

Comune di Rivarolo Canavese (Torino)

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.47 DEL 30/9/2019 - APPROVAZIONE DELLA PRIMA MODIFICA AL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, CONFORME AL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO REGIONALE APPROVATO CON DCR N.247-45856 DEL 28/11/2017.

IL CONSIGLIO COMUNALE

(omissis)

DELIBERA

1. **DI RICHIAMARE** le premesse quale parti integranti della presente;
2. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. 8 luglio 1999, n. 19 il Regolamento Edilizio Comunale allegato che costituisce parte integrante del presente atto;
3. **DI DARE ATTO** che il Regolamento Edilizio è composto da:
 - **Parte prima** Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia
 - Capo I Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi
 - Capo II Disposizioni regolamentari generali in materia edilizia
 - **Parte seconda** Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia
 - Titolo I Disposizioni organizzative e procedurali
 - Titolo II Disciplina dell'esecuzione dei lavori
 - Titolo III Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali
 - Titolo IV Vigilanza e sistemi di controllo
 - Titolo V Norme transitorie
4. **DI DARE ATTO** che il Regolamento Edilizio è stato modificato al solo art.77, contenuto nella parte II "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia" come di seguito riportato:

Articolo	Regolamento Edilizio Comunale Vigente - Approvato con DCC n.16 del 27/6/2018	Regolamento Edilizio Comunale in variante -
Articolo 77 - Specificazioni sui requisiti e sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	1. Ai fini del presente articolo è definita altezza interna di un locale ad uso abitativo e commerciale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata come media ponderata dividendo il volume geometrico interno per la superficie netta di pavimento. Per la destinazione residenziale e per gli uffici l'altezza interna minima dei locali è pari a 2,70 m, per le altre destinazioni è pari a 3,00 m.	1. Ai fini del presente articolo è definita altezza interna di un locale ad uso abitativo e commerciale la distanza tra pavimento finito e soffitto finito, misurata in metri (m) sulla perpendicolare ad entrambe le superfici; nel caso di solai nervati, l'altezza interna è misurata come media ponderata dividendo il volume geometrico interno per la superficie netta di pavimento. Per la destinazione residenziale e per gli uffici l'altezza interna minima dei locali è pari a 2,70 m, per le altre destinazioni è di norma pari a 3,00 m. In deroga a quanto stabilito al precedente periodo, si applica quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale 1 agosto 2003, n. 20-10187 che recita: <i>“1. Le altezze minime interne previste dall’articolo 1 del D.M. 5 luglio 1975, come modificato dal D.M. 9 giugno 1999, possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentati per edifici di vecchia costruzione sottoposti a interventi, comunque denominati, qualificati e disciplinati, destinati a recuperarli all’uso, abitativo o diverso, a condizione che detti interventi siano, per gli altri aspetti, conformi alle normative e agli strumenti urbanistici vigenti in relazione all’uso cui saranno destinati.</i> <i>2. La deroga di cui al comma 1 è applicabile quando l’edificio abbia caratteristiche tipologiche, o strutturali o estetiche specifiche del luogo e meritevoli di conservazione, e purché il progetto contenga una relazione che preveda la realizzazione o attesti l’esistenza di condizioni idonee a garantire comunque, in relazione alla destinazione d’uso, al numero degli occupanti e ad ogni altra circostanza, idonee condizioni igienico-sanitarie dell’immobile, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell’unità immobiliare e dei vani utilizzabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre oppure dai riscontri d’aria trasversali oppure dall’impiego di mezzi di ventilazione ausiliaria.</i> <i>3. Ai fini della deroga di cui al comma 1, le unità immobiliari destinate all’uso commerciale, oltre che ai requisiti esposti nei precedenti commi, debbono essere conformi alle vigenti norme di prevenzione, sicurezza e tutela della salute e dell’igiene.</i> <i>4. Con riferimento ai casi di alloggi monostanza, di cui all’articolo 3 D.M. 5 luglio 1975 si applica la deroga di cui al punto 1 del presente provvedimento, ferme comunque restando le misure minime di superficie previste in detto articolo e la necessaria idoneità igienico-sanitaria dei locali.”</i> La deroga dell'altezza nelle attività commerciali

