

CITTA' DI MONCALIERI

PROVINCIA DI TORINO

REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente fascicolo è stato ricavato dagli originali agli atti, ai quali si rimanda per eventuali errori od omissioni

PARTE I

AUTORIZZAZIONI

C A P O

CONSEGUIMENTO E VALIDITA' DELLE AUTORIZZAZIONI

Articolo 1

RICHIESTA DI LICENZA PER OPERE EDILIZIE

Chiunque intenda eseguire, nel territorio del Comune, opere interessanti comunque l'edilizia, o il suolo o sottosuolo come specificato all'art. 2, o intenda introdurre varianti ad opere già approvate, deve richiedere licenza all'Amministrazione comunale a mente e per gli effetti dell'art. 31 Legge 17.8.1942, n. 1150 e, allo scopo, presentare all'Amministrazione il relativo progetto nei modi prescritti dagli artt. 3 e 4 del presente Regolamento.

Articolo 2

OPERE EDILIZIE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Le opere edilizie soggette ad autorizzazione sono le seguenti :

- 1- COSTRUZIONE, ampliamento, sopraelevazione, ricostruzione, riattamento, restauro, trasformazione e modificazione in genere, demolizione - anche parziale sia esterna sia interna - di edifici e di recinzioni;
- 2- SCAVI, rinterri e modificazioni del suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee;
- 3- EREZIONE DI MONUMENTI CIMITERIALI, monumenti e costruzioni di qualsiasi genere su suolo pubblico o prospiciente il suolo pubblico;
- 4- COLORITURA e decorazione di fabbricati e di recinzioni;
- 5- COLLOCAMENTO di insegne e scritte pubblicitarie, di mo-

sore e vetrine, di tende e di tabelle, di cartelle, cartelloni, luci ed oggetti che a qualsiasi scopo vengano esposti all'esterno di fabbricati e comunque visibili da spazi di uso pubblico.

Articolo 3

MODALITA' PER LA RICHIESTA DI LICENZA

La richiesta di licenza per opere edilizie indicata nell'art.2 del presente Regolamento deve essere stesa su carta in competente bollo, indirizzata al Sindaco e munita delle documentazioni previste nel seguente art.4.

All'atto della presentazione, la richiesta della licenza ed i tipi di progetto devono essere firmati:

- a-DALLA PERSONA FISICA o giuridica per cui conto la costruzione viene eseguita;
- b-DAL PROPRIETARIO del terreno, quando sia persona diversa dal committente, o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini;
- c-DAL PROGETTISTA;
- d-DAL DIRETTORE DEI LAVORI.

Tutti i firmatari dovranno indicare il loro domicilio, la loro residenza od il loro recapito in Moncalieri.

I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere architetti o ingegneri, abilitati ad esercitare la professione nella Repubblica, oppure geometri o periti edili parimenti abilitati a detto esercizio nei casi e limiti assegnati, per legge o convenzioni fra Ordini professionali, alla loro attività professionale.

I costruttori edili devono essere abilitati dalla Autorità comunale ad esercitare la professione in base a certificato di idoneità rilasciata dal Sindaco su attestazioni scritte di architetti o ingegneri professionisti o su probanti riconoscimenti di idoneità rilasciati da Uffici Tecnici Statali.

Finchè manchi la firma dell'esecutore dei lavori, di fronte all'Autorità Comunale incombe al committente

ed al direttore dei lavori anche la responsabilità circa l'esecuzione.

Le eventuali sostituzioni del direttore e dell'esecutore dei lavori dovranno essere tempestivamente denunciate all'Amministrazione Comunale.

Articolo 4

ELEMENTI A CORREDO DELLA RICHIESTA DI LICENZA

Alla richiesta di licenza di costruzione, dovranno essere allegati :

- a) PLANIMETRIA GENERALE orientata della località in scala non inferiore a 1:5000 per le zone pianeggianti, comprendente una zona di almeno mt. 100 circostante la proprietà dell'edificante; in scala non inferiore a 1:2000 per le zone collinari, comprendente una zona di almeno mt. 150 circostante la proprietà dell'edificante e comunque estesa ad una strada rotabile pubblica;
- b) RILEVAMENTO TOPOGRAFICO quotato dell'area della proprietà in tutto o in parte interessata dal progetto, in scala opportuna;
- c) PIANTE, sezioni e prospetti dell'edificio in progetto in scala 1:100, o in scala 1:200 nel caso di edifici industriali e precisamente :
 - 1- PIANTE QUotate in tutti i piani diversi tra di loro, dei piani sotterranei, delle coperture e delle eventuali soprastrutture;
 - 2- SEZIONI QUotate con l'indicazione delle altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento e delle altezze nette dei locali, nonché dell'altezza totale dell'edificio misurata in conformità dell'art. 21 del presente Regolamento;
 - 3- PROSPETTI, sia su spazi pubblici sia su cortili od aree private in genere, con le quote delle altezze riferite ai piani stradali ed ai piani delle aree interne; ove la costruzione si affianchi ad altri fab-

- bricati esistenti, il prospetto principale verso strada dovrà essere ampliato a tutta la prima campata dei fabbricati contigui;
- d) PARTICOLARI COSTRUTTIVI delle facciate, in scala 1:20, per lo sviluppo di almeno una campata dell'edificio, con le sezioni relative e l'indicazione dei particolari decorativi, dei materiali impiegati e dei colori delle varie parti in costruzione;
- e) UNO O PIU' FOTOGRAFIE della località e degli edifici eventualmente esistenti a fianco della proprietà interessata, a richiesta dell'Amministrazione; nel caso di modificazioni ad un fabbricato esistente, la fotografia deve essere estesa al complesso delle fronti interessate;
- f) UNA RELAZIONE sul progetto, su modulo a stampa recante anche la firma del proprietario e con l'indicazione obbligatoria degli estremi di eventuali atti di vincolo assoggettanti la proprietà o l'inesistenza di tali vincoli; tutti i computi aritmetici occorrenti per comprovare la regolamentarità del progetto, nonché le modalità previste per l'approvvigionamento dell'acqua potabile e lo smaltimento delle acque luride.

Qualora l'edificio progettato rivesta particolare importanza o richieda, per la chiara valutazione degli elementi che lo costituiscono, documentazione più ampia, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere, in aggiunta ai documenti sopraelencati, disegni in scala maggiore o plastico o prospettiva dell'edificio costruendo e di quelli contigui, nonché tutti quei dati che si ritenessero necessari, od opportuni, per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Nei casi di opere di scarsa importanza in edifici esistenti, e riconosciute tali dal Comune, la richiesta di licenza potrà essere presentata con semplice disegno redatto nell'interno della domanda stessa e firmato solo dal proprietario e dall'esecutore.

Ove, in seguito, l'Amministrazione Comunale lo ritenga opportuno e lo richieda, la documentazione dovrà essere completata, caso per caso, nel modo indicato nei commi precedenti del presente articolo.

Articolo 5

OPERE IN STABILI INTERESSATI DA PIANO REGOLATORE

Per le richieste di licenza per opere edilizie che risultano in contrasto con il Piano Regolatore Generale e con i piani particolareggiati di esecuzione adottati dall'Amministrazione Comunale, ma non ancora approvati, il Sindaco potrà, su conforme parere della Commissione Edilizia comunale e con provvedimento motivato, sospendere ogni determinazione sulle richieste medesime a mente delle Leggi 3 novembre 1952, n.1902 e 21 dicembre 1955, n.1357.

Il Sindaco potrà parimenti richiedere al Prefetto la sospensione dei lavori di trasformazione delle proprietà che siano tali da compromettere e rendere più onerosa l'attuazione dei piani predetti.

Per tutte le opere di piccola entità, il Sindaco potrà autorizzarne l'esecuzione, previa stipulazione di atto pubblico, o scrittura privata con firma autenticata e debitamente trascritta dai quali dovrà risultare che, in caso di esproprio, non si terrà conto, ai fini della determinazione delle indennità, delle opere autorizzate a mente del presente articolo, nè dell'incremento di valore che per effetto di esse fosse derivato all'immobile. Gli oneri della stipulazione di tale atto saranno a carico del richiedente la licenza.

Articolo 6

ESAME DEI PROGETTI - COMUNICAZIONE DELL'ESITO

Per ciascuna opera oggetto di richiesta è ammessa la presentazione di un solo progetto, sia pure eventualmente con più soluzioni; la sostituzione di un progetto

con un altro di natura ed estensione o caratteristiche diverse, implica la presentazione di una nuova intera documentazione, accompagnata da una dichiarazione di rinuncia alla domanda precedente firmata da proprietario e dal progettista firmatari della domanda stessa.

Entro i sessanta giorni successivi alla presentazione della domanda e della relativa documentazione, la Amministrazione Comunale, "previo parere dell'Ufficiale Sanitario" (aggiunto con decreto Interministeriale n.3539 del 13.8.1958), sentita la Commissione Edilizia, darà comunicazione scritta all'interessato dell'esito della domanda stessa con le eventuali osservazioni e condizioni.

Qualora la documentazione presentata non contenesse tutti gli elementi necessari per l'esame, l'Amministrazione Comunale potrà, entro il suddetto periodo, invitare il richiedente a completarla, in questo caso, il termine di sessanta giorni, di cui al precedente comma, decorrerà dal giorno nel quale il richiedente avrà provveduto al completamento dell'incarto.

Se gli inviti a completare una documentazione insufficiente o ad effettuare modificazioni richieste al progetto, o a stipulare vincoli dovessero rimanere senza effetto per oltre sei mesi, la domanda si intende rinunciata e la pratica relativa viene archiviata.

Avvenuta l'approvazione del progetto ed effettuate le stipulazioni degli atti di vincolo eventualmente occorrenti, viene rilasciato entro i 30 GIORNI successivi, il permesso di esecuzione firmato dal Sindaco con allegato uno degli esemplari dei disegni di progetto, pure firmato dal Sindaco e munito del bollo civico; permesso di esecuzione e disegni da conservarsi sul luogo stesso dei lavori, dall'inizio di essi alla visita per l'abitabilità o per l'occupazione, per essere esibiti ai Funzionari ed Agenti municipali a loro semplice richiesta; nel caso in cui non esista ufficio in cantiere, permesso e disegni dovranno essere presentati all'Ufficio Polizia il

giorno successivo.

Nell'eventualità di mancata approvazione del progetto, viene data al richiedente comunicazione scritta dei motivi del diniego entro gli stessi termini già citati.

L'approvazione del progetto può essere negata :

- 1- quando essi non soddisfino alle norme del P.R.G. e dei piani particolareggiati, piani di sistemazione e piani edilizi in vigore, o del presente Regolamento o di altri regolamenti o leggi in vigore;
- 2- quando esso non ottenga il benestare dei servizi statali eventualmente competenti in merito;
- 3- quando esso per ragioni estetiche, architettoniche, planimetriche, volumetriche, non sia ritenuto dalla Civica Amministrazione consono agli interessi ed al decoro della Città.

Indipendentemente dal progetto, può infine essere negata l'autorizzazione all'esecuzione entro il termine di 60 GIORNI, nei seguenti casi :

- 1- quando non sia assicurato di diritto e di fatto l'accesso diretto a strada aperta a pubblico transito;
- 2- quando, trattandosi di opera interessante una o più zone in cui non siano previsti piani particolareggiati per la attuazione del Piano Regolatore Generale, il Comune decide di ricorrere invece ad un piano particolareggiato di esecuzione.

Articolo 7

EFFETTI DELLA LICENZA - PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE

La licenza per esecuzione di opere edilizie costituisce semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi e regolamenti in vigore. Essa non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti, sotto la propria responsabilità, sempre salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

L'autorizzazione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile a cui è intestata

ta; nell'eventualità di trapasso dell'immobile i cessionari, eredi o aventi causa devono pertanto richiedere, pena la nullità, che l'intestazione dell'autorizzazione sia ad essi volturata.

Il Sindaco può far sospendere le opere arbitrariamente intraprese, quelle non conformi al progetto approvato o, per qualsiasi ragione, non regolamentari, con facoltà di ordinare la riforma di queste ultime e di dare corso agli altri provvedimenti del caso a norma dello art. 32 della Legge 17.8.1942, n. 1150, senza pregiudizio dell'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 41 della legge medesima.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo la vigilanza sarà esercitata nei modi indicati nell'art. 41 del presente Regolamento.

Articolo 8

VALIDITA' DELLA LICENZA

La licenza ha la validità di un anno dalla data di emissione.

Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate, ma rimaste sospese per oltre un anno, non potranno essere intraprese o riprese, se non previa nuova richiesta e nuova licenza di costruzione.

Articolo 9

REVOCA E PROROGA DELLA LICENZA

Indipendentemente da quanto previsto nell'art. 7, 3° comma, del presente Regolamento, la licenza per l'esecuzione delle opere edilizie può essere revocata:

- 1- quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata senza esserne sostituito;
- 2- quando non sia stata data comunicazione al Comune del cambiamento del direttore dei lavori;
- 3- quando la licenza risulti ottenuta in base a tipi al-

terati o non rispondenti al vero;
4- quando chi fa uso della licenza contravvenga a disposizioni di legge e regolamenti o alle condizioni inserite nell'autorizzazione o quando siano portate modifiche al progetto allegato alla licenza, senza aver conseguito, per detta variante, la prescritta autorizzazione.

Le autorizzazioni decadute per scadenza dei termini o per cambiamento di proprietario dell'immobile possono essere rinnovate quando non siano intervenute nuove cause che ne impediscano il rinnovo.

Per il rinnovo di una autorizzazione già concessa non occorre alcuna nuova documentazione, ma soltanto una nuova domanda in competente carta da bollo.

C A P O I I

ESECUZIONE DELLE OPERE AUTORIZZATE

Articolo 10 INIZIO DEI LAVORI

Il proprietario è tenuto ad assoggettare le sue costruzioni agli allineamenti ed ai capisaldi altimetrici che, a sua richiesta, gli dovranno essere forniti dall'Ufficio Tecnico Municipale entro il termine massimo di quindici giorni; gli è pertanto vietato il procedere alla costruzione dei muri o pilastri fuori terra prima che gli allineamenti e le livellette siano stati controllati ed approvati dai Funzionari dell'Ufficio Tecnico. Per tale verifica il proprietario deve corrispondere i prescritti diritti e fornire il personale e gli attrezzi occorrenti ad effettuare tutte quelle operazioni che all'uopo verranno ritenute opportune dagli incaricati municipali.

Il proprietario è tenuto altresì ad attenersi strettamente al progetto autorizzato ed alle eventuali condizioni contenute nell'autorizzazione stessa, nonché di denunciare, prima dell'inizio dei lavori, l'eventuale sua intenzione di eseguire solo in parte le opere approvate, il tutto sotto pena delle sanzioni di cui all'art. 83 del presente Regolamento.

Infine, dovrà munire il cantiere di una tabella affissa in vista del pubblico sulla quale sia indicato :

- a) nome e cognome del proprietario o Ente o privato o pubblico che fa eseguire il lavoro; b) il nome e cognome dell'autore del progetto e del direttore dei lavori;
- c) il nome e cognome del costruttore che esegue i lavori;

tabelle di aspetto decoroso, con iscrizioni chiaramente leggibili dalla strada.

Articolo 11

CONTROLLO SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Ogni costruzione è soggetta al controllo dell'Autorità comunale durante l'esecuzione dei lavori, a mente dell'art. 32 della Legge 17.8.1942, n. 1150.

La vigilanza sull'esecuzione di opere edilizie è esercitata da funzionari ed agenti municipali muniti di apposita tessera di riconoscimento. Al fine dell'esercizio della vigilanza predetta e, in particolare, per il riscontro e la rispondenza delle opere eseguite od in esecuzione a quelle autorizzate e per l'accertamento di opere non autorizzate i funzionari ed agenti predetti devono avere libero accesso agli immobili.

In caso di mancanza della licenza di cui all'art. 6 del presente Regolamento, o quando i lavori risultino difformi da quelli autorizzati, il Sindaco, oltre ai provvedimenti di cui all'art. 83 del presente Regolamento, potrà ordinare la sospensione dei lavori e la demolizione delle opere con le modalità indicate dall'art. 32 della legge predetta e, ciò, indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 41 della legge medesima e del presente Regolamento.

Gli ordini di sospensione e di demolizione di opere non autorizzate saranno fatti osservare dai funzionari ed agenti incaricati a carico degli interessati, in conformità al disposto dell'art. 31 della legge citata e senza pregiudizio dell'azione penale e delle relative sanzioni.

Articolo 12

PERMESSI DI ABITAZIONE O DI OCCUPAZIONE

I permessi di abitazione o di occupazione sono rilasciati o negati con motivazione, entro TRENTA GIORNI dalla data di presentazione della domanda degli interessati.

Il loro rilascio è subordinato :

- 1- alla constatazione da parte dei competenti Uffici Municipali della rispondenza delle costruzioni ai progetti autorizzati e dalla osservanza di tutte le norme e prescrizioni contenute nel presente Regolamento;
- 2- all'avvenuta presentazione delle relazioni di collaudo favorevole delle opere in cemento armato con le relative prescritte documentazioni;
- 3- all'esito della visita dei locali da parte dell'Ufficiale Sanitario, da cui risulti che le murature e gli intonaci siano sufficientemente prosciugati ai sensi di quanto stabilito agli artt. 45 e 46 di questo stesso Regolamento, e che non sussistano altre cause di insalubrità;
- 4- all'avvenuto pagamento di tutte le somme dovute al Comune in relazione alla pratica di costruzione, salvo la definizione in seguito di eventuali contestazioni pendenti.

CAPO III

Art. 13

Commissione edilizia (C.E.)

13/1 Generalità

1. La Commissione edilizia è l'organo consultivo comunale nel settore edilizio; essa esprime pareri nei casi previsti dalle leggi o dalle norme comunali; il Sindaco (o l'Assessore delegato) può altresì chiedere pareri alla C.E. anche al di fuori dei casi normalmente stabiliti.
2. La C.E. ha il compito specifico di valutare la qualità formale e compositiva dell'opera, nonché il suo inserimento nel contesto urbano ed ambientale e la conformità alle normative degli strumenti urbanistici generali e regolamenti del Comune e alle disposizioni legislative nazionali vigenti.

13/2 Composizione

1. La C.E. è composta dal Sindaco o da un suo delegato, che ne assume la presidenza, dal Comandante dei Vigili del Fuoco o da un suo delegato, e da 7 componenti eletti dalla Giunta Comunale. Ai lavori della C.E. partecipa il Dirigente della Ripartizione Urbanistica senza diritto di voto.
2. I Membri elettivi sono scelti dalla Giunta Comunale fra le categorie più rappresentative dell'edilizia, dell'urbanistica e delle problematiche ambientali, di cui almeno 5 laureati, iscritti ai rispettivi ordini o collegi professionali, o almeno abilitati all'esercizio della professione, di cui uno esperto nella tutela dei valori ambientali ai sensi della L. R. n 20/89 art. 14; almeno 3 membri eletti saranno scelti nell'ambito di teme proposte dagli Ordini e dai Collegi Professionali dei settori di competenza

Le specializzazioni ed i titoli di laurea dei componenti elettivi sono i seguenti:

<i>Specializzazione</i>	<i>Titolo di laurea o diploma</i>
1. Problemi dell'architettura e dell'ingegneria civile	architetto o ingegnere
2. Problemi strutturali e impiantistici	ingegnere
3. Problemi urbanistici	architetto, dott. in urbanistica
4. Problemi relativi ai valori architettonici e ambientali	architetto o laurea equivalente
5. Problemi idrogeologici	ingegnere idraulico, geologo o laurea equivalente
6. Tecnica di cantiere, pratiche catastali	diplomato geometra o perito edile
7. Cultura locale o imprenditoria	laurea o diploma in discipline affini

3. Il vicepresidente della C. E. è eletto dalla Commissione nei suoi ranghi a maggioranza assoluta dei componenti.
4. La Giunta Comunale designa il Funzionario chiamato a svolgere le funzioni di Segretario della C. E.
5. Assistono ai lavori della C. E. i tecnici comunali responsabili dei procedimenti degli atti istruttori sottoposti all'esame della Commissione stessa in qualità di relatori senza diritto voto. Il presidente può, inoltre, richiedere nei casi di particolari o complesse valutazioni edilizie, urbanistiche od ambientali la presenza di esperti in specifici settori i quali partecipano ai lavori della C.E. senza diritto di voto.

13/3 Durata

1. La durata in carica della C.E. è pari a quella del Consiglio Comunale.
2. La Commissione in carica al momento del rinnovo del Consiglio Comunale conserva peraltro le sue competenze e le sue facoltà per non più di 45 giorni

13/4 Dimissioni e decadenza dei componenti

1. I componenti della C.E. possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi tempo; in tal caso restano in carica fino a che non vengono sostituiti dalla Giunta Comunale.
2. I componenti della C.E. decadono per i seguenti motivi:
 - a) per incompatibilità nei casi previsti dal regolamento edilizio;
 - b) per assenza ingiustificata ad almeno tre sedute consecutive;
 - c) la decadenza è dichiarata dalla Giunta Comunale.
3. I componenti della C.E. decaduti o dimissionari devono essere sostituiti entro 45 giorni dalla esecutività della deliberazione che dichiara la decadenza o dalla ricezione della lettera di dimissioni.

