CAMERA DEI DEPUTATI N. 753

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa dei Deputati FOSCHI, BARDOTTI, BODRATO

Presentata il 6 settembre 1972

Norme per la definizione degli *standards* edilizi

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Il 20 giugno 1969 presentammo la proposta di legge n. 1613 riguardante la definizione degli *standards* edilizi.

Nella scorsa legislatura fu iniziato l'esame in sede di Commissione igiene e sanità, il che determinò alcune iniziative tra cui un importante dibattito a cura del Centro italiano per l'edilizia. Il problema rimane sempre attuale; anzi ora lo è di più perché costituisce uno degli aspetti tecnici importanti per la ripresa dell'attività edilizia specie nei grossi interventi di edilizia pubblica e di edilizia convenzionata. Pertanto riteniamo urgente risottoporlo alla vostra attenzione, ben lieti se durante l'*iter* parlamentare, che ci auguriamo si svolga più celermente che nella passata legislatura, pervenissero proposte intese a migliorare il provvedimento. Il programma quinquennale di sviluppo pone in evidenza, nel capitolo concernente l'edilizia e l'abilitazione, la necessità di favorire e sollecitare la razionalizzazione dell'industria edilizia e di compiere ricerche intese ad unificare dimensione e tipi di manufatti e a promuovere l'adozione delle più progredite tecniche industriali di prefabbricazione. In realtà l'industria edilizia deve mettersi al più presto in condizione di poter comprimere i costi di costruzione, se vuole soddisfare l'ampia domanda potenziale di abitazioni alimentata dalle famiglie che dispongono di redditi modesti e desiderano accedere alla proprietà dell'abitazione.

L'argomento è molto vasto ed importante, in quanto, se all'organizzazione industriale dell'edilizia si potesse aggiungere la adozione di nuovi *standards* edilizi, più razionali ed adatti all'applicazione delle tecniche moderne di costruzione di quelli tradizionali, i risultati che si potrebbero conseguire sulla via della riduzione dei costi di costruzione sarebbero certamente più importanti, e tali, forse, da consentire di superare più rapidamente le attuali difficoltà di mercato edilizio, causate anche dal divario tra potere di acquisto di coloro che aspirano alla proprietà di un alloggio di tipo economico e popolare e i prezzi delle abitazioni di nuova costruzione.

Attualmente, la diversità delle normative locali ostacola ogni serio tentativo di unificare su scala nazionale i vari elementi strutturali e funzionali della casa. Ciascun comune ha il proprio regolamento edilizio e d'igiene, in cui sono fissate in modo autonomo e difforme dagli altri comuni, le altezze minime e le superfici minime degli ambienti; le dimensioni delle aperture esterne in rapporto all'ampiezza dei locali serviti; i criteri

di determinazione delle altezze massime degli edifici; l'ammissibilità o meno della ventilazione artificiale in taluni ambienti e le condizioni che la regolano dove è ammessa; gli accorgimenti consentiti per realizzare determinati servizi e, talvolta, anche i rapporti tra i vari ambienti costituenti un alloggio.

Risulta, così, troppo limitato il campo nel quale è possibile operare con serietà e con probabilità di successo in fatto di unificazione, con particolare riguardo alla possibilità di produrre sistematicamente in serie molti elementi che da tale metodo di produzione ricaverebbero un miglioramento qualitativo con un minor costo. Aggiungasi che il costruttore si trova alle prese non solo con regolamenti comunali, edilizi e d'igiene, ma anche con i regolamenti di protezione antincendi, i quali, pur essendo a base nazionale, ricevono interpretazioni locali difformi ed incostanti, e con le norme proprie dei vari Istituti ed enti che operano passivamente nel campo dell'edilizia sovvenzionata.

Pur dando il giusto peso alla realtà delle differenze ambientali da regione a regione, esiste concretamente la possibilità di unificare sul piano nazionale una parte sostanziale delle norme regolatrici dell'edilizia, in modo da offrire all'unificazione un campo sufficientemente ampio e tale da consentire risultati apprezzabili nella prospettiva della industrializzazione.

