

Requisiti igienico-sanitari dei locali di abitazione

Decreto del Ministero della Salute 5 luglio 1975 e s.m.i.
Regolamenti di Igiene Comunali

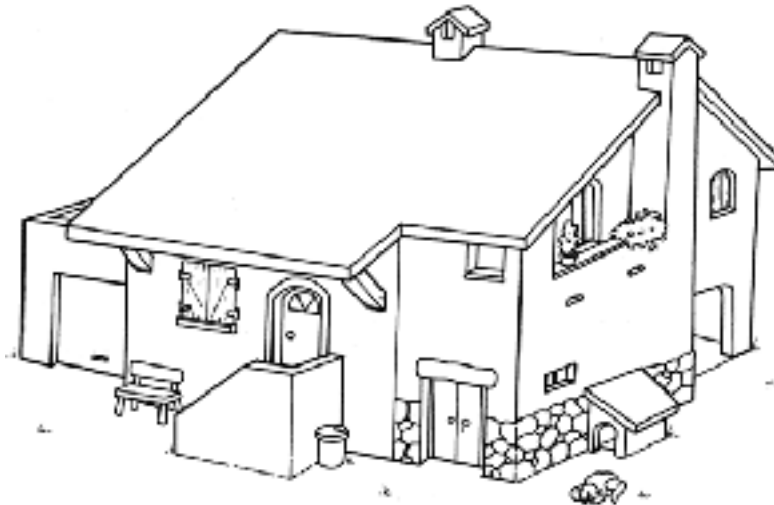
REQUISITI MINIMI PER I LOCALI D'ABITAZIONE (D.M. 5 luglio 1975 e s.m.i.)

Le norme tecniche inerenti i Regolamenti locali di igiene e delle costruzioni, risalgono alle Istruzioni Ministeriali del 20 giugno 1896, periodo in cui gli aggregati urbani cominciavano ad ampliarsi e quindi ad avere bisogno di una pianificazione e regolamentazione urbanistica.

Con il **D.M. 5.7.75** vengono modificate le predette istruzioni ministeriali e definiti i requisiti igienico-sanitari.

Un'abitazione deve rispettare dei requisiti **igienico-sanitari minimi** affinché le persone che vi risiedono non abbiano un danno alla **salute**.

Nel Decreto del Ministero della Sanità emanato il **5 luglio 1975** sono indicate le caratteristiche degli alloggi dei locali di abitazione in relazione al numero previsto degli occupanti.



**D.M.
5.7.1975**

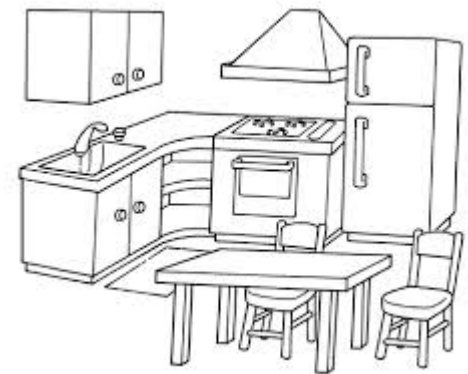
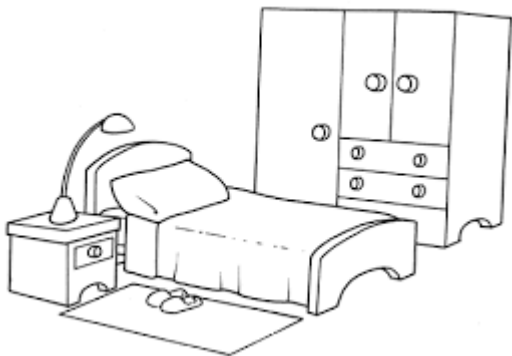
Superfici

2. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, e mq. 10, per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. **9**, se per una persona, e di mq. **14**, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. **14**.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.



3. Ferma restando l'altezza minima interna di m. 2.70, l'alloggio monostanza, per **una persona**, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a **mq. 28**, e non inferiore a **mq. 38**, se per **due persone**.

Monocale: (alloggio monostanza) comprensiva dei servizi

Superficie minima mq. **28** : per **una** persona

Superficie minima mq. **38** : per **due** persone

Superficie abitabile non inferiore a 14 mq. per persona

Stanza da letto mq. **9** per **una** persona

Stanza da letto mq. **14** per **due** persone

Stanza soggiorno mq. **14**.

Quindi,

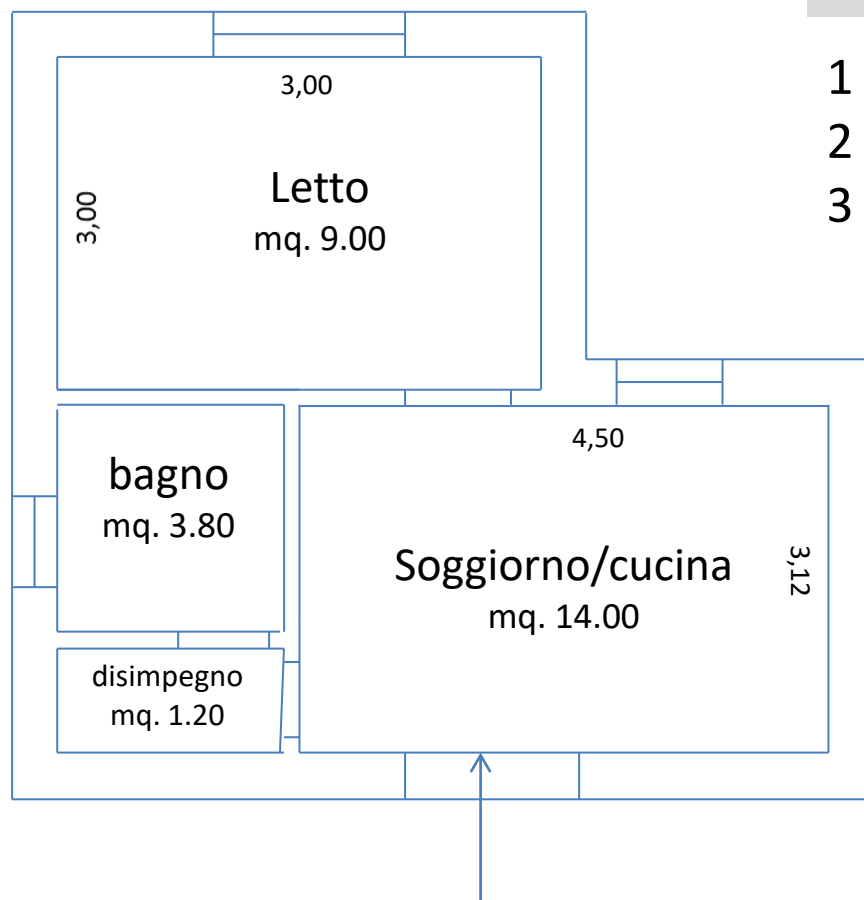
Un'abitazione monostanza: per **una** persona: superficie minima
mq. **28.00**