13/5 Pareri obbligatori e facoltativi

1. E' obbligatorio ma non vincolante, il preventivo parere della C.E. per l'emanazione dei seguenti atti:
 - 1) Concessioni o autorizzazioni edilizie; concessioni cimiteriali per la realizzazione di tombe e monumenti funerari.
 - 2) Varianti, annullamenti o revoche delle stesse.
2. E' data facoltà al Sindaco o all'Assessore delegato, alla Giunta ed al Consiglio Comunale, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze, di richiedere pareri alla C.E. sulle seguenti ulteriori materie:
 - 1) progetti di opere pubbliche ancorchè non soggetti a concessione né ad autorizzazione;
 - 2) strumenti urbanistici generali esecutivi e loro varianti;
 - 3) convenzioni;

- 4) regolamento edilizio e sue modificazioni.
- 5) piani o regolamenti di settore (urbanistica, arredo urbano, polizia ed. anti) e Programmi Pluriennali di Attuazione;
- 6) modalità del pagamento del contributo di concessione.

13/6 Validità delle sedute

Le riunioni della C.E. sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti della commissione.

13/7 Formulazione dei pareri e redazione dei verbali

1. La C.E. esprime i propri pareri sulla base di adeguata istruttoria esperita dall'ufficio comunale competente; i lavori della commissione sono diretti dal presidente o, in sua assenza o impedimento, dal vicepresidente.
2. Le modalità di sospensione dei termini relativi al procedimento istruttorio dei pareri della Commissione che comportano la conseguente richiesta di integrazione degli atti o un supplemento di istruttoria sono regolate dalle disposizioni di leggi vigenti.
3. Qualora la C.E. non raggiunga l'intesa per l'espressione di parere unitario, il parere stesso sarà formulato in modo articolato idoneo a esprimere sinteticamente i diversi convincimenti.
4. Delle sedute della C.E. viene redatto verbale a cura del segretario.
5. Il verbale è redatto su registro o su schede preventivamente numerate e vidimate mediante il bollo del Comune e la firma del Segretario comunale.
6. Il verbale stesso è firmato dal Segretario estensore, dal Presidente della Commissione o da chi lo sostituisce e dai membri componenti.
7. Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione; il numero ed i nominativi dei presidenti; l'argomento trattato, con esatto riferimento alla relativa pratica ove si tratti di parere puntuale; il parere espresso o la richiesta di integrazione o supplementi istruttori; l'esito della votazione ed eventuali dichiarazioni di voto.
8. Copia del verbale è allegata agli atti relativi alla concessione o all'autorizzazione.

13/8 Incompatibilità dei componenti.

1. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti specifici sui quali uno dei suoi componenti abbia interesse di carattere privato o quando esistano incompatibilità di ordine deontologico, questi deve astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, allontanandosi dall'aula in cui si tiene la seduta.
2. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale.

- 3) Vi è interesse all'argomento quando il componente della C.E. abbia partecipato alla progettazione, anche parziale dell'intervento, quando partecipi in qualsiasi modo alla richiesta di concessione o autorizzazione; quando sia proprietario o possessore o usufruttuario o comunque titolare, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile tale per cui egli tragga concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando abbia appaltato la realizzazione dell'opera, quando sia parente od affine entro il quarto grado del richiedente.

13/9 Gruppi di lavoro e sottocommissioni

1. La C.E. per l'esame di problemi o progetti di particolare complessità, o che richiedano specifica professionalità, o in generale per esigenze funzionali, può articolarsi in gruppi di lavoro, con decisione assunta dalla maggioranza dei suoi componenti.
2. Il gruppo di lavoro esamina istruisce discute ed approfondisce l'argomento affidatogli dalla commissione ; designa quindi un relatore che riassume e riferisce alla commissione stessa.
3. Questa esprime il parere sulla scorta della relazione predetta.
4. La C.E. se necessario, può altresì, articolarsi, per decisione della Giunta, in una o più sottocommissioni per l'espressione di pareri nei seguenti casi:
 - 1) interventi di lieve entità da sottoporre comunque al parere della C.E.:
 - ristrutturazioni e comunque interventi relativi a parti limitate degli edifici;
 - varianti non essenziali;
 - realizzazioni di tettoie, muretti...
 - 2) problemi attinenti l'arredo urbano e la segnaletica;
 - 3) altri argomenti da individuare.

La sottocommissione è presieduta dal Presidente o suo delegato ed è formata da tre componenti. Alle sedute della sottocommissione presenza in qualità di segretario verbalizzante, il funzionario chiamato a svolgere le mansioni disegretario della Commissione plenaria.

5. Alle sottocommissioni si applicano - in quanto compatibili - le disposizioni che disciplinano la C.E. e i relativi pareri sostituiscono i pareri della Commissione plenaria.

13/10 Audizioni e sopralluoghi

1. La Commissione, con decisione assunta a maggioranza dei votanti, ha altresì facoltà di convocare o comunque di sentire i richiedenti le concessioni e le autorizzazioni o loro delegati anche insieme ai progettisti e di eseguire sopralluoghi collegiali.

ARTT. 14 e 15

ABROGATI (DELS. CC. 152/95 e 157/96)

Articolo 16

ESAMI PREVENTIVI DEGLI UFFICI

Tutti i progetti e gli elaborati per i quali è previsto l'esame da parte della Commissione Edilizia dovranno essere preventivamente esaminati dall'Ufficio Tecnico municipale, dall'Ufficiale Sanitario e, per quanto riguarda la prevenzione incendi, dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco; saranno sottoposti all'esame solo se risulteranno conformi alle disposizioni di legge e di regolamenti statali, alle disposizioni del presente Regolamento ed alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale.

SECRET

NO FOREIGN DISSEM

C A P O I
EDIFICABILITA' DELLE AREE

Articolo 17

DIVISIONE DEL TERRITORIO DEL COMUNE SOTTOPOSTO A P.R.

Il territorio del Comune di Moncalieri sottoposto a Piano Regolatore è diviso in zone fabbricabili ed in aree verdi agricole e vincolate, come dalle tavole di P.R.G.C.

L'edificazione di tali zone ed aree è sottoposta alla caservanza delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale, ad esso allegate.

Articolo 18

LOTTIZZAZIONI

Fino a quando non sia approvato il Piano Particolareggiato è vietato, ai sensi dell'art. 28 della Legge 17.8.1942, n. 1150, di procedere a lottizzazione di terreni a scopo edilizio ed a formazione ed apertura di strade private senza la preventiva autorizzazione del Comune.

Tale autorizzazione potrà essere accordata quando la lottizzazione e la formazione delle strade private rispondano ai seguenti requisiti :

- a- rispetto delle prescrizioni di zona e delle norme tecniche di attuazione stabilite dal Piano Regolatore Generale;
- b- previsione di una rete viaria razionalmente inseribile nella maglia stradale del piano stesso.

Tanto la lottizzazione quanto l'apertura di strade private dovranno essere convenzionate con il Comune prima dell'edificazione, mediante atto notarile che dovrà, tra l'altro, contenere specifica menzione degli obblighi di cui all'art. 31 ed essere trascritto nei registri immobiliari.

Articolo 19

DETERMINAZIONE DELLE QUANTITA' DI FABBRICAZIONE

La superficie sulla quale deve essere computata la cubatura fabbricabile è, secondo i casi, così determinabile :

- a- isolato già edificato per una parte superiore alla metà dei lotti destinati alla fabbricazione: area del singolo lotto di terreno con la metà strada competente fino ad una profondità massima di mt. 15;
- b- piano organico di isolato: area dell'isolato con le mezze strade competenti fino ad una profondità massima di mt. 15.

I volumi di fabbricazione ammessi dal P.R.G.C. devono essere computati tenendo conto di un'altezza pari alla differenza delle quote altimetriche dell'estradosso dell'ultimo solaio di copertura e del marciapiede stradale in corrispondenza del punto medio della linea frontale dell'edificio. Eventuali abbassamenti di piani di cortili effettuati allo scopo di dare luce ed aria a locali non abitabili, non sono da tenersi in conto ai fini della determinazione delle "QUOTE MEDIE" dei marciapiedi da assumersi come riferimento.

I portici, le aprti a "PILOTIS", le logge aperte, i pergolati, le balaustre, gli attici traforati, i balconi e tutte le analoghe altre strutture sono da escludersi dal computo dei volumi quando i vuoti superino i pieni; sono invece naturalmente da comprendersi nel computo gli avancorpi di qualsiasi tipo e gli sporti abitabili (bow-window), tanto verso via quanto verso spazi privati.

Articolo 20

NORME RELATIVE ALLE COSTRUZIONI O RICOSTRUZIONI
IN AREE GIA' EDIFICATE

Nelle zone sottoposte a P.R.G., sono rigorosamente

vietate, nei lotti in cui siano già superate le quantità massime di fabbricazione ammesse, ulteriori costruzioni o sopraelevazioni a qualsiasi uso destinate; sono del pari vietate le ricostruzioni parziali o totali che non tendano alla riduzione delle quote del P.R.G. dei volumi di fabbricazione in base ad un piano particolareggiato regolarmente approvato, oppure ad un piano edilizio stipulato in precedenza con l'intervento del Comune.

Nell'eventualità di ricostruzioni parziali nella zona centrale e soltanto quando queste rappresentino un effettivo risanamento o quanto meno un reale miglioramento delle condizioni urbanistiche, può il Consiglio Comunale, su proposta della Commissione Edilizia, concedere un appropriato premio di incoraggiamento.

Nell'eventualità di ricostruzioni totali di isolati è obbligatoria l'elaborazione di un piano edilizio da approvarsi dal Comune, senza di che non potrà essere concessa alcuna licenza edilizia.

Articolo 21.

ALTEZZA DEGLI EDIFICI VERSO GLI SPAZI PUBBLICI

Le altezze massime dei fabbricati sono in rapporto alla larghezza degli spazi antistanti, pubblici e privati, perennemente liberi e verranno determinate come segue:

1- ZONA DEL CONCENTRICO (zona A del P.R.G.C.).- I fabbricati possono raggiungere un'altezza massima pari a 1,5 volte la larghezza dello spazio libero pubblico antistante, con un massimo assoluto di mt. 16 salvo i suddetti casi :

- a- strade di larghezza pari o inferiore a mt. 5,00: in tal caso l'altezza potrà sempre raggiungere i mt. 8;
- b- nuove costruzioni o ricostruzioni interessanti ambienti architettonici o paesagistici notevoli; in questo caso è facoltà del Comune, sentito il parere della Commissione Edilizia, richiedere una riduzione della altezza massima regolamentare a quei limiti compati-

Edifici con le caratteristiche ambientali.

Nel caso di ricostruzioni che mirano a ripristinare e conservare ambienti, zoccoli e prospetti di particolare interesse architettonico e paesistici - anche se non soggetti a tutela della Soprintendenza ai Monumenti - il Comune, sentito il parere della Commissione Edilizia e della Soprintendenza medesima, ha facoltà subordinatamente a nulla osta degli organi statali a sensi dell'art. 3 della Legge 21.12.1955, n. 1357 - di concedere la ricostruzione anche se eccedente l'altezza massima regolamentare.

2- ZONA COLLINARE - Sono vietate altezze maggiori di mt. 12,00 e più di tre piani f.t., come precisato all'art. 25.

3- ZONA COMPRESA FRA VIA TORINO ED IL VIALE DEL RE - Al fine di rispettare particolari esigenze panoramiche, tale zona è stata suddivisa, con provvedimento della Commissione Edilizia in data 10 aprile 1923, in cinque sottozone ad ognuna delle quali corrispondono determinate prescrizioni. L'edificazione in esse dovrà pertanto soddisfare, oltre che alle norme del precedente comma 2), anche dette prescrizioni.

4- ALTEZZE ZONE RESIDENZIALI DEL COMUNE - Le altezze massime saranno così determinate :

a- per completamento di strade preesistenti di larghezza \geq inferiore a mt. 12,00

$$H = 1,2 L$$

In questo caso, qualunque sia la larghezza della strada, l'altezza potrà sempre raggiungere i mt. 8,00;

b- per le strade di larghezza compresa fra i mt. 12,00 e mt. 15,00 inclusi :

$$H = 1,2 L$$

c- per le strade di larghezza oltre mt. 15,00 e fino a mt. 18,00 inclusi :

$$H = 13,50 + 0,3 L$$

d- per le strade di larghezza oltre mt. 18,00 :

H = L

con il limite massimo di mt. 21,00.

- 5- ZONE ASSOGGETTATE A PIANO PARTICOLAREGGIATO - Potrà essere superata l'altezza massima di mt. 21 purchè siano rispettate le quantità massime di costruzione fissate dal P.R.G., i rapporti tra l'altezza del fabbricato e la larghezza dello spazio pubblico antistante e le conformanze, così come prescritto dal presente articolo e del successivo art. 22.

L'altezza di ogni parte di un fabbricato, valutata in funzione della larghezza dello spazio libero pubblico antistante, non deve superare i rapporti prescritti. Essa verrà misurata a partire dalla quota del marciapiede stradale, in corrispondenza al punto medio della linea frontale dell'edificio, fino alla quota dell'estradosso dell'ultimo solaio di copertura.

La larghezza della strada dev'essere assunta secondo le prescrizioni dell'art. 30 del presente Regolamento.

Quando un fabbricato d'angolo prospetti su due vie o spazi liberi di larghezze diverse, l'altezza massima conseguibile sulla via o spazio libero maggiore in funzione della sua larghezza può essere risvoltata, per un massimo di mt. 14,00 di lunghezza, sulla via o spazio libero minore, purchè non sia superato il rapporto tra la altezza e la larghezza di 2/1.

Quando il fabbricato angolare presenti uno smusso, tale risvolto deve essere misurato a partire dall'angolo dello smusso stesso verso la via o spazio libero minore e non dall'angolo degli allineamenti delle vie.

Quando le opposte facciate di un fabbricato prospettano su due strade a diverso livello, l'altezza di ciascuna facciata deve essere calcolata in base alla larghezza dell'antistante via; in questo caso, la facciata che risultasse eventualmente più alta darà luogo ad un volume che dovrà essere arretrato dall'opportuna facciata di almeno 1/3 dello spessore del fabbricato.

La
te dai
supera
za fro
ta che
ficien
plesso
da pun
no Edi
O
trati.

ALT

C
rea pr
piezza
caso d
l'alte
lata.

A
se spa
cati,
24 con

L
sare a
finant
con il
teresa
tanza
bassi

I
do le
I
parti

Le predette altezze, escluse quelle massime prescritte dai precedenti paragrafi 1), 2) e 3), possono essere superate di non oltre 4 metri in alcune parti di ciascuna fronte dei fabbricati, purchè le eccedenze di facciata che ne risultano siano compensate con altrettante deficienze in altre parti delle stesse facciate ed il complesso delle fronti presenti un insieme soddisfacente da punto di vista estetico, a giudizio della Commissione Edilizia.

Oltre l'altezza massima non sono ammessi piani arretrati.

Articolo 22

ALTEZZE DEGLI EDIFICI VERSO GLI SPAZI PRIVATI (CONFRONTANZE)

Ciascuna fronte dei fabbricati verso cortile ed aree private deve prospettare su uno spazio libero di superficie media uguale ai $4/5$ dell'altezza della fronte nel caso della fabbricazione chiusa ed aperta ed ai $2/3$ dell'altezza della fronte nel caso della fabbricazione isolata.

Agli effetti delle confrontanze, si considera come spazio libero anche quello occupato da bassi fabbricati, non più alti di mt. 4,50 secondo le norme dell'art. 24 comma d), del presente Regolamento.

Lo spazio libero di ogni singola proprietà può essere maggiorato dallo spazio libero delle proprietà confinanti, purchè sia stato stipulato, con l'intervento e con il benestare del Comune, un atto pubblico tra gli interessati vincolante le aree da destinarsi alla confrontanza alla non edificazione, salvo i muri di cinta ed i bassi fabbricati di altezza non maggiore di mt. 4,50.

L'altezza delle fronti deve essere computata secondo le prescrizioni dell'art. 47 del presente Regolamento.

La confrontanza non è richiesta per quelle fronti o parti di fronti di fabbricati prive di apertura o con

aperture di gabinetti, bagni, corridoi e ripostigli.

In questo caso valgono le distanze minime stabilite dal seguente art. 24, comma b).

Articolo 23

AREE COPERTE

Nelle zone residenziali per le quali il P.R.G. stabilisce l'indice di fabbricabilità (mc/mq), le aree destinate alla fabbricazione non sono sottoposte ad alcun vincolo percentuale limitante la superficie massima copribile. Le aree libere da costruzioni sono perciò determinate soltanto dalle confrontanze, di cui al precedente articolo 22 e dall'ampiezza dei cortili, di cui all'art. 47 del presente Regolamento.

Nelle altre zone l'area coperta non può superare i 2/3 dell'area totale ed i rapporti stabiliti dalle Norme Tecniche di Attivazione del P.R.G.. Nei casi particolari determinati da condizioni topografiche, planimetriche ed altimetriche, si può derogare, su conforme parere della Commissione Edilizia subordinatamente al nulla osta degli Organi Statali a sensi dell'art. 3 della Legge 21.12.1955, n. 1357.

Articolo 24

EDIFICAZIONE NELLE ZONE RESIDENZIALI

2- TIPO DI FABBRICAZIONE

Nelle zone residenziali l'edificazione potrà essere nei seguenti tipi :

- 1° - fabbricazione chiusa
- 2° - fabbricazione aperta
- 3° - fabbricazione isolata.

Per fabbricazione chiusa s'intende quella costituente nel suo complesso un anello, sia pure non completamente chiuso, racchiudente nel suo interno uno o più cortili su cui si affacciano i locali abitabili.

Per fabbricazione aperta si intende quella formata

te spazi
costruzi
abitazio

Per
bia tutt
confini

confront
za espre
del pres
che dest
do corti
missibil
a mt. 20
agricolo

La
ti già
po, con
aperta
quella
qualsia
b- MINI
P.R.

- La
spettiv
cedente
tre nel
il fabb
prietà

- Se
ti e re
tranze.
gni pur

I
no esse
zione c

te spazi interni delimitati da non più di due lati della costruzione, estraendo da bassi fabbricati non adibiti ad abitazione permanente e di altezza non superiore a mt. 4,50.

Per fabbricazione isolata si intende quella che abbia tutte le sue parti distaccate dai fabbricati e dai confini con le altre proprietà secondo la rispettiva confrontanza prevista dal precedente art. 22 e la distanza espressa nella successiva lettera b) primo capoverso del presente articolo, fatta eccezione per quelle pubbliche destinate ad uso pubblico e non formante in alcun modo cortili chiusi e semiaperti. La massima lunghezza ammissibile dal corpo di fabbrica non può essere superiore a mt. 24, eccezione fatta per le zone destinate a verde agricolo.

La fabbricazione chiusa è ammessa solo negli isolati già compromessi da costruzioni esistenti e di tale tipo, con esclusione di bracci semplici; la fabbricazione aperta è permessa in tutte le zone del Comune, esclusa quella collinare; la fabbricazione isolata è permessa in qualsiasi zona.

b- MINIMA DISTANZA FRA FABBRICATI nelle zone soggette a P.R.

- La distanza minima fra le fronti per le quali è rispettivamente prevista la confrontanza a norma del precedente art. 22 non può essere inferiore a mt. 12; inoltre nella fabbricazione isolata, la distanza minima fra il fabbricato emergente dal terreno ed i confini di proprietà non può essere inferiore in nessun caso a mt. 6.

- Sono vietati distacchi tra fabbricati, tra fabbricati e recinzioni o muri di sostegno e simili, oppure rientranze, in corpi di fabbriche che non raggiungono in ogni punto la larghezza minima di mt. 3,00.

I distacchi esistenti inferiori a tale minimo devono essere annullati in caso di fabbricazione, trasformazione o grande manutenzione dello stabile.

c- SISTEMAZIONE DEGLI SPAZI LIBERI.

Gli spazi non occupati dalle costruzioni, partenti ad ogni fabbricato, dovranno essere decorosamente sistemati, mantenuti e delimitati verso strada con recinzioni di altezza non superiore a mt. 2,30 costituita per almeno mt. 1,30 da cancellata. Dovranno inoltre essere sistemati in modo da permettere il facile e pronto scolo delle acque.

d- BASSI FABBRICATI.

I bassi fabbricati, accessori dell'edificio, non adibiti ad abitazione, potranno essere addossati alla linea di confine.

La loro altezza non potrà superare mt. 4,50 rispetto alla quota media del marciapiede stradale fronteggiante le due proprietà e non sarà computata agli effetti delle confrontanze stabilite da precedente art. 22 ed agli effetti della cubatura ammissibile.

Articolo 25

EDIFICAZIONE DELLE ZONE COLLINARI

Oltre ai vincoli sulla quantità massima di fabbricazione ammessa dal P.R.G. in rapporto all'area fondiaria ed a quelli generali del presente Regolamento, le costruzioni nelle zone collinari sono sottoposte ai seguenti ulteriori vincoli particolari :

- 1- avere, di norma, un numero massimo di 3 piani fuori terra abitabili, con altezza massima di mt. 12,00 su qualsiasi fronte; detta altezza è misurata dal piano marciapiede all'estradosso del solaio di copertura;
- 2- distare dai confini, compresi cigli di strade ed aree di uso pubblico in genere, non meno della loro altezza, con un minimo di mt. 5,00. Può essere consentito di costruire fabbricati a cavalcioni di un confine di proprietà purchè sia assicurata, dal confine opposto, una distanza doppia di quella sopra richiesta mediante regolare atto di sottomissione stipulata con l'in-

tervento ed il benessere del Comune.

Nel caso particolare di edifici aventi destinazione speciale e di notevole valore architettonico non in contrasto con l'ambiente paesistico, il Comune - su conforme parere della Commissione Edilizia e della Soprintendenza ai Monumenti per il Piemonte e subordinatamente al nulla osta degli Organi Statali a sensi dell'art. 3 della Legge 21.12.1955, n. 1375 - potrà derogare dalle precedenti norme.