		sarà rilasciata dagli enti preposti (Spresal, Uffici Autorizzativi ASL, ecc.) al datore di lavoro dell'attività lavorativa insediata ai sensi dell'art.63 comma 1 e allegato IV del D.Lgs. 81/2008 e smi.
	2. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali. 3. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali: a) per le nuove costruzioni, nei casi di: - ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie; - inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti; - ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti; b) per le costruzioni esistenti, nei casi di: - interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa; - interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie. - interventi edilizi di adeguamento igienico-funzionale finalizzati alla localizzazione di attività economiche, da ubicarsi anche ai piani interrati, previo parere favorevole dell'ASL. 4. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali	2. La misura minima dell'altezza interna dei locali adibiti ad abitazione e dei vani accessori è fissata dalle vigenti leggi statali e, per quanto in esse specificamente disposto, dai regolamenti edilizi comunali. 3. Sono quindi consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle prescritte dalle leggi statali: a) per le nuove costruzioni, nei casi di: - ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie; - inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti; - ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui è richiesto l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti; b) per le costruzioni esistenti, nei casi di: - interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui è in atto una funzione abitativa; - interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia necessario il mantenimento delle caratteristiche originarie. - interventi edilizi di adeguamento igienico-funzionale finalizzati alla localizzazione di attività economiche, da ubicarsi anche ai piani interrati, previo parere favorevole dell'ASL. 4. Ferme restando le prescrizioni di cui ai commi 2 e 3, nei locali di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto

	di nuova costruzione destinati ad uso abitativo non è consentita, in alcun punto, una altezza tra pavimento e soffitto inferiore a 1,80 m. 5. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato. 6. La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata. 7. È comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni: a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m; b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m, se con soffitto orizzontale; qualora inclinato, deve essere garantita l'altezza media di 2,20 m e minima di 1,40 m; c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della soletta del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m. 8. Per quanto riguarda le superfici dei locali si dettano le seguenti prescrizioni: a) Nelle nuove unità immobiliari a destinazione residenziale, per ogni abitante deve essere garantita una superficie abitabile non inferiore a 14,00 m² per le prime quattro persone e 10,00 m² per ciascuna delle successive. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di 9,00 m²; le stanze da letto per due persone devono avere una superficie minima di 14,00 m² e ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14,00 m². I locali destinati esclusivamente a cucina devono	inferiore a 1,80 m. 5. La superficie netta del soppalco, anche se distribuita su più livelli, non può superare 2/3 della superficie netta del vano in cui esso è ricavato. 6. La realizzazione del soppalco è consentita nel rispetto dei requisiti di illuminazione e ventilazione prescritti dalle leggi vigenti e, in caso di destinazione ad uso lavorativo, anche di tutte le specifiche norme che regolano l'attività esercitata. 7. È comunque richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni: a) la parte superiore del soppalco deve essere munita di balaustra di altezza non inferiore a 1,00 m; b) l'altezza tra il pavimento finito del soppalco ed il punto più basso del soffitto finito deve risultare non inferiore a 2,00 m, se con soffitto orizzontale; qualora inclinato, deve essere garantita l'altezza media di 2,20 m e minima di 1,40 m; c) l'altezza tra il pavimento del locale e il punto più basso dell'intradosso della soletta del soppalco deve risultare non inferiore a 2,20 m. 8. Per quanto riguarda le superfici dei locali si dettano le seguenti prescrizioni: a) Nelle nuove unità immobiliari a destinazione residenziale, per ogni abitante deve essere garantita una superficie abitabile non inferiore a 14,00 m² per le prime quattro persone e 10,00 m² per ciascuna delle successive. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di 9,00 m²; le stanze da letto per due persone devono avere una superficie minima di 14,00 m² e ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14,00 m². I locali destinati esclusivamente a cucina devono
--	--	---

