) residenziale denominato "SUA 6" nel Comune di Breganze in Via Monte Grappa.

Per tutto ciò che non è previsto dalla presente normativa si deve fare riferimento alle "Norme Tecniche Operative" del Piano degli Interventi, al "Regolamento Edilizio Comunale", alla scheda E118 del P.I. .

## **Art. 2 - LIMITI DI EDIFICABILITA'**

Nelle Tavole n. 1 e 2B di progetto è riportata la sagoma di massimo di sviluppo dell' edificio fuori terra il cui limite può essere superato secondo quanto indicato all'art. 10 (categoria intervento 4) delle NTO.

L' edificio, per la parte edificata fuori terra, devono essere compreso in tali limiti: di conseguenza le proiezioni orizzontali di tutti i piani fuori terra devono risultare compreso al suo interno. Sono esclusi da tale prescrizione le terrazze ed i balconi aperti con sporgenza massima di 1,50 ml. dal filo esterno del muro perimetrale; gli aggetti come cornicioni, gronde e sporti dei tetti, pensiline, elementi decorativi, scale aperte; le pompeiane, i marciapiedi, le parti di edificio completamente interrate comprese le autorimesse, gli spazi di manovra e accesso.

## **Art. 3 - DESTINAZIONI D'USO E CARATTERI TIPOLOGICI**

Sono ammesse le destinazioni d'uso e i caratteri tipologici delle zone "R" residenziali (art. 13 NTO).

## **Art. 4 - ALTEZZE**

L'altezza massima consentita è pari a 7,00 m. come previsto nella scheda E118, facendo riferimento alla quota media del terreno e quanto indicato nelle N.T.O. .

## **Art. 5 - DISTANZE**

### ***a) da confini***

La distanza minima dai confini con le aree esterne al Piano è pari a 5,00 metri e comunque con un minimo pari alla metà dell'altezza del fronte dell'edificio.

### ***b) dalle strade***

La distanza minima dei fabbricati dalle strade esistenti è pari a 7,50 metri.

### ***c) tra fabbricati***

Il distacco dagli edifici esterni è pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10,00 metri. E' ammessa la costruzione in aderenza tra lotti contigui.

## **Art. 6 - INDICE DI UTILIZZAZIONE DEI LOTTI**

L'edificazione non dovrà superare il limite massimo dei metri cubi complessivi fissato dalla scheda E118. L'indice di utilizzazione del lotto dovrà essere previsto superiore al 75% del volume ricavabile dal lotto stesso.

## **Art. 7 - STANDARDS PRIVATI INTERNI AI LOTTI**

All'interno del singolo lotto dovrà essere prevista ed indicata sui disegni di progetto dei singoli edifici, un'area destinata a parcheggio privato, di almeno 1,00 metro quadrato ogni 10,00 metri cubi fuori terra di costruzione con destinazione residenziale, (non si considerano, pertanto, in tale cubatura gli interrati, gli scivoli coperti, i volumi tecnici). Tale superficie dovrà essere effettivamente adibita a parcheggio interno privato, e saranno compresi nel conteggio oltre agli spazi per la sosta (almeno il 50% del fabbisogno minimo) anche gli spazi di manovra e di accesso ad esclusione degli scivoli, sono comprese le autorimesse ed altri posti auto. Deve comunque essere ricavato almeno un posto auto coperto di superficie minima pari a 12,5 mq per ogni unità immobiliare.

## **Art. 8 - PAVIMENTAZIONI ESTERNE**

Per le pavimentazioni esterne private si potranno utilizzare materiali, accessori e coloriture in sintonia con la costruzione e con il contesto. Ad esempio: blocchetti e mattonelle di porfido, lastre di pietra, mattoni in cotto, legno, piastrelle in gres ceramico per esterni, blocchetti in c.l.s. (forati o pieni), massetti e /o conglomerati in cemento colorato in (es. color terra), lastre in ghiaino lavato o in granulato di marmo-pietra, acciottolato, sterrato, misto stabilizzato, ecc...