L'edificazione nella zona collinare sarà esclusivamente del tipo di fabbricazione isolata, salve le eccezioni di cui al precedente punto 2.

Tutte le norme suddette non sono applicabili per quelle particolari zone previste dal P.R.G. regolate con le apposite Norme Tecniche di Attuazione.

Articolo 26

EDIFICAZIONE NELLE ZONE INDUSTRIALI

In aggiunta a quanto prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., nelle zone destinate all'industria potranno ammettersi edifici per l'abitazione del proprietario e del custode nell'ambito del complesso aziendale ed in appezzamenti contigui. Analogamente, saranno pure ammessi edifici destinati ad attività connesse con quella industriale; a servizi obbligatori per disposizione di legge o regolamentari; ad usi di natura ricreativa aziendale o negozi al servizio degli addetti all'industria.

Articolo 27

EDIFICAZIONE NELLE ZONE MISTE

Forme rispettando le prescrizioni di cui alle Norme Tecniche del P.R.G., nonché quanto prescritto per le lottizzazioni con l'art. 15 del presente Regolamento, nelle zone miste, i complessi di edifici dovranno rispondere ai seguenti requisiti :

- 1- edificio residenziale con non più di tre piani interamente fuori terra e con numero massimo di alloggi e con possibile destinazione del seminterrato e del piano terreno e rialzato, a negozio, deposito ed esposizione;
- 2- laboratori con magazzino e deposito con una cubatura massima di mc. 3.000;
- 3- il complesso degli edifici di cui al n. 2 dovrà essere isolato (salvo i completamenti con gli edifici esistenti) con distacco dai confini di proprietà di almeno mt. 3.

Nelle zone miste, oltre che agli edifici residenziali suddetti ed ai laboratori artigianali, saranno ammesse anche piccole e medie industrie purchè rispondano ai requisiti di cui ai paragrafi precedenti.

Articolo 28

EDIFICAZIONE NELLE ZONE DESTINATE A VERDE AGRICOLO

Nelle zone destinate a verde agricolo la cubatura di spettanza prevista dal P.R.G. potrà essere concentrata in prossimità di strade esistenti, fatta salva la prescrizione delle Norme Tecniche del Piano stesso che stabilisce le distanze minime dall'asse delle strade statali, provinciali e tangenziali, secondo le indicazioni del P.R.G.

Nelle zone destinate a verde agricolo non saranno, in ogni caso, ammessi edifici con più di due piani abitabili fuori terra.

Articolo 29

AREE PRIVATE VINCOLATE A VERDE

I giardini privati di nuova formazione e quelli esistenti dovranno essere mantenuti a regola d'arte in modo da assicurare la loro permanente efficienza, integrità e decoro.

Negli spazi destinati a verde privato saranno ammes-

se, per un quinto della loro superficie, autorimesse private in sottosuolo; le rampe di accesso a dette autorimesse non dovranno occupare una superficie maggiore di mq. 60.

C A P O I I
NORME RELATIVE AL SUOLO PUBBLICO
O DI USO PUBBLICO

Articolo 30
LARGHEZZA DEGLI SPAZI PUBBLICI O PRIVATI APERTI
PER AUTORIZZAZIONE COMUNALE

La larghezza degli spazi pubblici e di quelli privati, aperti per autorizzazione del Comune, agli effetti del presente Capo, è quella indicata nell'elenco comunale.

Per gli spazi non ancora compresi in detto elenco la larghezza è quella risultante dalle tavole di Piano Regolatore Generale e Particolareggiato. Agli effetti dell'edificazione tale larghezza si intende non mai inferiore - eccetto i tratti di completamento di preesistenze stradali - a mt. 12,00. Pertanto la fabbricazione non sarà consentita a meno di mt. 6,00 dall'asse della via anche se il sedime di questa risulti dal P.R.G. inferiore a mt. 12,00.

Per le vie aventi larghezza irregolare si adotta una larghezza virtuale costante per ogni tronco delimitato da incroci, pari alla superficie del tronco divisa per la sua lunghezza.

Nel computo della larghezza di una strada o piazza non si terrà conto, comunque, delle maggiori ampiezze eventualmente dovute all'imbocco od all'incrocio di strade trasversali e dei relativi smussi, raccordi e simili.

Per gli spazi per i quali il P.R.G. prevede allargamenti si terrà conto, agli effetti edilizi, della maggiore larghezza soltanto nei seguenti casi:
a- che l'allargamento dello spazio pubblico venga effettuato con abbandono a sede stradale di proprietà de-

L'edificante, da convenzionarsi con il Comune;
b- che l'allargamento dello spazio pubblico sia già di fatto eseguito o convenzionato con il Comune sul lato opposto a quello in fragio al quale verrà progettata l'edificazione.

L'ampiezza del verde pubblico, ai fini dell'altezza di fabbricazione, non può essere computato.

Articolo 31

STRADE PRIVATE E PASSAGGI PRIVATI

Le strade private dovranno avere larghezza non inferiore a mt. 12,00, riducibili fino a mt. 8,00 per strade fiancheggiate da zone a verde privato, semprechè sia assicurata, in ogni caso, una distanza di almeno mt. 12 fra le fronti dei fabbricati.

Dette zone a verde prospicienti sulla strada dovranno essere delimitate verso la sede stradale con recinzioni di altezza non superiore a mt. 2,30 costituita, per almeno mt. 1,80 di altezza, da decorosa cancellata.

Lungo le strade private esistenti di calibro inferiore a mt. 12,00, le nuove costruzioni dovranno essere arretrate di mt. 6,00 dalla metà della strada; la sede stradale potrà essere mantenuta secondo la larghezza esistente, destinando la zona di arretramento a verde, da recingersi come indicato nel secondo comma del presente articolo.

In caso di richiesta di ulteriore arretramento dal filo stradale dovranno essere applicate le norme di cui all'art. 32 del presente Regolamento.

Le strade private soggette a servitù di pubblico transito dovranno essere sistemate, a cura ed a spese dei proprietari frontisti, con carreggiate e pavimentazione permanente completa di marciapiedi sopraelevati o a raso. Esse dovranno pure essere convenientemente illuminate e munite di scarichi sufficienti sistemati a regola d'arte.

Qualora l'Amministrazione Comunale intenda accedere ad apposita richiesta scritta, su carta legale, degli interessati, le opere di sistemazione delle arterie ed aree private soggette ad uso pubblico possono essere assunte dal Comune, unitamente alla loro manutenzione, illuminazione e nettezza in perpetuo, purchè gli interessati addivengano alla stipulazione con il Comune stesso di apposito atto pubblico in cui venga sancito il trasferimento in proprietà al Comune del sedime da sistemarsi secondo il progetto approvato.

Tutte le strade private non assoggettate a servitù di pubblico transito sono considerati passaggi privati. Essi sono ammessi unicamente per dare accesso ad aree interne di isolati delle arterie pubbliche o di uso pubblico, da cui devono essere delimitati con cancelli carrai, contrassegnati con numero civico; la loro creazione non viene autorizzata se non previa approvazione di regolare progetto e stipulazione di apposito atto di vincolo fra tutti i proprietari interessati con l'intervento e col benessere del Comune, il quale non partecipa però affatto alle opere di apertura e manutenzione. Agli effetti edilizi tali passaggi saranno da computarsi come cortili.

Le aree destinate a sedime di strade private non potranno invece essere calcolate agli effetti edilizi, come aree di cortili.

Le costruzioni da edificarsi lungo dette aree saranno perciò soggette alle stesse norme relative alle costruzioni prospettanti spazi pubblici.

Articolo 32

COSTRUZIONI IN ARRETRAMENTO DAL FILO STRADALE

L'Amministrazione Comunale, ove lo ritenga urbanisticamente ammissibile, potrà consentire in aggiunta agli arretramenti dal margine stradale previsti dal Piano Regolatore, ulteriori arretramenti. Alla Commissione Edilizia è demandato il compito di valutare l'estensio-

ne in
so, in
inser
armon
glian
dovra
ed al
sti s

forma

O

il su
ne de
to de
nuta

no, n

so pu

se ma

so de

auto

sca

stin

prop

corr

di o

cora

di s

part

conc

ne in arretramento lungo la fronte stradale caso per caso, in funzione dell'ambiente in cui la fabbrica verrà a inserirsi e con il criterio fondamentale di ottenere armonico insieme volumetrico.

Nel caso che sul lato opposto della strada si vogliano proporre arretramenti dal filo stradale, essi dovranno essere armonizzati per estensione, profondità ed altezza degli edifici a quelli già esistenti o previsti sul lato di fronte, a giudizio del Comune.

Gli arretramenti non dovranno comunque dar luogo a formazione, o messa in vista, di frontespizi nudi.

Articolo 33

OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

E' vietato occupare, anche solo temporaneamente, il suolo pubblico o di uso pubblico senza autorizzazione del Sindaco, il quale può accordarla dietro pagamento della relativa tassa quando l'occupazione sia ritenuta accettabile, non contrastante col decoro cittadino, nè dannosa alla viabilità ed alla pubblica igiene.

L'occupazione permanente di suolo pubblico o di uso pubblico con costruzioni è in ogni caso consentita se mantenuta entro i limiti precisati al primo capoverso dell'art. 35; quando superi detti limiti, può essere autorizzata dall'Autorità Comunale qualora essa conferisca decoro al fabbricato retrostante e quando non v'ostino le esigenze della viabilità e le condizioni delle proprietà confinanti.

La concessione è però subordinata al pagamento di correlativi tributi e canoni a meno che non si tratti di occupazione a scopo unicamente architettonico e decorativo, senza possibile ricavo di lucro.

L'occupazione permanente del sottosuolo pubblico e di suolo pubblico per la costruzione di intercapedini coperte, quando non siano imposte dal Comune, può essere consentita in forma precaria sotto l'osservanza delle

speciali norme precisate all'art. 33 e contro pagamento di correlativi tributi e canoni.

Per la costruzione di canalizzazioni ed altre opere da porsi nel sottosuolo stradale, la costruzione precaria è subordinata, oltre che al pagamento del canone relativo, alla scrupolosa osservanza delle prescrizioni di volta in volta stabilite dal Comune e di tutte le cautele richieste dall'esecuzione dei lavori e dell'incolumità pubblica.

Tutte le predette concessioni e licenze sono sempre revocabili in qualunque tempo e modificabili nelle loro condizioni a giudizio dell'Amministrazione Civica; esse sono sempre concesse senza pregiudizio dei diritti dei terzi, con carico al concessionario di tutti i danni derivanti dalla modificazione dello stato preesistente.

L'esecuzione di qualsiasi scavo e la rottura della pavimentazione del suolo pubblico sono ad ogni modo vietate senza speciale autorizzazione dell'Autorità Comunale che indicherà le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori.

Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al pagamento dei correlativi tributi e canoni ed alla costituzione di una adeguata garanzia per la rimessa in pristino del suolo pubblico.

Il restauro della pavimentazione stradale e di quanto altro alterato in conseguenza della concessa autorizzazione viene eseguito a cura del Comune ed a spese del titolare dell'autorizzazione stessa.

Per le occupazioni abusive del suolo pubblico, in caso di rifiuto da chi di dovere, sarà provveduto con ordinanza da emettersi dal Sindaco ai sensi dell'art. 378 della Legge 20.3.1865, n. 2248 e, se ne ricorrono gli estremi, dall'art. 153 del T.U. Legge Comunale e Provinciale 4.2.1915, n. 148.

PARTE III

NORME EDILIZIE

C A P O I O P E R E E S T E R N E

Articolo 34 ESTETICA DELLE COSTRUZIONI

Le fronti delle case, degli edifici in genere e delle recinzioni prospettanti verso vie o spazi adibiti o da adibirsi a pubblico passaggio, o comunque da questi visibili, anche solo attraverso ad aperture di cortili, devono, con speciale riguardo alla loro ubicazione, soddisfare alle esigenze del decoro cittadino, tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee, dei volumi e dei colori, quanto ai materiali da impiegarsi ed alle tinteggiature da effettuarsi sugli intonaci.

In particolare, nei casi di costruzione, ricostruzione o riattamento di edifici situati nel vecchio centro cittadino (zona A del P.R.G.C.), è tassativamente richiesta l'adozione di materiali di rivestimento tradizionali (pietra naturale, cotto, intonaco a calce, legno) con esclusione di ogni altro.

Verso gli spazi pubblici e quelli aperti al transito, i contorni delle aperture di porte, botteghe, finestre e le modanature dovranno essere di pietra naturale od artificiale o di altro materiale di riconosciuta solidità. Quando non vengano eseguiti i contorni, la struttura perimetrale delle aperture dovrà essere costituita da materiale durevole, compatto e solido.

Le facciate su suolo pubblico e di uso pubblico dovranno avere uno zoccolo di pietra naturale o di materiale greificato con altezza minima di cm. 40 dal piano del marciapiede.

I tubi di discesa delle grondaie, almeno per la parte inferiore sino all'altezza di mt. 4,00 dal piano spiccato, non dovranno sporgere dal muro e dovranno essere i-

solati dalle pareti in apposite incassature.

Tutti i muri di fabbrica, nuovi o riattati, ad eccezione di quelli di pietra, in mattoni speciali e con altro adatto rivestimento ammesso dal Comune, dovranno, se visibili da spazi pubblici, essere intonacati o tinteggiati a regola d'arte.

Non si potranno eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista dipinture figurative ed ornamentali di qualunque genere e restaurare quelli esistenti senza avere prima presentato al Comune i relativi disegni ed avere ottenuta la licenza.

Nella facciata dei fabbricati di nuova costruzione con locali destinati a negozio, dovranno essere predisposti opportuni spazi per la collocazione delle insegne.

E' vietato collocare tubazioni per il gas e per la acqua sulle facciate verso strada. E' altresì vietato costruire canne da fumo applicate o incassate nelle pareti visibili da spazi pubblici a meno che siano completamente isolate. L'applicazione di infissi, insegne, vetrine e di sovrastrutture in genere alle fronti degli edifici visibili da spazi pubblici, o aperti al transito, potrà essere fatta solo a seguito di autorizzazione comunale, previa presentazione dei disegni e delle fotografie relative, e quando - a giudizio del Comune stesso - non venga turbato l'organismo architettonico della facciata.

Tutte le aperture di porte verso strada dovranno essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno salvo quando ciò sia richiesto da prescrizioni di sicurezza, nel qual caso le porte dovranno essere contenute nello spessore dei muri in modo da non sporgere verso lo spazio pubblico.

Le finestre del piano terreno non potranno essere munite di serramenti che si aprano verso la strada ad altezza minore di mt. 2,50.

A
il s
ti a
a- n
te
b- n
te
c- n
te
d- n
un
al
za da
ro ag
due q
balco
le vi
infer
messi
stess
a- cm
no
b- cm
me
c- cm
tra
posso
tita
struz

Articolo 35

AGGETTI E SPORGENZE FISSE E MOBILI DEI FABBRICATI

Negli edifici e nei muri in genere fronteggianti il suolo pubblico o d'uso pubblico sono ammessi i seguenti aggetti e sporgenze dall'allineamento stradale :

- a- non superiore a cm. 5 inferiormente a mt. 2,00 d'altezza dal piano medio del marciapiede;
- b- non superiore a cm. 10 tra mt. 2,00 e mt. 3,00 d'altezza dal piano medio del marciapiede;
- c- non superiore a cm. 25 tra mt. 3,00 e mt. 4,25 d'altezza dal piano medio del marciapiede;
- d- non superiore ad $1/12$ della larghezza della via con un massimo di mt. 1,20, superiormente a mt. 4,25 di altezza minima dal piano medio del marciapiede.

Gli sporti continui non possono avere una distanza dai confini di proprietà inferiore a tre volte il loro aggetto, nè possono avere un'estensione superiore ai due quinti dello sviluppo frontale dell'edificio.

Non sono permessi sporti continui, bow-windows e balconi aperti di lunghezza superiore a mt. 5,00 verso le vie e gli spazi liberi, anche interni, di larghezza inferiore a mt. 12,00.

Sotto i portici, i massimi aggetti e sporgenze ammessi rispetto all'allineamento interno del portico stesso sono i seguenti :

- a- cm. 10 inferiormente a mt. 2,00 di altezza dal piano medio del pavimento del portico;
- b- cm. 20 tra mt. 2,00 e mt. 3,00 dello stesso piano medio;
- c- cm. 50 tra mt. 3,00 dal detto piano medio dell'intradosso del solaio di copertura del portico.

Eventuali aumenti ai predetti aggetti e sporgenze possono essere autorizzati dall'Autorità Comunale, sentita la Commissione Edilizia, quando si tratti di costruzioni monumentali o di notevole importanza archi-

tattonica, anche se di proprietà privata.

Superiormente all'altezza limite, potranno emergere solo la canna di esalazione, i camini, i parapetti traforati, strutture di pergolati, gabbie di scala e di ascensore; per tali gabbie è richiesta decorosa sistemazione estetica.

Sono soggette a concessioni precarie, e come tali assoggettate al pagamento di un canone annuo al Comune in base ad apposite tariffe stabilite dal Consiglio Comunale, le tende e le pensiline, o tettucci stabili, da situarsi a livelli inferiori a mt. 4,50 di altezza minima dal piano medio del marciapiede e che eccedano in sporgenza $1/12$ della larghezza della via.

Le tende con relativi meccanismi, appendici verticali e frangie non devono scendere ad altezze inferiori a mt. 2,20 dal marciapiede, e non dovranno superare al massimo le seguenti sporgenze :

- a- nelle vie provviste di marciapiede rialzato, la larghezza del marciapiede stesso diminuita di cm. 30;
- b- nelle vie sprovviste di tali marciapiedi: mt. 1,00 nelle vie di larghezza non inferiore a mt. 12,00; mt. 2,00 nelle piazze o corsi, salvo concessioni speciali a carattere stagionale; le tende verticali da installarsi nei vani delle arcate e degli intercolumni dei portici devono essere in ogni isolato uguali per materia, colore e decorazione, ed avere meccanismi di manovra conformi alle disposizioni precisate di volta in volta dal Comune.

La concessione precaria per l'apposizione di tende può essere revocata in qualsiasi momento quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite, e quando vengano comunque a nuocere al transito ed ai vicini.

Le pensiline non possono essere poste ad altezze inferiori a mt. 3,00 dal piano del marciapiede, né avere sporgenze superiori alla larghezza del marciapiede sottostante diminuita di cm. 30; dovranno infine, come

le coperture, scaricare nella fognatura bianca le acque meteoriche.

Articolo 36

VETRINE, INSEGNE E SCRITTE PUBBLICITARIE

a- VETRINE :

Nei fabbricati di nuova costruzione comprendenti locali destinati a negozio, le facciate devono essere predisposte in modo da assicurare sufficiente estensione alle vetrine, senza ricorrere ad ulteriori sovrapposizioni delle facciate stesse.

Quando sia riconosciuta la materiale impossibilità per un edificio esistente di provvedere adeguatamente alla necessità di estensione delle vetrine mediante opere murarie svolte entro gli allineamenti stradali, può eccezionalmente essere concessa, mediante permesso precario assoggettato al pagamento al Comune dei correlativi tributi o canoni, una occupazione del suolo non superiore ad un quattordicesimo della larghezza del marciapiedi esistente, nè sotto i portici, a cm. 21.

b- INSEGNE E SCRITTE PUBBLICITARIE :

Tutte le insegne e scritte pubblicitarie in genere non possono essere esposte senza l'autorizzazione del Comune; devono essere corrette nell'ortografia e nella locuzione e decorose nella forma e nel contenuto.

Le insegne e scritte pubblicitarie in genere che vengano rese luminose con speciali dispositivi, sono soggette alle seguenti norme :

- a- non emettere luce abbagliante;
- b- non avere armature di sostegno appariscenti o tali da deturpare di giorno l'aspetto dei fabbricati e della via in cui vengano applicate;
- c- non essere poste sulle bisettrici degli angoli delle vie;
- d- risultare nel loro complesso decorose ed armoniche, come masse complessive e come posizioni, sia rispetto

al fabbricato ed alla via in cui vengono applicate, sia rispetto alle altre eventuali insegne analoghe esistenti nelle vicinanze.

Il Comune si riserva il diritto di vietare l'apposizione di insegne e scritte pubblicitarie, luminose e non, in determinate zone cittadine ed in particolari posizioni, quando, a suo esclusivo giudizio, esso lo ritenga pregiudizievole al carattere ambientale o storico della località ed alle esigenze delle segnalazioni di viabilità. Ciò con particolare restrizione per il nucleo storico della Città (zona A del P.R.G.C.).

Articolo 37

MARCIAPIEDI

Tutti gli edifici, compresi quelli con portici, e tutte le recinzioni a carattere definitivo, dovranno essere muniti di marciapiede di tipo regolamentare nelle parti confrontanti il suolo pubblico o strade private soggette a servitù di pubblico transito.

Detti marciapiedi, sia a raso sia rialzati, devono essere eseguiti dai proprietari frontisti con modalità, materiali, larghezze, livellette ed allineamenti da indicarsi di volta in volta dal Comune; per le sole vie pubbliche, essi possono essere eseguiti anche direttamente dalla Città con il contributo dei proprietari frontisti nella spesa, a norma delle leggi vigenti all'atto della costruzione.

I marciapiedi suddetti, anche se costruiti interamente a cura e spese dei proprietari frontisti, possono per ragioni di viabilità ed in relazione alle sistemazioni stradali, essere modificati e rifatti dalla Città a suo esclusivo giudizio, senza indennizzo e salvo l'eventuale contributo dei proprietari nella spesa, a norma delle leggi vigenti all'atto della modificazione o del rifacimento.