1 Soggiorno-cucina : mq. 14.00
2 stanza da letto : mq. 9.00
3 bagno : mq. 5.00
Tot. mq. **28.00**

Un'abitazione monostanza: per **due** persone: superficie minima
mq. **38.00**

1 Soggiorno-cucina : mq. 19.00 (14.00 + 5.00)
2 stanza da letto : mq. 14.00
3 bagno : mq. 5.00
Tot. mq. **38.00**

PIANTA



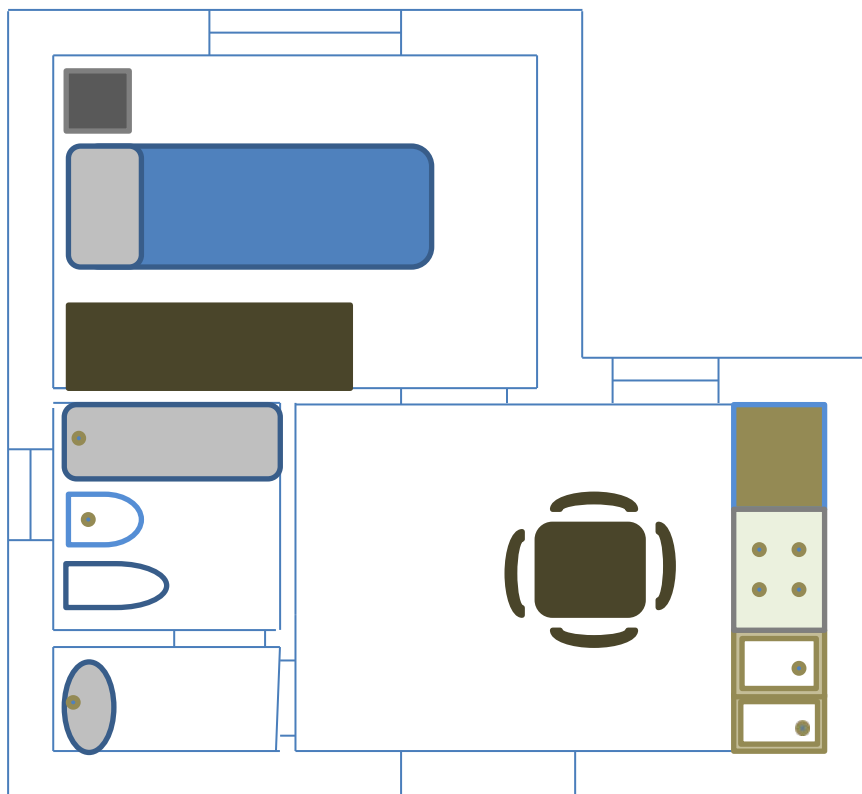
Monocale

per una persona
sup. netta mq. 28.00

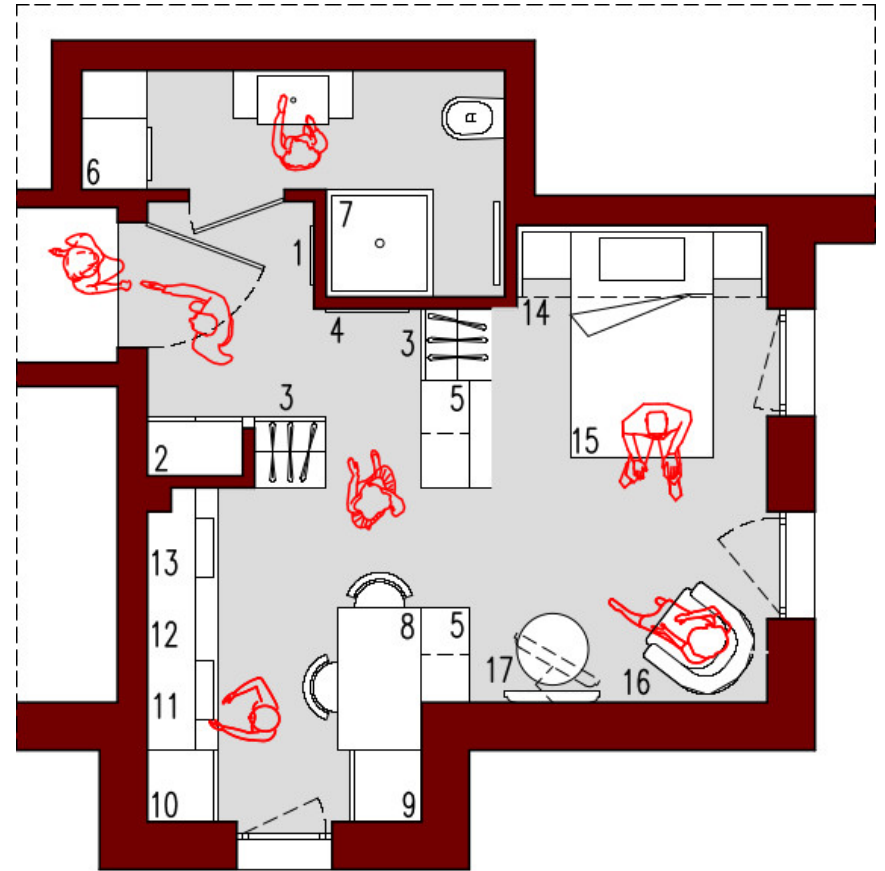
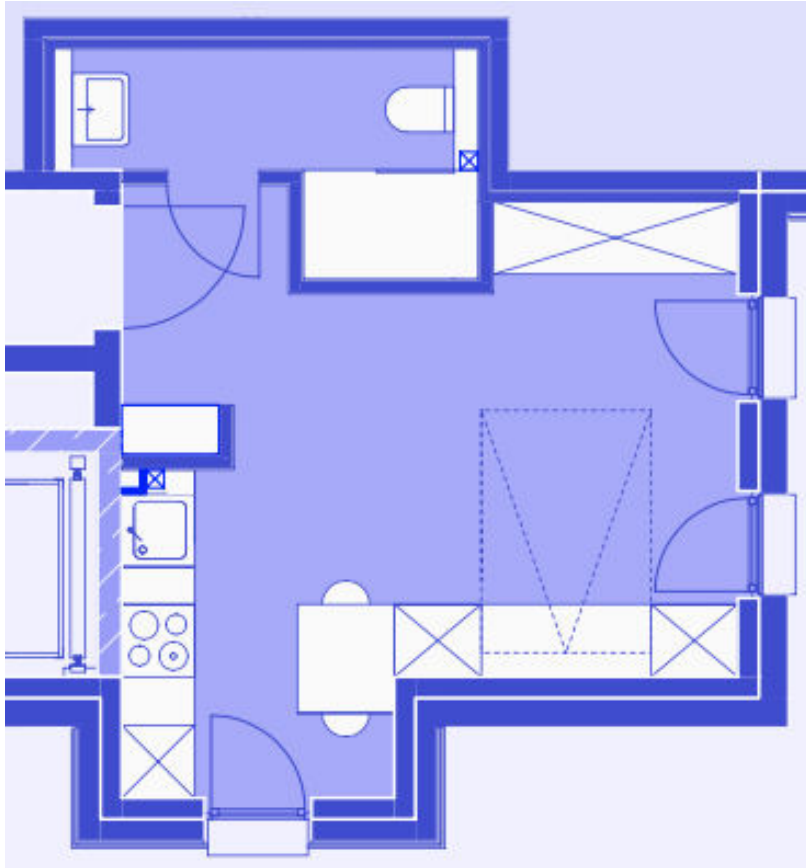
- 1 Soggiorno-cucina : mq. 14.00
- 2 stanza da letto : mq. 9.00
- 3 bagno : mq. 5.00
- Tot. mq. **28.00**

