

E. Conte

**NORMATIVA**

- D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380: **Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia** e successive modifiche e integrazioni

**Regolamento edilizio tipo**

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI CONFERENZA UNIFICATA

**INTESA 20 ottobre 2016**

Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU, 16A08003) (GU n.268 del 16-11-2016)

Regolamenti edilizi

1

E. Conte

**NORMATIVA**

Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 49 del 26-4-2017 **22095**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 aprile 2017, n. 554  
Intesa, ai sensi dell'art.8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n.131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380. Recepimento regionale.

Regolamenti edilizi

3. Il regolamento edilizio si articola, in particolare, in due Parti:

- a) nella Prima Parte, denominata "**Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia**" e richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
- b) nella Seconda Parte, denominata "**Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia**" e raccoglie la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale. In quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio statale, secondo quanto specificato al successivo paragrafo 10;

2

E. Conte

**NORMATIVA**

**TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI.**

**Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio**

*contenente disposizioni regolamentari riguardanti:*

1. caratteristiche costruttive e funzionali, degli edifici;
2. requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo;
3. requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale;
4. incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti;
5. prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon;
6. specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale;
7. dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita");
8. prescrizioni per le sale da gioco l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

Regolamenti edilizi

3

E. Conte

**NORMATIVA**

- **D.M. 05.07.1975 (altezza minima e requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione)**
  - **Superficie abitabile:** min. 14 m<sup>2</sup> per i primi 4 abitanti, 10 m<sup>2</sup> per ogni abitante successivo;
  - **Alloggio monostanza**, compresi i servizi: min. 28 m<sup>2</sup> per 1 persona, min. 38 m<sup>2</sup> per 2 persone;
  - **Altezza minima interna utile:** 2,70 m per locali di abitazione (riducibile a 2,55 m se nei comuni montani oltre 1000 m sul livello del mare); 2,40 m per corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti e ripostigli;

Edilizia residenziale

4

E. Conte

**NORMATIVA**

- **Stanze da soggiorno:** almeno 1 per alloggio di sup. minima 14,00 m<sup>2</sup>;
- **Stanze da letto:** sup. minima 9,00 m<sup>2</sup> per 1 persona; sup. minima 14,00 m<sup>2</sup> per 2 persone;
- **Illuminazione**
  - **Tutti i locali dell'alloggio, esclusi quelli di servizio:** devono fruire di illuminazione naturale diretta adeguata alla destinazione d'uso;
  - **Ciascun locale d'abitazione:** deve avere ampiezza di finestra proporzionata ad assicurare un fattore di luce diurna media non inferiore al 2% e **Superficie finestra apribile:** non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;

Edilizia residenziale

5

E. Conte

**NORMATIVA**

- **Ventilazione**
  - **Stanze da letto, soggiorno e cucina:** devono essere provvisti di finestra apribile
  - **Ventilazione naturale** oppure ventilazione meccanica centralizzata;
  - **Posto cottura:** deve comunicare ampiamente con soggiorno e avere aspirazione forzata sui fornelli
  - **Fumi, vapori, esalazioni:** aspirati nei luoghi di produzione
- **Bagno:**
  - almeno uno completo, con vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo;
  - apertura all'esterno o aspirazione meccanica

Edilizia residenziale

6

## NORMATIVA

- **Impianto di riscaldamento:** ove le condizioni climatiche lo richiedano, temp. int. 18-20°C, non deve esserci condensa permanente;
- **Protezione acustica:** materiali e posa in opera

7

## NORMATIVA

- Bollettino Ufficiale della regione Puglia n. 55 del 01.04.1994: *Schema tipo del regolamento di igiene e sanità pubblica dei comuni*

**Art. 1 – Contenuti**

*Il presente regolamento comunale di igiene e sanità pubblica detta norme integrative e complementari alla legislazione nazionale e regionale adeguandole alle particolari condizioni locali e prescrive quanto non previsto dalla legislazione in vigore*



8

## NORMATIVA

**Art. 40 – Requisiti di salubrità dei terreni edificabili**

3. In ogni caso è fatto obbligo di adottare accorgimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.
4. Le abitazioni poste al piano terreno devono essere sollevate dal piano campagna di almeno cm 30, se non sovrastanti piani interrati.