Purtroppo, però, non si registrano sintomi di una volontà diretta a correggere quanto lamentato: gli stessi progetti di nuova legislazione urbanistica, nei testi finora conosciuti, affermano concordemente la tendenza opposta, non soltanto rifiutandosi di offrire al riguardo una sia pur minima indicazione che possa servire di base alla normativa regionale, ma esplicitamente sancendo il principio che ogni comune debba darsi la propria ed autonoma normativa edilizia anche su quei punti che la più comune logica vorrebbe fissati su base nazionale.

Circa il secondo aspetto, si rileva che, prescindendo da quanto detto sopra, la normativa edilizia in vigore presso quasi tutti i comuni italiani è assai arretrata rispetto allo stato e alle possibilità della moderna tecnica, in particolare di quella impiantistica; e ciò nonostante che, attualmente, questa particolare tecnica sia sensibilmente più arretrata rispetto a quanto è stato raggiunto negli stessi campi in altri settori dell'attività produttiva e delle applicazioni tecnico-scientifiche.

A titolo esemplificativo (in quanto una trattazione completa non è condensabile in poche pagine) si citano alcuni degli aspetti più appariscenti:

1) l'Italia è il paese che nelle sue regolamentazioni obbliga la maggiore altezza netta degli ambienti, senza che si possa dire che a ciò sia indotto da particolari condizioni climatiche. Altri paesi, in condizioni identiche ed anche peggiori, ammettono limiti decisamente più bassi. Bisognerebbe dedurre che questi paesi sono in errore, oppure che l'Italia, avendo i più alti minimi, è il paese che ha il clima peggiore: ciò che manifestatamente non è.

Inoltre, abbiamo vaste regioni il cui clima non si differenzia in alcun modo da quello di altri paesi europei. La resistenza ad adeguarsi non deriva da ragioni obiettive, ma solo dalla tenacia delle abitudini e dall'accettazione irrazionale ed acritica dei modi tradizionali. Citiamo alcuni dei minimi regolamentari di vari paesi (vedasi rapporto delle Nazioni Unite, Segretariato della Commissione economica per l'Europa, giugno 1959):

Belgio	2,30
Danimarca	2,50
Francia	2,50
Italia	3,00
Olanda	2,50
Inghilterra	2,28

Dice testualmente il rapporto citato: « la altezza netta ha un effetto importante sul costo delle costruzioni, soprattutto negli edifici a più piani. È incontestabilmente utile procedere a degli studi per vedere quale altezza minima può essere considerata come soddisfacente dal punto di vista della ventilazione, l'aerazione e le reazioni umane non sono meno buone se l'altezza sotto il soffitto è ridotta da metri 2,40 a metri 2,28 ».

Una riduzione dell'altezza netta da metri 3,00 a metri 2,50, ferme restando tutte le altre condizioni, porterebbe ad una riduzione del 5 per cento sul costo globale della costruzione;

2) l'Italia è uno dei pochi paesi in cui non è ammessa la ventilazione artificiale dei servizi della casa, nonostante sia tecnicamente provato che essa può offrire notevoli garanzie di efficienza. Ciò obbliga a portare tutti detti servizi in facciata, sottraendo spazio prezioso agli ambienti di effettiva abitazione e rendendo scarsamente utilizzabili spazi interni peraltro ineliminabili. La possibilità di sistemare certi servizi all'interno consen-

tirebbe soluzioni planimetriche più accorpate, con minori sviluppi di pareti esterne. L'economia conseguibile può valutarsi dell'ordine del 3 per cento;

3) le correlazioni tra le zone comuni, scale, pianerottoli, ecc. ed i singoli appartamenti, e così pure le caratteristiche dei disimpegni interni degli appartamenti stessi, sono regolate differentemente da comune a comune, in genere con vincoli e limitazioni che obbligano pesantemente la configurazione planimetrica degli edifici. Anche in questo campo l'esperienza di altri paesi dovrebbe soccorrere, dimostrandoci che certe soluzioni apparentemente difettose, in realtà, sono più che accettabili. Anche in questo campo si potrebbero realizzare economie, che in molti casi possono risultare sensibili, dell'ordine, cioè, del 2 o 3 per cento.

