

Tavola riassuntiva Normative

Urbanistica

Standard Urbanistici nazionali (D.M. 1444/68)

Zone territoriali omogenee

Zona A	Comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani d'interesse storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonché dalle aree circostanti che, per tali caratteristiche, ne sono parte integrante
Zona B	Comprende le parti del territorio, totalmente o parzialmente edificate, che non presentino interesse storico, artistico e di particolare pregio ambientale. Vi rientrano le aree in cui la superficie coperta degli edifici esistenti supera il 12,5% della superficie fondiaria e la densità edilizia supera i 1,5 mc/mq.
Zona C	Comprende le parti del territorio inedificate ma destinate allo sviluppo dell'abitato, oppure edificate al di sotto dei limiti di superficie coperta e di densità edilizia di cui alla zona B.
Zona D	Comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti produttivi, industriali, commerciali e assimilati.
Zona E	Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli, purchè il frazionamento delle proprietà non le faccia comprendere nelle zone C.
Zona F	Comprende le parti del territorio destinate ad attrezzature di interesse generale.

Standard Urbanistici residenziali in zona A - B - C

	comuni inf. a 10.000 ab	comuni sup. a 10.000 ab
Totale	12 mq/ab	18 mq/ab
Verde Attrezzato	4 mq/ab	9 mq/ab
Istruzione	4 mq/ab	4,5 mq/ab
Parcheggi pubblici	2 mq/ab	2,5 mq/ab
Servizi di quartiere	2 mq/ab	2 mq/ab

Standard Urbanistici per insediamenti in zona D - E - F

Zona D	Attività collettive, verde pubblico, parcheggi pubblici: min 10% sup.insediamento
Zona E	6 mq/ab per istruzione e servizi di quartiere
Zona F	1,5 mq/ab per istruzione superiore - 1 mq/ab per sanità - 1,5 mq/ab per parchi
in zone commerciali - direzionali	Attività collettive, verde pubblico, parcheggi pubblici: min. 0.8mq x mq Slp (di cui 50% a parcheggio)
Standard Residenziali	80 mc residenziali più eventuali 20 mc per servizi associati alla residenza ad ab.

Standard Urbanistici LAZIO (L.R. 38/99)

	comuni inf. a 10.000 ab	comuni sup. a 10.000 ab	ROMA
Totale	18 mq/ab	24 mq/ab	23,5 mq/ab
Verde Attrezzato	9 mq/ab	15 mq/ab	13 mq/ab
Istruzione	4,5 mq/ab	4,5 mq/ab	4,5 mq/ab
Parcheggi pubblici	2,5 mq/ab	2,5 mq/ab	4 mq/ab
Servizi di quartiere	2 mq/ab	2 mq/ab	2 mq/ab

Standard Urbanistici per insediamenti in zona D - E - F

Zona D	Min. 15% della Slp destinata all'insediamento di cui 0,6 mq della Slp per spazi pubblici e 0,8 mq a verde pubblico
in zone commerciali - direzionali	Min 100% della Slp di cui 40% per parcheggi pubblici e 60% a verde.
Standard Residenziali	Norma nazionale: 25 mq di Slp pari a 80 mc per residenza - 5 mq Slp pari a 20 mc per servizi Roma: 25 mq di Slp x 3.20 interpiano pari a 80 mc / ab per residenza e 15% relativo per negozi e attività amministrative di servizi (art.2 NTA)

Classificazione strade (D.Lgs. 285/92 Nuovo codice della strada)

Classificazione strade	Distacco Extraurbano	Distacco Urbano
A - Autostrade	mt.60	mt.30
B - Strade Extraurbane principali	mt.40	mt.20
C - Strade Extraurbane secondarie	mt.30	mt.10
D - Strade locali extraurbane	mt.20	-
E - Strade vicinali	mt.10	-
Classificazione strade urbane	Distacco Urbano	
A - Strade urbane di scorrimento > 15 mt	mt.10	

B - Strade urbane di quartiere tra 7 e 15 mt	mt.7,50
C - Strade locali < 7 mt	mt.5

Distacchi tra fabbricati (D.M. 1444/68 art.9 - R.E.) - misurati perpendicolarmente alla facciata	
da confine	mt 5 a Roma e eVenezia - mt 3 a Milano
Zona A (centri storici)	non inferiore alla distanza tra volumi preesistenti <i>per nuovi edifici ricadenti in altre zone distanza minima di mt.10 tra pareti finestrate</i>
Zona C (nuovi complessi ab.)	distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto

Distacchi piantumazione dal confine (codice civile)	
Siepi	mt 0,50
Alberi medio fusto	mt 1,50
Alberi alto fusto	mt 3,00
Altezze e superfici	
Sup. Lorda	totale
Sup. Utile	escluse le tamponature
Sup. Calpestabile	escluse tamponature e tramezzi
Sup. lorda pavimento SLP	somma di tutte le sup. Lorde dei vari piani

Edilizia

Calcolo dell'altezza massima dei fabbricati:	
a) tetto a falda	alla gronda
b) tetto piano	intradosso o estradosso ultimo solaio

Altezza minima degli ambienti residenziali:	
letto	corridoi
soggiorno	disimpegni
pranzo	ripostigli
cucina	bagni
	min. h.2.70
	min. h.2.40

*nei comuni montani h.2.70 è ridotta a mt 2.55, in Lombardia è di mt 2.40
a Milano nei corridoi, disimpegni, ripostigli e guardaroba h. può essere di mt.2.10*

Superfici minime degli ambienti residenziali (D.M. 5 luglio 1975 + L.513/77 + L.457/78 + R.E. + Leggi regionali)			
Destinazione	MQ. norm. Nazionale	MQ. norm. Milano	MQ. norm. Roma
Soggiorno	14	14	14
pranzo			9
Cucina ab.			> 8
Cucina non ab.		5	> 8
letto matrim.	14	14	14
letto doppio	14	14	12
letto singolo	da 9 a 10	9	9
pluriuso	9		9
studio		7	
wc		da 3.5 a 2	da 3.5 a 2

Superfici aeroilluminanti minime (D.M. 5 luglio 1975 + R.E.)	
<i>illuminazione proveniente da pareti perimetrali, le pareti illuminanti al lordo del telaio non devono avere area inferiore a 1/8 della superficie del pavimento del locale, la superficie da calcolare è l'area dell'apertura sottratta la quota inferiore fino ad un'altezza di mt 0.6</i>	

Norme e Tipologie			
	Casa a Torre	Casa in Linea	Casa a Schiera
Note	No Balconi SI Logge, p.max 1.60	No Balconi SI Logge, p.max 1.60	in numero pari, con muro in comune
n° alloggi	Min 8 - Max 15 piani alloggi	Min 3 - Max 7 piani alloggi	Max 2 piani fuori terra - h.2.95, seminterrato - h.2.40, il 1° solaio rialzato a +1.00 m - H.max 7.50 m
	Min 4 - 6 alloggi a piano Garage h.2.40 - 2.00 sotto trave	Garage h.2.40 - 2.00 sotto trave	
Scale	L >= 1.50 a rampa Dim: 3 x 4.65 m	L >= 1.20 a rampa Dim: 3 x 4.65 m	Scala int. Largh. min 0.90 alzata 17 - 20 cm
Ascensori	da 3 a 10 piani: 1 scala, 1	Fino a 3 piano NO asc.	

asc, 1 montacarichi *si cubano scale con finestre*
 < 10 piani: 2 scale, 2 asc. 21
 montacarichi.

Dimensioni di massima	Largh: 20 - 25 m Prof: 20 - 25 m divisa in 3 + 3 fasce	Largh: 20 - 25 m Prof: 10 - 14 m divisa in 3 fasce orizz: Zona notte: L 6.60 - 4.80 Servizi: L 2.40 Zona giorno: L 4.80	Largh. interasse 6 - 7 m Prof: 10 - 11 m Prof con giardino: 25 m
n° abitanti	20 ab a piano 25 mq x 20 ab = 500 mq lordi di piano 80 mc x 20 ab = 1800 mc lordi di piano	12 - 15 ab a piano e per scala 25 mq x 25 ab = 625 mq lordi (x 2 linee) 80 mc x 25 ab = 2000 mc lordi (x 2 linee)	max. 5 25 mq x 5 ab = 125 mq lordi (62,5 a piano) 80 mc x 5 ab = 400 mc lordi
Destinazioni	Il Pt. Può essere adibito a pilotis (h.2.65), a negozi (h. 4 m lordi) o alloggi Handicap, il 1°P. ad uffici (h. 2.70 m), a metà H si può realizzare un livello cantine, asilo, centro anziani e condominio.	Il Pt. Può essere adibito a pilotis (h.2.65), a negozi (h. 4 m lordi) o alloggi Handicap, il 1°P. ad uffici (h. 2.70 m), l'ultimo piano si può adibire a locali tecnici e cantine	P seminterrato: Garage, cantina, taverna. PT: S14, K>8 o <8, P9, Loc.ig.<4, scale P1: L9, L14,LM14,B 4-5, B<4
Tipi di alloggi	<i>3 tagli</i> 2 x 45 - 2 - 3 ab. 1 x 75 - 4 - 5 ab. 1 x 95 - 6 - 7 ab. <i>2 tagli</i> 2 x 75 - 4 - 5 ab. 2 x 95 - 6 - 7 ab.	<i>3 tagli</i> 1 x 45 - 2 - 3 ab. 1 x 75 - 4 - 5 ab. 1 x 95 - 6 - 7 ab. <i>1 taglo</i> 2 x 95 - 6 - 7 ab.	

