

COMUNE DI ORBASSANO

NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO
E D'IGIENE EDILIZIA

DOTT. ING.
REGG.
TORINO
ORBASSANO
TEL. ST. 002.550 - 40.770.114

*Costo unitario fissato espresso.
Voto con deliberazione con-
sigliare n. 1 del 19.2.1968*

SETTEMBRE 1964

IL SINDACO
(geom. Leonardo Bussino)

[Signature]

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Andrea Jannelli)

[Signature]



COMUNO DI ORBASSANO

Il presente regolamento è stato redatto seguendo
in larga misura lo schema elaborato dal
Dott. Ing. Gabriele Manfredi

Dott. Ing. Gregorio VANNINI

SETTEMBRE 1964



A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be the name of the official mentioned in the text above.

REGOLAMENTO EDILIZIO E DI IGIENE EDILIZIA

PARTE 1[^]

AUTORIZZAZIONI

Capo 1[^]

OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE ED AUTORITA'
COMPETENTI AL RILASCIO

Art. 1

GENERALITA'

Chiunque nel territorio del Comune intenda eseguire un'opera interessante comunque l'edilizia, o il suolo o sottosuolo, come dettagliatamente specificato in seguito, deve sottostare alle norme del P.R.C., dei piani esecutivi, del presente regolamento, integrato dalle tavole 1:10.000 e 1:5.000 del Programma di Fabbricazione allegato, e di tutte le leggi e regolamenti in vigore riguardanti l'opera, e conseguire preventivamente apposita autorizzazione da rilasciarsi dal Sindaco; per le sole opere ordinate dall'Autorita' Giudiziaria è sufficiente la denuncia al Sindaco prima di intraprendere l'esecuzione che dovrà comunque rispondere alle norme del presente Regolamento.



Sono chiamati a pronunciarsi sulle opere sottoposte ad approvazione preventiva a seconda della natura delle opere stesse:

- a) il Sindaco
- b) il Consiglio Comunale.

Una Commissione Edilizia, composta con le modalita' stabilite dal presente regolamento, è chiamata ad esprimere il parere di competenza in merito ai progetti sottoposti ad approvazione municipale.

Art. 2

AUTORIZZAZIONI DI COMPETENZA DEL SINDACO

Il Sindaco rilascia le licenze edilizie relative alle opere che richiedono l'autorizzazione Comunale, sentito il parere della C.I.E. e degli organi chiamati per la legge ad esprimere in merito il proprio giudizio.

Contro le decisioni del Sindaco è ammesso il ricorso nei modi stabiliti dalla legge.

Art. 3

AUTORIZZAZIONI DI COMPETENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

Il Consiglio Comunale, sentiti i pareri della Commissione Igienico-Edilizia, delibera sull'apertura o soppressione o modifica zione di qualsiasi via, vicolo, corso, viale, piazza, passeggiata,



o passaggi, ecc., nonchè sulla adozione, soppressione o modificazione dei piani esecutivi sia di iniziativa comunale, che proposti da privati o per i quali occorre la stipulazione di atti che richiedano l'accettazione o la partecipazione del Comune.

Art. 4

OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

In tutto il territorio del Comune è vietato procedere all'attuazione di qualsiasi opera senza formale autorizzazione municipale con la sola esclusione di quelle elencate nell'art. 5.

E' del pari vietato, senza nuova autorizzazione, di apportare varianti nell'esecuzione dei lavori ai progetti approvati.

Il committente, titolare della licenza, e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza di costruzione.

Sono soggette ad autorizzazione le seguenti opere:

a) Movimenti di terra.

1) scavi, reinterri, modificazione al suolo pubblico e privato.

b) Opere edilizie

2) costruzioni, ampliamenti, ricostruzioni, riattamenti, restauri, trasformazioni e modificazioni in genere, demolizioni anche parziali, sia esterne che interne, opere e costruzioni



sotterranee;

- 3) erezione di monumenti e di costruzioni di qualsiasi genere, tanto nei civici cimiteri quanto in altre localita' pubbliche;
- 4) coloriture e decorazioni esterne a fabbricati ed a recinzioni;
- 5) collocazione di insegne e scritte pubblicitarie, di mostre e vetrine, di tende e di tabelle, di cartelli, cartelloni, luci e di qualsiasi altra opera od oggetto per qualsiasi scopo all'esterno dei fabbricati.

c) Opere di urbanizzazione tecnica

- 6) fognature, illuminazione pubblica, acquedotti, ecc.
- 7) strade e passaggi privati.

d) Piani esecutivi

- 8) piani di lottizzazione;
- 9) piani edilizi.

Art. 5

OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

L'autorizzazione non è invece richiesta, semprechè i lavori stessi non implicino modifiche di forma o di destinazione dei locali e salva sempre la osservanza delle disposizioni sancite da leggi ed altri regolamenti in vigore, per i seguenti lavori:

- demolizione e ricostruzione parziale o totale di pavimenti;
- coloritura e decorazioni interne;



- impianti elettrici, telefonici e radio, impianti idraulici e sanitari, impianti di riscaldamento e di ventilazione, di ascensori, montacarichi, ecc., salvo le osservanze delle disposizioni sancite da leggi o da altri regolamenti.

ART. 6

COMMISSIONE IGIENICO-EDILIZIA

Fatto salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, fanno parte della Commissione Igienico-Edilizia per ragioni di carica o del loro ufficio:

- il Sindaco o un assessore in sua rappresentanza - presidente
- l'assessore all'edilizia ed ai Lavori pubblici
- l'ufficiale sanitario Comunale.

Compongono inoltre la Commissione altri quattro membri; essi sono nominati dal Consiglio Comunale fra persone particolarmente competenti in materia tecnica o legale comprendendo almeno tre tecnici di cui due ingegneri od architetti ed un geometra.

Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza di almeno un ingegnere o architetto componente la Commissione.

Il diplomato o laureato capo del Servizio tecnico comunale partecipa alle riunioni quale responsabile dell'esame istruttorio senza diritto al voto.

La Commissione dura in carica tre anni ed i suoi membri



elettivi sono rieleggibili. Il Consiglio Comunale provvederà alla sostituzione del Membro elettivo che per qualunque motivo cessasse dalla carica.

Saranno ritenuti dimissionari quei membri elettivi che, senza giustificazione, risultassero assenti a più di tre riunioni consecutive della Commissione.

La Commissione Edilizia può far partecipare consultivamente alle sue riunioni, in via eccezionale, altri funzionari o liberi professionisti specialmente versati nella materia da trattarsi dalla Commissione stessa; essa può pure costituire nel suo seno, per l'esame dei progetti di particolari categorie, come quelle elencate ai commi 6-8-9 del precedente articolo 4, apposite sotto Commissioni autorizzate anch'esse a far partecipare alle proprie riunioni esperti specializzati esterni.

La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente una volta al mese, straordinariamente ogni qualvolta il Presidente della Commissione lo ritenga opportuno.

Tutte le pratiche debbono essere prese in esame con rigoroso rispetto della precedenza in base alla data di presentazione.

Tutte le pratiche debbono essere presentate alla Commissione I.E. corredate da una preliminare istruttoria condotta dagli uffici da cui risulti la corrispondenza o meno alle norme sulla pre



A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines.

sentazione, a quelle del regolamento e del piano regolatore vigente e di leggi che eventualmente disciplinino i fabbricati oggetto della domanda. Le istruttorie vanno firmate dal capo dell'ufficio tecnico comunale.

Il Segretario Capo del Comune, od un suo delegato, assiste quale segretario alle riunioni della Commissione e redige i verbali delle deliberazioni, che verranno sottoscritti dal Presidente; dal Segretario suddetto e dai membri presenti. Le riunioni della Commissione sono valide quando vi partecipano oltre il Presidente almeno 2 membri elettivi, tenendo presente il disposto del comma 3 del presente art. 6 e 2 di diritto.

In caso di parità di voti sarà preponderante quello del Presidente.

La Commissione Edilizia è chiamata ad esprimere il suo parere:

- a) sull'interpretazione del presente regolamento e del Piano regolatore;
- b) su tutti i progetti di opere soggette ad autorizzazione;
- c) sui progetti d'impianti e di servizi di uso pubblico e sui progetti di sistemazione urbanistica.

La Commissione Edilizia può delegare uno o più membri ad effettuare indagini complementari e sopralluoghi, con l'incarico di riferire poi con pareri scritti motivati nella riunione succes-



siva; pareri da allegarsi al verbale della riunione.

Essa può pure invitare i progettisti (e solo i progettisti) a venire ad illustrare e chiarire di presenza i loro elaborati, oppure, quando ne sia riconosciuta l'opportunità, può accogliere al medesimo scopo eventuali richieste degli stessi per essere sentiti.

I membri della Commissione non possono presenziare all'esame ed alla discussione di progetti o di iniziative in genere di cui siano autori o promotori od in cui siano comunque interessati, salvo che siano invitati per fornire chiarimenti.

I pareri espressi dalla Commissione hanno carattere consultivo e non costituiscono presunzione alla concessione dell'autorizzazione, che rimane riservata esclusivamente al Sindaco, quando questi però decide in disformità con il parere della C.I.E. è tenuto a darne comunicazione alla stessa con la motivazione relativa; il segretario include la comunicazione motivata del Sindaco nel verbale.



Capo II[^]

CONSEGUIMENTI E VALIDITA' DELLE AUTORIZZAZIONI

Art. 7

DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE E DOCUMENTAZIONE
RELATIVE.

Le domande di approvazione dei progetti devono essere ste se su carta in competente bollo, indirizzate al Sindaco, e munite della documentazione precisata nel seguito del precedente capitolo. Altre documentazioni possono venire richieste solo se contemparate da apposite istruzioni concordate con le associazioni professionali e comunicate alle stesse almeno 30 giorni prima della loro applicazione. Le nuove istruzioni non possono mai riguardare le pratiche in corso di esame.

La domanda dovra' essere accompagnata dalla ricevuta dell'avvenuto pagamento dei "diritti d'esame istruttorio dei progetti" in ragione delle superfici o delle cubature proposte.

I progettisti ed i direttori dei lavori debbono essere liberi professionisti iscritti nei rispettivi albi professionale con le specializzazioni ed i limiti loro assegnati dalle vigenti leggi e disposizioni.

I costruttori debbono essere autorizzati all'esecuzione delle opere loro commesse a mezzo di apposito certificato rilasciato dal Genio Civile o di equivalenti documenti di idoneita' conseguiti da Uffici Tecnici Statali e Comunali.



M

Art. 8

DOCUMENTAZIONE OCCORRENTE PER PRESENTARE PROGETTI
E PER CONSEGUIRE L'AUTORIZZAZIONE AD ESEGUIRE LE
OPERE

La licenza viene richiesta e rilasciata per ogni singolo fabbricato. E' facolta' del Sindaco ripartire in più certificati le licenze richieste anche con una sola domanda.

La richiesta di licenza ed i tipi del progetto debbono essere firmati:

- a) dalla persona per cui conto la costruzione viene eseguita;
- b) dal proprietario del terreno, quando sia persona diversa da chi intende costruire, o dal legale rappresentante del proprietario o dei condomini;
- c) dal progettista.