DISPOSIZIONE (Lay-out)

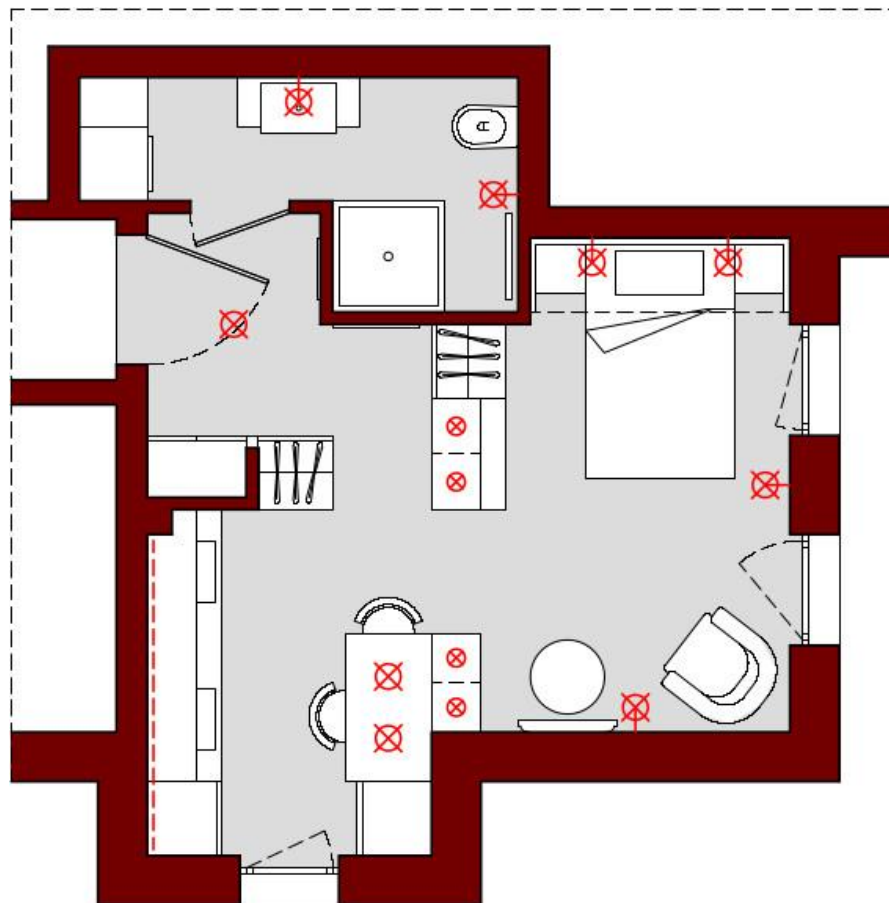
Monocale
per una persona
sup. netta mq. 28.00



Requisiti minimi locali d'abitazione: D.M. 5.7.1975



Requisiti minimi locali d'abitazione: D.M. 5.7.1975



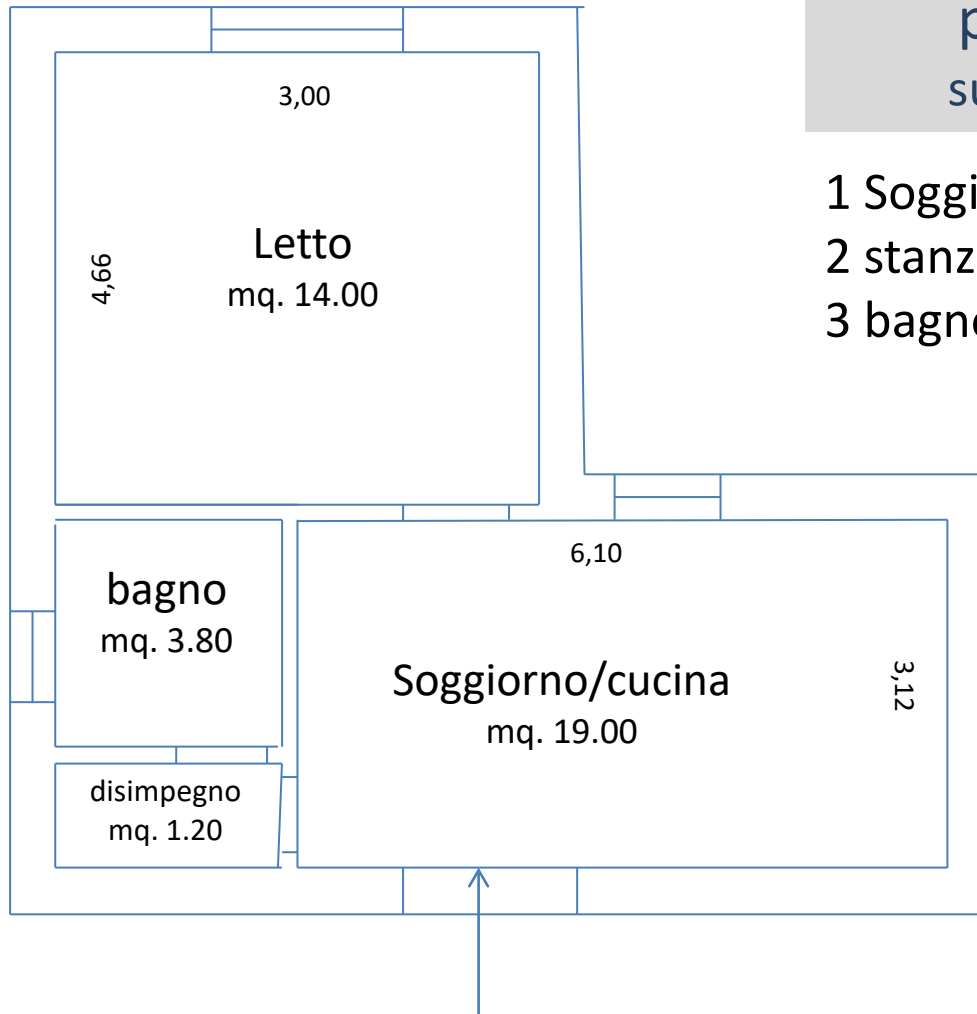
- ⊗ punto luce a soffitto
- ⊗/ punto luce a parete
- ⊗ faretto da incasso a mobile