Normativa abbattimento delle barriere architettoniche

Edilizia residenziale e non, privata e pubblica di nuova costruzione e ristrutturata (D.M. 236/89)

Porte di ingresso	luce netta min.80 cm
Porte interne	luce netta min.75 cm
Logge	h parapetto min. 100 cm largh. min.150 cm
Corridoi/percorsi	largh. min.100 cm
Scale private	largh. min. 90 cm
Scale parte comune	largh. Min.120 cm - pedata min. 30 cm / alzata 16 cm
Rampe	largh. min. 150 cm pend. Max. 8% pianerottolo da 150x150 ogni 10 ml di rampa
Ascensori	
Edifici non residenziali di nuova edificazione	cabina 110x140 cm porta luce netta 80 cm lato corto pianerottolo 150x150 cm
Edifici residenziali di nuova edificazione	cabina 95x130cm porta luce netta 80 cm lato corto pianerottolo 150x150 cm
Adeguamento edifici preesistenti	cabina 80x120cm porta luce netta 75 cm lato corto pianerottolo 140x140 cm
Parcheggi	
Handicapp	1 ogni 50 posti normali in prossimità dell'accesso 5 x 3.5 m oppure 5.5 x 3.5 m
posto standard	5 x 2.5 m

Edilizia abitativa - unità abitative

Porte di ingresso	luce netta min.90 cm
Porte interne	luce netta min.80 cm
Corridoi	largh. Min. 1.20
Pendenza rampa	5-8% (disl. max 3.20 m)
Scala interna	largh. >=0.90 cm
Cucina	spazio tra mobili e attrezzature min 1.35x1.50
Bagno	come ed. pubblici
Camera passaggi	lato letto min.90 cm piedi letto min 110 cm

Costruzioni Edilizie - destinazioni pubbliche e residenziali

Accessi	luce netta 1.5 m con 1.5 m di zona protetta dagli agenti atmosferici davanti e dietro
Pianerottolo Rampe	1.5 ogni 10 m di rampa
Scale	pedata min. 30 cm alzata max. 16 cm

Ascensori

	<i>min. 1 ascensore</i>	
ed. pubblici - attività produttive - attività agricole - terziario con più di un piano fuori terra	cabina	150 x 137 cm
	porta luce netta	90 cm lato corto
	spazio davanti asc.	>= 6 mq (lato corto >=2m)
ed. residenziali con più di 3 piani fuori terra	<i>min. 1 ascensore</i>	
	cabina	130 x 0,90 cm
	porta luce netta	85 cm lato corto

Locali igienici *in tutti gli ed. tranne le residenze min. 1*

Porte	scorrevoli o verso l'esterno
Sanitari	spazio tra sanitari ed ingombro minimo porta 135 x 150 cm
Accessori	corrimani orizz. e vert.