Nella stessa richiesta di licenza o successivamente dovranno essere designati il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori che dovranno firmare la richiesta prima del rilascio dell'autorizzazione.

A) Documentazione per le opere elencate sotto la lettera a) n. 1
(art. 4).

- a) una domanda indirizzata al Sindaco in competente bollo;
- b) una planimetria generale orientata che consenta l'individuazione dell'area interessata in scala 1:1.500;



c) una planimetria con l'indicazione delle opere pubbliche e private interessate dalle opere richieste o ad essa adiacenti (condutture, strade, fabbricati) in scala non inferiore a 1:200.

B) Documentazione, per i progetti per opere edilizie elencate sotto la lettera b) n. 2 e 3 (art. 4)

Alla richiesta di licenza di costruzione dovranno essere allegati:

- a) una domanda indirizzata al Sindaco in competente bollo;
- b) un documento comprendente la proprieta' o comunque la disponibilita' dell'area e la esatta superficie messa a disposizione del fabbricato progettato;
- c) la dimostrazione dell'esistenza delle opere di urbanizzazione tecnica, o di queste più le opere di urbanizzazione sociale richieste nella zona dal piano regolatore generale;
- d) una planimetria generale orientata, della localita' comprendente una fascia di almeno m. 250 circostante la proprieta' dell'edificante in scala 1:1.500 e in tale planimetria sono indicati:
 - gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, e destinazioni (strada, piazza, giardino, ecc.);
 - gli allineamenti, destinazione e densita' edilizia previsti dal Programma di Fabbricazione e dal Piano Regolatore Generale adottato o dai piani esecutivi, ove esistano;



- i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, nonchè tutti gli spazi liberi e loro utilizzazione;
- i muri di frontespizio eventualmente esistenti nella proprietà' o sui confini.

e) Planimetria in scala 1:500 orientata e disposta nello stesso senso della planimetria generale. Dovranno essere indicate le opere progettate tinteggiate in rosso, le opere da demolire tinteggiate in giallo. Devono essere indicate le distanze rispetto ai rispettivi confini o ai fabbricati esistenti. Debbono essere indicate le aree corrispondenti alle confrontanze debitamente quotate e tratteggiate.

f) Piante quotate in scala 1:100, dei piani diversi tra loro con l'indicazione delle dimensioni delle aree coperte e scoperte, della loro utilizzazione, e con l'indicazione del profilo dei piani sovra-stanti e di tutte le coperture e sovrastrutture. Nel caso di edifici industriali le tavole possono essere presentate a scala 1:200.

g) Sezione in scale 1:100, fatta secondo piani che manifestino più particolarmente il sistema di costruzione con l'indicazione delle altezze dei singoli piani, da pavimento a pavimento, e delle altez-ze nette dei locali, nonchè dell'altezza totale dell'edificio, misu-rata in conformita' delle norme del presente regolamento.

h) Disegni di tutte le fronti del fabbricato, in scala 1:100, comprese le eventuali sovrastrutture con le indicazioni che servono a dare



[Handwritten signature]

la precisa conoscenza dei vuoti e dei pieni e del valore degli oggetti e degli sporti, e con l'indicazione delle altezze di tutte le pareti perimetrali degli edifici, dei materiali impiegati e dei colori dei materiali stessi.

- i) 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.
- l) I prospetti dovranno essere ampliati fino alla prima campata del fabbricato o dei fabbricati contigui, quando la costruzione si affianca ad altri fabbricati esistenti.
- m) Una o più fotografie della localita' e degli edifici eventualmente esistenti a fianco della proprieta' interessata; nel caso di attacco di un fabbricato esistente, la fotografia deve essere estesa al complesso delle fronti interessate.
- n) Schema delle fognature sulla pianta del piano terreno, in scala 1:100 con l'indicazione della posizione delle fosse o dell'attacco ai Collettori Municipali.
- o) I seguenti moduli:
 - Allegato n. 1 - descrizione sommaria delle opere.
 - Allegato n. 2 - nuovo catasto edilizio.
 - Allegato n. 3 - denuncia delle opere per l'imposta di consumo.I disegni debbono essere in triplice copia, su carta bianca ed in semplice linea, di cui una debitamente bollata a norma di



[Handwritten signature]

legge in quanto destinata a divenire parte integrante della licenza di costruzione.

p) Gli eventuali moduli a stampa debitamente compilati e firmati.

q) Per tutte le servitù ed i vincoli interessanti la proprietà dell'edificio (servitù di passaggio pubblico o privato, prospetti, corfili comuni, vincoli o pattuizioni di Piano regolatore, vincoli di monumentalità, militari, ecc.), dovrà essere presentata dichiarazione firmata dal proprietario, con l'indicazione degli estremi dei titoli corrispondenti. Anche nel caso non esistano vincoli o servitù di sorta, il proprietario dovrà presentare dichiarazione in bollo firmata attestante questa circostanza.

Per i teatri, cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, stabilimenti industriali, la licenza di costruzione è subordinata alla dimostrazione che il progetto abbia riportate le prescritte approvazioni delle Autorità competenti, con particolare riguardo per i cinematografi. Per i progetti di opere immobili di interesse storico o di pregio artistico o paesistico, o fronteggianti vie o zone soggette a vincoli ambientali, a mente del Piano Regolatore Generale, la licenza non potrà essere rilasciata ove non esista il nulla-osta al progetto della locale Sovraintendenza ai Monumenti.

Nell'esecuzione di detti progetti dovranno essere osservate anche le disposizioni speciali in vigore.



A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines.

Nel caso di opere soggette per legge ad apposita disciplina dovranno essere rispettate le norme relative.

NOTA 1: All'atto del ritiro della licenza dovrà essere depositata agli atti copia autentica dell'atto di registrazione del vincolo dell'area necessaria per giustificare la cubatura edificabile autorizzata.