	avere una superficie minima di 4,00 m² con larghezza non inferiore a 1,60 m. In ogni alloggio almeno un servizio igienico deve avere una superficie minima di 5,00 m² con larghezza non inferiore a 1,60 m e deve essere dotato di vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo. b) La superficie degli alloggi monocamera, per una sola persona, deve risultare non inferiore a 28,00 m² e per due persone, non inferiore a 39,00 m². c) Nel caso di contiguità fisica di unità immobiliari a destinazione residenziale con unità, o locali, autorizzati con diversa destinazione, deve essere prevista una opportuna separazione. d) Nelle unità immobiliari a destinazione non residenziale, ma da adibirsi ad usi che prevedano la presenza anche non continuativa di persone, non si possono realizzare locali utili con superficie inferiore a 9,00 m². La superficie di ciascun servizio igienico non deve essere inferiore a 3,24 m² con larghezza minima di 1,60 m. 9. Per quanto riguarda l'aerazione e l'illuminazione dei locali si dettano le seguenti prescrizioni: a) Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale, tutti i locali, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di aerazione ed illuminazione diretta. b) Per ciascun locale l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. c) I locali per servizi igienici non forniti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica per il ricambio d'aria. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente	o doccia e lavabo. Negli edifici esistenti, per gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, la disposizione di cui al periodo precedente, inerente la superficie minima e la larghezza di almeno un servizio igienico in ogni alloggio, può essere eccezionalmente derogata solo in caso di comprovata impossibilità di attuazione per motivi strutturali o impiantistici, garantendo la dotazione minima di apparecchi sanitari e dimostrando il rispetto delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche. b) La superficie degli alloggi monocamera, per una sola persona, deve risultare non inferiore a 28,00 m² e per due persone, non inferiore a 39,00 m². c) Nel caso di contiguità fisica di unità immobiliari a destinazione residenziale con unità, o locali, autorizzati con diversa destinazione, deve essere prevista una opportuna separazione. d) Nelle unità immobiliari a destinazione non residenziale, ma da adibirsi ad usi che prevedano la presenza anche non continuativa di persone, non si possono realizzare locali utili con superficie inferiore a 9,00 m². La superficie di ciascun servizio igienico non deve essere inferiore a 3,24 m² con larghezza minima di 1,60 m. 9. Per quanto riguarda l'aerazione e l'illuminazione dei locali si dettano le seguenti prescrizioni: a) Nelle unità immobiliari a destinazione residenziale, tutti i locali, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, ripostigli e vani scala, devono fruire di aerazione ed illuminazione diretta. b) Per ciascun locale l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un fattore di luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. c) I locali per servizi igienici non forniti di apertura all'esterno devono essere dotati di impianto di aspirazione meccanica per il ricambio d'aria. Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente
--	---	--