Al proprietari frontisti spetta l'obbligo di cura

re la nettezza dei marciapiedi ed il loro sgombero dalla neve, nonchè l'obbligo della manutenzione dei chiusini, griglie, lucernari, ecc., di loro proprietà eventualmente inseriti nei marciapiedi stessi.

Questo inserimento di griglie e lucernari nei marciapiedi o nel pavimento dei portici allo scopo di ventilare ed illuminare rispettivamente eventuali sottostanti intercapedini e locali sotterranei, può essere concesso su regolare domanda corredata da apposito progetto; il permesso relativo, condizionato alle norme in vigore all'atto del rilascio, non può essere rilasciato se non in forma precaria, con la corresponsione al Comune dei correlativi tributi e canoni e può essere revocato in qualsiasi momento, ad esclusivo giudizio della Civica Amministrazione.

Articolo 38 INTERCAPEDINI

Inferiormente al suolo pubblico, fuori degli allineamenti ed al disotto dei marciapiedi può essere consentita ai proprietari frontisti la formazione di intercapedini.

Dette intercapedini devono avere larghezza netta interna non inferiore in alcun punto a mt. 0,80, altezza libera interna non minore di mt. 2,20; essere illuminata con lucernari a superficie antisdrucchiolevole e ventilate a mezzo di griglie collocate nella zona di marciapiede attigua al fabbricato o meglio nello zoccolo del fabbricato stesso.

La loro costruzione, a totale carico di spesa e manutenzione del proprietario, può essere autorizzata su regolare specifica domanda corredata di progetto apposito. Il permesso relativo sarà rilasciato solo in forma precaria, con corresponsione di un canone annuo determinato dalla tariffa vigente all'atto della concessione. Analoghe intercapedini possono essere rese obbligatorie

dal Comune, a suo esclusivo giudizio, lungo tutti i fabbricati in fregio a vie pubbliche da determinarsi con apposite deliberazioni del Consiglio Comunale.

L'uso delle intercapedini è imperativamente e gratuitamente esteso sia al Comune, sia agli Enti o Società esercenti pubblici servizi i quali possono disporre per il passaggio di cavi e tubazioni con le modalità e condizioni stabilite dal Comune.

In dipendenza di ciò, il Comune, gli Enti e le Società esercenti pubblici servizi hanno piena facoltà di accedere alle intercapedini, quando lo ritengano opportuno per l'esecuzione di lavori e la sorveglianza delle condutture; e ciò sia attraverso ai sotterranei del fabbricato adiacente, sia attraverso apposite botole da praticarsi nel marciapiede.

Articolo 39

RECINZIONI

Tutte le aree non edificate-fronteggianti vie, corsi o piazze aperti al pubblico passaggio devono essere chiuse con un muro o una cancellata; queste recinzioni devono avere aspetto decoroso, intonato all'ambiente, a giudizio della Commissione Edilizia, alla quale rimane anche riservata la facoltà di uniformare il tipo della recinzione a seconda del carattere della zona cittadina e di prescrivere altezze, materiali e modalità di esecuzione.

Le recinzioni devono di norma essere costituite da cancellate senza foderà d'altezza non superiore a mt. 2,50 compreso uno zoccolo di pietra naturale di altezza non superiore a cm. 80, nè minore di cm. 40; oppure soltanto di un tale zoccolo con retrostante siepe viva, mantenuta e tosata a regola d'arte e con altezza non superiore a mt. 2,50; le recinzioni costituite da muri pieni continui sono ammesse soltanto nelle zone industriali e negli isolati delle zone miste limitatamente alle sole parti

destinate alle industrie, salvo l'eccezione contemplata dal comma seguente.

Negli incroci di strade e per una lunghezza di mt. 15,00 dal punto d'intersezione degli allineamenti stradali, non sono ammesse recinzioni costituite da parti piene continue comunque formate e di altezza superiore a cm.80.

Per i terreni collinari le recinzioni devono essere effettuate esclusivamente o con balaustre a giorno di altezza non superiore a mt. 1,20; oppure con cancellate in ferro, senza foderà, poste su uno zoccolo in pietra e parapetto in muratura alto non più di un metro e con una altezza complessiva massima di mt. 2,50; oppure con siepi vive, non superanti l'altezza di mt. 1,20, rinforzate da reti metalliche tese su pali di ferro, per un'altezza complessiva massima di mt. 2,50.

Le recinzioni lungo le strade collinari sono inoltre sottoposte alle seguenti modalità di sistemazione ed esecuzione :

- 1- per i terreni posti a livello inferiore a quello della strada, la recinzione (di uno dei tre tipi illustrati al capoverso precedente) deve correre a livello della strada stessa, per cui la scarpata o il muro di sostegno risultano interni alla proprietà;
- 2- per i terreni posti a livello superiore a quello della strada, la recinzione (sempre di uno dei tipi illustrati) deve correre al sommo del muro di sostegno, da eseguirsi in pietra vista o in paramento di mattoni forti o zoccolo di pietra, sempre che esso non superi l'altezza di mt. 2,00; dovendosi eventualmente superare detta altezza, il muro di sostegno deve essere spezzato in gradoni, di larghezza non inferiore a mt. 1,00, ornati di alberate.

Identiche disposizioni devono adottarsi per i muri di sostegno situati all'interno delle proprietà, salvo che le altezze massime dei singoli gradoni possano raggiungere mt. 2,50 anzichè mt. 2,00.

Sui muri di sostegno di altezza superiore a mt. 1,20 sono consentite esclusivamente recinzioni a giorno, senza zoccolo.

Tutte le recinzioni di arce collinari non rispondenti alle predette norme non potranno più essere riattate dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento e dovranno man mano essere trasformate in obbedienza ad esse.

NI

E

LOCA

Son
o "local
locali a
lotto, e
to, dorm
sala di
zioni e
locali),
di una c

Ai
rarsi lo
magazzin
soltanto
le abita
tosletta
stibolo,
simili.

SUPE

La
bitazio
per ogr
e con

C A P O I I

NORME GENERALI DI IGIENE E REQUISITI DI ABITABILITA'

Articolo 40

LOCALI DI ABITAZIONE PERMANENTE - DEFINIZIONE

Sono considerati "locali di abitazione permanente" o "locali abitabili" al fine del presente Regolamento, i locali adibiti a: soggiorno, pranzo, studio, sala, salotto, salone, ufficio, cucina, tinello, camera da letto, dormitorio, refettorio, laboratorio, sala d'aspetto, sala di degenza, di visita, di cura, ecc., aula per lezioni e per scopi similari, portineria (non meno di due locali), e tutti i locali in genere in cui la permanenza di una o più persone non abbia i caratteri di saltuarietà.

Articolo 41

LOCALI NON ABITABILI - DEFINIZIONE

Ai fini del presente Regolamento, sono da considerarsi locali non abitabili i locali adibiti a cantina, magazzino e deposito o archivio, implicanti la presenza soltanto saltuaria di persone ed i locali sussidiari delle abitazioni adibiti a: latrina, antilatrina, bagno, toilette, dispensa, disimpegno, cucinetta, ingresso, vestibolo, corridoio, spogliatoio di abitazione privata e simili.

Articolo 42

SUPERFICIE ED ALTEZZA DEI LOCALI - SOPPALCHI

La superficie minima di pavimento dei locali di abitazione permanente dev'essere di mq. 12,00 in media per ogni alloggio, con un minimo assoluto di mq. 8,00 e con una lunghezza minima di mt. 2,00.

Costituiscono eccezione i locali adibiti a cucinetta unicamente alla preparazione e cottura delle vivande ed alla lavatura delle stoviglie, per i quali la superficie può ridursi a mq. 4,00.

La superficie minima di mq. 8,00 della cucina può essere comprensiva di un'alcova non direttamente aerata, quando questa non abbia profondità maggiore della metà della sua apertura.

L'altezza dei locali di abitazione permanente, misurata da pavimento a soffitto o a metà soletta per le volte, non deve essere inferiore a mt. 2,70 ed a mt. 2,40 per i locali sussidiari delle abitazioni come definiti nell'art. precedente.

L'intradosso del soffitto del piano terreno non deve avere un'altezza dal marciapiede inferiore in alcun punto a mt. 3,00 ed a mt. 2,70 per i locali sussidiari predetti.

La cubatura minima dev'essere di mc. 24, eccettuato il caso sopraindicato della cucinetta in cui tale cubatura può ridursi a mc. 12.

Nei locali di abitazione, depositi, magazzini, negozi e simili saranno ammessi soppalchi solo quando si verificchino le seguenti condizioni :

- 1- il locale abbia un'altezza minima netta di mt. 5,00;
- 2- risulti libera, per la parte del locale a tutta altezza una cubatura di almeno mc. 40;
- 3- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda la metà della superficie del locale.

Articolo 43

AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE

Ogni locale di abitazione permanente dovrà avere la aerazione ed illuminazione diretta conseguita esclusivamente da almeno una finestra, a luce naturale, apribile direttamente all'aria libera con confrontanza non infe-

riore a quella indicata nell'art. 22; sono quindi vietate le borse a vetri e altre chiusure di tipo consimile in corrispondenza di una o più finestre e porta-balcone, pur ammettendosi invece le finestre fornite di doppia vetrata costituita da due serramenti paralleli posti nello spessore del muro esterno. Non sono ammessi locali abitabili aerabili soltanto attraverso lucernari a soffitto, fatta eccezione unicamente per gli studi di artisti, disegnatori, fotografi e simili, in cui possono essere tollerati lucernari di superficie non inferiore ad un quinto della superficie del locale con non meno della metà apribile.

Le dimensioni minime delle finestre non devono essere inferiori ad $1/8$ della superficie del locale illuminato, se a piano terreno, e $1/10$, se ai piani superiori, con un minimo assoluto di mq. 1,50.

Per i piccoli vani di disimpegno e per i corridoi di sviluppo non eccessivo è consentita la mancanza di finestre.

Per i vani di scala sono richieste adeguate aerazione ed illuminazione dirette.

Articolo 44

COIBENZA TERMICA E FONICA

La coibenza termica e fonica dei locali di abitazione permanente non deve essere inferiore a quella risultante dalle seguenti prescrizioni :

- 1- le pareti esterne e quelle divisorie con scale e anditi aperti devono avere un coefficiente di trasmissione di calore non inferiore a quello di un muro di mattoni pieni di 38 cm. intonacato sulle due faccie (coefficiente pari a calorie 1,3 per mq. per grado ed ora);
- 2- le pareti interne in muratura di mattoni devono avere uno spessore minimo, compreso intonaco sulle due faccie, di cm. 18 per i divisori fra alloggi diversi e

- di cm. 8 per divisori fra i locali di uno stesso alloggio. Tanto per le pareti esterne quanto per quelle interne possono essere ammessi spessori inferiori a quelli indicati in precedenza qualora vengano impiegati materiali diversi che assicurino una coibenza termica e fonica non inferiore a quella dianzi prescritta;
- 3- i solai compresi tra l'ultimo piano ed il sottotetto devono avere uno spessore minimo, pavimento compreso, di cm. 22, a formare il quale possono concorrere strati di materiale disagregato e camere d'aria non ventilate; spessore minimo corrispondente mediamente ad un coefficiente di trasmissione del calore di calorie 0,8 per mq., per grado e per ora;
- 4- i solai dell'ultimo piano con apertura a terrazzo o tetto piano devono avere uno spessore minimo di cm. 30 se forniti di camere d'aria ventilabili e di cm. 35 se sforniti di tali camere d'aria, spessori minimi corrispondenti mediamente ad un coefficiente di trasmissione del calore di calorie 0,8 per mq., per grado ed ora.

Articolo 45

QUALITA' DELLE FONDAZIONI E DELLE MURATURE ENTROTERRA

E' vietato costruire fondazioni di qualsiasi edificio su terreni che abbiano servito in precedenza a deposito di immondizie, letame o materie putrescibili ed insalubri in genere se non a rimozione totale avvenuta di tali materiali ed a riconseguita salubrità del sottosuolo, a giudizio dell'Amministrazione comunale.

Se il terreno per l'appoggio delle fondazioni è abitualmente umido o soggetto ad umidità per la presenza o vicinanza della falda freatica o di un canale di irrigazione e simili, deve essere provveduto, con un diaframma impermeabile esteso su tutta la sezione delle murature, a che l'umidità non salga per capillarità dalle fondazioni nelle murature soprastanti dei sotterranei e dei piani terreni (strati di asfalto, di idrofughi, di

carto
dall'
stern
asfal
ticab

re c
spess
vedim
ticol
a- i
de
be
tr

ver
ver
ma

var
sul
fer

b- i
tal
bor
tar
1-

2-

cartone catramato, lastre di pietra, di metallo, ecc.).

Lateralmente le murature stesse devono essere difese dall'umidità sia mediante protezione delle loro faccie esterne con drenaggi verticali, intonaci idrofughi e di asfalto e simili, sia pure infine con intercapedini, praticabili o non, chiuse ed aperte.

Articolo 46

DIFESA DALL'UMIDITA' DEI LOCALI ABITABILI

Tutti i locali di abitazione permanente devono essere convenientemente difesi dall'umidità, sia con adatti spessori di pareti e di solai, sia con particolari provvedimenti forniti dalla tecnica edilizia moderna. In particolare è prescritto :

- a- i locali del piano terreno, che non siano cantinati devono avere inferiormente un vespaio di altezza libera non inferiore a cm. 30, in cui non possano penetrare l'acqua piovana ed in cui circoli l'aria attraverso apposite bocche, protette da griglie ed aperte verso l'esterno in posizioni tali da favorire la formazione di correnti d'aria. In ogni caso, la sopraelevazione del pavimento di tali locali a pianterreno sul piano del marciapiede attiguo non deve essere inferiore in alcun punto a cm. 15;
- b- i locali seminterrati, per poter conseguire un'abitabilità temporanea diurna per l'installazione di laboratori, uffici, cucine e simili, rimanendo esclusa tassativamente l'abitabilità permanente, devono avere:
 - 1- il pavimento sopraelevato di almeno 1 mt. sul livello massimo della falda freatica con sottostante vespaio di almeno cm. 30 di altezza, oppure un sottostante secondo piano entro terra;
 - 2- i muri contro terra isolati dall'umidità del sottosuolo mediante intercapedini praticabili ventilate, di luce libera non inferiore in alcun punto a cm. 50 e profondità superiore di cm. 15 almeno

- dal pavimento nei locali attigui, da viaggiare;
- 3- quando non esiste un sottostante secondo piano in-
tervato, i pavimenti isolati dall'umidità inferiore
re mediante coltre protettiva di adatti materiali
impermeabilizzanti (asfalto, intonaci idrofughi e
simili);
 - 4- l'intradosso dei soffitti ad un'altezza non infe-
riore a mt. 1,00 sul piano del marciapiede attiguo;
 - 5- la diretta aerazione ed illuminazione nelle stesse
proporzioni stabilite per i locali di abitazione
permanente;
 - 6- lo scarico regolamentare delle acque di rifiuto par-
ticolamente abbondante di sezione ed accurato, in
modo da assicurare completamente contro ogni pos-
sibilità di rigurgito nei locali.

Articolo 47

C O R T I L I

I cortili che comunque interessano costruzioni di
edifici nuovi, ovvero aggiunte, modifiche o demolizioni in
edifici esistenti dovranno avere area libera non inferiore
alla quarta parte della superficie delle pareti che li re-
cingono, con lato minimo non inferiore a mt. 6,00.

Nelle zone residenziali per le quali il Piano Rego-
latore Generale non stabilisce l'indice di fabbricabilità
(mq/mq), l'area dei cortili, oltre a soddisfare la norma
del comma precedente, non potrà essere inferiore ad un
terzo dell'area totale.

Nelle località in cui le condizioni topografiche par-
ticolari del terreno destinato alla fabbricazione non ren-
dono possibile l'applicazione delle norme stabilite nei
precedenti commi, sia per ristrettezza, per configurazio-
ne, per forte pendenza del suolo, come per altre cause
giustificate, potranno essere consentite deroghe, nel sen-
so che potrà venire permessa una riduzione delle ampiezze
dei cortili specificate, da farsi però nella misura mino-

re possibile, previo parere favorevole e motivato della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario, sempre subordinatamente al nulla osta degli Organi Statali a sensi dell'art. 3 della Legge 21.12.1955, n. 1357.

Si considera come libera l'area occupata da bassi fabbricati coperti a tetto piano d'altezza massima di mt. 4,50.

La superficie dei cortili si considera al netto di quella delle proiezioni orizzontali dei corpi chiusi a sbalzo.

Le aree libere aventi lato minimo inferiore a mt. 6 si escludono dal calcolo della superficie di cortile, ad eccezione di quelle comprese tra avancorpi dello stesso edificio aventi sporgenza non superiore a mt. 1,50.

Dal computo della superficie delle pareti che recingono i cortili si escludono :

- a- i fianchi di eventuali avancorpi di sporgenza superiore a mt. 1,50;
- b- le pareti di bassi fabbricati di altezza non superiore a mt. 4,50;
- c- i muri di recinzione qualora siano vincolati, con atto stipulato con l'intervento del Comune, ad un'altezza non superiore a mt. 4,50.

In mancanza di vincolo dei muri di recinzione, si terrà conto, agli effetti del sopradetto computo, di un'altezza virtuale di mt. 18,00.

L'altezza delle pareti sarà misurata a partire dal piano del pavimento del locale di abitazione più basso, non semisotterraneo, prospettante sul cortile stesso fino all'estradosso dell'ultimo solaio ed alla linea terminale dell'attico del parapetto qualora non sia trasformato.

L'area libera, da introdurre nel computo di cui in precedenza, può estendersi anche a cortili ed aree libere adiacenti qualora venga stipulato, con l'intervento e benestare del Comune, regolare atto pubblico fra gli

insensibilità che vincoli in perpetuo a cortile ed area libera da costruzioni, salvo i bassi fabbricati consentiti dagli artt. 24 e 49, tutte le aree introdotte nel computo

Quando parti di costruzioni di limitata altezza siano addossate a pareti di altre parti di costruzioni di maggiore altezza, ivi comprese le pareti di muri divisorii di fabbricati contigui, l'area libera del cortile deve soddisfare alla proporzione indicata in precedenza, sia rispetto alle fronti risultanti con le dette costruzioni addossate, sia rispetto alle maggiori fronti delle pareti liberate dagli addossamenti; in quest'ultimo caso, però, si considera come area libera di cortile anche l'area occupata dalle suddette costruzioni addossate.

Quando un corpo di fabbrica angolare a braccia convergenti determini fra queste un angolo inferiore a 60°, deve essere effettuato uno smusso dell'angolo non inferiore a mt. 3,00 di ampiezza nel caso di edificio a 3 piani f.t., con la maggiorazione di mt. 1,00, per ogni piano in più. Le finestre di locali abitabili situate all'interno dell'angolo rientrante devono distare dalla parete fronteggiante almeno mt. 6,00 misurati sul prolungamento dell'asse delle finestre stesse. La stessa distanza minima di mt. 6,00 deve verificarsi fra i massimi aperti di balconi e la parete opposta; distanza minima da misurarsi anche essa normalmente alla parete su cui aggetta il balcone.

Articolo 48
CORTILI APERTI

Potrà essere consentita la costruzione parziale di cortili regolamentari per un massimo di 2/5 della superficie con vetrate, lucernari e tetti piani per ricavarne magazzini e laboratori annessi a locali di negozio, oppure esercizi pubblici ed uffici.

Nei cortili coperti l'altezza delle pareti prospicienti si misurerà a partire dalla quota del pavimento

del 10
coperti
norme
incendi
cio no
abitati
cortili
re for
terzo
no di
ro ed
nel 10

DISPOS

la qua
cienti
re rig
S
mentar
questo
ammess
bassi
1) abb
sup
2) abb
li,
le
3) occ
ter
4) sia
se
sci

del locale di abitazione più basso, non da quelle della copertura.

La copertura totale del cortile, ferme restando le norme e le prescrizioni ai fini della prevenzione degli incendi, non potrà essere ammessa, salvo quando l'edificio non sia destinato, nemmeno parzialmente, ad uso di abitazione. Tala copertura, ammissibile solo quando il cortile misuri almeno mq. 50 di superficie, dovrà essere fornita di un lucernario che occupi non meno di un terzo della superficie e sia da essa sopraelevato almeno di cm. 50 con vetrate apribili sufficienti per numero e dimensioni ad assicurare adeguato ricambio d'aria nel locale così creato.

Articolo 49.

DISPOSIZIONI PER I CORTILI ESISTENTI E PER LE COSTRUZIONI NEI CORTILI

E' vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale vengano a mancare ed a peggiorare, se già deficienti, le condizioni di cortili esistenti con particolare riguardo a quelli in confine di proprietà.

Sulle aree destinate a cortile di superficie regolamentare, anche se comune, (purchè la facoltà risulti in questo caso anche dall'atto di comunione di cortili), è ammesso, prescindendo dal calcolo, che vengano costruiti bassi fabbricati quando:

- 1) abbiano copertura piana (non praticabile) a quota non superiore a mt. 4,50 dal piano utile del cortile;
- 2) abbiano altezza non superiore al livello dei davanzali, nel caso che dette costruzioni siano addossate alle pareti dell'edificio medesimo;
- 3) occupino complessivamente un'area non superiore al terzo dell'area del cortile;
- 4) siano destinati all'uso collettivo o ad uso autorimesse private o di magazzini per merci non deperibili esclusa tassativamente qualsiasi abitazione;

5) nell'area libera residua sia sistemato un cortile, in appezzamento unico e senza divisioni di superficie, non superiore a mq. 144.