NOTA 2: La mancata rispondenza in difetto fra la superficie effettivamente messa a disposizione del fabbricato e quella indicata nella domanda, è motivo particolarmente grave per la revoca della licenza con le conseguenze di legge.

C) Documentazione per opere eseguite nell'interno dei fabbricati.

Per la richiesta di autorizzazione di opere da eseguirsi nell'interno di edifici esistenti che non siano compresi negli elenchi della Sovrintendenza ai Monumenti è richiesta la seguente documentazione:

- a) una domanda indirizzata al Sindaco in competente bollo;
- b) piante e sezioni in scala 1:100, con l'indicazione in giallo delle opere da demolire e in rosso quelle nuove;
- c) una planimetria generale 1:1500 per l'esatta individuazione dell'immobile.



D) Documentazione per i progetti di opere elencate sotto la lettera b), 4[^], 5[^] (art. 4)

La documentazione deve essere firmata dal proprietario e dall'esecutore delle opere stesse; essa deve constare di:

- a) una domanda in competente bollo;
- b) una succinta relazione sull'opera con tutte le indicazioni occorrenti per la sua esatta comprensione in linea tecnica ed estetica;
- c) disegni in scala 1:200, oppure 1:100 per individuare le opere richieste al n. 4;
- d) per le opere al n. 5, prospetti in scala 1:20, con almeno una sezione in scala 1:20, per individuare tutti gli aggetti; una fotografia d'insieme del fabbricato interessato dalla richiesta.

E) Documentazione per le opere di urbanizzazione tecnica, elencate sotto la lettera C), n. 6 e 7.

- a) una domanda indirizzata al Sindaco in competente bollo;
- b) una planimetria generale orientata della localita' comprendente una fascia di almeno 250 m. circostante le aree di lottizzazione in scala 1:1500 e in tale planimetria siano indicati:
 - gli spazi circostanti con le relative dimensioni e destinazioni (strada, piazza, giardino, ecc.) come risulta dalla situazione di fatto e da eventuali piani esecutivi.



- gli allineamenti, destinazione e densita' edilizia previsti dal Programma di Fabbricazione e dal Piano Regolatore adottato, o da piani esecutivi, ed i fabbricati esistenti nelle aree interessate.
- c) una planimetria quotata in scala 1:500 (oppure 1:200) comprendente il progetto delle opere oggetto della domanda: strade, fognatura bianca e nera, acquedotto, illuminazione pubblica;
- d) il progetto delle opere sara' redatto in scala 1:50;
- e) il progetto di strada deve essere esteso fino ad altra esistente e se questa è privata deve essere corredato dalla documentazione comprovante la relativa servitu' attiva per raggiungere una via pubblica;
- f) Il progetto della fognatura bianca e nera deve anche precisare il sistema di dispersione o di smaltimento finale e l'eventuale allacciamento ad altra rete esistente con le relative concessioni per l'immissione in essa.
- g) Il progetto di acquedotto deve anche precisare le modalita' di allacciamento alla rete esistente con le relative concessioni e la capacita' e posizione di eventuali serbatoi.
- h) Il progetto della illuminazione pubblica va esteso a tutto il tracciato stradale e deve anche precisare le modalita' di allaccia-



mento alla rete esistente con le relative concessioni e le eventuali cabine di trasformazione.

F) Documentazione per i progetti per opere di carattere urbanistico : Piani di lottizzazione elencati sotto la lettera d) n.8 (art.4):

- a) Una domanda di licenza, indirizzata al Sindaco in competente bollo, ai sensi dell'art.8 della legge 6.8.1967 n.765.
- b) il titolo di proprietà o altri idonei (certificato catastale, atti notori, procure, ecc.) a provare i tipi di diritto esercitato dal richiedente sulle aree interessate al progetto;
- c) planimetria generale orientata della zona o delle zone comprendente le proprietà soggette al piano in scala 1:1.500 e in tale planimetria siano indicati:
 - le aree interessate dal progetto con la distinzione fra le aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico;
 - gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni (strada, piazza, giardino, ecc.);
 - gli allineamenti, destinazione e densità edilizia previsti dal Programma di Fabbricazione e dal Piano Regolatore adottato o dai piani particolareggiati, ove esistono;
 - tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria



[Handwritten signature]

- con l'indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o pubblici servizi), nonchè tutti gli spazi liberi e loro utilizzazione;
- i muri frontespizio eventualmente esistenti;
 - d) planimetria generale 1:500 del progetto;
 - e) rilievo topografico quotato dell'area o delle aree interessate al progetto;
 - f) dati catastali della proprietà interessata;
 - g) tutti i computi aritmetici occorrenti per provare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del Piano Regolatore e dei regolamenti, nonchè in genere tutte le indicazioni occorrenti per l'esatta comprensione del progetto in linea urbanistica, tecnica ed estetica;
 - h) per tutte le servitù ed i vincoli interessati la proprietà dell'edificante (servitù di passaggio pubblico o privato, prospetti, cortili comuni, vincoli o pattuizioni di Piano Regolatore Generale, vincoli paesistici o monumentali, militari, ecc.) dovrà essere presentata dichiarazione firmata dal proprietario, con l'indicazione degli estremi dei titoli corrispondenti.
- Nel caso che non esistessero vincoli o servitù di sorta il proprietario dovrà presentare dichiarazione firmata attestante questa circostanza;
- i) gli eventuali moduli a stampa debitamente compilati e firmati.