----- striscia led

Requisiti minimi locali d'abitazione: D.M. 5.7.1975



PIANTA

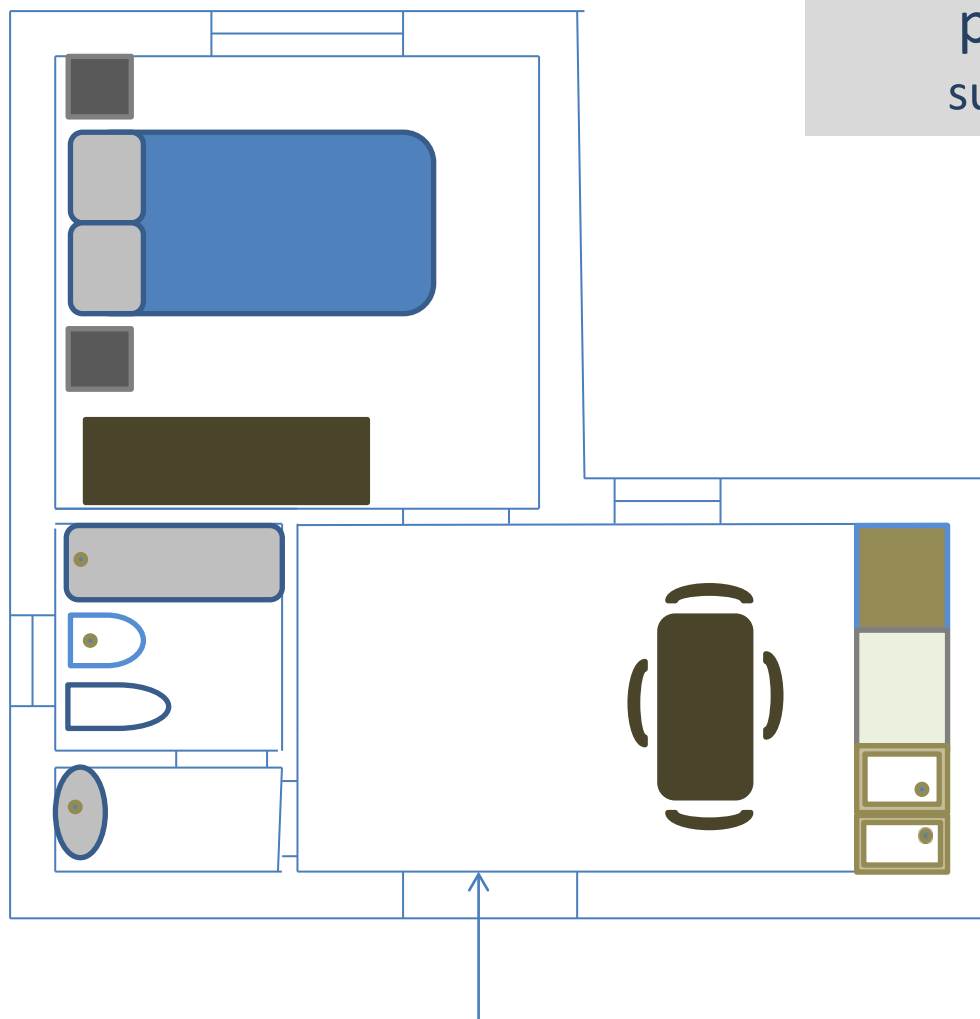


Monocale

per due persone
sup. netta mq. 38.00

1 Soggiorno-cucina :	mq. 19.00
2 stanza da letto :	mq. 14.00
3 bagno :	<u>mq. 5.00</u>
Tot.	mq. 38.00

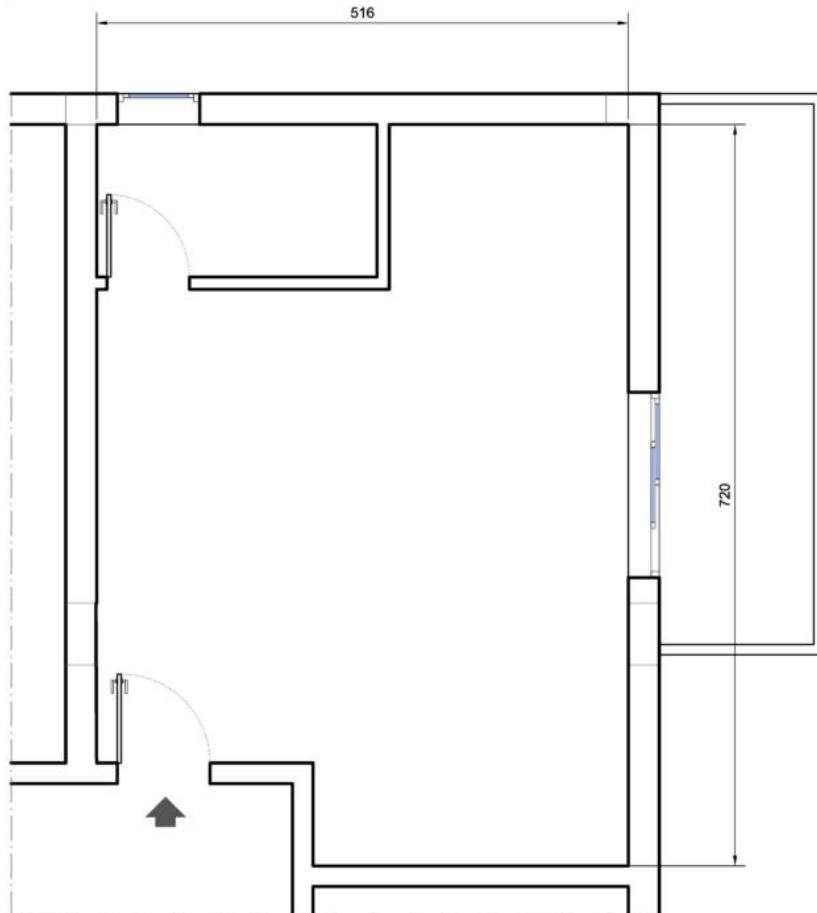
PIANTA



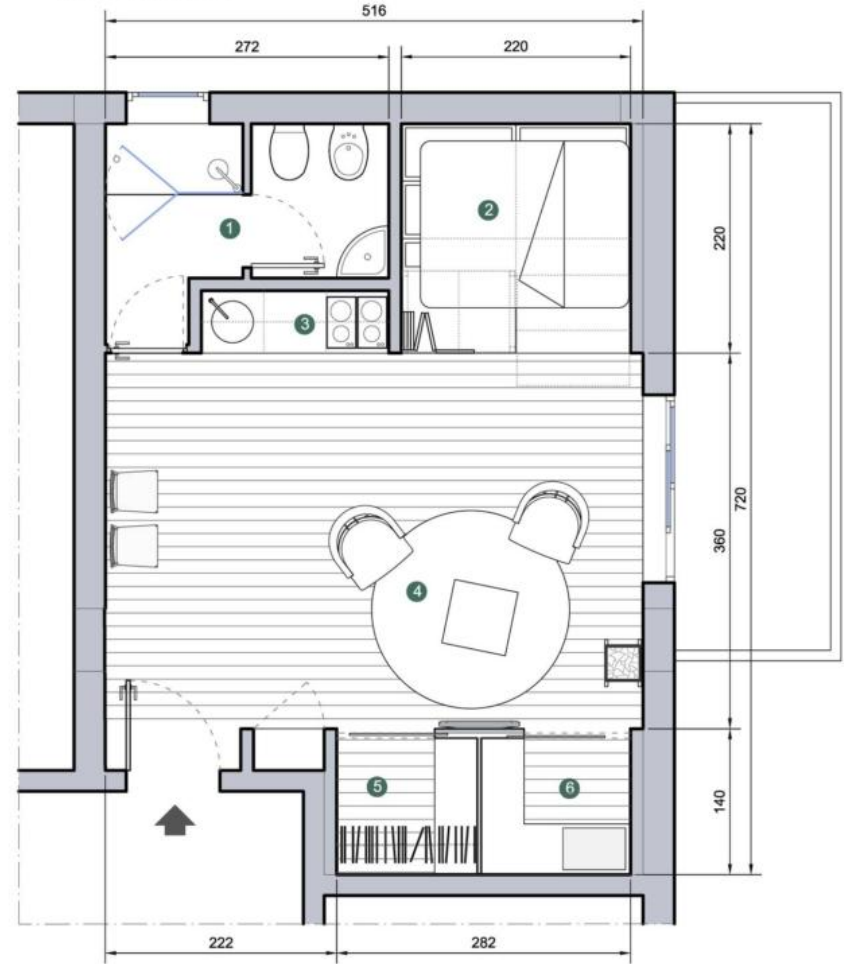
Monolocale
per due persone
sup. netta mq. 38.00

Requisiti minimi locali d'abitazione: D.M. 5.7.1975

pianta stato di fatto



pianta progetto



Requisiti minimi locali d'abitazione: D.M. 5.7.1975



Requisiti minimi locali d'abitazione: D.M. 5.7.1975



Requisiti minimi locali d'abitazione: D.M. 5.7.1975



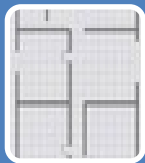
Per come indicato dal comma 2 del D.M. 5.7.1975

2. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, e mq. 10, per ciascuno dei successivi.

Quindi, una famiglia di n. **6 persone** deve alloggiare in un immobile di **superficie abitabile** non inferiore a:

- per i primi 4 abitanti : mq. 14,00 x 4 = mq. 56.00
- per i successivi 2 abitanti : mq. 10,00 x 2 = mq. 20.00
mq. **76.00**

Si iniziano a delineare le caratteristiche minime degli alloggi.



Locali d'Abitazione

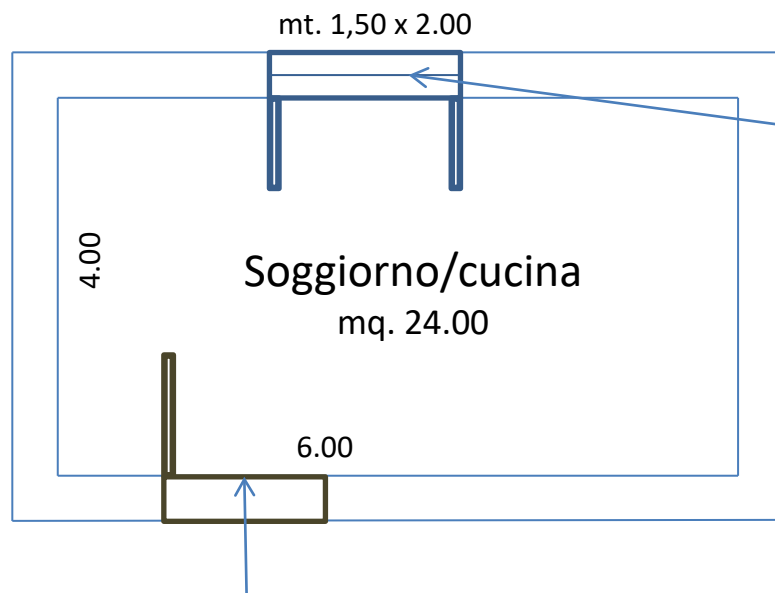
- Soggiorno/cucina/pranzo (mq. 14,00)
- Stanze da letto (1 posto: mq. 9.00 - 2 posti : mq. 14.00)
- disimpegno
- Bagno

Altri requisiti previsti dal D.M. 5.7.1975

4. Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18°C e i 20°C

5. **Tutti i locali degli alloggi**, eccettuati quelli destinati a **servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli** debbono fruire di **illuminazione naturale diretta**, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, l'**ampiezza della finestra** deve essere proporzionata, e comunque la **superficie finestrata apribile** non dovrà essere inferiore a **1/8** della **superficie del pavimento**.