9

## NORMATIVA

**Art. 59 – Classificazione dei locali adibiti ad abitazione privata**

1. Sono locali adibiti ad **abitazione** privata quelli in cui si svolge la vita, la presenza o l'attività domestica di cittadini.
2. Sono classificati come locali **accessori** quelli nei quali la permanenza delle persone è limitata nel tempo per operazioni definite: a) ingresso; b) servizi igienici e bagni; c) scale; d) corridoi e disimpegni; e) magazzini e depositi, ripostigli e cantine; f) garage di solo posteggio di automezzi privati; g) salette di macchinari ad uso esclusivo delle abitazioni; h) lavanderie private, stenditoi e legnaie.

10

## NORMATIVA

**Art. 60 – Caratteristiche dei locali di abitazione privata**

1. L'**altezza minima interna utile** dei locali adibiti ad abitazione è fissata in **m 2,70** riducibili a **m 2,40** per i corridoi, i disimpegni, in genere i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.
2. Per i locali sottotetto a copertura inclinata l'**altezza media** deve essere di **m 2,70** con minimo di gronda di **m 2,00**.
3. Per ogni abitante deve essere assicurata una **superficie abitabile** non inferiore a **m<sup>2</sup> 14**, per i primi 4 abitanti, e a **m<sup>2</sup> 10** per ciascuno dei successivi.
4. Le **stanze da letto** debbono avere una **superficie minima di m<sup>2</sup> 9**, se per una persona, e di **m<sup>2</sup> 14**, se per due persone.
7. I **servizi igienici** non possono avere accesso diretto dai locali di cui al comma 1 dell'art. 59 se non attraverso disimpegno, fatta eccezione per le camere da letto quando l'alloggio sia dotato di più servizi di cui uno con accesso tramite disimpegno o corridoio.

11

## NORMATIVA

**Art. 75 – Locali seminterrati**

1. I **locali dei piani interrati o seminterrati** non possono essere adibiti ad abitazione, ma solo a servizi facenti parte dell'abitazione.
2. Sia i locali seminterrati che quelli interrati debbono avere **aperture per assicurare una costante naturale aerazione** direttamente all'esterno.

12

## RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

Zaffagnini M (a cura di, 1992-1996). *Manuale di progettazione edilizia*. Hoepli, Milano. Vol. I\*  
 Zevi B. (a cura di, 2003). *Il nuovo manuale dell'architetto*. Mancosu Editore, Roma.

Guglielmi E. (1992) *Il progetto architettonico. L'edilizia residenziale*. NIS, Roma.  
 Landi C. (2007). *Progettare le abitazioni. Funzioni, arredi, spazi d'uso e impianti*. EPC Libri, Roma.

**Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975**  
**Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione**  
 (G.U. n. 190 del 18 luglio 1975) disponibile sul sito web  
<https://www.indicenormativa.it/sites/default/files/Decreto%20Ministero%20della%20Sanita%2005-07-1975.pdf>

## RIFERIMENTI NORMATIVI

**Testo unico in materia edilizia D.P.R. 380/2001**  
 integrato e modificato da dispositivi normativi successivi  
<http://www.altalex.com/documents/codici-altalex/2015/01/14/testo-unico-in-materia-edilizia>  
[http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2001\\_0380.htm](http://www.bosettiegatti.eu/info/norme/statali/2001_0380.htm)

**Regolamento edilizio tipo**  
**Intesa, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. (Rep. Atti n. 125/CU). (16A08003) (GU Serie Generale n.268 del 16-11-2016)**  
<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/vid/2016/11/16/16A08003/sg>

**Delibera della Giunta Regionale 4 maggio 2017, n.648**  
<http://www.regione.puglia.it/documents/10192/9526557/DEL.648.pdf/fe8c46b9-f46e-4558-b88e-147b584e32eb0;sessionid=540AF73DD4937D97FA384332E1B8841A>