G) Documentazione per i progetti di opere di carattere urbanistico: Piani edilizi, elencati sotto la lettera d) n. 9 (art. 4)

- a) una domanda di licenza indirizzata al Sindaco in competente bollo;
- b) ~~planimetria~~ in scala 1:1.500 in cui è riportato il piano esecutivo di cui il piano edilizio fa parte;
- c) planimetria in scala 1:500 e 1:200 in cui siano riportati i seguenti elementi:
 - l'area soggetta al piano edilizio;
 - gli edifici previsti con le altezze relative alle singole parti;
 - i ribaltamenti prescritti dalla parte III[^];
 - le quote necessarie a definire la posizione degli edifici sia rispetto all'area che fra di loro;
 - tutti i passaggi carrozzabili o pedonali soggetti a pubblico passaggio;
 - tutte le aree consortili.

H) Documentazione per gli atti di vincolo

Per gli atti che comportano la semplice trascrizione a favore del Comune le pratiche dovranno essere corredate di grafici, atti ad individuare perfettamente i vincoli stipulati nelle scale 1:500 - 1:100 - 1:20 a seconda delle esigenze della rappresentazione.



Per gli atti che comportano la partecipazione del Comune le pratiche saranno svolte e corredate secondo precisi accordi fra le parti.

NOTA : Le planimetrie in scala 1:1.500 richieste nelle elencate documentazioni saranno desunte dalla cartografia degli uffici comunali.

Il contenuto della documentazione richiesta per ogni tipo di progetto soggetto ad autorizzazione è nel presente articolo specificato nei limiti delle prescrizioni proprie ad un regolamento edilizio; tale contenuto dovrà essere integrato dagli elaborati, dati, precisioni, impegni ecc., eventualmente, e nei singoli casi, disposti dalle norme urbanistiche di attuazione del P.R.G.

Art. 9

ESAME DEI PROGETTI - COMUNICAZIONI DELL'ESITO

Per ciascuna opera oggetto di richiesta è ammessa la presentazione di un solo progetto. La sostituzione di un progetto con un altro di natura, estensione o caratteristiche diverse, implica la presentazione di una nuova intera documentazione, accompagnata da una dichiarazione di rinuncia alla domanda precedente firmata dal proprietario e dal progettista firmatari della domanda stessa.



[Handwritten signature]

Entro i sessanta giorni successivi alla presentazione della domanda e della relativa completa documentazione, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, dara' 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, entro 60 giorni dalla presentazione, invitera' 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 della pratica.

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 viene rilasciato 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 fun-



zionari ed agenti municipali a loro semplice richiesta.

In caso di diniego della licenza, viene notificato al richiedente il divieto motivato nel termine di 60 giorni dalla data di presentazione.

L'approvazione del progetto deve essere negata:

- 1) Nel caso non rispetti le norme del P.R.G. e dei Piani particolareggiati adottati, dei Piani di lottizzazione e dei Piani edilizi approvati.
- 2) Nel caso non rispetti il presente Regolamento o altri regolamenti o leggi in vigore.
- 3) Nel caso non ottenga il nulla-osta dell'autorità eventualmente competenti in materia.
- 4) Nel caso che le vie pubbliche o di uso pubblico di accesso all'area destinata alla costruzione, non siano ancora aperte, sistemate, dotate dei pubblici servizi indispensabili (acqua potabile, fognatura bianca, illuminazione pubblica), o che dette vie siano in contrasto con le prescrizioni del piano regolatore generale o dei piani particolareggiati approvati, dei piani di lottizzazione e dei piani edilizi sottoposti agli atti di vincolo relativi.
- 5) Nel caso non esistano le opere di urbanizzazione sociale previste nella zona quando la quantità edificabile oggetto della ri-



[Handwritten signature]

chiesta di licenza superi quella corrispondente all'indice di edificabilità ridotta.

- 6) Nel caso esso per ragioni estetiche, architettoniche, planimetriche e volumetriche contrasti con il decoro della città, o non sia chiaramente e seriamente documentato.

Dovranno inoltre venire rigorosamente controllate le seguenti tassative condizioni:

a) Zone residenziali e agricole.

- I fabbricati esistenti che insistono su proprietà di superficie insufficiente nei confronti del loro volume dovranno nel caso di ricostruzione rispettare tutte le norme di piano regolatore e le prescrizioni del presente regolamento.
- Ogni nuovo fabbricato dovrà essere corredato della superficie necessaria per giustificare il suo volume conformemente alle prescrizioni del piano regolatore generale.
- Non è ammesso che la superficie provenga da acquisizioni che riducono la superficie necessaria al volume dei fabbricati comunque esistenti in altre proprietà.
- Non è ammesso che la superficie provenga da frazionamenti che riducono la superficie necessaria al numero di fabbricati comunque esistenti nella proprietà.



b) Zone industriali e per il commercio all'ingrosso e la piccola industria

- I fabbricati che insistono su proprietà di superficie insufficiente nei confronti della loro superficie coperta dovranno, nel caso di ricostruzione, rispettare tutte le norme di piano regolatore e del presente regolamento.
- Ogni nuovo fabbricato dovrà essere corredato della superficie necessaria per giustificare la sua superficie coperta conformemente alle norme del piano regolatore e del presente regolamento.
- Non è ammesso che tale superficie provenga da acquisizioni che riducono la superficie necessaria alla superficie coperta di fabbricati comunque esistenti in altre proprietà.
- Non è ammesso che tale superficie provenga da frazionamenti che riducono la superficie necessaria alla superficie coperta di fabbricati comunque esistenti nella proprietà.

c) Garanzie.

- Prima del rilascio della licenza dovranno essere stati stipulati tutti i vincoli ed accordi relativi alle aree ed alle opere interessate, e dovranno essere stati eseguiti i versamenti a garanzia *degli impegni* assunti dai privati per l'esecuzione di opere di urbanizzazione tecnica e sociale nel caso esse siano richieste dal P.R.G.