	munito di impianto di aspirazione forzata in apposita canna di estrazione. Nei servizi igienici sprovvisti di apertura verso l'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. d) Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione meccanica deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, di 12 volumi/ora se in aspirazione meccanica ad intermittenza con comando adeguatamente temporizzato in moda da ottenere 3 ricambi completi ad ogni utilizzazione. e) Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale, terziaria o produttiva, per ciascun locale ove è prevista la permanenza di persone, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Ad integrazione o in sostituzione dell'aerazione/illuminazione naturale, nel rispetto delle vigenti norme specifiche, è ammesso il condizionamento, la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale con sistemi adeguati alla destinazione d'uso, giudicati idonei dal competente Servizio Sanitario. f) L'aerazione può essere di tipo indiretto senza che sia necessario l'impiego di dispositivi di attivazione solo nei seguenti casi: - locali non destinati alla permanenza di persone (quali ad es.: i ripostigli, le cantine, i sottotetti); - spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari (quali ad es. i corridoi). 10. Per quanto riguarda i locali nei piani seminterrati e sotterranei si dettano le seguenti prescrizioni: a) Le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o sotterranei non possono mai essere adibite alla permanenza abitativa, ma ad usi accessori quali autorimesse, cantine, locali sgombero, depositi, archivi. b) In deroga a quanto stabilito al precedente comma, i locali dei piani seminterrati e interrati possono risultare spazi utili ed agibili per attività economiche nonché per usi previsti da particolari disposizioni di legge e previo specifico parere rilasciato dagli enti preposti: Spresal, Uffici Autorizzativi ASL, Commissione di Vigilanza, ecc.	libera. d) Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione meccanica deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, di 12 volumi/ora se in aspirazione meccanica ad intermittenza con comando adeguatamente temporizzato in moda da ottenere 3 ricambi completi ad ogni utilizzazione. e) Nelle unità immobiliari a destinazione commerciale, terziaria o produttiva, per ciascun locale ove è prevista la permanenza di persone, la superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Ad integrazione o in sostituzione dell'aerazione/illuminazione naturale, nel rispetto delle vigenti norme specifiche, è ammesso il condizionamento, la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale con sistemi adeguati alla destinazione d'uso, giudicati idonei dal competente Servizio Sanitario. f) L'aerazione può essere di tipo indiretto senza che sia necessario l'impiego di dispositivi di attivazione solo nei seguenti casi: - locali non destinati alla permanenza di persone (quali ad es.: i ripostigli, le cantine, i sottotetti); - spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari (quali ad es. i corridoi). 10. Per quanto riguarda i locali nei piani seminterrati e sotterranei si dettano le seguenti prescrizioni: a) Le unità immobiliari ed i locali pertinenziali collocati ai piani seminterrati o sotterranei non possono mai essere adibite alla permanenza abitativa, ma ad usi accessori quali autorimesse, cantine, locali sgombero, depositi, archivi. b) In deroga a quanto stabilito al precedente comma, i locali dei piani seminterrati e interrati possono risultare spazi utili ed agibili per attività economiche nonché per usi previsti da particolari disposizioni di legge e previo specifico parere rilasciato dagli enti preposti: Spresal, Uffici Autorizzativi ASL, Commissione di Vigilanza, ecc. È necessario che: - altezza e superficie minima utile siano coerenti con gli indici previsti nelle specifiche destinazioni, comunque non inferiori a quanto precisato nei precedenti commi 8 e 9;
--	--	--