Le rampe di accesso ai garage, i parcheggi privati nonché gli spazi di manovra possono essere pavimentati con massetto di calcestruzzo, anche trattato al quarzo, con ossidi aggiunti; in alternativa possono essere utilizzati il grigliato erboso o gli stessi materiali delle pavimentazioni esterne. Il tutto in sintonia con il contesto e con il progetto dell' edificio.

Per le strade e vialetti interni vale quanto riportato nell'estratto elab. 6 delle NTO. L' uso dell' asfalto in tinta classica dovrà essere limitato all' accesso dalla via pubblica e fino al cancello; si potrà usare il manto asfaltico nelle vie di accesso alle rimesse e nei parcheggi solo se opportunamente additivato con ossidi coloranti o colorato in tinta color terra, color verde, ecc. e/o granulati inerti quali ad es. il porfido; il tutto comunque in sintonia con il progetto dell' edificio e del contesto figurativo.

## **Art. 9 - COPERTURE**

Sono ammesse coperture a falde inclinate, curve, a tetto piano, ecc... con manto di copertura in coppi, tegole, lastre metalliche (rame, alluminio, acciaio, ecc...) e altri materiali in sintonia con la tipologia dell' edificio.

Qualora vengano ricavati locali abitabili nel sottotetto, la copertura deve possedere adeguati e sufficienti requisiti di isolamento e di inerzia termica. Lo sbocco di ogni canna fumaria e/o esalazione deve avvenire sopra il manto del tetto alla quota prescritta dalle norme, con comignoli in grado di assicurare la corretta evacuazione dei prodotti della combustione.

## **Art. 10 - SPORTI DI GRONDA**

Quando previsto, lo sporto di gronda può essere realizzato in muratura intonacata o calcestruzzo intonacato o a faccia vista, in legno o altri materiali conseguenti alla tipologia e materiali utilizzati per l'edificio (es. acciaio, vetro, ecc...).

Le grondaie, scossaline ed i pluviali, se esterni, potranno essere in rame, acciaio inox, alluminio o altro metallo verniciato; le grondaie potranno essere direttamente ricavate nello sporto con il materiale utilizzato per la sua costruzione.

## **Art. 11 - RECINZIONI E PASSI CARRAI**

Le recinzioni potranno avere un'altezza massima, rispetto al piano campagna, di 1,70 ml. Le parti che comprendono i cancelletti pedonali potranno avere altezza maggiore per l'alloggiamento di cassetta lettere e citofono.

Per la parte prospiciente la strada pubblica le recinzioni potranno essere realizzate in: muratura, cancellate, siepi, grigliati, stanti e rete metallici, ecc. .

Per le restanti parti potranno essere realizzate in stanti e rete metallica (è ammesso un cordolo in cls con altezza massima di cm 20) con aggiunta di eventuale siepe , oppure solo con siepe o con palizzata in legno.

Non sono ammesse recinzioni con punte aguzze.

Portoni e portoncini degli accessi carrai e pedonali dovranno essere realizzati in sintonia con la tipologia ed i materiali adottati per la recinzione e il fabbricato prospiciente.

Il cancello dell'accesso carrabile deve essere arretrato di almeno 5,00 ml. rispetto al confine di proprietà.

## **Art. 12 - COSTRUZIONI INTERRATE E ACCESSORI**

E' sempre consentita la costruzione di parti interrato all'interno della sagoma di massimo inviluppo (vedi art. 2 delle presenti NTA).

Nel caso di locali con stazionamento di persone (es. taverna), il pavimento e le pareti contro terra devono possedere adeguati requisiti di isolamento termoigrometrico e di protezione contro la risalita di umidità (vespaio ventilato ed intercapedine ventilata, o soluzione equivalente).

## **Art. 13 - MATERIALI DI FINITURA ESTERNI**

I materiali di finitura esterni ed i relativi cromatismi dovranno essere in sintonia con la tipologia del fabbricato.

Si potranno utilizzare superfici finite con intonaco al greggio e fino precolorato o dipinto in superficie (sono ammessi vari cromatismi), oppure con mattoni di laterizio a faccia-vista, marmo, pietra o con elementi in calcestruzzo con varie finiture (lisce, ruvide, scanalate, splittate, rullate, ecc...), rivestimento con cappotto termico. Qualora si volesse ottenere risultati estetici particolari sono ammessi rivestimenti e finiture con materiali vari (pannellature metalliche con superfici variamente trattate, pannelli di legno, ecc...).