Articolo 50
PASSAGGI CARRAI

Ogni area o fabbricato confinante per una lunghezza superiore a mt. 25,00 con area di uso pubblico deve essere munito di passaggio carraio per l'accesso alla parte interna dell'area ed al cortile, salvo i casi di assoluta impossibilità da riconoscersi dalla Commissione Edilizia. Per le aree e fabbricati non confinanti con aree di uso pubblico o confinanti con le stesse per una lunghezza inferiore a mt. 25,00 il passaggio carraio predetto deve essere assicurato mediante regolare atto di costituzione di servitù di passaggio carraio da stipularsi tra i proprietari interessati, con l'intervento e benessere del Comune.

Articolo 51
CHIOSTRINE

Non è permessa, ad esclusione della zona del concentrico (zona A) la formazione di chiostrine. In detta zona sarà invece tollerata, limitatamente ai casi di necessità riconosciuta dalla Commissione Edilizia, la costruzione di chiostrine o pozzi di luce per dare luce ed aria a scale, latrine, locali da bagno, corridoi e simili, esclusi tassativamente i locali abitabili, cucine, laboratori ed in genere i locali che possono essere adatti a permanenza non saltuaria di persone e possano emanare esalazioni nocive e moleste. L'area libera di ogni chiostrina non deve essere inferiore a 1/20 delle facciate che verticalmente la recingono e vi deve essere iscrivibile un cerchio non inferiore a mt. 3,50 di diametro.

La chiostrine devono inoltre :

- 1) avere pareti lisce, senza balconi né aggetti superiori a cm. 5, rivestite di materiali lavabili, di colore chiarissimo oppure intonacato a calce, con rinnovo della tinteggiatura ogni quinquennio;
- 2) avere pavimenti impermeabili, lisci e lavabili;
- 3) essere completamente aperte nella loro parte superiore;
- 4) essere in diretta permanente comunicazione con le aree libere circostanti (vie, aree libere interne e cortili) nella loro parte inferiore a mezzo di un andito e condotto di sezione libera non inferiore in nessun punto a mq. 3, con eventuale chiusura costituita da semplice cancello o inferriata;
- 5) essere facilmente accessibile, essenzialmente nella loro parte inferiore, per la necessaria nettezza;
- 6) essere mantenute perpetuamente sgombre da depositi di materiali di qualsiasi natura sul fondo.

Nell'eventualità di chiostrine e cavalcioni di due o più proprietà, devono stipularsi regolari atti di vincolo reciproco fra gli interessati, con l'intervento e benessere del Comune, per assicurare l'osservanza delle precedenti prescrizioni.

Articolo 52

L A T R I N E

Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, deve essere dotato di almeno una latrina che abbia i seguenti requisiti:

- 1) superficie non inferiore a mq. 1,10 con lato minimo di mt. 0,90;
- 2) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra interamente apribile di luce netta non inferiore a mq. 0,50, con lato minimo non inferiore a mt. 0,40. e davanzale ad altezza non superiore ai mt. 2,00; è considerata "diretta dall'esterno" anche l'aerazione ed illuminazione dei cessi conseguita attraverso androni, carrai e pedonali di sezione libera

non inferiore a mq. 10 aperti alle estremità e chiusi soltanto da cancelli a giorno;

- 3) pavimento impermeabile e lavabile e parati con acciolo dell'altezza minima di mt. 1,50 pure impermeabile e lavabile;
- 4) vaso da latrina a chiusura idraulica, con sifone munito di ventilazione secondaria quando il cesso sia sottostante ad altra latrina immettente nella stessa colonna di scarico, e cacciata d'acqua nelle zone ove esiste l'acquedotto;
- 5) eventuali altri apparecchi sanitari muniti di chiusura idraulica e delle opportune installazioni per antisifonaggio;
- 6) essere collocata nell'interno dell'alloggio e comunque non disposta esternamente alle pareti perimetrali dell'edificio.

L'accesso alla latrina deve avvenire esclusivamente attraverso una antilatrina ventilata avente il lato minimo di mt. 0,90 oppure attraverso un disimpegno o altro locale analogo non abitabile della superficie minima di mq. 6.

E' vietata pertanto la comunicazione diretta tra un locale abitabile e la latrina o locale in cui sia comunque installato un vaso da latrina.

Articolo 53

LOCALI ADIBITI A BAGNO O DOCCIA

Quando non sia possibile od opportuno fornire aereazione diretta dall'esterno a locali da bagno o doccia, senza latrina e senza possibilità di installarvi una latrina, è ammesso che l'aerazione venga effettuata soltanto attraverso un pozzo di ventilazione di sezione non inferiore a mq. 1, con lato minimo di mt. 0,60, mediante due bocchette di sezione netta non inferiore a cmq. 500 caduna poste in vicinanza, l'una del pavimento e l'altra del soffitto; l'accesso a questi locali può essere effeta-

tuato o

RI

Pe

riore a
l'insta
gatoria

Co

una con.
sviluppo
golara.

C

Le

terrene

devono

dicato

risconti

ad un b

Sc

di illu

I

re i re

senza n

rattere

collett

mili, d

di puli

sede di

ne all'

bricato

guato con comunicazione diretta da locali abitabili.

Articolo 54

RIPOSTIGLI, TOILETTE, CORRIDOI E SIMILI

Per i locali interni con lati di lunghezza non superiore a mt. 1,80 ed adibiti a ripostiglio o toilette, con l'installazione di un lavabo, o di un bidet, non è obbligatoria la ventilazione.

Così pure per i corridoi, per i quali si richiede una conformazione planimetrica tale da evitare notevole sviluppo, ristrettezze di passaggio ed andamento irregolare.

Articolo 55

CANTINE, MAGAZZINI, DEPOSITI E SIMILI

Le cantine a servizio degli alloggi ed i locali sotterranei in genere adibiti a magazzini, depositi, ecc., devono essere protetti dall'umidità con le modalità indicate dall'art. 45, avere aerazione possibilmente con riscontro d'aria e pavimentazione di tipo non inferiore ad un battuto di cemento.

Scale e corridoi d'accesso devono essere provvisti di illuminazione.

I locali destinati a servizi collettivi devono avere i requisiti dell'abitabilità, se soggetti alla permanenza non saltuaria di persone; quelli per servizi di carattere industriale, come le lavanderie, i bagni di uso collettivo, gli impianti centrali di riscaldamento e simili, devono avere requisiti di sicurezza, di igiene e di pulizia che il Comune deve esaminare caso per caso in sede di progetto e di cui controllerà la buona esecuzione all'atto del riconoscimento dell'abitabilità del fabbricato.

Articolo 56

POZZI DI VENTILAZIONE

I pozzi di ventilazione di cui all'art. 53 devono essere verticali, perfettamente lisciati a cemento all'interno per tutta la loro altezza ed aperti all'aria libera per tutta la loro sezione, tanto in alto quanto in basso; in alto, devono essere sormontati da un'apposita testa che impedisca l'entrata dell'acqua piovana ed attivi per elezione il movimento ascensionale dell'aria entro il pozzo di ventilazione; in basso il raccordo orizzontale del pozzo con l'aria libera deve avere la minima lunghezza possibile, offrendo le minime resistenze al moto dell'aria ed essere chiuso all'estremità con griglia che impedisca il passaggio di insetti.

L'eventuale attuazione di una ventilazione meccanica o comunque forzata dei vari locali per cui è stata ammessa l'aerazione indiretta mediante i pozzi di ventilazione descritti in precedenza non è ammessa in sostituzione di detti pozzi, nè di parte della loro sezione regolamentare; è perciò considerata soltanto come un'installazione complementare, anche se raccomandabile, ma non mai sostitutiva della ventilazione naturale.

Articolo 57

Le nuove costruzioni non devono essere provviste di canne di caduta per la spazzatura; le canne esistenti devono essere eliminate o rese inutilizzabili mediante definitiva chiusura, nei termini stabiliti da un'apposita ordinanza sindacale.

Articolo 58

CANNE DA FUMO E CAPPE PER FORNELLI

Ogni apparecchio od installazione che implichi combustione o produzione di fumi e vapori deve essere munito di apposito condotto verticale di esalazione dei fumi, vapori e prodotti della combustione stessa dal punto di produzione alla copertura del fabbricato; ogni condotto o canna da fumo deve avere aerazione proporzionata alla quantità e temperatura dei prodotti gassosi da smaltire, nonchè alla sua altezza e deve essere eseguita con le modalità ed i materiali più adatti ai singoli casi.

- Genericamente, tutte le canne da fumo devono:
- a- essere formate con materiale resistente al calore, liscio, impermeabile al fumo ed all'umidità e di facile pulizia;
 - b- garantire dalla fuoriuscita di eventuali prodotti di condensazione, nonchè una facile ripulitura e scarico della fuliggine;
 - c- terminare in alto con una testa di camino alta almeno un metro al disopra della copertura;
 - d- servire ciascuna una sola fonte di prodotti gassosi;
 - e- non essere praticate nei muri perimetrali di facciata, se non provviste di adeguata camera d'aria.

Ogni cucina deve disporre, superiormente al fornello o impianto di cottura in genere, di una propria canna fumaria del diametro minimo di cm. 14 se in muratura o di cm. 10 se in fibrocemento, nonchè di una cappa di aspirazione immittente in una seconda canna dello stesso diametro precedente.

Articolo 59

SCARICHI DELLE ACQUE BIANCHE E NERE

I pluviali devono raccogliere tutte le acque meteoriche cadenti sulle coperture degli edifici, mediante canali di gronda di sufficiente ampiezza ed immetterle nella rete dei canali bianchi di fognatura. Ogni copertura deve avere un pluviale del diametro interno di almeno cm. 10 ogni 80 mq., o frazione di 80 mq. di superficie orizzontale; ogni pluviale deve terminare in basso, per un'altezza non inferiore a mt. 3,00 dai marciapiedi, entro un'incasso nel muro e la relativa tubazione deve ivi essere in ghisa quando l'incasso rimane aperto.

La canalizzazione bianca deve avere pendenza non inferiore in alcun punto all'1%; pozzetti di raccolta nei cortili e nelle aree interne in relazione alle pendenze del terreno; pozzetti di ispezione in tutti i punti di gomito o di deviazione; collegamento alla canalizzazione bianca stradale oppure, in mancanza di questa, a pozzetti pendenti in numero e dimensioni sufficienti a smaltire nel sottosuolo le massime precipitazioni meteoriche.

Gli scarichi delle acque nere o comunque di rifiuto (latrine, bagni, lavabi, acquai, ecc.) devono effettuarsi entro condutture a perfetta tenuta con pendenza non inferiore in alcun punto al 2%; la loro immissione nelle colonne verticali di scarico deve avvenire previo attraversamento di chiusura idraulica a sifone con altezza d'acqua non inferiore a cm. 2. Le colonne verticali di scarico, sia esterne ai muri sia correnti in apposite canne, devono essere staccate dalle pareti e sorrette da cravatte in ferro e terminare alla loro estremità superiore entro un torrino esalatore, con diametro interno di almeno cm. 8 posto al disopra della copertura. La canalizzazione di raccolta delle colonne verticali deve essere ispezionabile in ragione di almeno una ispezione ogni mt. 10 di sviluppo ed una per ogni gomito con angolo inferiore a 45°. Tutte le predette tubazioni e canalizzazioni di scarico nero ed i relativi giunti devono essere a tenuta di una colonna di

acque
lacc
la i
prov
gnat
foss
zi no

di f
ragg

zion
stac
nien
(var
pozz
tabi

plie
dovr
tura

ra,
qual
do d
volt
come
la c

re c
tica
che
a do

acqua di altezza non inferiore a mt. 3,00. Ogni loro allacciamento alla fognatura pubblica deve effettuarsi con la interposizione di un sifone intercettatore di tipo approvato dal Comune. In mancanza di canalizzazione di fognatura nera, lo scarico deve essere effettuato, o in fosse per la depurazione biologica delle acque, o in pozzi neri con le modalità precisate all'art. 60.

E' obbligatorio l'allacciamento alla canalizzazione di fognatura nera quando questa sia compresa entro un raggio di 50 metri e ove ciò sia tecnicamente possibile.

Articolo 60

POZZI NERI

I pozzi neri non possono essere costruiti in posizione che sia coperta da un fabbricato. Devono essere distaccati di almeno 50 cm. dai muri di edifici e convenientemente isolati da questi. Disteranno almeno 20 mt. (variato con Decreto n. 3539 del 13.8.1958) da qualunque pozzo, pompa, serbatoio, acquedotto e presa d'acqua potabile.

Se vengono costruiti in calcestruzzo cementizio semplice od armato, lo spessore delle pareti e del fondo non dovranno essere inferiori a cm. 15; la soletta di copertura non dovrà essere inferiore a cm. 10.

Se la costruzione dei pozzi viene fatta in muratura, la canna deve essere costruita con mattoni di prima qualità dello spessore di cm. 38 con massicciata sul fondo di muratura greggia dello spessore di cm. 45 e colla volta superiore dello spessore di cm. 25 con intonaco di cemento su tutta la superficie interna che ne assicuri la completa impermeabilità.

La forma dei nuovi pozzi sarà di pianta rettangolare con curvatura nei risvolti, o circolare, oppure elicoidale; in ogni caso dovrà avere il fondo a bacino. Le bocche dei pozzi dovranno essere munite di telaio in pietra a doppio chiusino con interposto strato di creta che im-

pedisca le esalazioni e non renda difficile la vuotatura.
Saranno di capacità proporzionata alla loro destinazione.

Dovranno avere una profondità non superiore ai quattro metri dal livello del suolo e saranno provvisti di canna di ventilazione prolungata fin oltre il tetto e munita di mitria.

Articolo 60bis

IMPIANTI DI G.P.L PER USO DOMESTICO CRITERI DI SICUREZZA

- A- L'eventuale installazione di bombole g.p.l. deve essere effettuata all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, e cioè sui balconi o nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno;
- B- la protezione delle tubazioni fisse metalliche nell'attraversamento delle murature deve essere con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tali tubazioni devono essere munite di rubinetti di intercettazione del flusso. Le tubazioni flessibili di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore devono essere realizzate con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del g.p.l.

Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione-fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con particolare accuratezza in modo da evitare possibili usure, fughe di gas ed eventuale sfilamento del tubo stesso;

- C- per eliminare il pericolo di fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto, in caso di spegnimento della fiamma, può essere disposta l'applicazione di idonei dispositivi in commercio.

C A P O I I I

NORME DI IGIENE E REQUISITI DI ABITABILITÀ RELATIVI A COSTRUZIONI SPECIALI

Articolo 61

LOCALI DI ABITABILITÀ PERMANENTE

Può essere consentita, caso per caso, subordinatamente al parere della Civica Amministrazione, una parziale deroga alle norme di abitabilità per i locali di superficie non inferiore a mq. 80 e di altezza non inferiore a mt. 4,00, che vengano adibiti agli scopi seguenti: sala di riunione, sale di ristorante, empori di vendita, servizi di banca, esclusa sempre la destinazione a convivenza familiare.

I limiti della deroga sono:

- a) la superficie di illuminazione naturale può ridursi fino ad una metà di quanto prescritto nell'art. 43 e sostituirsi per il resto con adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale di cui al precitato articolo può sostituirsi parzialmente con aerazione artificiale, sempre che questa assicuri un ricambio di aria pura di almeno tre volumi all'ora, evitando che possano verificarsi ristagni d'aria in qualche parte del locale;
- c) è tollerata la presenza di soppalchi, tramezze a giorno ed altre strutture nei limiti strettamente necessari per il servizio del locale, semprechè le condizioni di illuminazione e di aerazione non ne risentano.

L'abitabilità limitata deve risultare dal permesso di abitazione dello stabile di cui il locale fa parte, ove deve trascriversi l'indicazione topografica e la superficie dei locali per i quali si consente l'abitabilità limitata.

I locali oggetto del presente articolo devono ri-

spondere a tutte le leggi e regolamenti vigenti per l'igiene del lavoro e per la sicurezza pubblica.

Articolo 62
GRANDI LOCALI

E' consentita, caso per caso, subordinatamente al parere della Civica Amministrazione, una parziale deroga di abitabilità e di fabbricabilità - per i grandi locali, di superficie non inferiore a mq. 150 e di altezza non inferiore a mt. 5,00, che siano adibiti a scopi speciali di pubblico interesse quali: locali per il culto, locali di pubblico divertimento, locali per esposizioni, empori di vendita, esclusa sempre la destinazione a convivenza familiare ed in genere ad uso privato.

I limiti della deroga sono i seguenti :

- a) sono consentite deroghe all'art. 44 circa l'isolamento termico e fonico, in limiti da giudicarsi dalla Commissione Edilizia;
- b) è tollerata nei locali la presenza di soppalchi, tramezze a giorno ed altre strutture, in limiti strettamente necessari per il servizio dei locali;
- c) l'illuminazione naturale può essere parzialmente sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- d) l'aerazione naturale può essere parzialmente sostituita da aerazione artificiale come al precedente articolo.

La qualifica di grande locale deve risultare nel relativo permesso di occupazione.

I locali oggetto del presente articolo devono rispondere a tutte le leggi e regolamenti vigenti per l'igiene del lavoro e per la sicurezza pubblica.

Articolo 63
EDIFICI PER L'OSPITALITÀ COLLETTIVA

Per gli edifici destinati ad alberghi, collegi, caserme, monasteri, ecc., non è concessa alcuna deroga alle norme di abitabilità salvo i casi eccezionali sui quali

dovrà pronunciarsi la Commissione Edilizia.

Tale fabbriche non possono in nessun caso essere adibite a scopo diverso da quello per cui furono costruite e l'uso di tali abitazioni collettive richiede, oltre al permesso di abitabilità, una licenza speciale da rilasciarsi dal Comune.

In particolare :

- a) le cantine, le lavanderie, i gruppi di gabinetti di decenza, in numero superiore a due, devono in ogni caso avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di mt. 2,00, con piastrelle di raccolta;
- b) i gruppi di gabinetti di decenza devono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari gabinetti di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di mt. 2,10; ogni piano dev'essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- c) negli alberghi è permessa la diretta comunicazione fra le camere ed il relativo gabinetto; ed il bagno purchè questi locali facciano parte della camera ed abbiano assicurata la necessaria aerazione attraverso finestre o pozzi di ventilazione.

Articolo 64

STABILIMENTI SPORTIVI E BALNEARI

Oltre alle norme sancite nel presente Regolamento, questi stabilimenti vanno soggetti alle prescrizioni emanate dalle competenti organizzazioni sportive nazionali ed a quelle che possono eventualmente essere stabilite nel permesso di costruzione su segnalazione della Commissione Edilizia.

Articolo 65

TEATRI E CINEMATOGRAFI

Per tali locali si devono, oltre alle norme del presente Regolamento, rispettare le prescrizioni del regolamento

lamento speciale emanato dalla Prefettura e predisporre uno o più parcheggi delle autovetture dirette ad essi di capacità totale non inferiore al 5% del previsto numero di spettatori; parcheggi da ricavarsi su area di proprietà privata oppure, quando non vi ostino ragioni di viabilità a parere della Commissione Edilizia e dei componenti Uffici Municipali, occupando suolo pubblico o di uso pubblico alle condizioni stabilite al 4° comma dell'art. 33.

Articolo 66

A U T O R I M E S S E

Devono rispondere, oltre alle prescrizioni di questo Regolamento, alle speciali norme contenute nella vigente regolamentazione in materia. Le autorimesse al servizio di privati possono essere ricavate esclusivamente in locali direttamente aerati dall'esterno e situati per ciò o a piano terreno o semisotterraneo, con rampe di accesso a pendenza non superiore al 15%, devono essere costruite in muratura, eventualmente in bassi fabbricati isolati, con pavimento lavabile, capacità non superiore a 2 autoveicoli per ogni scomparto o box e perenne divieto di deposito di carburanti.

Le autorimesse pubbliche possono invece essere ad uno o più piani fuori terra ed entro terra, rispondenti alle vigenti speciali norme regolamentari.

Oltre alla richiesta di autorizzazione alla costruzione, ogni nuova autorimessa pubblica deve formare oggetto di una apposita domanda preventiva di approvazione della sua ubicazione in cui deve essere precisato: la capienza massima prevista di macchine, i mezzi di accesso ai piani (rampe, montavetture, ecc.), i sistemi di aerazione, i servizi annessi previsti, gli eventuali depositi di carburante e olii, nonché la presenza o meno di alloggi per il personale di servizio.

Lo scarico delle acque di rifiuto delle autorimesse pubbliche deve infine essere provvisto di apposite pre-

disposizioni per la separazione delle materie grasse dalle acque di lavaggio e per la sedimentazione dei fanghi.

Articolo 67

STABILIMENTI INDUSTRIALI, GRANDI DEPOSITI
E LABORATORI IN GENERE

Sono sottoposti a diverso trattamento a seconda se situati nelle zone destinate esclusivamente alle industrie o in zone miste.

1) NELLE ZONE INDUSTRIALI non sono stati fissati dal Piano Regolatore Generale i limiti alla quantità massima di fabbricazione ammessa e analogamente, non sono stabiliti dal presente Regolamento limiti alle altezze ed alle superfici coperte, per cui nelle zone in oggetto i fabbricati possono assumere volumi e forme assolutamente liberi da qualsiasi vincolo.