	È necessario che: - altezza e superficie minima utile siano coerenti con gli indici previsti nelle specifiche destinazioni, comunque non inferiori a quanto precisato nei precedenti commi 8 e 9; - le murature siano protette contro l'umidità del terreno mediante intercapedini di almeno 1,00 m di luce libera e pavimento compatto ed impermeabile su sottostante vespaio aerato di altezza pari ad almeno 0,50 m, o mediante altre soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno; - esista aeroilluminazione diretta o condizionamento e illuminazione artificiale come stabilito dalla normativa vigente per le specifiche destinazioni; - lo scarico delle acque avvenga in collettori dotati di valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione; - in caso di locali sotterranei sottostanti strade e marciapiedi deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi. La Città non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o da umidità provenienti dal soprastante sedime pubblico. 11. Per quanto riguarda i locali nel sottotetto si dettano le seguenti prescrizioni: a) Nei nuovi edifici l'utilizzazione dei volumi compresi nella sagoma delle coperture in modo da realizzare locali regolarmente agibili da adibirsi ad usi abitativi o comunque ad usi diversi da deposito o sgombero, deve soddisfare tutti i requisiti di altezza, superficie, illuminazione ad aerazione indicati nei precedenti articoli, tenuto conto che l'altezza minima di ciascuna parete non può essere inferiore a m 1,80 e l'altezza interna media non può essere inferiore a 2,70 m. b) Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti sono regolati dalle specifiche normative regionali di settore, se prevalenti rispetto alle presenti norme. c) Nei locali sottotetto ad uso abitativo di cui alle precedenti lettere a) e b), gli spazi di altezza inferiore a quelle indicate, sono da rendersi non praticabili mediante opere murarie o arredi fissi. 12. Per quanto riguarda i servizi igienici e le stanze da bagno si dettano le seguenti	- le murature siano protette contro l'umidità del terreno mediante intercapedini di almeno 1,00 m di luce libera e pavimento compatto ed impermeabile su sottostante vespaio aerato di altezza pari ad almeno 0,50 m, o mediante altre soluzioni tecniche che garantiscano la non penetrabilità delle acque eventualmente presenti nel terreno; - esista aeroilluminazione diretta o condizionamento e illuminazione artificiale come stabilito dalla normativa vigente per le specifiche destinazioni; - lo scarico delle acque avvenga in collettori dotati di valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi tecnici adeguati alla funzione; - in caso di locali sotterranei sottostanti strade e marciapiedi deve risultare opportunamente protetto il solaio di copertura dei locali stessi. La Città non risponde di eventuali danni causati da infiltrazioni d'acqua o da umidità provenienti dal soprastante sedime pubblico. 11. Per quanto riguarda i locali nel sottotetto si dettano le seguenti prescrizioni: a) Nei nuovi edifici l'utilizzazione dei volumi compresi nella sagoma delle coperture in modo da realizzare locali regolarmente agibili da adibirsi ad usi abitativi o comunque ad usi diversi da deposito o sgombero, deve soddisfare tutti i requisiti di altezza, superficie, illuminazione ad aerazione indicati nei precedenti articoli, tenuto conto che l'altezza minima di ciascuna parete non può essere inferiore a m 1,80 e l'altezza interna media non può essere inferiore a 2,70 m. b) Gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti sono regolati dalle specifiche normative regionali di settore, se prevalenti rispetto alle presenti norme. c) Nei locali sottotetto ad uso abitativo di cui alle precedenti lettere a) e b), gli spazi di altezza inferiore a quelle indicate, sono da rendersi non praticabili mediante opere murarie o arredi fissi. 12. Per quanto riguarda i servizi igienici e le stanze da bagno si dettano le seguenti prescrizioni: a) Ogni alloggio di nuova costruzione, anche se costituito da un solo locale abitabile, deve essere provvisto di servizio igienico la cui superficie deve garantire la totale fruibilità e
--	--	--