Sono sempre ammesse pareti ventilate o comunque di innovazione tecnologica.

## **Art. 14 - VEGETAZIONI INTERNE AI LOTTI E SISTEMAZIONE DEI PENDII- AREA DI CONTESTO FIGURATIVO**

Trattandosi di area a Contesto Figurativo all'interno dei lotti dovranno essere impiegate essenze locali, di medio e alto fusto nonchè siepi e cespugli sempre di varietà locali; sono sempre ammessi gli alberi da frutto, le viti, gli arbusti di more, mirtilli, fragole, ecc. Essenze diverse dovranno essere inserite nel progetto architettonico L' armonizzazione dell' intervento di progetto dovrà tener conto delle piantumazioni esistenti di valore che dovranno essere il più possibile conservate con eventuale integrazione di quelle mancanti. La sistemazione di progetto dovrà prevedere la stabilizzazione dei versanti se necessario, mediante le comuni tecniche di reti e/o terre armate con piantumazioni rampicanti, ecc. Sono sempre ammessi i miglioramenti agrari su progetto che non alteri però le caratteristiche geomorfologiche del contesto. Le movimentazioni di terra saranno il più possibile legate al progetto del fabbricato e alle vie di accesso. E' sempre possibile inserire nel lotto aree da giardino attrezzate e pavimentate (con le caratteristiche di cui all' art.8 delle

presenti NTA). E' sempre ammessa l' attività di orto-floricoltura legata alle esigenze della famiglia e alla casa di abitazione.

Sono sempre ammessi i terrazzamenti; i muri di sostegno con finiture idonee in sasso a vista, in sintonia con i materiali e finiture dell' edificio, oppure mitigati con rampicati.

#### **Art. 15 – AGEVOLAZIONE PER IL RISPARMIO ENERGETICO, LEGGI STATALI E REGIONALI**

Sono sempre applicabili le norme di Legge in merito al risparmio energetico.

---

#### **Art. 16 - NORME IGIENICO-SANITARIE CUI DEVONO SOTTOSTARE LE COSTRUZIONI COME DA PARERE DI ULSS 4 – DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE – Ufficio Igiene Edilizia e Territorio prot. 09869/7.1/IET 104-14 del 13-03-2014**

---

##### **Requisiti Specifici**

Fattori di pressione ambientale: Riguardo alle soluzioni strutturali ed ai materiali utilizzati per la costruzione degli alloggi, si ricorda che devono garantire un'adeguata protezione acustica come prescritto all'art. 8 del DM 5-7-75, garantendo almeno i valori di riferimento progettuale di cui il DPCM 5-12-97 (requisiti di protezione acustica).

Requisiti di igiene edilizia: Gli alloggi devono poter beneficiare di soleggiamento; per la disposizione dei locali interni degli alloggi vanno privilegiati gli ambienti diurni (soggiorno,...) nel soleggiamento e negli apporti naturali di luce e calore; i fabbricati dovranno pertanto essere disposti in modo che tutti gli alloggi possano beneficiare di sufficiente soleggiamento; in particolare eventuali alloggi monoaffaccio esposti a Nord devono avere l'angolo tra la linea di affaccio e la direttrice Est Ovest non inferiore a 30°. La realizzazione di alloggi dovrà avvenire nel rispetto dei parametri dimensionali e dei requisiti indicati nel DM 05/07/75. Le ringhiere ed i parapetti posti a protezione di zone con pericolo di caduta, devono avere altezza minima di 100 cm, misurata in corrispondenza della punta del gradino nel caso di ringhiere di scale, essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro e non favorire l'arrampicamento.

