

Variante di normativa di attuazione

“Art. 19 bis - Requisiti minimi degli alloggi nelle zone A2/7, B e C ed altri elementi, comprese le zone D2-H2, D3-H3, H2, H2.1-D.2

Negli interventi di :

- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia (limitatamente alla demolizione con ricostruzione)
- nuova costruzione
- ristrutturazione urbanistica,

come definiti dalla art.37 della LR05/07, sono ammesse cinque categorie dimensionali di alloggi:

- 1) monolocali di mq 25 per una persona e mq 35 per due persone
- 2) minialloggi minoridi mq 50
- 3) piccoli alloggi tra i mq 51 ed i mq 65
- 4) medi alloggi tra i mq 66 e i mq 90
- 5) grandi alloggi maggiori di mq 91

Per tutti gli edifici plurialloggio ad esclusione della tipologia edilizia a schiera – aventi un numero di alloggi superiore a quattro il numero massimo di monolocali e minialloggi non potrà essere superiore a

- 1 se l'insediamento conta da 4 a 10 alloggi complessivi
- 2 se l'insediamento conta da 11 a 15 alloggi
- al 15% se l'insediamento conta oltre 15 alloggi complessivi

Per gli edifici plurialloggio con un numero di alloggi pari o minore di quattro non è ammessa la realizzazione di monolocali o minialloggi.

I requisiti spaziali in tutte le categorie di alloggi dovranno garantire condizioni di benessere ambientale e piena fruibilità rispondendo a criteri di accessibilità, distribuzione, dimensionamento e di possibile arredamento da dimostrarsi con presentazione di piante arredate.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno avente il lato minore non inferiore a m. 3,00. Le camere da letto debbono avere il lato minore non inferiore a m. 2,50 se singole, e a m. 3,00 se doppie.

Ogni alloggio deve essere dotato:

- di un ripostiglio avente la dimensione minima di mq 1,50
- di servizi igienici della dimensione minima di 3,5 mq per il principale e di mq 2,00 per il secondario
- di una deposito/cantina della superficie minima di mq 6,00
- di due posti auto per alloggio di cui almeno uno all'interno dell'immobile; il secondo posto auto può essere collocato all'aperto

Ogni immobile deve essere dotato di un parcheggio destinato ai visitatori ogni due alloggi previsti, anche scoperto, all'interno dell'area di pertinenza. Almeno un parcheggio deve essere destinato a persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale

La superficie scoperta complessiva di pertinenza dell'immobile destinata a parcheggio e a movimentazione delle automobili non deve superare il 50% del totale; deve essere

pavimentata con pavimentazione drenante. La restante superficie scoperta deve essere destinata a verde e piantumata con essenze autoctone.

La superficie a parcheggio deve essere articolata con il verde e comunque deve essere introdotta un'aiuola ogni tre stalli in linea.

I pergolati non devono essere coperti con alcun tipo di materiale, ad esclusione del verde rampicante e della rete permeabile ombreggiante. Se dotati di copertura concorrono alla quantificazione della superficie coperta.

I tetti delle coperture degli immobili devono essere a falda, unica, doppia, a padiglione, composita.

Gli impianti di condizionamento e di climatizzazione non devono essere posti sulle facciate fronte strada degli edifici. Se l'alloggio ha solo una vista fronte strada l'impianto deve essere posto all'interno delle terrazze e, in mancanza di queste, essere collocato nel luogo meno visibile e mascherato con materiali ammessi dalla legislazione vigente, allineato con altri elementi presenti nella facciata (finestre, porte,...)

Per le zone D2-H2, D3-H3, H2, H2.1-D2 vale solamente la seguente norma: la superficie a parcheggio deve essere articolata con il verde e comunque deve essere introdotta un'aiuola ogni tre stalli in linea