Tutti gli stabilimenti industriali, grandi depositi e laboratori in genere devono perciò sottostare unicamente alle norme e prescrizioni sancite dalle vigenti leggi e regolamenti, sia generiche per tutte le industrie sia particolari a determinate industrie, ed uniformarsi alle prescrizioni del presente Regolamento soltanto per quanto riguarda le norme di carattere igienico stabilite per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

Sono considerati "locali abitabili" i refettori, gli spogliatoi, i posti di pronto soccorso, le infermerie e le camere di allattamento.

In tali zone non è ammessa alcuna abitazione all'infuori di quelle destinate ai custodi, ai proprietari, soci ed amministratori delle aziende e loro famiglie, con esclusione assoluta di cessione in affitto od in proprietà di tali abitazioni a terze persone non occupate nelle attività degli stabilimenti in cui si trovano gli alloggi. È ammessa la creazione di tutti i locali occorrenti agli uffici connessi alle attività industriali degli stabilimenti adiacenti, ma solo a questi e su-

ordinatamente al possesso dei requisiti igienici di cui al Capo II della parte III relativamente ai locali abitabili ed a quelli ad essi sussidiari.

2) NELLE ZONE MISTE nelle quali è da prevedersi essenzialmente l'installazione di piccole industrie che non arrechino disturbo alle residenze che vi sono frammiste, devono essere osservati i limiti fissati dal Piano Regolatore Generale relativi alla quantità massima di fabbricazione industriale, la quale deve inoltre essere sottoposta a tutte le prescrizioni riguardanti le altezze sancite dall'art. 21 del presente Regolamento. All'infuori dei predetti due ordini di vincoli, le costruzioni industriali nelle zone miste in parola hanno identico trattamento di quelle situate nelle zone destinate esclusivamente all'industria, fermi restando pure gli obblighi sanciti per gli uffici, per i locali abitabili in genere ivi ammessi e per quelli ad essi sussidiari. Tanto nelle zone industriali quanto in quelle miste devono essere predisposti i necessari parcheggi su area privata per gli automezzi diretti alle industrie, depositi e laboratori in genere, parcheggi di capacità da stabilirsi di volta in volta dalla Commissione Edilizia e dai competenti uffici municipali in relazione alla natura ed all'importanza delle attività svolte.

Nei riguardi dei fabbricati industriali si richiamano le vigenti norme e le sanzioni del Regolamento generale di igiene e del lavoro.

Articolo 68

EDIFICI RURALI

A) PRESCRIZIONI GENERALI.-

Sono considerate costruzioni rurali quelle che servono all'abitazione degli addetti all'agricoltura; al ricovero ed allevamento del bestiame e degli animali da cortile e, comunque, inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

Il terreno destinato a costruzioni rurali, oltre a rispondere alle condizioni stabilite dall'art. 45 del presente Regolamento, dovrà essere asciutto e, ove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei luoghi di deposito si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della falda acquifera e di almeno cm. 30 dal livello della circostante campagna. Il Comune potrà, comunque, imporre ulteriori provvedimenti atti ad impedire l'eventuale diffondersi dell'umidità.

I cortili, le aie, gli orti ed i giardini, anche esistenti, annessi alle case rurali, dovranno essere provvisti di scolo in modo da evitare impaludamenti in prossimità delle case. Per lo stesso scopo si dovrà provvedere allo scarico delle acque meteoriche.

Le costruzioni ad uso abitazione devono essere separate dai locali rustici mediante un muro tagliafuoco.

Tutte le pareti degli edifici dovranno essere sistemate a facciata, escludenti quindi la formazione, o messa in vista, di forntespizi nudi.

B) LOCALI DI ABITAZIONE.

Le camere di abitazione non devono avere alcuna diretta comunicazione con i locali destinati a ricovero degli animali; possono essere collocate sopra le stalle purchè i solai e le volte che le dividono siano costruiti in modo da escludere la possibilità di infiltrazione di gas e diffusione di umidità. L'aerazione ed illuminazione di dette camere può essere ridotta al pianterreno da $1/8$ della superficie del pavimento, come prescritto dall'art. 42 del presente Regolamento, ad $1/10$, fermo rimanendo il minimo di mq. 1,50.

Per l'altezza, la superficie e la cubatura minime, si fa riferimento all'art. 42 del presente regolamento.

Nell'interno della casa ogni focolare dovrà essere munito di cappa ed avere un'apposita canna per il fumo

che si prolunghi sopra il tetto con fumaiolo dell'altezza di almeno un metro.

C) LATRINE, ACQUAI, POZZI NERI E IMONDEZZAI.-

Tutte le abitazioni rurali devono avere almeno una latrina per ogni famiglia e può essere collocata tanto all'interno quanto all'esterno del fabbricato; nel primo caso essa deve soddisfare ai requisiti regolamentari già precisati all'art. 52; nel secondo caso e cioè quando la latrina sia prevista all'esterno del fabbricato, essa non può essere collocata nè sopra nè a ridosso della concimaia, deve avere superficie non minore di mq. 1,20, larghezza minima di mt. 0,80, altezza libera minima di mt. 2,10 e deve prendere luce ed aria direttamente dall'esterno mediante apertura di superficie non minore di mq. 0,30. Il pavimento deve essere costituito con materiali impermeabili, ben connessi ed a superficie liscia; le pareti fino all'altezza di mt. 1,50 devono essere intonacate e lisce in cemento e rivestite con altri materiali impermeabili e lavabili.

Le acque di rifiuto degli acquai e le materie luride di scarico delle latrine devono essere convogliate, mediante tubazioni impermeabili munite di efficiente chiusura idraulica, verso la rete della fognatura o, in mancanza, verso un apposito pozzo nero a perfetta tenuta. Il pozzo nero deve essere costruito all'esterno del fabbricato e le sue pareti distaccate dai muri del fabbricato.

La rete di fognatura deve essere provvista di un tubo esalatore prolungato sopra il tetto.

Nel solo caso che l'abitazione sia dotata di un impianto di distribuzione di acqua sotto pressione, con rubinetti di erogazione sopra l'acquaio e nella latrina, invece del pozzo nero può essere installato un impianto di depurazione biologica del tipo approvato dalla Civica Amministrazione con sfioratore, che sbocchi all'aperto a conveniente distanza dalle abitazioni, dai poz-

di d'acqua viva e dalle cisterne.

I fabbricati rurali nei quali abbiano abitazione più di tre famiglie dovranno essere provveduti di imbiancamento in muratura, intonacato e liscio in cemento, fornito di porta e di coperchio. La sua distanza minima dalle abitazioni deve essere di mt. 10,00.

D) POZZI, CISTERNE E SERBATOI DI ACQUA POTABILE.-

E' vietato scavare pozzi, costruire cisterne e serbatoi di acqua potabile per uso privato a distanza minore di mt. 10,00 da fogna, bottini, concimaie, stalle, acquai, canali e fosse di scolo, lavatoi, abbeveratoi e simili. Per i pozzi, cisterne e serbatoi di acqua destinati ad uso pubblico, tale distanza deve essere almeno di mt. 20,00.

I pozzi devono essere costruiti con buona muratura, rivestiti internamente di uno strato di cemento e con pareti rese altrimenti impermeabili, atte ad impedire infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.

La loro profondità sarà spinta sino al ritrovamento di sicura falda acqua profonda ed immune da inquinamenti.

Essi devono essere sempre chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di sportello. L'attingimento potrà farsi solamente a mezzo di pompe. Il terreno sottostante dovrà essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque di stramazzo e meteoriche.

E) LOCALI DI RICOVERO PER IL BESTIAME E CONCIMAIE.-

I ricoveri per gli animali devono essere provveduti di finestre aventi una superficie complessiva non inferiore ad $1/20$ della superficie del pavimento; tali finestre non possono essere aperte a distanza inferiore a mt. 3,00 in linea orizzontale, da qualunque finestra di locale d'abitazione.

Il pavimento deve essere costruito con materiale

ben connesso, impermeabili, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso un canaletto impermeabile di scolo a superficie liscia a conveniente distanza dalla mangiatoia, il quale adduca il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.

Qualora lo stabile e le scuderie, per le loro dimensioni, siano destinate a doppia fila di animali, il pavimento di ogni fila deve essere inclinato verso un proprio canaletto di scolo. Tra i due canalatti deve essere costruita una corsia mediana della lunghezza non inferiore a mt. 1,50 con pavimento impermeabile a piano leggermente convesso.

Le pareti raccordate con pavimento e tra loro ad angoli arrotondati, devono essere intonacate con cemento fino all'altezza di mt. 2,00 dal pavimento nelle parti normali alla mangiatoia; il restante delle pareti va arricciato a calce e colorato con tinta adatta a tenere lontane le mosche; anche il soffitto deve essere arricciato e colorato.

Indipendentemente dal numero delle finestre, ogni stalla o scuderia deve essere munita di canna di ventilazione partente dal pavimento e prolungantesi sopra il tetto.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere fatti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

La superficie interna delle porte e delle finestre deve essere liscia e verniciata.

Le stalle devono avere una cubatura di mc. 30 almeno per ogni capo grosso di bestiame, di mc. 15 per ogni capo piccolo, con altezza minima di mt. 3,50; può essere consentita una capacità inferiore quando il Veterinario comunale giudichi che l'ambiente sia abbondantemente dotato di finestre e canne di ventilazione.

Le stalle e le scuderie saranno situate in modo da distare almeno mt. 10,00 da ogni presa d'acqua potabile

e da locali di vendita o deposito di sostanze alimentari o bevande.

Le stalle devono essere dotate di concimaia, situata a distanza non minore di venticinque metri da abitazioni, da depositi di generi alimentari e da depositi e condutture di acque potabili, nonché dal confine della proprietà.

Salvo quanto prescritto dal Regolamento di Igiene, le concimaie devono avere fondo e pareti in muratura o lisciati in cemento ed essere conservate in perfetto stato di funzionamento.

Salvo quanto possa competere all'Ispettorato Provinciale del lavoro, qualora per difficoltà particolari, derivanti dall'ubicazione dei fondi e delle opere, non sia possibile mantenere le distanze suddette, il Sindaco potrà, a richiesta degli interessati, autorizzare che la concimaia sia stabilita a distanze minori di quelle suindicate, con le limitazioni e le cautele prescritte caso per caso dall'Ufficiale Sanitario.

Il Sindaco potrà altresì autorizzare che la concimaia sia stabilita a distanza inferiore a venticinque metri dal confine della proprietà quando vi sia il consenso del proprietario del fondo confinante.

F) DISTANZE DEGLI EDIFICI RURALI DA TERRAPIENI.

E' proibito addossare muri di abitazioni rurali direttamente a terrapieni; ma detti muri dovranno avere sempre una distanza di almeno mt. 3,00 dalla base inferiore della scarpa naturale del terrapieno, oppure dovranno costruirsi muri di sostegno in modo che il piede di questi disti almeno mt. 2,00 dalla costruzione. In ogni caso, si faranno opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione.

Articolo 69

COSTRUZIONI PROVVISORIE

Sono consentite baracche provvisorie senza bisogno

di speciale permesso, soltanto per uso diretto di cantiere di costruzione.

Per ogni altro uso le costruzioni tutte, anche provvisorie, sottostanno alle norme del presente Regolamento.

Sono comprese fra le costruzioni provvisorie, quelle esclusivamente e prevalentemente in legno, le quali possono essere assoggettate a prescrizioni speciali caso per caso.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

C A P O I V
**ESECUZIONE LAVORI E SICUREZZA
DELLE COSTRUZIONI**

Articolo 70.

NORME DI ESECUZIONE

Coloro che dirigono od eseguono lavori di costruzione o di modificazione di fabbricati devono provvedere, sotto la loro responsabilità, affinché i fabbricati stessi siano compiuti a regola d'arte, riescano solidi, rispondenti alle norme di sicurezza e di igiene prescritte da leggi e regolamenti in vigore, ed atti alla loro rispettiva destinazione.

Devono, fra l'altro, essere osservate le norme seguenti :

a) E' vietato costruire sul ciglio o al piede di dirupi, su terreni di non buona consistenza o di eterogenea struttura, detritici e franosi o comunque atti a scendere;

b) le fondazioni devono posare possibilmente su terreno di buona consistenza ed esservi convenientemente incassate. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si deva fabbricare su terreno di riporto recente e comunque sciolto, si devono adottare i mezzi dell'arte del costruttore per ottenere un solido appoggio dell'edificio, ricorrendo eventualmente a fondazioni su pali e ad una platea generale;

c) Le murature devono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera.

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati.

Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, deve la muratura stessa essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari e da fasce continue

di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a cm. 14 estesi a tutta la larghezza del muro, ed intervallati a distanze non superiori a mt. 1,50. I muri devono avere dimensioni tali che il carico unitario al quale vengono assoggettati mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole di cui sono costituiti;

d) Sono vietate strutture portanti, solai, scale, ecc. in legname negli edifici con più di due piani f.t. fatta unicamente eccezione per le armature dei tetti;

e) Nei piani superiori a quello terreno devono essere vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano munite di catene di adeguata robustezza. Le coperture devono essere costruite in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale;

f) le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni devono essere rese solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi; nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui devono essere, almeno ogni mt. 2,50, rese solidali fra loro in corrispondenza degli appoggi;

g) in tutti i fabbricati si deve eseguire ad ogni piano, compreso quello di sottotetto, o in mancanza di questo, in corrispondenza dell'appoggio del tetto, un cordolo continuo di cemento armato di spessore non inferiore a cm. 14 di altezza ed esteso a tutti i muri portanti ed all'intero loro spessore, escluso, per i muri esterni, lo spessore dell'eventuale loro rivestimento esterno;

h) i lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, devono essere sospesi nei periodi di gelo, nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al disotto di zero gradi centigradi.

Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinarie possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè alla cessazione del lavoro siano adottati i provvedimenti di

USO
stre
ne d
oper
gent
tenu
tri
norm
lavo
l
fici
di v
pure
teria
m
sere
preve
pubbl
chiud
spici
-
esegu
casi
ne co
li ch
-
trans
re ch
suolo
vrà p
me de

uso comune per difendere le murature dal gelo notturno;

i) nelle strutture di cemento armato devono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio semplice ed armato vigenti all'inizio dei lavori ed in particolare quello contenuto nel R.D. 16.11.1939, n. 2228 e 2229. Per gli altri materiali da costruzione devono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei lavori pubblici;

l) nelle nuove costruzioni e nei riattamenti di edifici, non si possono impiegare materiali di demolizione di vecchi pavimenti o di vecchie pareti salnistrate, come pure terra proveniente da luoghi malsani o, in genere, materiali non ben puliti od igroscopici;

m) per tutte le costruzioni in genere devono infine essere applicate le norme regolamentari in vigore per la prevenzione contro gli incendi.

Articolo 71

STECCATI

Quando si eseguano opere edilizie in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, il proprietario dovrà chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti gli spazi stessi con uno steccato, salvo:

- quando si tratti di opere di pochissima entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il proprietario potrà, a giudizio dell'Amministrazione comunale, essere autorizzato a porre convenienti segnali che servano da manifesto avviso ai passanti;

- quando, in caso di soverchio intralcio al pubblico transito, l'Amministrazione comunale non possa permettere che venga ingombrata collo steccato alcuna parte del suolo pubblico, nella quale contingenza il costruttore dovrà provvedere altrimenti, a seconda delle migliori norme dell'arte;

- quando non sia permesso, o non necessaria, la costruzione dello steccato, il primo ponte di servizio sul pubblico passaggio dovrà essere costruito ad un'altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti dal suolo non meno di 4 metri e dovrà avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

In ogni caso dovranno essere sempre adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica.

Gli steccati dovranno essere di aspetto decoroso e alti almeno metri 2.

Per la costruzione di steccati, potendo essa interessare cavi e condutture aeree e sotterranee, la denuncia dovrà essere corredata anche dalla prova di avere dato avviso agli Enti esercenti le condutture ed i cavi suddetti e di avere ottenuto il benestare.

Quando le opere di chiusura importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario o chi per esso, dovrà ottenere l'autorizzazione dall'Amministrazione comunale. Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso degli agenti addetti a tale servizio.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dall'autorizzazione, il proprietario o chi lo rappresenta o agisce per conto di esso, dovrà presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione ed ottenere nuova autorizzazione.

Le porte che si praticano negli steccati dovranno aprirsi verso l'interno e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

Gli angoli sporgenti degli steccati e di altro genere di riparo, dovranno essere imbiancati per tutta la loro altezza e muniti di un segnale a luce rossa, che deve rimanere acceso, per cura ed a spese dell'edificante, dal tramonto al levar del sole.

In ogni caso dovrà essere assicurata la possibilità di transito ed evitata ogni ristagno d'acqua.

Il Comune avrà facoltà, senza corrispondere compenso, ma con riguardo alle esigenze delle costruzioni, di usare delle recinzioni, dei graticci e delle superfici di ogni genere visibili da area aperta al pubblico, per affissione e pubblicità disciplinata da apposito regolamento.

Articolo 72

STRUTTURE PROVVISORIALI

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) dovranno avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione atte a garantire la incolumità delle persone e l'integrità delle cose.

In particolare :

- ogni impalcatura, sopra la quale si eseguono lavori, dovrà avere un sottoponte ad una distanza non maggiore di mt. 2,50;

- i ponti, le rampe, le scale, dovranno essere muniti di parapetti;

- le fronti dei ponti verso strada dovranno essere chiuse con stuoie o graticci e provviste di opportune tramegge di trattenuta dei materiali.

Per la prevenzione degli infortuni sul lavoro, le norme sono quelle prescritte dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 547 in data 27.4.1955 integrato dal Decreto n. 164 del 7.1.1956.

In caso di inadempienza, l'Amministrazione comunale potrà dettare le prescrizioni ed adottare i provvedimenti che riterrà necessari, non esclusa la sospensione dei lavori.

Articolo 73

DIVIETO DI INGOMERARE SPAZI PUBBLICI

E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione.

Solo nel caso di assoluta necessità, l'Amministrazione comunale, a richiesta, potrà concedere il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana e del precedente art. 71, nonché delle norme per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Articolo 74

OBBLIGO DI RIPRISTINO DELLE STRADE

Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare completamente sgombra a tutte sue cure e spese, l'area pubblica racchiusa dall'assito o comunque occupata per la costruzione.

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite a cura dell'Amministrazione comunale, a spese del proprietario per il quale venne fatta la manomissione. Detta spesa, quale risulterà dalla liquidazione dell'Ufficio Tecnico municipale, dovrà essere rimborsata entro 15 giorni dall'avviso per il pagamento.

Articolo 75

INTERRUZIONE DEI LAVORI ED OBBLIGHI RELATIVI

Fermo restando il disposto del 2° comma dell'art. 8 del presente Regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite ed a togliere eventuali deturpazioni.

In caso di inadempienza, il Sindaco potrà provvedere a mente dell'art. 153 del T.U. della Legge comunale e provinciale, approvato con R.D. 4.2.1915, n. 148, mettendo le spese a carico degli interessati.

Trascorso un mese dall'interruzione delle opere, e,

salvo il caso che questa dipenda da provate cause di forza maggiore, sarà facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata.

Articolo 76

CAUTELA DA SEGUIRE NELLE OPERE DI COSTRUZIONE

Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, dovranno usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose e persone, scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento e molestie ai fabbricati vicini.

E' vietato tenere accumulati, in qualsiasi luogo, materiali provenienti da demolizioni, quando possa esservi pericolo di incendio ed è vietato accumulare materiali pesanti nei piani superiori di un edificio.

E' vietato, altresì, calare materiali di demolizione verso la via pubblica; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro panieri e per appositi condotti mediante corde od altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.

Dovranno, infine, adottarsi tutte quelle speciali cautele che l'Amministrazione comunale potrà ordinare caso per caso nonché gli accorgimenti atti ad evitare polvere.

Articolo 77

PROVVEDIMENTI PER LE CASE PERICOLANTI

Quando una casa, un muro, od in genere qualunque fabbrica o parte di essa minacci pericolo, il costruttore, il proprietario, i conduttori e gli inquilini, sono in obbligo di darne immediatamente denuncia al Comune, e, nei casi d'urgenza, di provvedere ad un immediato puntellamento.

L'Ufficio Tecnico municipale, ricevuta notizia che un edificio o manufatto presenti pericolo o che un lavoro sia condotto in modo da destare preoccupazioni nei riguardi della pubblica incolumità, dopo un sommario accer-

ramento indica al proprietario, al costruttore, o a chi per essi, i provvedimenti più urgenti da prendere.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate, l'Autorità Comunale, su referto dell'Ufficio Tecnico stesso, e salvi i provvedimenti di contingenza ed urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, fa intimare al proprietario l'ordine di provvedere senza ritardo alla riparazione ed eventualmente allo sgombero od alla demolizione dell'edificio che minaccia rovina, ferma rimanendo la facoltà conferita al Sindaco dall'art. 153 della Legge comunale e provinciale, T.U. del 4.2.1915, n. 148.

Articolo 78

OBBLIGO DI MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

Gli edifici dovranno essere mantenuti in ogni loro parte in piena conformità alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico.

Qualora le fronte degli edifici risultino sporche e deteriorate o comunque non presentino un aspetto decoroso, l'Autorità Comunale potrà ordinare la riparazione, la ripulitura e la ritinteggiatura delle fronti stesse, compresa pure l'eventuale rimozione di pubbliche insegne o cartelli pubblicitari.