Le strutture edilizie che delimitano locali abitabili devono garantire adeguate prestazioni termigrometriche al fine di consentire condizioni di benessere per gli occupanti, evitando ponti termici e surriscaldamenti derivanti dal soleggiamento, fenomeni di umidità, ecc... Pavimento e pareti dei locali contro terra vanno isolate dal terreno con vespai/intercapedini, ventilati naturalmente, e protette da guaine impermeabili ed isolamento termico, per prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas risalenti dal sottosuolo (radon). La documentazione per l'autorizzazione ad interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione di fabbricati esistenti, deve essere corredata di una relazione tecnica che documenti gli adottati interventi per prevenire l'ingresso negli ambienti abitativi di radon proveniente dal sottosuolo. Si segnala in proposito che l'organizzazione mondiale di sanità nella recente pubblicazione del 2009 "Who Handbook on Indoor Radon. A Public Health Perspective", indica di conseguire negli ambienti di vita dei livelli di radon inferiori a 100 Bq/m<sup>3</sup>, e precisa che laddove non risulta possibile rispettare questo limite il livello non deve comunque superare i 300 Bq/m<sup>3</sup>.

Sicurezza: Negli accessi carrai deve sempre essere garantito il rispetto dei coni visuali (è raccomandabile larghezza di 3.0÷4.5 m, prevedendo angoli di visuale libera a 45° sopra la quota di 70 cm dal suolo). Gli elementi di arredo urbano (es. lampioni,...) devono essere collocati in modo da non essere fonte di infortunio o di intralcio per le persone in transito (preferibilmente collocati in nicchia nella recinzione). Si richiama, con riferimento all'illuminazione delle strade con traffico motorizzato, la necessità di tener conto della norma UNI 10439 "Requisiti illuminotecnici delle strade con traffico motorizzato" e della norma UNI 10819 "Luce e

illuminazione - impianti di illuminazione esterna - requisiti per la limitazione della dispersione verso l'alto del flusso luminoso", nonché della vigente normativa regionale in materia. Si dovrà contenere il più possibile la pendenza delle rampe carraie (consigliata <15%) per favorire condizioni di sicurezza per biciclette e pedoni, ed in particolare per bambini ed anziani. Per i cancelli motorizzati si applicano i requisiti di sicurezza della norma UNI EN 12453.

Recinzioni: Le recinzioni vanno realizzate in modo da non costituire pericolo, o intralcio, per le persone. Sono da evitare, o da proteggere, in quanto pericolose, le recinzioni con punte aguzze. In caso di detenzione di animali (es. cani,...), la recinzione verso il marciapiede e proprietà di terzi, deve essere integrata da rete a maglia fitta, di adeguata altezza e da accorgimenti protettivi per garantire sia che gli animali non siano di pericolo o di disturbo a terzi, che i medesimi siano disturbati da persone o veicoli in transito (ad esempio mediante l'interposizione di una siepe). Le essenze arboree, le siepi, e simili, devono essere collocate e mantenute in modo da non costituire intralcio/pericolo o ridurre la larghezza del marciapiedi.

Reti tecnologiche

Per la rete acquedottistica devono essere impiegati materiali certificati dal produttore ad uso compatibile con sostanze alimentari, ovvero di comprovata idoneità. Le reti fognaria ed acquedottistica dovranno essere quanto più possibile distanziate prevedendo inoltre, in corrispondenza di situazioni di possibile pericolo di contaminazione, degli accorgimenti atti a garantire un'efficiente separazione (ad es. mediante l'interposizione di strati di materiale impermeabile). Le acque meteoriche di provenienza dai tetti vanno di regola immagazzinate per il successivo riutilizzo nella gestione del verde, diversamente vanno disperse localmente (acque superficiali,...). Acque meteoriche di strade e piazzali: al fine della lotta contro la proliferazione delle zanzare si propone di adottare soluzioni che consentano di allontanare le acque piovane evitando la presenza di ristagni (ad es. all'interno dei tombini) che possano costituire habitat favorevole alla riproduzione di tali insetti.

## Requisiti Generali

Punti 1-2-3-4-5-6-7-8-12-14-18-19-20-21-23-24 della scheda prescrizioni allegata che costituisce parte integrante del presente parere.

