



Comune di Padova
Settore Edilizia Privata
Settore Pianificazione Urbanistica

Piano Regolatore Generale

Nuovo Regolamento Edilizio Comunale
(Approvato con Deliberazione del C.C. n. 41 del 05/06/2006)

Specifiche Operative

ai sensi dell'articolo 2, comma 6, del Regolamento Edilizio Comunale

Art. 108 – Dimensioni minime dei locali

*Testo redatto ai sensi dell'articolo 2, comma 6, del Regolamento Edilizio
e approvato con determina dirigenziale n° 2008/23/0047 del 29 /12/2008*

Art. 108 – Dimensioni minime dei locali

1. *Le dimensioni minime dei locali abitabili e di servizio non devono essere inferiore ai seguenti valori:*

Locale	Superficie	Larghezza	Altezza
soggiorno	mq 14	m 2	m 2,70
soggiorno con angolo cottura	mq 18	m 2	m 2,70
cucina – pranzo	mq 9	m 2	m 2,70
cucina di sola cottura	mq 5	m 1,80	m 2,70
camere ad un letto	mq 9	m 2	m 2,70
camere a due letti	mq 14	m 2	m 2,70
studio (inserito all'interno dell'unità abitativa)	mq 7	m 2	m 2,70
primo servizio igienico	mq 4	m 1,30	m 2,40
ulteriori servizi igienici	mq 1,50	n.d	m 2,20
ripostiglio	mq 1,50	n.d.	m 2,20
locali ad uso diverso dall'abitazione, destinati alla permanenza di persone non limitata nel tempo (negozi, uffici, studi professionali, ecc.)	mq 9	m 2	m 2,70
servizio igienico in unità ad uso diverso dall'abitazione	mq 1,20	m 1	m 2,20

2. *L'altezza interna netta dei locali è misurata dal pavimento al soffitto finiti. Nel caso di soffitto inclinato l'altezza media non deve essere inferiore a m 2,70 con un minimo di m 1,80; nel caso di solai con travi a vista l'altezza netta media ponderale non deve essere inferiore a m 2,70. Non vengono computate nella superficie utile e nel calcolo dell'altezza media le parti dei locali aventi altezza inferiore a m 1,80.*
3. *Nel recupero ad uso abitativo di sottotetti esistenti l'altezza media può essere ridotta a m 2,40.*
4. *Negli interventi su edifici esistenti ricadenti nella zona Centro Storico e su edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, nonché nel recupero ad uso abitativo di sottotetti esistenti*

l'altezza del primo servizio igienico può essere ridotta a m 2,20 e per ulteriori servizi igienici a m 2,00.

5. *Gli altri vani accessori devono avere un'altezza media non inferiore a m 2,20.*

INDICAZIONI SPECIFICHE

Comma 1

Rispetto ai parametri definiti a livello nazionale con il D.M. 5/07/1975, e universalmente noti, il R.E. introduce alcune ulteriori specificazioni, che di seguito vengono precisate:

Cucine di sola cottura: si deve trattare di locali destinati alla sola attività di preparazione e cottura degli alimenti, ma privi di arredi - tavoli, panche, sedie, ecc.- per la consumazione dei cibi e /o delle bevande. In tali casi è consentita una superficie minima di mq 5 ed una larghezza minima di mq 1,80.

Soggiorno con angolo cottura: nel caso di soggiorni completi di angolo cottura, è previsto un incremento della superficie minima richiesta pari a mq 18 in luogo di mq 14, consentiti laddove il soggiorno è separato dalla cucina.

Studio (inserito all'interno di unità abitativa): si deve trattare di un locale, inserito all'interno di una unità abitativa, destinato esclusivamente ad attività di studio e/o lavoro intellettuale, con esclusione di qualsiasi utilizzo, mediante letti di fortuna, divani letto o altro, a camera da letto. Solo in presenza di tali condizioni la superficie minima richiesta è pari a mq 7. Non può essere previsto più di un locale studio per ciascuna unità abitativa.

Ulteriori servizi igienici : non sono richieste larghezze minime nel caso di bagni in aggiunta a quello principale : la larghezza, tuttavia, dovrà essere sufficiente a garantirne la funzionalità.

Ripostiglio : l'altezza minima pari a m. 2,20 deve intendersi richiesta solo per il ripostiglio principale, mentre per gli ulteriori vani utilizzati a tale scopo, anche a carattere residuale (es. vani sottoscala, soppalchi, ecc.), non è prescritta un'altezza minima.

Comma 2

Nel caso di locali abitabili il parametro dell'altezza viene calcolato con riferimento alla media tra le altezze minima e massima ed il requisito richiesto ai fini dell'agibilità (ai fini del possibile utilizzo dei vani ad usi principali) è soddisfatto se tale misura è almeno pari a m.2,70. Nel caso l'altezza minima sia inferiore a m.1,80, il calcolo della superficie utile va effettuato a partire dal punto in cui l'altezza

raggiunge tale valore con esclusione delle porzioni dei locali aventi altezza inferiore: parimenti, l'altezza viene valutata computando nella media, come altezza minima, la misura di 1,80 (vedi specifiche art.101 –Volume dell'Edificio, e art.90 - Altezza).

Nel caso di locali con travi a vista, o comunque caratterizzati da diverse articolazioni dei soffitti, l'altezza media, ai fini del rispetto dei parametri, va valutata come media ponderale, corrispondente al valore ottenuto dividendo il volume effettivo per la corrispondente superficie netta.

Comma 3

Per poter usufruire della riduzione dell'altezza minima a m.2,40 (in luogo della misura ordinaria di m.2,70) il recupero ad uso abitativo dei sottotetti in edifici esistenti deve avvenire in conformità alle prescrizioni dell'articolo 20 del R.E.. Si applica, altresì, il comma 7 dell'articolo 101 del R.E. -Volume dell'edificio- e la relativa specifica operativa.

Comma 4

Gli edifici di interesse storico, architettonico e ambientale ai quali è applicabile la disposizione del comma 4 sono esclusivamente quelli oggetto di disposizioni di tutela a norma di Legge o di P.R.G. (ad esempio quelli tutelati ai sensi del D.Lgs.42/2004, ovvero quelli ricadenti in zona classificata come Centro Storico – articoli 41 e ss. delle NTA del PRG – o in Zona di tutela delle unità insediative di interesse storico, architettonico e ambientale nel territorio esterno alla zone del Centro Storico-art.24 delle N.T.A. ecc.). Per gli altri edifici è necessario, se del caso, richiedere una deroga ai parametri di agibilità, ai sensi dell'art. 119 - comma 1 - del R.E.

Comma 5

Tutti i locali accessori devono avere altezza minima pari a m 2,20, tranne nel caso di ulteriori spazi adibiti a ripostiglio in aggiunta al ripostiglio principale e fatte salve eventuali deroghe previste dal presente R.E. – ad esempio dal comma IV del presente articolo o dall'art.119 ecc..