

IDONEITA' ALLOGGIATIVA

SUPERFICI VANI ABITABILI E CAPIENZA NUMERO PERSONE

Il numero di occupanti di un alloggio è stabilito confrontando i valori determinati secondo il parametro della superficie utile totale (14 mq per i primi 4 abitanti e 10 mq per ciascuno dei successivi) e secondo la somma delle persone che possono pernottare nei singoli locali, come appresso indicato, e viene ritenuto idoneo il numero più restrittivo tra i due valori.

I vani abitabili devono avere larghezza minima di 2 m mentre le cucine di 1,60 m. Al di sotto di dette misure le superfici si considerano come spazi di passaggio.

Le superfici utili sono al netto di: murature, pilastri e tramezzi; soglie di passaggio, sguinci di porte e finestre e vani a muro fino ad una profondità di 50 cm; intercapedini e vani tecnici; scale interne; porzioni di locali con altezze non a norma; balconi, terrazze e verande; cantine, soffitte ed altri locali accessori consimili (compreso ripostiglio esterno). Per il calcolo della capienza le superfici dei vani abitabili e quella utile totale sono arrotondate all'unità o ai 5 decimi dove richiesto.

SOTTOTETTI ABITABILI: H media $\geq 2,70$ m (locali accessori 2,40 m) con min. 2,00 m.

RECUPERO SOTTOTETTI AI FINI ABITABILI L.R. 21/1998 sostituita da art. 6 L.R. 16/2018: H media 2,40 m con min. 1,60 m (locali accessori H media 2,20 m con min. 1,40 m).

SOFFITTE ABITABILI, REGOLAMENTO D'IGIENE DEL 1926: H media min. 2,00 m max 3,00, H filo int. facciata $\geq 0,75$ m.

La vigente normativa in materia di impianti a gas, come meglio descritta nelle norme UNI che hanno valore cogente (in particolare UNI 7129:2015, UNI 10738:2012, UNI 9036/15), prevede il divieto di dormire in locali dove siano presenti apparecchi a gas, ad esclusione di caldaie/boiler di tipo C, e neanche in un locale utilizzato per la ventilazione indiretta. Sono fatte salve le norme specifiche previste per i monolocali.

N. PERSONE	DESCRIZIONE LOCALI L = stanza da letto o spazio letto; S = soggiorno; K = cucina o posto cottura; P = pranzo o zona pranzo; K/P (c.d. cucina abitabile cioè dove si consuma il pasto) ovvero tinello con posto cottura o comunicante con il cucinino	SUP. min. mq	note	SUP. min. mq	note
ALLOGGIO POST D.M. 05.07.1975 H $\geq 2,70$ m (2,40 m disimpegni, bagni, ripostigli) N.B. il soggiorno è un locale obbligatorio					
1	L1	9	anche sup. min. vano abitabile (es. K/P)		
2	L2	14			
3	L3	23	= L1 + L2		
2	S (N.B. senza posto cottura e zona pranzo)	14	= L2		
1	S/P (N.B. senza posto cottura)	14	= L1 + P = 9 + 5		
2		19	= L2 + P = 14 + 5		
1	S/K/P (1)	18	= L1 + K/P = 9 + 9		
2		23	= L2 + K/P = 14 + 9		
0	K	da 4 a 8,5			
0	K/P	9	= K + P = 4 + 5		
1	MONOCALE sup. tot. 28 mq di cui S/K/P/L1 (2)	23	= S/K/P + L1 = 14 + 9 (Reg. Edil. art. 77.2)		
2	MONOCALE sup. tot. 38 mq di cui S/K/P/L2 (2)	28	= S/K/P + L2 = 14 + 14 (per analogia R.E.)		
ALLOGGIO ANTE D.M. 05.07.1975 E NON MODIFICATO SUCCESSIVAMENTE N.B. il soggiorno non era previsto					
		H $\geq 3,00$ m		H < 3,00 m	
1	L1	8	anche sup. min. vano abitabile (es. K/P)	9	
2	L2	12,5		14	
3	L3	20,5	= L1 + L2	23	= L1 + L2
0	K	da 4 a 7,5		da 4 a 8,5	
0	K/P	8	= K + P = 4 + 4	9	= 4 + 5
1	P/L	12	= zona pranzo + L1 = 4 + 8	14	= 5 + 9
2		16,5	= zona pranzo + L2 = 4 + 12,5	19	= 5 + 14
1	K/P/L (1)	16	= K/P + L1 = 8 + 8	18	= 9 + 9
2		20,5	= K/P + L2 = 8 + 12,5	23	= 9 + 14

(1) locale privo di contatore e apparecchi a gas (escluso caldaia/boiler tipo C), compreso attacco gas chiuso con tappo

(2) ammesso solo piano di cottura dotato di termocoppia, non devono essere presenti altri apparecchi a gas (escluso caldaia/boiler tipo C), il contatore e un attacco gas chiuso con tappo.