NOTA: Per le proposte di lottizzazione non esistano termini in quanto riguardano atti di cui lo stesso Comune è parte contraente.



Art. 10

EFFETTI DELLA LICENZA

PROVVEDIMENTI PER OPERE ARBITRARIE

La licenza per esecuzioni di opere edilizie costituisce semplice presunzione della conformita' 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 responsabilita', 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; nell'eventualita' di trapasso dell'immobile il titolare o i suoi eredi debbono pertanto richiedere, pena la nullita' che l'intestazione dell'autorizzazione sia volturata a favore dei nuovi titolari.

Il Sindaco fa sospendere le opere arbitrariamente intraprese, quelle non conformi al progetto approvato o, per qualsiasi ragione, non regolamentari, con facolta' di ordinare la riforma di queste ultime e di dar corso agli altri provvedimenti del caso a norma di legge.

Art. 11

VALIDITA' DELLA LICENZA

La licenza di costruzione ha la validita' di un anno dalla data di notifica.



Il cambiamento del titolare della licenza non può influire sulla data del rilascio e delle relative decorrenze che rimangono le stesse della primitiva notifica.

Art. 12

DECADENZA E RINNOVAZIONE DELLA LICENZA

- La licenza si intende decaduta quando le opere edilizie autorizzate non siano state iniziate entro un anno dalla data della notifica della licenza stessa.
- La licenza si intende decaduta anche nel caso di pratica sospensione per almeno 180 giorni.
- Non si contano i giorni di sospensione ordinati dall'Autorità giudiziaria o dalle autorità amministrative che ne sono per la legge autorizzate.
- La sospensione dei lavori dovrà essere comunicata al Sindaco in anticipo e in competente bollo.
- Nel caso di constatazione della pratica sospensione dei lavori senza che ne sia stata data comunicazione al Sindaco, questi potrà imporre la ripresa effettiva dei lavori entro 30 giorni dalla notifica dell'ordine, pena la decadenza, senza altra formalità, della licenza.
- I movimenti di terra non costituiscono inizio dei lavori.
- Le opere denunciate come inizio dei lavori debbono corrispondere



esattamente a parti del fabbricato progettato nella posizione, nella forma, nei materiali e nella funzione statica. Nel caso risultino non rispondenti al progetto autorizzato o non siano conservabili nel prosieguo dei lavori, esse saranno considerate opere abusive soggette ai provvedimenti di legge e non potranno venire accettate come inizio dei lavori.

- L'inizio o la ripresa dei lavori debbono venire condotti con ritmo e attrezzature evidentemente consone all'entità dell'opera oggetto della licenza.
- Nel caso di decadenza la licenza è nulla a tutti gli effetti. Il titolare della licenza decaduta potrà presentare domanda per ottenerne una nuova per lo stesso oggetto. Per quanto l'iter della pratica sia lo stesso della precedente, è ammessa l'utilizzazione della documentazione della pratica decaduta mediante una richiesta di rinnovo corredata dei seguenti documenti:
 - a) domanda al Sindaco in competente bollo;
 - b) una fotografia aggiornata datata e firmata comprendente l'area edificanda e le proprietà confinanti;
 - c) una dichiarazione che la proprietà interessata al progetto si trova (ai fini delle norme e delle leggi da applicare per la sua approvazione) nelle stesse condizioni documentate per la prima autorizzazione.



La domanda di rinnovo della licenza deve essere presentata prima della scadenza del periodo di validità.

La licenza decaduta non costituisce precedente per accampare diritti al suo rinnovo sia totale che parziale.

Art. 13

ANNULLAMENTO (REVOCA) DELL'AUTORIZZAZIONE

L'autorizzazione può essere revocata nei casi e nei modi previsti dalla legge e in particolare:

- a) quando la licenza sia stata rilasciata per errore;
- b) quando l'autorizzazione risulti in base a dati alterati o comunque non rispondenti al vero;
- c) quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o, avendola abbandonata, sia stato sostituito senza comunicazione al Comune e non siasi adempiuto alle relative formalità;
- d) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali e speciali di legge o di regolamento o alle condizioni inserite nell'autorizzazione o apporti modificazioni arbitrarie al progetto approvato.

Art. 14

ALLINEAMENTI E SCARICHI

Per le nuove costruzioni, anche se accessorie, a confine con il suolo pubblico, il proprietario deve attenersi all'allineamento ed



[Handwritten signature]

ai capisaldi altimetrici, che, a sua richiesta, sono dati dall'Ufficio Tecnico del Comune mediante verbale da redigersi in doppio e semplare e da firmarsi dal proprietario e dal rappresentante dell'Ufficio Tecnico predetto.

Il proprietario, prima di iniziare la costruzione, deve anche richiedere l'indicazione della quota e della sezione delle fogne stradali.

L'Ufficio Tecnico Comunale fornisce, redigendone verbale, le indicazioni del caso, in relazione alle possibilità di immissione delle fogne private nella fogna stradale. Le spese e tasse sono a carico del richiedente.

Appena la costruzione ha raggiunto il livello del piano strada le il proprietario deve darne avviso per iscritto all'Ufficio che fornì l'allineamento e quote, perchè possa eseguire il controllo.