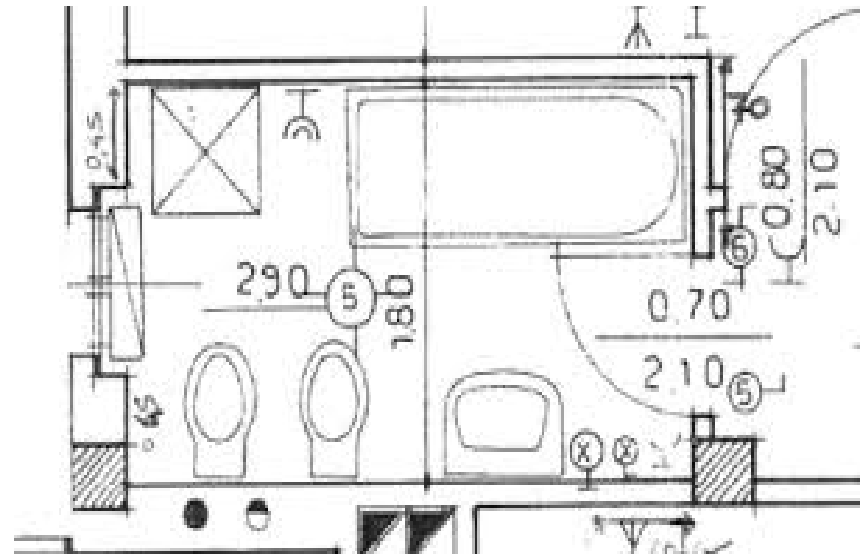
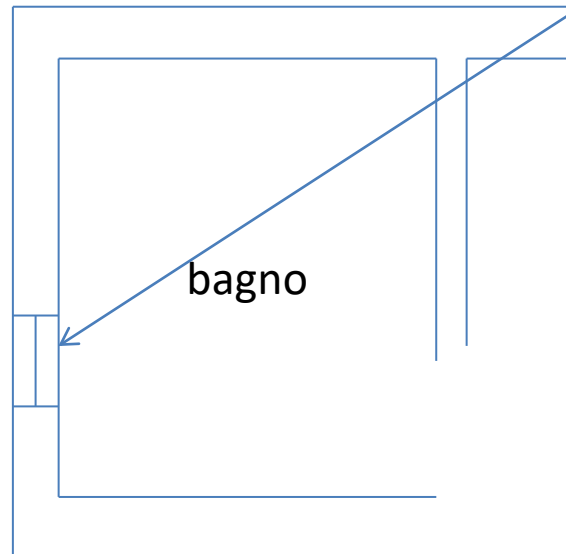
Calcolo finestratura (1/8 pavimento)

Superficie pavimento: 24.00

Superficie finestra : $24.00 : 8 = \text{mq. } 3,00$

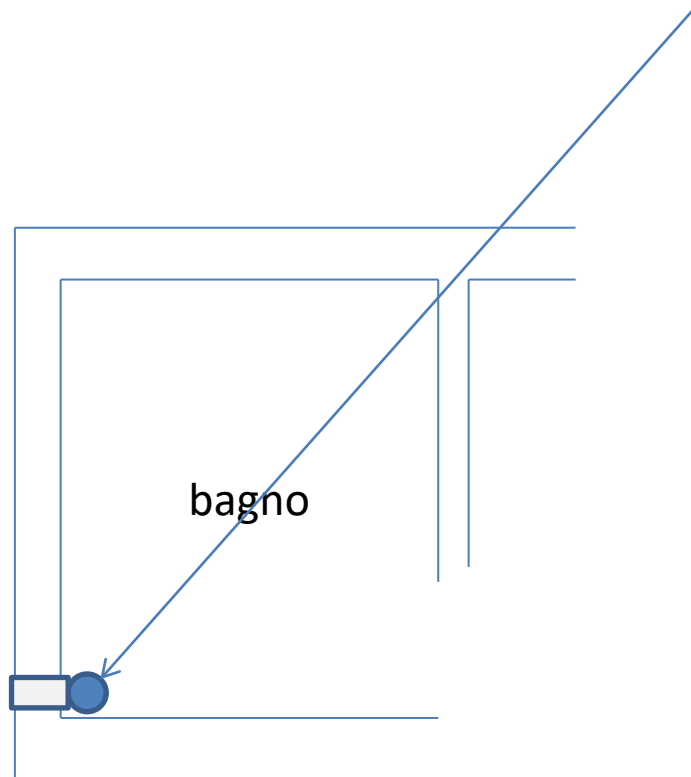
Altri requisiti previsti dal D.M. 5.7.1975

7. La stanza da bagno deve essere fornita di **apertura all'esterno** per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.