1) Le strutture edilizie che delimitano locali abitabili devono garantire adeguate prestazioni termo-igrometriche (protezione dei ponti termici e dei surriscaldamenti da soleggiamento estivo, fenomeni di umidità,...) in modo da consentire condizioni di benessere per gli occupanti e prevenire lo sviluppo di muffe, nonché prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas radon risalenti dal sottosuolo. Nella relazione illustrativa dell'intervento devono essere documentati gli accorgimenti adottati per garantire il rispetto dei limiti indicati nella pubblicazione "Who Handbook on Indoor Radon. A Public Health Perspective - 2009", che riporta livelli di radon da non superare di 100 Bq/m<sup>3</sup>, salvo nei fabbricati esistenti dove non risulta possibile rispettare questo limite, nei quali il livello da non superare è di 300 Bq/m<sup>3</sup>: pavimento e/o pareti contro terra isolati dal terreno da vespaio/intercapedine ventilati naturalmente (a camera d'aria o a ciottolame) mediante comunicazioni con l'esterno, protette da griglie antinsetto e roditori, distribuite in modo da

favorire riscontri d'aria trasversali e/o l'effetto di tiraggio; controllo di tutte le vie di possibile penetrazione (intercapedini, passaggi di tubazioni,...); inserimento tra terreno e fabbricato (a livello del vespaio o sotto la platea di fondazione) di una guaina impermeabile al radon con sotto delle tubazioni drenati collegate all'esterno.

2) Le zone con pericolo di caduta devono essere protette da parapetti con altezza minima di 100 cm, misurata in corrispondenza della punta del gradino nel caso di ringhiere di scale. In presenza di dislivelli superiori a 6 m è opportuno che il parapetto abbia altezza di almeno 110 cm. Il parapetto che protegge zone con possibile presenza di bambini o di disabili, deve essere inattraversabile da una sfera di diametro 10 cm e non favorire l'arrampicamento (rif. UNI 10809). Le finestre devono avere la soglia ad altezza di 1 m.

3) I locali abitativi principali (residenza e direzionale) devono avere finestratura con caratteristiche di veduta, che assicuri un fattore di luce diurna medio (FLDm) almeno pari a 0,02-0,03 e con quota apribile almeno pari ad 1/8 della superficie in pianta del locale, distribuita in modo da favorire riscontri trasversali. I locali commerciali ed artigianali (produttivi) devono rispettare i requisiti di finestratura indicati nella DGR 1887/97. Le superfici vetrate devono essere facilmente identificabili e di documentata "sicurezza antinfortunistica" (rif. norma UNI 7697 in materia di sicurezza delle vetrate e DLgs 21.03.2004 n. 172) e quelle che costituiscono barriera verso il vuoto, se non altrimenti protette, devono essere di documentata "sicurezza antisfondamento". L'apertura delle finestre dovrà risultare agevole ad altezza d'uomo (H= 1.5+1.8 m).

4) Le scale in funzione della destinazione d'uso devono rispettare i seguenti valori:

	uso collettivo <sup>1</sup> (pubblico, condominiale,...)		uso privato principale <sup>1</sup>		uso privato secondario <sup>2</sup>
	scale di nuova costruzione	ristrutturazione scale esistenti (solo per motivate ragioni)	scale di nuova costruzione	ristrutturazione scale esistenti (solo per motivate ragioni)	
Larghezza utile <sup>3</sup> minima	120 cm	110 cm	100 cm	80 cm	60 cm
Altezza corrimani	90÷100 cm	90÷100 cm	90÷100 cm	90÷100 cm	90÷100 cm
Pedata utile	30 cm	30 cm	25 cm	25 cm	22 cm
Relazione pedata/alzata <sup>4</sup>	2a + p = 62÷64 cm	2a + p = 62÷64 cm	2a + p = 62÷64 cm	2a + p = 62÷64 cm	2a + p = 60÷66 cm
Raccordo tra le rampe <sup>5</sup>	Planerottolo di lato minimo pari alla larghezza della rampa	Planerottolo di lato minimo pari alla larghezza della rampa ogni 15 gradini	Planerottolo di lato minimo pari alla larghezza della rampa	Planerottolo o gradini a ventaglio	Planerottolo o gradini a ventaglio