	prescrizioni: a) Ogni alloggio di nuova costruzione, anche se costituito da un solo locale abitabile, deve essere provvisto di servizio igienico la cui superficie deve garantire la totale fruibilità e accessibilità. b) Parimenti ogni nuova attività commerciale, negozio, ufficio, ristorante, bar, studio professionale e laboratorio artigianale deve disporre almeno di un proprio servizio igienico di superficie minima di 3,24 m², salvo diverse disposizioni che prescrivano più di un servizio igienico in relazione al tipo e alle dimensioni della attività e al numero degli addetti impiegati. c) Ogni servizio igienico deve avere pareti rivestite con piastrelle di materiale ceramico oppure altro materiale analogamente lavabile, impermeabile e disinfettante, fino ad un'altezza non inferiore a 1,50 m e pavimenti rivestiti in materiale liscio, lavabile ed impermeabile. d) I locali destinati a servizi igienici e bagni dovranno essere completamente separati con pareti fisse a tutta altezza da ogni altro locale. e) Di norma, i servizi igienici devono avere accesso da corridoi e disimpegni oppure essere separati da locali di abitazione. 13. Per quanto riguarda le scale si dettano le seguenti prescrizioni: a) Le scale degli edifici plurifamiliari, di due e più piani, non possono avere larghezza delle rampe inferiore a 1,20 m e 0,90 m per gli edifici unifamiliari e devono risultare coerenti con la normativa statale vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi che in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso per cui sono vietati i gradini di forma triangolare e similari. b) Fatte salve norme prevalenti a carattere statale o regionale, le scale che collegano più di due piani di norma devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno o per mezzo di finestre di 1,00 m² per ogni piano o di torrino di aerazione o lucernario nel tetto con superficie pari ad almeno 0,40 m² per ogni piano. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili ed è vietato realizzare dalle unità immobiliari aperture verso le scale per l'aerazione dei locali contigui. c) Sono escluse dalla regolamentazione del	accessibilità. b) Parimenti ogni nuova attività commerciale, negozio, ufficio, ristorante, bar, studio professionale e laboratorio artigianale deve disporre almeno di un proprio servizio igienico di superficie minima di 3,24 m², salvo diverse disposizioni che prescrivano più di un servizio igienico in relazione al tipo e alle dimensioni della attività e al numero degli addetti impiegati. c) Ogni servizio igienico deve avere pareti rivestite con piastrelle di materiale ceramico oppure altro materiale analogamente lavabile, impermeabile e disinfettante, fino ad un'altezza non inferiore a 1,50 m e pavimenti rivestiti in materiale liscio, lavabile ed impermeabile. d) I locali destinati a servizi igienici e bagni dovranno essere completamente separati con pareti fisse a tutta altezza da ogni altro locale. e) Di norma, i servizi igienici devono avere accesso da corridoi e disimpegni oppure essere separati da locali di abitazione. 13. Per quanto riguarda le scale si dettano le seguenti prescrizioni: a) Le scale degli edifici plurifamiliari, di due e più piani, non possono avere larghezza delle rampe inferiore a 1,20 m e 0,90 m per gli edifici unifamiliari e devono risultare coerenti con la normativa statale vigente sia in funzione delle tipologie e degli usi che in relazione alla garanzia di trasporto delle persone per soccorso per cui sono vietati i gradini di forma triangolare e similari. Negli edifici esistenti, nei Centri Storici e nei nuclei di antica formazione, la disposizione di cui al periodo precedente, inerente il divieto di realizzare gradini di forma triangolare, può essere eccezionalmente derogata per motivi strutturali e distributivi, garantendo il rispetto delle leggi e delle direttive di settore per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche. b) Fatte salve norme prevalenti a carattere statale o regionale, le scale che collegano più di due piani di norma devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno o per mezzo di finestre di 1,00 m² per ogni piano o di torrino di aerazione o lucernario nel tetto con superficie pari ad almeno 0,40 m² per ogni piano. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili ed è vietato realizzare dalle unità immobiliari aperture verso le scale per
--	---	--

	presente articolo le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore. d) All'interno delle unità immobiliari per utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a 0,90 m. Scale a chiocciola o simili, con larghezza utile non inferiore a 0,60 m, sono ammesse solo all'interno delle singole unità immobiliari per utilizzo a carattere privato, nel caso in cui costituiscano il collegamento con porzioni di edificio non regolarmente agibili, nel qual caso deve essere realizzata idonea chiusura. e) Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore.	l'aerazione dei locali contigui. c) Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore. d) All'interno delle unità immobiliari per utilizzo a carattere privato, sono ammesse scale con larghezza utile non inferiore a 0,90 m. Scale a chiocciola o simili, con larghezza utile non inferiore a 0,60 m, sono ammesse solo all'interno delle singole unità immobiliari per utilizzo a carattere privato, nel caso in cui costituiscano il collegamento con porzioni di edificio non regolarmente agibili, nel qual caso deve essere realizzata idonea chiusura. e) Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali vigono le specifiche norme di settore.
--	---	--

5. **DI DICHIARARE** che il presente Regolamento Edilizio è conforme al Regolamento Edilizio Tipo regionale approvato con D.C.R. n. 247-45856 del 28 novembre 2017;
6. **DI SOSTITUIRE il solo art. 77** sopra esplicitato del vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato con DCC n.16 del 7.6.2018, con salvezza delle norme del REC approvato DCC n. 10 del 20.04.2012 e s.m.i. espressamente richiamate e confermate all'articolo 137 del nuovo Regolamento Edilizio approvato con la presente deliberazione, sino all'intervenuto adeguamento del P.R.G.C.;
7. **DI ALLEGARE**, per facilità di consultazione, il testo integrale modificato;
8. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della L.R. 19/1999.

(omissis)