Altri requisiti previsti dal D.M. 5.7.1975

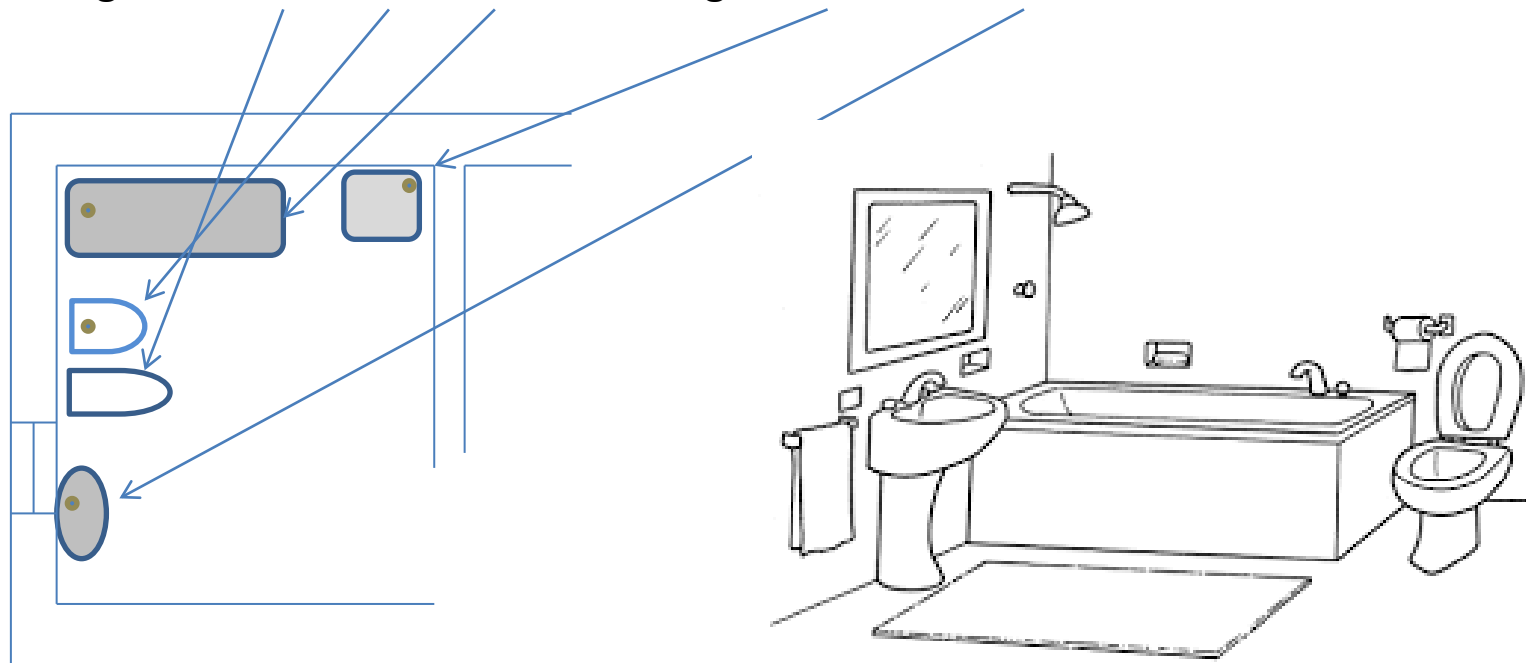
7. La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di **aspirazione meccanica**.



Altri requisiti previsti dal D.M. 5.7.1975

7. La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica.

Per ciascuno alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: **vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.**



RIEPILOGANDO: Ecco cosa prevede la norma nazionale sulle abitazioni

Altezza minima: soggiorno, cucina, letto, pranzo = mt. **2.70** (punto 1)
wc, disimpegni, ripostigli, ecc. = mt. **2.40** (punto 1)

Finestra : superficie 1/8 del pavimento **tutti i locali alloggi** (punto 5)

apribile : ovvero (ventilazione meccanica centralizzata (requisiti igienici confacenti)(punto 6)

con esclusione: **servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli**

Superficie abitabile : per i primi 4 abitanti (14 mq.) = **mq. 56** (punto 2)
: oltre i 4, ognuno (10 mq.) = **mq. 66** ecc.

Ambienti minimi : (obbligatori)

Soggiorno : mq. 14 (finestra)

Cucina : mq. ? (finestra)

o «**posto di cottura**» annesso al **soggiorno :** mq. ? (aspirazione forzata fornelli)

Bagno : mq. ? (superficie (finestra o aerazione meccanica)

almeno un bagno \longrightarrow (vaso, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia)

Letto : mq. 9 o 14 (per 1 persona mq. 9 – per 2 persone mq. 14) (finestra)

Impianto di riscaldamento: obbligatorio (nel caso di particolari condizioni climatiche)

Pareti interne: prive di umidità o tracce di condensa permanente

soggiorno



cucina



Stanza da letto



bagno



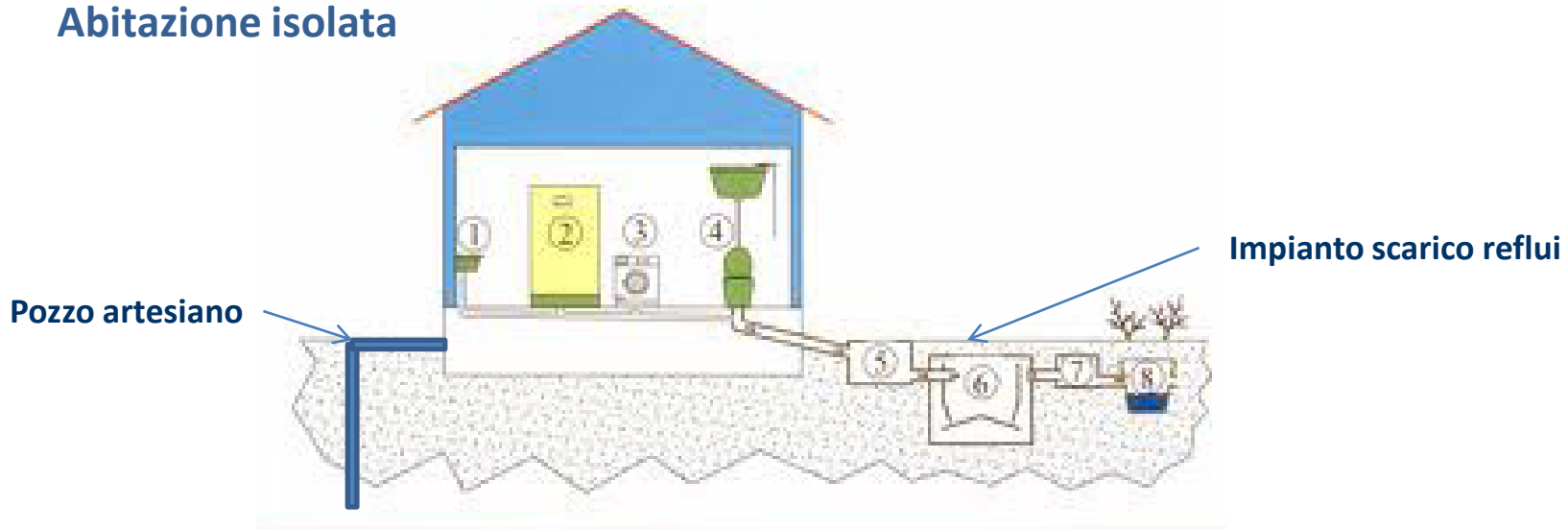
L'**Abitazione** deve essere inoltre allacciata alle pubbliche reti di :

acquedotto, fognatura ed energia elettrica

ovvero avere:

- **Approvvigionamento idrico potabile**
- **Impianto di scarico dei reflui fognari**

Abitazione isolata



Oltre alla normativa nazionale sui locali d'Abitazione devono essere considerati i **Regolamenti Edilizi** ed i **Regolamenti d'Igiene** che ogni **Comune** ha adottato.