Anche limitandoci a queste sommarie indicazioni, si intravede la possibilità di raggiungere economie dell'ordine del 10 per cento e più, oltre a quanto conseguibile attraverso i procedimenti di unificazione e di industrializzazione e mediante un più razionale sfruttamento degli spazi disponibili nelle abitazioni.

* * *

L'articolo 1 stabilisce che l'altezza minima dell'interpiano può essere di metri 2,40. In tal caso, l'aerazione degli ambienti deve essere assicurata da finestre che abbiano una apertura pari a 1/5 della superficie dei pavimenti. S'intende che, ove l'altezza dell'interpiano aumenti, il rapporto menzionato diminuisce. Nel regolamento edilizio-tipo, sottoposto al parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici e riconosciuto meritevole di approvazione con voto n. 325 del 15 febbraio 1968, il detto rapporto è di 1/6 quando l'altezza del piano è di metri 2,70 e non deve essere inferiore a 1/8.

La minore altezza dell'interpiano non deve condurre a un maggiore sfruttamento della area, con conseguente aumento delle densità stabilite dai regolamenti e dai piani regolatori generali in vigore.

Gli articoli 2 e 3 dettano norme per lo sfruttamento degli spazi interni degli appartamenti per ricavarne WC e bagni o cucine. In entrambi i casi, vengono prescritti determinati accorgimenti per assicurare la ventilazione dei locali, con particolare riguardo anche all'impianto di ventilazione secondaria per i WC.

Le cucine con ventilazione artificiale sono ammesse soltanto per gli appartamenti che abbiano una superficie utile non superiore a metri quadrati 60, nei quali l'utilizzazione razionale dello spazio è più necessaria.

L'articolo 4 consente la realizzazione di disimpegni interni con ventilazione propria; mentre l'articolo 5 precisa che le disposizioni contenute nella presente proposta possono essere applicate in tutti i comuni, in deroga a eventuali norme vigenti.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

L'altezza netta degli ambienti abitabili, misurata tra pavimento e soffitto, può raggiungere il limite minimo di metri 2,40, purché il rapporto tra la superficie apribile della finestra o delle finestre che danno luce ed aria e la superficie degli ambienti che esse servono non sia inferiore ad 1/6 ed 1/8 per misure comprese tra 2,40 e 2,80 e non risultino aumentate le densità abitative consentite dai regolamenti o dalle norme di attuazione dei piani regolatori vigenti.

Restano in vigore le norme locali che, per motivi ambientali, prevedono altezze interne

nette o rapporti superficie-ventilazione e illuminazione-superficie, area ambiente, minori di quelli indicati nella presente proposta.

ART. 2.

È consentita l'installazione di servizi igienici negli spazi interni delle abitazioni, senza contatto diretto con l'esterno, a condizione che:

a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di singole canne di aspirazione di adeguata sezione opportunamente attivate sfruttando condizioni fisiche naturali oppure, in difetto, con mezzi artificiali;

b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzia di funzionamento continuo e siano dotati di ventilazione secondaria sui sifoni disposti in parallelo alle canalizzazioni di scarico.

ART. 3.

È consentita l'installazione di cucine in vani interni, a contatto indiretto con l'esterno, a condizione che:

a) siano destinate a servizio di appartamenti di abitazione di superficie utile non maggiore di metri quadrati 60;

b) l'ambiente sia dotato di canna aspirante di cui all'articolo 2.

ART. 4.

Analogamente possono essere consentiti disimpegni di qualunque tipo e dimensione, anche se privi di contatto diretto con l'esterno.