1) Le rampe devono avere un numero di gradini consecutivi massimo di 15. I planerottoli intermedi devono avere larghezza minima almeno pari alla larghezza della rampa e la lunghezza nella direzione della linea di camminamento deve essere almeno pari a p + 62 cm (pedata + lunghezza del passo in piano). I gradini, almeno in corrispondenza del bordo della pedata, devono essere del tipo antiscivolo.  
2) Solo per collegamento a vari accessori esclusi bagni, taverna ed autorimesse.  
3) Misurata tra interno ringhiera e parete o interno altra ringhiera, oppure tra parete e parete (rif. UNI 10803)  
4) In corrispondenza delle linee di camminamento, misurata a 30 cm dall'interno ringhiera o dalla parete e al netto di eventuali sovrapposizioni (rif. UNI 10803) deve essere rispettata la regola 2a+p  
5) I gradini a ventaglio, pur sconsigliati in quanto diminuiscono la fruibilità della scala, sono ammessi quando è documentato che è inscrivibile in ogni gradino un rettangolo con i lati pari alla pedata utile e alla larghezza utile e che è rispettata la pedata minima di 10 cm

Il vano scala condominiale deve essere ventilabile con finestra o lucernario di superficie di almeno 1/8 di quella in pianta del vano scale.

5) I locali accessori carenti o privi di finestre apribili nel rapporto di almeno 1/30 della superficie in pianta devono essere dotati di aspirazione meccanica; il dispositivo di aspirazione, se intermittente, deve essere collegato all'accensione della luce (ambienti ciechi) o all'apertura della porta (ambienti con illuminazione naturale) e garantire almeno un ricambio d'aria del locale per ogni utilizzo nei servizi igienici. Va garantita l'immissione di aria compensativa anche mediante canalizzazioni.

6) L'installazione di impianti a servizio di edifici è soggetta al DM 37 del 22/01/2008; le apparecchiature di trattamento domestico di acqua potabile al DM 25 del 07/02/2012

7) Per gli impianti termici devono essere rispettati i necessari requisiti di ventilazione/aerazione dei locali e di scarico dei prodotti della combustione all'esterno (di regola sopra il tetto dell'edificio), secondo la vigente normativa (DPR 412/1993 e succ.int. DM 16/04/1996, UNI 7129). Per gli apparecchi di cottura deve essere previsto l'allontanamento all'esterno dei prodotti della combustione e dei vapori/odori di cottura, captandoli mediante cappa collegata a canna di esalazione con sbocco diretto

all'esterno. Gli impianti a combustione alimentati a legna o da altri combustibili solidi, sia generatori di calore sia apparecchiature per la cottura di cibi, con potenza inferiore a 35 kW devono essere installati secondo i requisiti indicati nella norma UNI 10683 del 2005. Il canale da fumo, il camino e la canna fumaria devono essere idonei al convogliamento dei prodotti della combustione, impermeabili ai fumi e adeguatamente isolati termicamente. I prodotti della combustione devono essere espulsi all'esterno,

sopra il manto del tetto, con comignolo posizionato in modo da garantire un'efficiente dispersione e diluizione dei prodotti della combustione, secondo distanze indicate nella norma UNI 7129. I contenitori di GPL vanno collocati all'esterno, salvo diversa previsione delle norme vigenti.

8) Ogni alloggio, salvo quelli monolocale, deve essere composto di: soggiorno di almeno 14 m<sup>2</sup>, con annesso angolo cottura (consigliato di almeno 4÷5 m<sup>2</sup>) se non è previsto locale cucina, camera principale di almeno 14 m<sup>2</sup> e bagno completo (arredato con lavabo, vaso, bidè e doccia/vasca) normalmente finestrato; i suddetti locali devono essere collegati da percorsi coperti, protetti dalle intemperie e tali da garantire la necessaria riservatezza. Da ogni locale abitativo deve essere possibile accedere a un bagno completo o a un servizio igienico nel caso di locali abitativi diversi dalle camere, mediante un percorso disimpegnato dalle camere. I locali residenziali devono rispettare i requisiti indicati nel DM 5/7/1975 e quelli commerciali, direzionali e per l'artigianato devono rispettare i requisiti indicati nella DGR 1887/97

12) La pendenza della rampa carraia (consigliata <15%) deve essere il più possibile contenuta, in particolare nelle rampe non rettilinee, per garantire condizioni di sicurezza, soprattutto per biciclette e pedoni (bambini ed anziani).

