

**SCHEDA INFORMATIVA DEI REQUISITI IGIENICO SANITARI  
RICHIESTI AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE  
PER L'ATTIVITA' DI RESIDENZE**A) – REQUISITI STRUTTURALI GENERALI **MILANO**

<ul style="list-style-type: none"><li>Le altezze (*) dei locali devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 34 del Regolamento Edilizio: ovvero almeno 270 cm per i locali con presenza continuativa di persone, almeno 240 cm per servizi igienici e spogliatoi, almeno 210 cm per spazi di disimpegno, corridoi, antibagno, cabina armadio, ecc..</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Se l'attività viene svolta in locali seminterrati e/o interrati, è necessaria l'acquisizione della deroga art. 65 D.L. 81 (ex art. 8 D.P.R. n° 303/56), da richiedere presso la ASL, al Servizio UOPSAL territorialmente competente. Si precisa che qualora non vi siano dipendenti e/o soci il titolare non deve richiedere tale deroga.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta, salvo i casi previsti dall'art. 43 del Regolamento Edilizio.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>L'unità residenziale deve essere di superficie utile non inferiore a mq 30.00 (**) secondo quanto previsto dall'art. 35 del Regolamento Edilizio.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Le camere ricettive devono avere aerazione ed illuminazione naturale secondo quanto previsto dagli art. 42-43-44 del Regolamento Edilizio.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Il primo servizio igienico, regolarmente aerato ai sensi dell'art. 42 o 48 del Regolamento Edilizio, deve essere di superficie pari ad almeno mq 3.5 con lato minimo pari a cm 170 secondo quanto previsto dall'art. 36 del Regolamento Edilizio.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Il secondo servizio igienico eventualmente presente, regolarmente aerato ai sensi dell'art. 42 o 48 del Regolamento Edilizio, deve essere di superficie pari ad almeno mq 2.00 con lato minimo pari a cm 120 secondo quanto previsto dall'art. 36 del Regolamento Edilizio.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Le camere ad un posto letto devono avere superficie minima di mq 9.00, cubatura minima di mc 24.00, possono avere altezza minima pari a mt 2.10, devono avere altezza media non inferiore a mt 2.70 e comunque rapportata alla volumetria richiesta secondo quanto previsto dall'art. 3.7.1 del Regolamento di Igiene.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Le camere a due posti letto devono avere superficie minima di mq 14.00, cubatura minima di mc 42.00, possono avere altezza minima pari a mt 2.10, devono avere altezza media non inferiore a mt 2.70 e comunque rapportata alla volumetria richiesta secondo quanto previsto dall'art. 3.7.1 del Regolamento di Igiene.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Le camere a tre posti letto devono avere superficie minima di mq 20.00, cubatura minima di mc 60.00, possono avere altezza minima pari a mt 2.10, devono avere altezza media non inferiore a mt 2.70 e comunque rapportata alla volumetria richiesta secondo quanto previsto dall'art. 3.7.1 del Regolamento di Igiene.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Le camere a quattro posti letto (massimo previsto), devono avere superficie minima di mq 26.00, cubatura minima di mc 78.00, possono avere altezza minima pari a mt 2.10, devono avere altezza media non inferiore a mt 2.70 e comunque rapportata alla volumetria richiesta secondo quanto previsto dall'art. 3.7.1 del Regolamento di Igiene.</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>Se presente un locale cucina, deve avere regolare aerazione ed illuminazione naturale diretta secondo quanto previsto dagli art.42-43-44 del Regolamento Edilizio, oppure se presente uno spazio cottura deve avere cucina elettrica in diretta continuità con un locale recettivo la cui superficie non è inferiore a mq 14.00 secondo quanto previsto dall'art.36 del Regolamento Edilizio, il locale cucina o lo spazio cottura devono essere muniti di canna di esalazione fumi sfociente in copertura con idoneo comignolo secondo quanto previsto dall'art. 49 del Regolamento Edilizio e dall'art. 3.4.27.2 del Regolamento di Igiene.</li></ul>

- Se i locali, con permanenza di persona e/o attività lavorativa, non dispongono di aerazione naturale diretta regolamentare(\*\*\*) (ad esempio lavanderia/stireria, sala riunioni, ufficio) è richiesto un impianto di trattamento dell'aria, con sia la dichiarazione di conformità e sia la relazione tecnica, quest'ultima conforme a quanto previsto all'art. 3.4.7. lett. "a" e "b" del Regolamento di Igiene.
- Gli spogliatoi ed i servizi igienici ad uso del personale e/o del pubblico devono essere regolarmente aerati ai sensi dell'art. 42 o 48 del Regolamento Edilizio.

#### B) – DOTAZIONI MINIME

- Deve essere presente uno spazio e/o armadio per il deposito del materiale pulito.
- Deve essere presente uno spazio e/o armadio per il deposito del materiale usato.
- Deve essere presente almeno uno spazio e/o armadio per il materiale e le attrezzature di pulizia.
- La struttura deve disporre di un locale deposito rifiuti conforme agli art. 59-60-61 del Regolamento Edilizio.

#### C) – DICHIARAZIONI IMPIANTI

- E' richiesta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico ai sensi del D.M. 37 del 2008 per le nuove attività, ed ai sensi della L. 46/90 limitatamente ai subentri senza alcuna modifica degli impianti.
- E' richiesta la dichiarazione di conformità dell'impianto e/o apparecchio alimentato a gas ai sensi del D.M.37 del 2008 per le nuove attività, ed ai sensi della L. 46/90 limitatamente ai subentri senza alcuna modifica degli impianti.
- Devono essere presi tutti i provvedimenti sugli impianti idrici e di condizionamento necessari a minimizzare il rischio di colonizzazione da legionella pneumophila. Gli stessi impianti devono essere predisposti per eventuali trattamenti di bonifica secondo le indicazioni generali di buona tecnica e quelle indicate nelle Linee Guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi del 4 aprile 2000, nelle Linee Guida recanti indicazioni sulla legionellosi per i gestori di strutture turistico-ricettive e termali del 13 gennaio 2005 e nelle Linee Guida Prevenzione e controllo della legionellosi in Lombardia (Ddg 28 febbraio 2005 n. 2907 e Ddg 24 febbraio 2009 n. 1751).

#### (\*) Altezze dei locali:

- si considera l'altezza media ponderale dei locali.

#### (\*\*) Superficie e cubatura minima delle camere e degli alloggi:

- l'attività di residence deve essere verificata come requisiti strutturali propri della residenza, secondo quanto previsto dal Titolo III del Regolamento Edilizio e secondo quanto previsto dall'art. 3.7.1 del Regolamento di Igiene per la verifica della superficie/cubatura in relazione al n.° di posti letto per locale.

#### (\*\*\*) Aerazione naturale diretta:

- deve essere garantita da serramenti apribili con comando facilmente azionabile ad altezza uomo ai sensi dell'art. 42.3 del Regolamento Edilizio che abbiano superficie pari ad almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale interessato ai sensi dell'art. 42 del Regolamento Edilizio.

**N.B.: Per un inquadramento generale della materia si veda la specifica legislatura di settore**

--- o ---