Art. 15

CONTROLLI SULLE ESECUZIONI

Per consentire al Comune di esercitare il dovuto controllo sul l'esecuzione delle opere autorizzate, il proprietario è tenuto:

- a dare libero accesso agli stabili in cui si eseguono opere soggette ad autorizzazione ai funzionari ed agenti municipali ogni qualvolta essi si presentino per ispezionare i lavori;
- a tenere sempre depositato per tutta la durata dei lavori presso il



- luogo in cui si eseguono opere soggette ad autorizzazione, l'autorizzazione stessa ed i disegni ad essa allegati, e ad esibirli in visione ai funzionari municipali ad ogni loro richiesta;
- a munire i cantieri dei nuovi fabbricati di una tabella affissa in vista al pubblico sulla quale sia indicato:
- a) il nome e cognome del proprietario o dell'Ente che fa eseguire il lavoro;
 - b) il nome e cognome dell'autore del progetto e del direttore dei lavori e relativo recapito;
 - c) il nome e cognome del costruttore che esegue i lavori;
 - d) gli estremi della licenza comunale che autorizza l'opera. La tabella dovrà avere aspetto decoroso, con iscrizioni chiaramente leggibili dalla strada.

L'autorizzazione e i disegni approvati debbono sempre trovarsi sul luogo della costruzione fino a che l'edificio sia stato dichiarato abitabile, ed essere esibiti ad ogni richiesta dei funzionari del Comune.

Il Comune esercita un costante controllo sulle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati, e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme del Regolamento edilizio e quelle speciali indicate nell'autorizzazione a costruire, ovvero che sia variato il progetto in base al quale fu rilasciata.



Art. 16

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Non appena una fabbrica sia ultimata in ossatura e coperta, il proprietario, prima di cominciare l'intonaco, deve darne denuncia scritta al Sindaco il quale provvede ad ordinare una prima visita per accertare se la costruzione risponde alle norme del presente regolamento o di quello d'igiene, specie nei riguardi delle condutture di scarico, delle canne di aereazione, della cappe e di quanto non è più controllabile a costruzione finita.

Art. 17

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

Il certificato di abitabilità viene rilasciato o negato con motivazione dal Sindaco su domanda degli interessati entro 60 giorni dalla richiesta.

Il rilascio è subordinato:

- alla constatazione da parte dei competenti Uffici Municipali della rispondenza delle costruzioni ai progetti autorizzati ed alla osservanza di tutte le norme e prescrizioni contenute nel presente Regolamento;
- all'avvenuta presentazione della relazione di collaudo favorevole delle opere in cemento armato, con le relative prescritte documentazioni, alla Prefettura ed al conseguente rilascio da parte del



[Handwritten signature]

competente ufficio prefettizio della licenza d'uso delle opere in c. a. ;

- all'esito della visita dei locali da parte dell'Ufficiale Sanitario o di un funzionario a ciò delegato, da cui risulti che le murature e gli intonaci siano sufficientemente prosciugati ai sensi di quanto stabilisce questo stesso regolamento, e che non sussistano altre cause di inabilita';
- all'avvenuto pagamento di tutte le somme dovute al Comune in relazione alla pratica di costruzione, nonchè altri eventuali oneri dovuti per legge o per effetto del regolamento o delle norme vigenti. Nel caso che la esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di legge e regolamenti od al progetto che ha conseguito la licenza ed eventuali varianti autorizzate, il Sindaco, oltre ad avvalersi della facolta' di cui all'art. 30 del presente Regolamento, potra' rifiutare la licenza di occupazione. Il Sindaco potra' anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo dopo l'ordinanza di sgombero, a mente dell'art. 222 del T. U. delle Leggi Sanitarie. Documentazione per la richiesta del certificato:
 - a) domanda indirizzata al Sindaco in competente bollo in cui sono riportati gli estremi dell'autorizzazione del Sindaco a costruire;
 - b) collaudo del cemento armato e licenza d'uso se la costruzione comportava la prescritta denuncia;
 - c) dichiarazione che le opere autorizzate sono terminate.



Il certificato di abitabilità può essere rilasciato solo quando le norme del regolamento di igiene siano rigorosamente rispettate.

Se nel motivo del rifiuto sono riportate prescrizioni che permettono di correggere i difetti che l'hanno provocato, è consentito di ripetere la domanda per ottenere il certificato di abitabilità.



A handwritten signature in dark ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines.

Capo III[^]

OPERE PROVVISORIALI - PRESCRIZIONI ACCESSORIE

Art. 18

OPERE PROVVISORIALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI,
CAUTELE CONTRO DANNI O MOLESTIE

Chiunque voglia eseguire opere edilizie (nuove costruzioni, ri-
parazioni, o riforme, o demolizioni di fabbricati esistenti) dovrà osserva-
re tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone
ed a cose e ad attenuare, per quanto possibile, gli incomodi che
i terzi possono risentire dalla esecuzione di dette opere.

In caso di sopraelevazione di edifici, la cui parte inferiore
rimanga abitata o, comunque, occupata, dovrà essere provveduto
alla formazione, a regola d'arte, di copertura provvisoria al di so-
pra della parte abitata od occupata, al fine di impedire infiltra-
zioni di qualsiasi specie nei locali sottostanti durante l'esecuzione
dei lavori, dovranno pure essere adottati tutti gli accorgimenti per
evitare pericoli o molestie agli occupanti dello stabile.

In caso di inadempienza, l'Amministrazione comunale potrà
provvedere anche con l'esecuzione d'ufficio delle opere necessarie
a spese dell'interessato.



[Handwritten signature]

Art. 19

CAUTELE PER IMPEDIRE DANNI A MANUFATTI
E CONDUTTURE DEI SERVIZI PUBBLICI

Qualora per la esecuzione di opere occorra manomettere il suolo o sottosuolo pubblico o costruire recinzioni o ponteggi, il costruttore dovrà dare avviso agli uffici od imprese che esercitano servizi pubblici, ottenere l'autorizzazione dell'Amministrazione comunale ed adottare le cautele necessarie per evitare danni ai relativi manufatti o condutture.