14) I materiali impiegati nella pavimentazione dei percorsi, esterni ed interni, devono risultare idonei a prevenire inciampi e scivolamenti accidentali per presenza di acqua in caso di condizioni meteorologiche sfavorevoli, garantendone i requisiti nel tempo.

18) I materiali e gli impianti impiegati nella costruzione dei fabbricati civili devono garantire i requisiti di protezione acustica da rumori provenienti da unità immobiliari contigue, da calpestio, da traffico veicolare e da impianti tecnologici installati nel fabbricato (per esempio impianti per il condizionamento dell'aria), secondo quanto di seguito indicato (art. 8 del DM 5-7-1975 e DPCM 5-12-1997):

Requisiti di protezione acustica in opera tra distinte unità immobiliari e nei confronti dell'esterno	Residenza e strutture ricettive	Attività commerciali, direzionali, ...	Attività scolastiche	Attività sanitarie
Potere fonoisolante strutture di separazione tra unità immobiliari	R' <sub>w</sub>	50 dB	50 dB	55 dB
Livello di rumore di calpestio normalizzato (strutture orizzontali)	L' <sub>nw</sub>	63 dB	55 dB	58 dB
Isolamento acustico di facciata (serramenti e pareti esterni)	D <sub>2m,nT,w</sub>	40 dB	42 dB	45 dB
Rumorosità massima immessa da impianti tecnologici condominiali o installati in altre unità immobiliari			L <sub>Aeq</sub>	L <sub>Amax</sub>
Livello rumore impianti a funzionamento discontinuo: scarichi idraulici, bagni, rubinetteria, ascensori, ...			-	35 dBA
Livello rumore impianti a funzionamento continuo: impianti riscaldamento, aerazione, condizionamento, ...			25 dBA	-

19) Le strutture e gli arredi fissi devono rispondere ad adeguati requisiti di sicurezza e devono essere evitati elementi appuntiti, in quanto facile causa di incidenti. Le attrezzature ricreative e assimilabili (panchine,...) nelle aree esterne dovranno essere di documentata sicurezza, tenuto conto dell'età degli utilizzatori [rif. norme UNI EN 1176 - 1/6 e 1177]. Gli elementi di arredo ed i giochi devono essere collocati in modo da non essere fonte di infortunio o di intralcio, rispettando le distanze minime riportate nelle istruzioni del costruttore. Le specie arboree dovranno essere preferibilmente di verificata non pericolosità, in caso di contatto o ingestione.

20) Le acque meteoriche vanno disperse localmente nel suolo (pozzo disperdente,...), prevedendo di norma (nel caso di presenza di un'area verde/orto superiore ai 100 m<sup>2</sup>) lo stoccaggio per il riuso per la gestione del verde. Il dimensionamento dello stoccaggio deve considerare la superficie del giardino/orto (è necessario 1 m<sup>3</sup> di acqua al giorno ogni 200 m<sup>2</sup> di giardino) e le dimensioni della copertura (un tetto di 100 m<sup>2</sup> può fornire 7÷10 m<sup>3</sup>/mese di acqua nel periodo estivo, mentre con un acquazzone di 10 mm/m<sup>2</sup> di precipitazione può accumulare 1 m<sup>3</sup> di acqua). Per contenere la proliferazione delle zanzare il sistema di smaltimento delle acque piovane dei piazzali e delle strade, deve evitare la presenza di ristagni (ad es. prevedendo un fondo drenante per i tombini) che possano costituire habitat favorevole alla riproduzione di tali insetti.

21) Devono essere rispettati i requisiti di visitabilità e di accessibilità secondo i principi dell'"Universal Design" come indicato nella DGR 1428/2011.

**23)** Nei locali aperti ad utenti o al pubblico devono essere affissi cartelli recanti l'indicazione del divieto di fumo.

**24)** Si richiamano gli obblighi di cui la DGR 97/12 (Allegati A e B) di aggiornamento delle istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza, già approvate con DGR 2774/09 (Allegato A), ai sensi dell'art. 79 bis della LR 61/85 come modificata dalla LR 4/2008.