E' previsto pertanto che, in caso di:

- nuova costruzione;
- ristrutturazione
- modifiche interne, ecc.

bisogna adeguare l'immobile a quanto previsto dai regolamenti comunali edilizi e di igiene.

Nello Schema tipo del Regolamento d'Igiene emanato con D.G.R. della Puglia n. 3819 del 6.10.1993, che è stato adottato ed integrato dai Comuni, è previsto :

Efficacia della normativa

Le norme del presente capo si applicano a tutte le **nuove costruzioni**, le **ristrutturazioni**, gli **ampliamenti** e le **variazioni di destinazione d'uso**.

Inoltre sono aggiunte (al D.M. 5.7.1975) delle specifiche tecniche in merito a:

Servizi Igienici

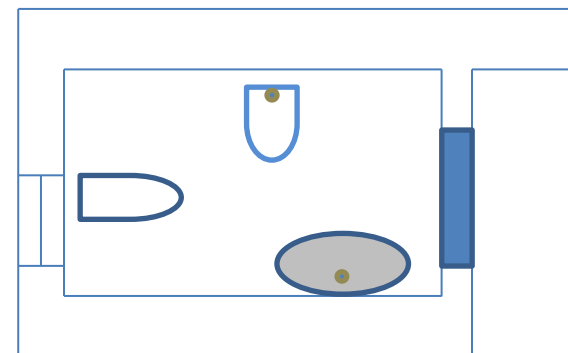
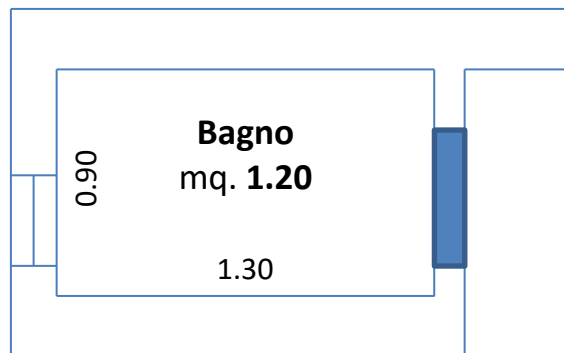
I servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali di cui al comma 1 dell'art. ... (locali non accessori) se non attraverso disimpegno, fatta eccezione per i servizi in diretta comunicazione con le camere da letto quando l'alloggio sia dotato di più servizi di cui uno con accesso tramite disimpegno o corridoio.

Servizi Igienici

La stanza da bagno deve avere superficie del pavimento non inferiore a mq. **4,50** e una finestra che misuri almeno mq. **0,60** di luce libera.

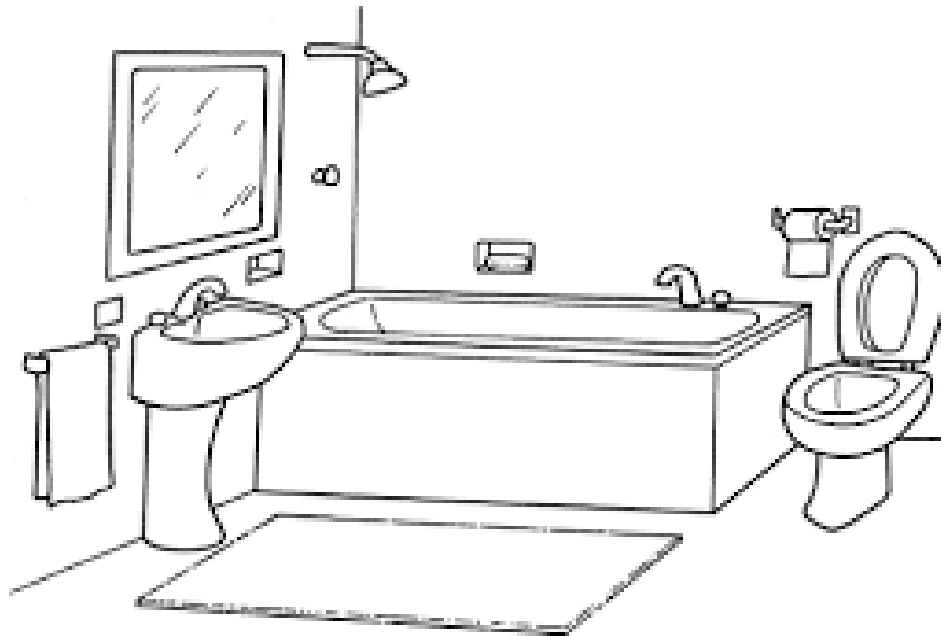
Sono ammesse **dimensioni inferiori, purchè** con: (2° bagno)

- a) superficie del pavimento **non inferiore a mq. 1,20**;
- b) lato minore non inferiore a m. **0,90**;
- c) finestra di dimensioni non inferiori a mq. **0,60** o idoneo sistema di **ventilazione forzata**;
- d) **esistenza** nell'alloggio di **almeno un altro locale** di uguale categoria con dimensioni della superficie del pavimento e della finestra **regolamentari**.



Servizi Igienici

Tutte le stanze da bagno, compresi gli eventuali locali igienici dotati solo di bidet, W.C. e lavabo, debbono avere pavimenti impermeabili e **pareti rivestite**, fino all 'altezza minima di **m. 2,00**, di materiale impermeabile di facile lavatura.



Cucina

Ogni appartamento o monolocale ad uso abitazione deve comprendere un **locale di almeno 9 mq.** di superficie o uno spazio adibito a **cucina.** (vano o spazio Cucina)

In alloggi di superficie netta inferiore a mq. 100, sono consentite cucine di dimensioni inferiori, purché abbiano accesso diretto da locali di soggiorno di superficie di almeno mq. 14.

La superficie di tali cucine non deve essere inferiore a **mq. 5,40** con **finestratura** non inferiore a **mq. 1.**

Sono consentite, inoltre, cucine in nicchia prive di finestra, se aperte su altro locale regolamentare del volume di almeno mc. 14, purché la superficie non sia inferiore a mq. 5,40 e la nicchia sia dotata di canna di aspirazione di almeno 200 cmq di sezione libera.

Cucina

Tutte le cucine e le zone di cottura devono avere il pavimento ed almeno le pareti ove sono le apparecchiature per un'**altezza minima di m. 2,00** rivestiti con materiale impermeabile e **facilmente lavabile**.