Articolo 79

SOSTEGNI PER ILLUMINAZIONE PUBBLICA - NUMERI CIVICI ED INDICAZIONI STRADALI

All'Autorità Comunale è riservata, per ragioni di pubblico servizio, la facoltà di applicare e di far applicare a propria cura e spese, previo avviso ai proprietari, sulla facciata dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura prospettanti le vie pubbliche:

a) le mensole, i ganci, i tubi, i fanali, ecc., per la pubblica illuminazione, qualora la ristrettezza e le particolari condizioni della via non consentano di prov-

vadere diversamente all'impianto dell'illuminazione
stessa;

b) le indicazioni dei nomi delle vie, piazze, corsi,
vicoli, dei numeri civici e le segnalazioni stradali in
genere.

Il proprietario che voglia eseguire i lavori di
qualsiasi natura sul fronte di un-fabbricato nel quale
si trovi collocato uno degli oggetti di cui sopra, do-
vrà accordarsi, prima di iniziare l'opera, coll'Autori-
tà Comunale, che prescriverà i provvedimenti opportuni.

Quanto sopra vale anche nel caso che debbasi proce-
dere a demolizione di fabbricati per non più ricostru-
irli.

PARTE IV

NORNE TRANSITORIE

E FINALI - SANZIONI

Articolo 80
ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento entrerà in vigore il primo giorno del mese successivo a quello in cui avrà avuto termine la pubblicazione all'Albo Comunale per la durata di giorni quindici stabilita dall'art.62 del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale approvato con R.D. 3.3.1934, n.383, quale risulta modificato dall'art. 21 della Legge 9.6.1947, n.530

Articolo 81
APPLICABILITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Tutte le opere soggette ad autorizzazione non ancora iniziate alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, vanno assoggettate alle disposizioni del Regolamento stesso anche se le relative autorizzazioni fossero già state concesse in base alla regolamentazione precedentemente in vigore.

A partire dalla stessa data, tutte le autorizzazioni a concedersi devono essere emanate in base alle disposizioni del presente Regolamento, anche se le pratiche relative fossero già state presentate in precedenza all'esame degli uffici comunali.

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento dovranno, in caso di ricostruzione o riforma sostanziale, adeguarsi, salvo che il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, ed in vista di evidenti ed importanti migliorie rispetto alla situazione precedente, non ritenga di rilasciare le licenze anche se le prescrizioni predette non siano tutte rigorosamente approvate.

Il presente Regolamento sostituisce a tutti gli effetti il Regolamento Edilizio precedentemente in vigore omologato dal Ministero dei LL.PP. il 12.10.1934. Esso sostituisce pure tutte le disposizioni attinenti alle

edilizie contenute nel capitolo "Igiene del suolo dell'abitato", del vigente Regolamento d'Igiene (approvato dalla G.P.A. il 14.9.1933) e precisamente gli artt. 16, 17, 18, 22, 23, 24, 36, 38 - e nel Regolamento di Polizia Urbana (approvato dalla G.P.A. il 10.4.1956, n. 19111/2847 Div. 2). Esso costituisce perciò il Testo Unico delle disposizioni disciplinanti l'esecuzione delle opere edilizie nella Città di Moncalieri

Articolo 82

TUTELA DELLE OPERE DI PREGIO ARTISTICO, STORICO
E NATURALE

Chiunque nel restaurare, riparare o demolire una costruzione qualsiasi o nell'effettuare un qualsiasi scavo venga a scoprire qualche opera od avanzo di pregio artistico o storico, monete o medaglie, lapidi, frammenti di scultura, o simili, è tenuto a farne immediata denuncia a norma di legge alle Autorità competenti ed al Sindaco e ad osservare in seguito tutte le prescrizioni che saranno impartite al riguardo da queste Autorità.

Per l'esecuzione dei lavori negli edifici aventi pregio artistico o storico che ne modificano le forme e le disposizioni, le linee architettoniche o le parti ornamentali, è necessaria, oltrechè l'autorizzazione dell'Autorità Municipale, anche quella della Soprintendenza Regionale ai Monumenti; ad analoghe doppie autorizzazioni sono soggette le asportazioni, distruzioni o modificazioni di qualsiasi genere, anche soltanto nella posizione, di tutto ciò che costituisce o completa la decorazione degli edifici aventi pregio artistico o storico, come colonne, pilastri, mostre di porte e finestre, inferriate, cancelli, camini, pitture murali, graffiti, sculture in alto e bassorilievo, statue, vasi decorativi, urne, lapidi, stemmi.

Per quanto riguarda la protezione e conservazione

delle bennezzze naturali e del paesaggio in genere, come panorami, boschi, parchi, alberi, giardini, ecc., nonché degli ambienti cittadini ed architettonici tipici e di quelli che costituiscono la cornice di edifici di pregio artistico e storico, si fa riferimento alle apposite disposizioni delle vigenti leggi, pur rimanendo in facoltà del Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, di applicare una sospensiva della durata di un anno a qualsiasi opera giudicata comunque nociva o soltanto inopportuna nei confronti della bellezza e dei caratteri da proteggere.

Articolo 83

SANZIONI E RESPONSABILITÀ

Le contravvenzioni a qualsiasi disposizione del presente Regolamento sono sottoposte alle disposizioni e penalità previste dagli artt. 106 e seguenti della Legge comunale e provinciale (T.U. approvato con Decreto 3.3.1934, n. 383) e successive modifiche contenute nell'art. 9 della Legge 9.6.1947, n. 530, e nell'art. 41 della Legge Urbanistica del 17.8.1942, n. 1150.

La contestazione di ogni contravvenzione, oltre le sanzioni specificate, importa come conseguenza l'obbligo di cessare immediatamente dal fatto abusivo e di procedere al ripristino delle cose, ovvero all'esecuzione dell'opera o al compimento dell'atto che siano stati omissi.

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita in alcun modo le responsabilità dei proprietari, dei progettisti, dei direttori e degli esecutori dei lavori, nei limiti delle rispettive competenze, per atti ed omissioni previsti dalle leggi vigenti.

I N D I C E
PARTE I - AUTORIZZAZIONI

CAPO I - CONSEGUIMENTO E VALIDITA' DELLE AUTORIZZAZIONI

Art. 1 - Richiesta di licenza per opere edilizie	Pag. 2
Art. 2 - Opere edilizie soggette ad autorizzaz.	" 2
Art. 3 - Modalità per la richiesta di licenza	" 3
Art. 4 - Elementi a corredo della rich. di licen.	" 4
Art. 5 - Opere in stabili interessati al P.R.	" 6
Art. 6 - Esame dei progetti-Comunic. dell'esito	" 6
Art. 7 - Effetti della licenza-Provvedimenti per opere arbitrarie	" 8
Art. 8 - Validità della licenza	" 9
Art. 9 - Revoca e proroga della licenza	" 9

CAPO II - ESECUZIONE DELLE OPERE AUTORIZZATE

Art. 10 - Inizio dei lavori	" 11
Art. 11 - Controllo sull'esecuzione dei lavori	" 12
Art. 12 - Permessi di abitazione o di occupazione	" 12

CAPO III - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 13 - Costituzione e competenza della Commissione Edilizia	" 14
Art. 14 - Integrazione della Commissione Ediliz.	" 15
Art. 15 - Funzionamento della Comm.- Espressione del parere-Verbale delle adunanze	" 16
Art. 16 - Esami preventivi degli Uffici	" 16

PARTE II - NORME URBANISTICHE

CAPO I - EDIFICABILITA' DELLE AREE

Art. 17 - Divisione del territorio del Comune sottoposto a P.R.	" 18
--	------

Art. 18 - Lottizzazioni	Pag. 18
Art. 19 - Determinazione delle quantità di fabbr.	" 19
Art. 20 - Norme relative alle costruzioni e ricostruzioni in aree già edificate	" 19
Art. 21 - Altezze degli edifici verso spazi pubbl.	" 20
Art. 22 - Altezze degli edifici verso spazi privati (confrontanze)	" 23
Art. 23 - Aree coperte	" 24
Art. 24 - Edificazione nelle aree residenziali	" 24
Art. 25 - Edificazione nelle zone collinari	" 26
Art. 26 - Edificazione nelle zone industriali	" 27
Art. 27 - Edificazione nelle zone miste	" 27
Art. 28 - Edificazione nelle zone destinate a verde agricolo	" 28
Art. 29 - Aree private a verde	" 28

CAPO II - NORME RELATIVE AL SUOLO PUBBLICO E DI USO PUBBLICO

Art. 30 - Larghezza degli spazi pubblici e privati aperti per autorizzazione comunale	" 30
Art. 31 - Strade private e passaggi privati	" 31
Art. 32 - Costruzione in arretramento dal filo str.	" 32
Art. 33 - Occupazione di suolo pubblico o di uso pubblico	" 33

PARTE III - NORME EDILIZIE

CAPO I - OPERE ESTERNE

Art. 34 - Estetica delle costruzioni	" 36
Art. 35 - Aggetti e sporgenze fisse e mobili dei fabbricati	" 38
Art. 36 - Vetrine, insegne e scritte pubblicitarie	" 40
Art. 37 - Marciapiedi	" 41
Art. 38 - Intercapedini	" 42
Art. 39 - Recinzioni	" 43

CAPO II - NORME GENERALI DI IGIENE E
REQUISITI DI ABITABILITA'

Art. 40 - Locali di abitazione permanente-definiz.	Pag.46
Art. 41 - Locali non abitabili- definizione	" 46
Art. 42 - Superficie ed altezze nei locali-Soppalchi"	46
Art. 43 - Aerazione ed illuminazione	" 47
Art. 44 - Coibenza termica e fonica	" 48
Art. 45 - Qualità delle fondazioni e delle murature entroterra	" 49
Art. 46 - Difesa dall'umidità dei locali abitabili	" 50
Art. 47 - Cortili	" 51
Art. 48 - Cortili coperti	" 53
Art. 49 - Disposizioni per i cortili esistenti e per le costruzioni nei cortili	" 54
Art. 50 - Passaggi carrai	" 55
Art. 51 - Chiostrine	" 55
Art. 52 - Latrine	" 56
Art. 53 - Locali adibiti a bagno o doccia	" 57
Art. 54 - Ripostigli, toelette, corridoi e simili	" 58
Art. 55 - Cantine, magazzini, depositi e simili	" 58
Art. 56 - Pozzi di ventilazione	" 58
Art. 57 - Canne di caduta spazzatura e camera di deposito	" 59
Art. 58 - Canne da fumo e cappa per fornelli	" 60
Art. 59 - Scarichi delle acque bianche e nere	" 60
Art. 60 - Pozzi neri	" 62
Art. 60bis - Impianti di g.p.l. per uso domestico- criteri di sicurezza	" 63

CAPO III - NORME DI IGIENE E REQUISITI DI ABITABI-
LITA' RELATIVA A COSTRUZIONI SPECIALI

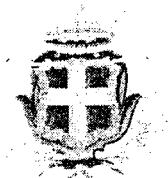
Art. 61 - Locali di abitabilità permanente	" 64
Art. 62 - Grandi locali	" 65
Art. 63 - Edifici per l'ospitalità collettiva	" 65
Art. 64 - Stabilimenti sportivi e balneari	" 66
Art. 65 - Teatri e cinematografi	" 66

Il presente regolamento è stato adottato con deliberazione del Consiglio n. 82 del 17.6.1957.

- Approvato dalla G.P.A. in adunanza 24.10.1957, Div. 4^a n. 51458 7309
- Approvato con modifiche dal Ministero Segretario di Stato per i LL.PP., di concerto con l'Alto Commissariato per l'Igiene e la Sanità Pubblica, con Decreto n. 3539, Div. 23^a del 13.8.1958

MODIFICAZIONI

1. DELIBERAZIONE del Consiglio Comunale n. 237 del 12.10.1962
 - Approvata dalla G.P.A. in adunanza 22.11.1962, Div. 4^a, n. 7961
2. DELIBERAZIONE del Consiglio Comunale n. 256 del 25.7. 1963
 - APPROVATA dalla G.P.A. in adunanza 24.9.1963, Div. 4^a, n. 61486 / 8140
 - APPROVATA dal Ministero Segretario di Stato per i LL.PP. di concerto con l'alto Commissario per l'Igiene e la Sanità Pubblica con Decreto 383, Div. 23^a del 5.3.1965
3. DELIBERAZIONE del Consiglio Comunale n. 46 del 14.6. 1968
 - Approvata dalla G.P.A. in adunanza 19.9. 1968, Div. 4^a, n. 814/9191
4. Deliber. Del Consiglio Comunale n. 134 del 30.4.1976
 - Visto del Co.RECO seduta 31.5.1976, n. 32969
5. Delib. C.C. n° 71 – 20.3.77
 - Esecutiva dal 30/4/1987
6. Delib. C.C. n. 102 – 29.9.1995
 - Esecutiva dal 26.10.1995
 - Approvata con Delib. di Giunta Regionale n. 24 – 18426 del 21-4-1997
7. Delib. C.C. 167 - 20.12.1996
 - Esec. dal 24.1.1997



CITTÀ DI MONCALIERI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 65/2004

Uff. EDPRIV

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO VIGENTE - APPROVAZIONE DEL CATALOGO DEI BENI CULTURALI ARCHITETTONICI NELL'AMBITO CULTURALE COMUNALE REDATTO SECONDO I DISPOSTI DELLA LEGGE REGIONALE 14/03/95 N. 35

L'anno 2004 il giorno 29 del mese di Giugno alle ore 16:00 nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Presidente con avvisi scritti consegnati al domicilio di ciascun Consigliere, come attestato dal messo comunale, si è radunato il CONSIGLIO COMUNALE, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica in prima convocazione.

Sono presenti i seguenti Consiglieri:

ALLIS GIOVANNI, ANDREACCHIO MARINO, ARTUFFO GIUSEPPE, AVIGNONE GIUSEPPE, BOLLATTINO ITALO, BONARDI LORENZO, BRICCARELLO MARINO, CHERUBINO VINCENZO, CHIAPELLO GIANCARLO, COCOMERO DONATO, DI CRESCENZO SILVIA, DRIGO DARIO, ESPOSITO CLAUDIO, GARDELLINI SERGIO, MAMMONE ANTONIO, MICHELETTI UGOLINO, MONTAGNA GIOVANNI, MORABITO MICHELE, MOSSOTTO ANTONELLA, NOVARINO CARLO, OSELLA GIUSEPPE, PENAZZI FLAVIO, QUATTROCCHI VINCENZO, SANTOMAURO MICHELE, VERCELLINI IRENE, VOLONTA' RENATO

Sono assenti giustificati i seguenti Consiglieri:

BUSSO DORIANO, FIUMARA FRANCESCO, GALLO NOEMI, MOLINERI MARCO STEFANO, RODRIQUENS GIAMPASQUALE

Pertanto sono presenti con il Sindaco n. 26 Consiglieri, nonché gli Assessori:

BUQUICCHIO ANDREA, CUZZILLA ROCCO, DURAZZO NICOLA, FERRERO ANGELO, FISSORE ELENA, FURCI CLAUDIO, GHIONE FRANCO, MUSSO FULVIO, PUGLISI MARIAGIUSEPPINA

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott. PENASSO MAURO

Il Signor QUATTROCCHI VINCENZO nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente perché si possa validamente deliberare, dichiara aperta la discussione sull'argomento che forma oggetto del presente verbale.

La relazione che segue, già distribuita ai Consiglieri con la convocazione del Consiglio, è data per letta.

L'Assessore alla Programmazione e gestione del Territorio riferisce:

Premesso che:

La Legge Regionale 14/03/95 n. 35 ad oggetto "individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale" prevede il censimento e la catalogazione di detti beni, valorizzando e tutelando i caratteri tipologici, costruttivi e decorativi con significato culturale, storico, architettonico, ambientale degli edifici e delle loro pertinenze.

Considerato che nel territorio di Moncalieri esistono immobili e beni che testimoniano le tradizioni socio culturali della città stessa, beni che non risultano tutelati dalle leggi speciali in materia architettonico ed ambientale, ma che allo stesso modo sono degni di riconoscimento e tutela.

Dato atto che la stessa L.R. 35/95 prevede che i Comuni dotati di Piano Regolatore Generale, approvato ai sensi della L.R. 56/77 provvedano a deliberare il censimento dei caratteri tipologici costruttivi e decorativi di cui all'art.1 della citata legge, servendosi di esperti in materia scelti nell'ambito delle Amministrazioni locali, dell'Università e del Politecnico e dei professionisti di qualificata competenza iscritti agli ordini Professionali.

L'Amministrazione Comunale con nota del 19/05/98 prot. n. 23184 ha richiesto alla Direzione Beni Culturali della Regione Piemonte l'inserimento della Città di Moncalieri nel censimento di cui alla L.R. 35/95.

La Regione Piemonte con nota del 13/05/98 prot. n. 7507 in risposta alla nota citata, ha chiesto la compilazione di apposito questionario con indicazione del numero di schede che il Comune intende realizzare per censire il proprio patrimonio architettonico, alla quale l'Amministrazione Comunale ha risposto con nota del 12/06/98 prot. n. 23762 proponendo di schedare n. 200 edifici, di cui 131 civili, 61 residenziali e 8 rurali.

La Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 5 della citata Legge, partecipa alla spesa sostenuta dai Comuni per l'effettuazione del censimento e la realizzazione del catalogo con contributi sino al 50% della spesa effettivamente sostenuta.

La Giunta Comunale con deliberazione n. 502 del 22/12/98 affidava incarico di ricerca relativo alla schedatura dei beni comunali ai sensi della citata Legge Regionale 35/95 al Politecnico di Torino – Dipartimento Casa Città.

Verificato che in ottemperanza alla citata legge, in data 09.02.99 veniva stipulato regolare contratto di ricerca ed individuazione dei beni soggetti a catalogazione ed in seguito al lavoro svolto, in data 23.02.2000 e 29.06.00 veniva consegnata al Comune di Moncalieri la documentazione relativa.

Considerato che nei disposti della Legge Regionale 35/95 è prevista l'attribuzione di un contributo spese ai Comuni e che il Comune di Moncalieri ha ottenuto con un anticipo pari al 50% della somma prevista, pari ad Euro 15.493,70.

Dato atto che il Comune di Moncalieri in data 30.11.98 ha ottenuto un contributo spese da parte della Regione Piemonte, con determina n. 319/98, pari ad Euro 2298,23;

Considerato inoltre che al fine di accedere al saldo di quanto determinato per la realizzazione del detto censimento è necessario trasmettere alla Regione Piemonte idoneo atto amministrativo di approvazione del "Catalogo dei beni culturali architettonici", costituito dall'insieme degli elaborati del censimento stesso.

Preso atto della determinazione dei Dirigenti del Settore n. 1608 del 12/10/2001 con la quale si approva il lavoro svolto dal 1999 al 2001, lasciando spazio alla predisposizione di ulteriori documentazioni tali da completare l'intervento.

Dato atto che la catalogazione dei beni culturali nell'ambito comunale consente di individuare il patrimonio edilizio del territorio, formando un quadro di riferimento normativo completo al fine di meglio tutelare ogni immobile in caso di intervento di recupero o di ristrutturazione edilizia.

Ritenuto opportuno individuare gli immobili costituenti patrimonio storico caratterizzante il territorio, evidenziando gli elementi tipizzanti in modo tale da indirizzare il recupero al fine di garantire la preservazione e salvaguardare gli edifici censiti.

Dato atto che il suddetto catalogo deve essere elemento di verifica e strumento di controllo degli interventi edilizi sui beni censiti.

Dato atto che ad oggi il Regolamento Edilizio non risulta adeguato a garantire la tutela e conservazione del patrimonio edilizio esistente.

Rilevato che la Legge Regionale 35/95 prevede che l'insieme degli elaborati del censimento viene raccolto in un "catalogo di beni culturali architettonici" che viene approvato dal Consiglio Comunale come allegato al Regolamento Edilizio Comunale.

In attesa di procedere alla definitiva revisione del R.E. secondo i nuovi criteri regionali stabiliti dal "regolamento tipo", si ritiene opportuno introdurre nello stesso regolamento edilizio il "catalogo di beni culturali architettonici" redatto secondo i disposti della Legge Regionale 35/95.

Il Catalogo di beni culturali architettonici, redatto dal Politecnico di Torino - Dipartimento Casa Città, è composto da n. 266 schede di rilevazione con breve storia del fabbricato e annesse fotografie a colori relative ai beni censiti, n. 3 tavole grafiche del territorio con l'individuazione degli immobili censiti mediante un codice identificativo.

In conseguenza di quanto sopra esposto

La Giunta Comunale

Rilevato che occorre adeguare alle nuove esigenze il vigente Regolamento Edilizio e nello specifico introdurre come allegato il "catalogo di beni culturali architettonici nell'ambito culturale comunale";

Vista la Legge Regionale 14/03/95 n. 35;

Vista la Legge Regionale 05/12/77 n. 56 e s.m.i.;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del TUEL 267/00;

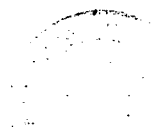
Sentita la competente commissione consiliare

propone al Consiglio Comunale

Di approvare il "catalogo di beni culturali architettonici nell'ambito culturale comunale" redatto secondo i disposti della Legge Regionale 35/95 dal Politecnico di Torino - Dipartimento Casa Città, quale allegato al Regolamento Edilizio vigente, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2 comma 4 della citata L.R. 35/95, composto da n. 266 schede di rilevazione con breve storia del fabbricato e annesse fotografie a colori relative ai beni censiti, n. 3 tavole grafiche del territorio con l'individuazione della posizione cartografica degli immobili censiti mediante un indicatore ed un codice identificativo di collegamento con la scheda relativa, come agli atti in deposito presso il Settore Urbanistica.

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva con apposita e separata votazione.

Parere di regolarità tecnica: favorevole



IL DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA
arch. Giuseppe Pomero

Il Presidente dà la parola all'Assessore Ghione.