Edilizia Sociale - (sale spettacolo, locali pubblici, stazioni, mense, ecc.)

un posto ogni 400 o frazione per stallo carrozzina

Mobilità Urbana

Percorsi pedonali	largh. 1.50 m min. 1.80 m nei luoghi di maggior traffico
Pendenza Rampe	max 12% fino a 0,50 di lunghezza max 8% fino a 2,00 di lunghezza max 7% fino a 5,00 di lunghezza max 5% oltre i 5,00 di lunghezza
Parcheggi	1 parcheggio ogni 50 standard 5.00 x 3.50 m oppure 5.50 x 3.50 m

Normativa antincendio

Altezza antincendio	Altezza massima misurata dal livello inferiore dell'apertura più alta dell'ultimo piano abitabile e/o agibile, escluse quelle dei vani tecnici, al livello del piano più basso.
Compartimento	Area o porzione dell'edificio isolata e protetta dalle altre grazie a strutture e dispositivi tagliafuoco. Un edificio suddiviso per compartimenti diminuisce il rischio di propagazione.
Filtro	Ambiente aerato naturalmente, tramite un'apertura di almeno 1 mq, o attraverso sistemi di aerazione (canna shunt). Spazio delimitato da strutture R.E.I. e due porte tagliafuoco, una in comunicazione con gli ambienti dell'edificio, l'altra con la scala di sicurezza o la via di fuga.
Luogo sicuro	Luogo all'aperto o in diretto contatto con l'esterno e protetto dal fuoco con strutture R.E.I.
Scala protetta	Scala delimitata da muri R.E.I. e porta tagliafuoco
Scala a prova di fumo	Scala delimitata da muri R.E.I. e disimpegnata da un filtro
Vie di fuga	Percorsi individuati e opportunamente segnalati all'interno dell' edificio che devono condurre nel più breve tempo possibile ad un luogo sicuro.

Caratteristiche di sicurezza degli edifici pubblici (L.818/84)

Scala di sicurezza esterna, servente al max. 25 ml di corridoio
 Vie di fuga max 25 ml con uscita a cielo aperto
 Segnaletica vie di fuga
 Corridoi con larghezza non inferiore a 1.20 ml
 Porte R.E. o R.E.I. 120/180 con modulo 60+60 oppure 90+30, con maniglione antipanico
 Naspo, lancia, estintore ogni 25 m, ascia
 Determinazione del carico d'incendio e compartimentazione dell'edificio
 Almeno un'uscita di sicurezza ogni 100 persone (largh. 120)

Caratteristiche di sicurezza degli edifici residenziali (D.M. 246/87)

Altezza antincendio 2 piani: Scala non protetta
 Altezza antincendio fino a 24 m: Scala protetta (accesso da ogni piano e porta R.E.I.)
 Altezza antincendio oltre 24 m: Scala a prova di fumo (da filtro o spazio scoperto)
 12 -24 m - Superficie di compartimento 8000 mq e una scala e un ascensore ogni 500 mq.

Edifici di Civile Abitazione con altezza antincendio uguale o superiore a mt. 12 (D.M. 246/87)

Edifici con altezza antincendio > 32 mt.	Superficie massima di compartimento deve essere pari a 5000 mq
Edifici con altezza antincendio > 54 mt.	Superficie massima di compartimento deve essere pari a 4000 mq
Edifici con altezza antincendio > 80 mt.	Superficie massima di compartimento deve essere pari a 2000 mq

*Per ogni compartimento antincendiosi devono considerare un corpo scala e una zona filtro con struttura e porte R.E.I.
Nel caso di Torre con più di 10 piani: raddoppio dei corpi scala e delle zone filtro, due ascensori e un montacarichi.*

Norme di sicurezza autorimesse e simili (D.M. 1/2/86)

Rampe di accesso	larghezza pendenza raggio di curvatura (sul filo esterno)	senso unico da 3 a 4 m - doppio senso da 4.5 a 6 m max 20% senso unico da 7 m - doppio senso da 8,25 m
Superficie di ventilazione	area	1/25 della superficie in pianta (oltre le 125 vetture c'è bisogno di un sistema di ventilazione meccanica)
Uscite di sicurezza	n°	mai inferiore a 2
	larghezza	1,20 o multipli
Estintori	n°	1 ogni 50 auto
Locali parcheggio	altezza	2,40 min - 2,00 sottotrave
Idranti	n°	1 ogni 50 auto
Via di fuga	lunghezza	percorso 40 m max (50 m se c'è un impianto di spegnimento automatico)
Scale e ascensori	ed. più alti di 32 m ed. alti meno di 32 m	scala a prova di fumo scala di tipo protetto

La superficie max. di compartimento al piano interrato è di mq 2500, viene raddoppiata nel caso in cui sia presente un impianto di spegnimento automatico

Le pareti di suddivisione del compartimento devono essere almeno R.E.I. 90