ASS. GHIONE: In commissione consiliare abbiamo approfondito questa delibera, ma vorrei fare una brevissima cronistoria e dare due informazioni al Consiglio. La legge regionale 35 dà la possibilità ai Comuni della nostra importanza, ai Comuni titolari di piano regolatore, di censire attraverso il progetto Guarini il patrimonio immobiliare. L'Amministrazione comunale aveva aderito a questo bando, a questo progetto, ha ottenuto un finanziamento, è stato individuato il Politecnico come soggetto attuatore di questo censimento, è stato dato al Politecnico l'input di censire per tipologie il patrimonio che ha prodotto questo censimento, l'individuazione, la catalogazione di 266 edifici circa, e edifici che vanno dalle ville ai siti industriali ai silos dell'agricoltore, al pilone votivo, a cascine, in modo da avere un panorama di quelle che sono le tipologie a livello moncalierese ed è un primo pezzo di censimento. La legge regionale 35 chiede alle amministrazioni che questo censimento venga allegato al regolamento edilizio. Il nostro regolamento edilizio, lo ripetiamo per l'ennesima volta, deve essere adeguato al regolamento tipo della Regione e credo che in quell'occasione il Consiglio Comunale, se avremo, come dovremo avere delle altre implementazioni di questo censimento, deciderà quello che sarà l'utilizzo definitivo di questo censimento.

Vi illustro brevemente come è fatta una scheda: individuato, uso il pilone votivo per non parlare di altre cose, è fotografato, individuato a livello cartografico e sono nella scheda evidenziati gli aspetti di maggior pregio ambientale, culturale, storico. Una delle preoccupazioni che erano state espresse nella commissione consiliare che ho fatto mia, da questo punto di vista, era quello di non avere in questo censimento catalogato tutto quello che è il patrimonio e di conseguenza c'era il timore da parte dei commissari che su questo primo censimento intervenissero degli elementi normativi - limitatori, cosa che non era nello spirito del legislatore e non è neanche nello spirito dell'Amministrazione precedente che ha aderito a questo finanziamento regionale, tanto meno nostra. Io credo che il Consiglio Comunale farà bene a proseguire questo censimento, perché più si hanno conoscenze storiche del proprio patrimonio, vecchio o nuovo, mi riferisco anche al capannone industriale piuttosto che al nuovo sottopasso che realizzeremo in via Pastrengo, perché rimane da un lato una catalogazione come tutti i cataloghi che ti servono per vari usi, non meno quello storico, e dall'altra parte se poi il Consiglio Comunale su determinati elementi vuol mantenerne storia, vuol mantenerne memoria, avrà tutta la possibilità di introdurre delle norme che in qualche modo tengano conto di queste peculiarità di questo patrimonio.

Mi sento qui d'impegnarmi, come ho già relazionato ai colleghi ed al Sindaco in Giunta, che in questo momento noi portiamo solo esclusivamente in approvazione questo primo catalogo. Io spero che non avendo possibilità di altri finanziamenti regionali, il Consiglio Comunale sia in grado con il bilancio del 2005 di mettere a disposizione qualche somma non elevatissima, ma che prosegua questo ragionamento. Se in quell'occasione il Consiglio Comunale vuole indicare all'Amministrazione l'approfondimento su una tipologia, piuttosto che su un'altra, credo che verrà recepita come sempre dalla Giunta. Grazie.

CONS. MICHELETTI: Grazie Presidente. Questa delibera mi preoccupa un po'. Assessore pur condividendola. Prima di mettere giù queste schede che sono state fatte, leggo la delibera che dice che abbiamo fatto 131 come abitazione civili, 61 residenziali e

8 rurali. Io mi chiedo su che criterio si sono basati a fare queste schede. Perché vi dico questo: dato che qui parte dal 1998, avete stipulato una convenzione il 30.11.1998, io porto alcuni esempi su Moncalieri che tutti conosciamo. Prendiamo per esempio la casa di borgo Aje, dove c'è quel bel lampione, che verrà abbattuta. Questa casa risale a prima della guerra, è riconosciuta su tutti i libri di storia di Moncalieri, su tutti i documenti di Moncalieri; mi riferisco dove c'era il gommista, signor Sindaco, forse Lei non conosce, c'è un bellissimo lampione, è una casa che rappresenta Moncalieri del dopoguerra ed anche prima della guerra, perché lì c'era il trenino; se vedete le foto antiche di Moncalieri rispecchia veramente la storia di Moncalieri, di quella zona di Borgo Aje. Bene, non è stata presa in considerazione, risaliamo al 1998 con queste schede. Vuol dire che c'è qualcosa che non funziona, mi spiace dirlo agli uffici, ma non ha funzionato. Facciamo delle schede per valorizzare il territorio di Moncalieri quando veramente stiamo distruggendo le costruzioni vecchie del centro storico di Moncalieri, perché non dimentichiamo che lì è borgo Aje; abbiamo anche le borgate che hanno delle costruzioni caratteristiche che stanno per essere demolite. Parliamo di una cartografia che viene fatta per valorizzare il territorio, ma se già nel 1998, che siamo partiti, non abbiamo preso in considerazione perché vado vedere quando è passato quel progetto, è stato approvato dopo, allora vuol dire che c'è qualcosa che non ha funzionato. Prendo quello come esempio, ma questa veramente è una situazione che mi allarma maggiormente, ma non solo; per fare questo bisogna anche capire queste cartografie, datemi delle indicazioni delle case, delle costruzioni che ci sono di un certo prestigio; queste costruzioni di prestigio dobbiamo anche sapere come vogliamo valorizzarle dopo, perché andiamo a mettere dei vincoli su certe case, non l'abbiamo fatto su quelle d'epoca, lo stiamo facendo adesso. E ieri dove eravamo? Perché se abbiamo già fatto questa cartografia, scusate questa è un po' la verità che sto dicendo, c'eravamo, è una continuità dell'Amministrazione, allora qualcosa non ha funzionato. Prima di esprimerci su questa delibera, vorrei alcuni chiarimenti da parte dell'Amministrazione e poi decideremo come votare. Grazie.

CONS. ARTUFFO: Grazie Presidente. Per dire invece che su questa delibera io sono assolutamente d'accordo, anzi arriva con un po' di ritardo tant'è, non so se qualcuno di voi ha aperto questo CD e ci sono alcune cose che sono interessanti, degne di interesse sicuramente, soprattutto per i manufatti non più esistenti e purtroppo sono anche censiti gli spogliatoi della Limone che abbiamo demolito. Questo per sollecitare invece il Consiglio Comunale tutto, per adesso, e l'Assessore, cose già dette in Commissione, che questa variante con il catalogo dei Beni Culturali ed Architettonici possa diventare una salvaguardia del territorio, cioè io la vedrei come punto di partenza per salvaguardare, per quel poco che è rimasto, il nostro territorio e come più volte ripeto, non è che io sono un amante del passato e quindi voglio una cosa statica, assolutamente no, ma laddove ci sono possibilità di difesa del patrimonio locale non vedo il motivo per cui si debbano demolire. Micheletti, io saluto questa delibera in modo favorevole e spero invece che questo possa diventare ostativo per altre demolizioni e per altre costruzioni, perché vista in questo modo probabilmente la sollecitazione giusta che tu porti non si sarebbe potuta fare, per cui questa è una clausola di salvaguardia. Io mi auguro che questo, essendo un punto di partenza possa essere più sviluppato e possa sicuramente essere utilizzato, come ci ha spiegato l'Assessore e come è in realtà, per sapere quali sono le peculiarità del nostro territorio. Ma osando un po' di più, non so quanto possa osare questa Amministrazione, ma speriamo possa osare, potrebbe diventare un momento di

salvaguardia per il patrimonio locale per evitare che altri spiacevoli problemi possano succedere. Voto a favore di questo regolamento.

CONS. CHIAPELLO: Intervenivo innanzitutto per complimentarmi con l'Assessore per aver portato questa delibera all'attenzione del Consiglio Comunale. Anch'io penso possa essere questo un elemento di salvaguardia, io non direi del poco, ma del molto che c'è sul nostro territorio. Il territorio moncalierese è un territorio ricco di presenze, d'immobili storici di grande valore, è giusto che ci sia uno strumento che ci renda edotti di queste presenze e che ci permetta quindi, grazie ad esso, di conoscerli e salvaguardarli, quindi è sicuramente uno strumento importante per preservare il territorio storico del territorio moncalierese. Ci permette anche di evitare poi tutta una serie di problemi o discussioni future perché abbiamo uno strumento in mano che ci fa conoscere il nostro territorio, cosa che molte volte non c'è. La conoscenza del territorio moncalierese in molte circostanze è scarsa. Caro Assessore io penso che la sua speranza, il suo auspicio, la sua richiesta, al Consiglio Comunale che con la fine dei finanziamenti regionali ci sia la possibilità di proseguire nell'attività, quindi non fermarci solamente a questo primo stadio del censimento, ma si possa proseguire anche in futuro perché questo strumento assuma una valenza di completezza, penso sia importante che il Consiglio Comunale questa sera possa garantire a Lei proprio questo, cioè la possibilità di continuare in un lavoro pregevole non per il Consiglio Comunale, non per il singolo, ma per la Città di Moncalieri. Grazie. Naturalmente voteremo a favore.

CONS. VOLONTA': Grazie. Su questa delibera ho delle notevoli perplessità, non tanto nel merito della delibera in se stessa, in questo elenco di edifici, questo censimento di edifici, con delle peculiarità importanti. Ho delle perplessità sul metodo e sulla tempistica. Questa legge è del 1995, una legge regionale del 1995, si parte nel 1998, il Comune di Moncalieri ottiene un contributo spese dalla Regione Piemonte, affida un contratto che va dal 23 febbraio 2000 fino al 29 giugno 2000 per fare questo censimento; dopodiché il passaggio successivo è che nell'ottobre 2001 i dirigenti del settore approvano questo lavoro svolto e siamo ad ottobre 2001. Arriviamo 3 anni dopo, tutto di corsa a dover approvare questo censimento, senza averlo mai visto perché l'assessore l'ha portato una prima volta fuori sacco, quindi come notizia, in Commissione Consiliare e poi l'ha portato nell'ultima commissione consiliare, ma questo atto non è mai stato assolutamente né discusso, né valutato. Ci è stato consegnato un CD, chi vuole lo guarda, chi non vuole non lo guarda, finisce tutto lì. Mi sembra che comunque questi 3 anni non siano stati ben impegnati perché si potevano impegnare questi tre anni a disposizione per esaminare questo censimento e per valutarli insieme.

Ho delle notevoli perplessità che questo censimento abbia una valenza pregevole, gli ho dato uno sguardo, chiaramente molto veloce, perché comunque sono 260. Vedo che uno degli edifici che fanno parte di questo censimento è uno dei palazzi, dei condomini di strada Pasubio, non mi sembrano così importanti; per contro invece non ho visto la villa storica e non vedo molte ville storiche della collina, ne vedo qualcuna ed altre no. Quindi mi fa sorgere il dubbio che sia stato fatto a spot. Secondo me meritava, al di là di tutto, un approfondimento che non c'è stato. E quello che poi ancora più mi preoccupa, visto e considerato che non tratta soltanto di edifici pubblici o comunque ecclesiastici, chiese, piloni, ecc. ma tratta anche di edifici privati, mi preoccupa la narrativa di questa delibera, perché tutto questo, dimenticavo di dire si fa perché? Perché è venuto il momento d'incassare il saldo di questo contributo, che ammonta a ben 15.000 euro, di

cui abbiamo preso 2.000 euro di anticipo, ci mancano i 13.000, allora bisogna dare alla Regione un atto amministrativo per incassare questo. Dormire tre anni per comunque ridurre in questo stato, mi sembra un po' eccessivo. Oltretutto perché? Perché dice questo è un censimento che sarà allegato al regolamento edilizio. Il regolamento edilizio è vecchio e stravecchio, completamente da modificare, ma lasciamo stare; la narrativa della delibera dice qualcosa altro in più. Dice: "dato atto che questa catalogazione di beni consente di individuare il patrimonio edilizio del territorio formando un quadro di riferimento normativo completo al fine di meglio tutelare ogni immobile in caso di intervento di recupero o ristrutturazione edilizia", questo non vuol dire che non contano niente, vuol dire che la prima concessione che viene chiesta su uno di questi immobili probabilmente fa i conti con la concessione edilizia di prima che dà i pareri consultivi, ma stavolta conta. Ed è ribadito più volte perché dice: "Dato atto che il suddetto catalogo è strumento di verifica e di controllo degli interventi edilizi sugli edifici censiti". E ribadisce ancora: "Dato atto che oggi il regolamento edilizio non risulta adeguato a garantire la tutela e la conservazione del patrimonio edilizio esistente" e quindi licenziamo. Questo mi sembra un modo di agire non corretto: La bontà di questo censimento non lo metto in dubbio, avrei voluto però poterne discuterne, poterne valutare e probabilmente avremo trovato qualche asinata, per non dire di peggio, chiamiamole asinate e sicuramente qualche grossa dimenticanza, per cui, Assessore, la fretta va bene, va bene tutto, però non riduciamoci in queste condizioni; dopo tre anni che questa delibera giace in un cassetto, tirarla fuori a desso perché bisogna incassare 13.000 euro. Alla luce di questo, io voterò contro. Grazie.

CONS. ALLIS: Che si faccia questo catalogo dei beni culturali ed architettonici è più che giusto, più che doveroso e va tutto bene, però mi lascia molto perplesso il metodo, come è stato fatto ed anche le finalità. Io penso che anche i tecnici comunali avrebbero potuto fare tranquillamente questo catalogo di questi beni, non andare a prendere gente all'esterno, solo forse per incassare quei soldi dalla Regione perché se così fosse, se noi facciamo le cose solo per incassare i soldi dalla Regione, vuol dire che siamo veramente mal messi come bilancio, come entrate. Io penso che questa delibera abbia bisogno veramente di un approfondimento, perché non è stata oggetto di discussione in commissioni, è stata portata forse una volta, se va bene, ma non c'è stata quella discussione necessaria per un argomento abbastanza importante come questo perché, come diceva giustamente il collega Volontà, qui si dice che è soltanto la prima catalogazione e quindi sembra una cosa provvisoria, ma si sa bene che in Italia le cose provvisorie sono poi le più definitive in assoluto. Sicuramente questo elenco e questo catalogo è incompleto, è forse fatto in modo superficiale, mi scuso con chi l'ha fatto, ma secondo me aveva bisogno di un approfondimento molto maggiore e poi dovrebbe essere pubblicizzato un po' di più anche presso i cittadini, oltre che tra gli addetti ai lavori del Consiglio Comunale. Grazie.

ASS. GHIONE: A me spiace che forse non sono stato in grado di valorizzare appieno quello che è stato il lavoro che ha affrontato questo censimento. Qualunque metodo fosse stato individuato dalla passata Amministrazione avrebbe avuto eguali critiche perché o c'era la possibilità e la capacità di censire tutto il patrimonio moncalierese ed allora prendi tutto, fotografi tutto, fai il catalogo di tutto e poi decidi quali elementi vuoi valorizzare salvaguardando alcune peculiarità. Questo non era tecnicamente possibile ed io, può essere non condiviso dal Consiglio Comunale, ma ho capito lo spirito e gli

indirizzi che sono stati dati dalla Giunta precedente, che ha prodotto questo catalogo. Dei piloni votivi mi dà due tipologie, degli edifici industriali me ne dà 5, degli edifici agricoli mi dà 4 tipologie e avanti di questo genere. Per cui non si è fatto una scelta: questo edificio sì, questo edificio no, ma per tipologie. Come diceva il Consigliere Chiapello, questo è l'inizio di un lavoro. Io credo che con questo a mano il Consiglio Comunale sia in grado di decidere, se avete la bontà di guardarlo, non svilito il lavoro che è stato fatto in questi tre anni; lasciate stare il mio tempo, tanto non ho altro modo di passarlo se non quello di stare qui in Comune; vorrei che veniste su negli uffici, c'è circa un metro e settanta di cartaceo, ed allora, con il contributo degli uffici, si è informatizzato tutto questo. Ai Commissari, ma non fuori sacco, ho voluto anticiparlo un mese e mezzo prima in modo che qualcuno se avesse voglia lo poteva guardare e poi nell'ultima commissione consiliare lo abbiamo discusso per quello che era il tempo che era rimasto in quella commissione. A me sembra un buon inizio per fare dei ragionamenti.

Io ricevo dal Consiglio Comunale questa sera tre indirizzi se me lo permettete: uno quello di proseguire questo lavoro; due di cominciare ad utilizzarlo; io mi sono segnato le parole di Micheletti, di Artuffo e di Chiapello che mi danno un input abbastanza preciso da questo punto di vista; questi elementi che vengono oggi individuati in questo censimento di edifici che già oggi sono inseriti dentro questo censimento, utilizziamo già subito quegli elementi, quelle peculiarità come salvaguardia di questi edifici. Io recepisco questo: ho altri indirizzi, altri input, ma tengo conto anche di queste osservazioni. Io credo che farebbe bene il Consiglio Comunale a chiederci di proseguire e darci l'opportunità di proseguire. Io preferirei avere, questo sì lo possiamo decidere insieme, una commissione con qualche minuto in più per discutere se proseguire con questo criterio di mappatura generale oppure di focalizzare il completamento del censimento su determinati edifici, piuttosto che su determinati elementi che possiamo, se avete voglia, se non andate in vacanza, vi guardate questo censimento, e magari mi date questo compito dopo le vacanze. Leggiamolo anche come possibile strumento di valorizzazione storico - turistica di Moncalieri.

Dentro quel censimento abbiamo degli edifici, degli elementi, ancorché siano minori, non sono paragonabili con il Castello piuttosto che con la chiesa principale di Moncalieri o quant'altro, ma fa parte di quel patrimonio storico - culturale minore che in altre parti d'Italia od in altri paesi europei, viene giustamente valorizzato dal cartello turistico; tutte queste schede potrebbero tranquillamente diventare dei cartelli turistici perché c'è la fotografia, ci sono quelle notizie anche storico - architettoniche che se trovassimo uno sponsor, accanto lo potremo mettere; per cui non vediamo solo per l'aspetto negativo di dire lì ho messo il vincoletto, la casa di via Tnivelli salviamo solo il lampione e non salviamo la pantalera che ha sotto.

Io sarei per usare l'indicazione che mi avete dato voi tre questa sera, però credo che il Consiglio Comunale in modo sovrano debba esprimersi da questo punto di vista. Io sarei per andare avanti con il censimento e se voi siete d'accordo facciamo una commissione, se avete voglia di guardarvi in modo più tranquillo questo censimento e lo focalizziamo su quegli elementi che giudichiamo tutti insieme più interessanti. Ne possiamo dare un primo completamento per quelli che sono gli elementi storici e turistici e facciamo lavorare su quello; se invece vogliamo valorizzarne e recuperarne subito dando delle salvaguardie su determinati edifici, lo possiamo indirizzare da un'altra parte. In forma laica questa sera chiedo al Consiglio Comunale di approvare questa delibera senza dare oggi una destinazione d'uso precisa e definita di questo censimento. Grazie.

CONS. VOLONTÀ': Assessore, mi ha convinto; sa che io ho sempre fiducia in quello che si dice in questa sede; mi ha convinto e spero che comunque Lei voglia veramente affrontare il problema in una, due, nelle commissioni che saranno necessarie per proseguire in un censimento serio, valutato tutti insieme, non soltanto demandato a terzi e da noi votato. Per cui saliamo di un gradino nella votazione, dal voto contrario io passo all'astensione. Grazie.

CONS. MICHELETTI: Per dichiarazione di voto. Vista la volontà dell'Assessore, l'unica cosa che chiedo in più all'Assessore, che con questa cartografia dei palazzi che andiamo a fare, ci sia anche da mettere giù come vogliamo tutelarli, perché è importante questo; non vorrei che uno che deve fare una piccola ristrutturazione o un piccolo intervento si trova poi con dei vincoli strani. E' bene mettere giù un regolamento, come dicevo prima, per capire esattamente come vogliamo fare, questo è importantissimo, oltre al fare le commissioni ed andare a verificare tutti quegli stabili. Chiedo ancora per quello di via Tenivelli di ripensare, prima che facciano l'abbattimento, Assessore, questo veramente merita ancora di metterci mano. Per dichiarazione di voto anche noi ci asteniamo e non votiamo contro. Grazie.

Il Presidente, chiusa la discussione, pone in votazione palese la proposta di deliberazione sopra riportata.

Sono fuori aula i Cons. Gardellini, Esposito, Mossotto, Bollattino.

Presenti 22 Consiglieri, votanti 16 (sono astenuti i Cons. Volontà, Micheletti, Allis, Briccarello, Osella, Vercellini), il Consiglio con 16 voti favorevoli
A P P R O V A.

Il Presidente pone in votazione la richiesta di immediata esecutività.

Sono fuori aula i Cons. Gardellini, Esposito, Mossotto, Bollattino.

Presenti 22 Consiglieri, votanti 16 (sono astenuti i Cons. Volontà, Micheletti, Allis, Briccarello, Osella, Vercellini), il Consiglio con 16 voti favorevoli
A P P R O V A.

IL PRESIDENTE

F.to QUATTROCCHI VINCENZO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to PENASSO MAURO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

- 1 SET. 2004

La presente deliberazione viene pubblicata all'ALBO PRETORIO del Comune il _____ e per 15 giorni consecutivi.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to PENASSO MAURO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

- 1 SET. 2004

li. _____



IL SEGRETARIO GENERALE

Penasso Mauro

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data _____ dopo il decimo giorno dalla pubblicazione.

li. _____

IL SEGRETARIO GENERALE