Art. 20

CAUTELA PER LA TUTELA DI AVANZI STORICI ED ARTISTICI

Se nell'esecuzione di opere edilizie o di scavi, si facciano ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico od archeologico, si dovrà dare immediatamente avviso al Sindaco per i provvedimenti del caso e, frattanto, si dovranno sospendere i lavori in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, sempre restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia.

Art. 21

ASSITI

Quando si eseguono opere edilizie in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, il proprietario dovrà chiudere il luogo destina-



to all'opera lungo i lati prospicienti gli spazi stessi con un assito o rete metallica, salvo:

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

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

Quando non sia permessa, o non sia necessaria, la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio sul pubblico passaggio, dovra' essere costruito ad un'altezza tale che il punto piu' basso della sua armatura disti dal suolo non meno di 4 metri e dovra' avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

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

Gli angoli sporgenti degli assiti o di altro genere di riparo, dovranno essere imbiancati per tutta la loro altezza e muniti di



un segnale a luce rossa, che deve rimanere accesa, per cura ed e spese dell'edificante, dal tramonto al levar del sole.

In ogni caso dovra' essere assicurata la possibilita' di transito ed evitare ogni ristagno d'acqua.

Il Comune avra' facolta', 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 affissioni e pubblicita' disciplinate da apposito regolamento.

Art. 22

STRUTTURE PROVVISORIALI

Tutte le strutture provvisoriali (ponti di servizio, impalcature, rampe scale, parapetti e simili) dovranno avere requisiti di resistenza, stabilita' e protezione atte a garantire l'incolumita' delle persone e l'integrita' delle cose.

In particolare:

- ogni impalcatura, sopra la quale si eseguono lavori, dovra' avere un sottoponte ad una distanza non maggiore di metri 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 tramogge di trattenuta dei materiali.



In caso di inadempienza, l'Amministrazione comunale potrà dettare le prescrizioni ed adottare i provvedimenti che riterrà necessari.

Art. 23

SCALE AEREE, PONTI MOBILI, ECC.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento non potranno venire posti in uso, se non dopo che siano stati ispezionati e muniti di certificato di collaudo da rinnovarsi periodicamente secondo le norme speciali stabilite dall'Autorità competente ed ogni altro macchinario, impiegato nei cantieri edili, dovrà rispondere alle norme di legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata, dalle disposizioni di legge, la vigilanza in materia.

Art. 24

CAUTELE DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE

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

E' vietato tenere accumulati, in qualsiasi luogo, materia



li 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 venir calati entro panieri o per appositi condotti o mediante corde od altro mezzo che dia garanzia di sicurezza.

Dovranno, altresì, osservarsi le prescrizioni stabilite dagli altri regolamenti comunali ed adottarsi tutte quelle speciali cautele che l'Amministrazione comunale potrà ordinare caso per caso e dovranno adottarsi gli accorgimenti atti ad evitare il polverio.

Art. 25

DIVIETO DI INGOMBRARE SPAZI PUBBLICI

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

Solo nel caso di assoluta necessita', 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 articolo 24, nonchè delle norme per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.



[Handwritten signature]

Art. 26

INTERRUZIONE DEI LAVORI ED OBBLIGHI RELATIVI

Fermo restando il disposto del 1° comma dell'art. 12 del presente Regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere le esecuzioni, dovrà fare 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 febbraio 1915 n. 148, mettendo le spese a carico degli interessati.

Trascorso un mese dalla interruzione delle opere, e, salvo il caso che questa dipenda da provate cause di forza maggiore, sarà facoltà del Sindaco far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente autorizzata.

Art. 27

OBBLIGO DI RIPRISTINO DELLE STRADE

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

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite



[Handwritten signature]

a cura della 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.

Art. 28

SALUBRITA' DEL TERRENO - PROVVEDIMENTI PER I TERRENI UMIDI

Non si potranno costruire nuovi edifici su terreno che abbia servito come deposito d'immondizie, di letame o di altro materiale insalubre, che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio, è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si dovrà convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazione ai muri sovrastanti.



Art.29

OBBLIGO DI OSSERVANZA DELLE NORME DI EDILIZIA ANTISISMICA

In relazione al disposto dell'art.3 del R.D.L. 22 novembre 1937, n.2105 convertito in legge 25 Aprile 1938,n.710, nella esecuzione dei lavori edilizi, è fatto obbligo di osservanza delle prescrizioni tecniche di buona costruzione contenute nell'art.5 del decreto predetto.

Si ricorda inoltre quanto disposto dalla Legge 25 Novembre 1962 n.1684 "Provvedimenti per l'edilizia antisismica".

Art.30

CONTROLLO SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Ogni costruzione è soggetta al controllo dell'Autorità Comunale durante la esecuzione dei lavori, a mente dell'articolo 32 della Legge 17 agosto 1942 n.1150, modificata con la legge 6.8.1967 n.765.

La vigilanza sulla esecuzione di opere edilizie verrà esercitata da funzionari ed agenti municipali muniti di apposita tessera di riconoscimento.

Al fine dell'esercizio della vigilanza predetta ed, in particolare, per il riscontro e la rispondenza delle opere eseguite ed in esecuzione a quelle autorizzate e per l'accertamento di opere non autorizzate, i funzionari ed agenti predetti, dovranno

X



[Handwritten signature]

avere libero accesso agli immobili.

In caso di mancanza della licenza di cui all'art.1 del presente regolamento, o quando i lavori risultino difformi da quelli autorizzati, il Sindaco oltre ai provvedimenti di cui all'art.10 e 13 del presente Regolamento, potrà ordinare la sospensione dei lavori e la demolizione delle opere con le modalità previste dall'art.41 della legge 17.8.1942 n.1150, modificata ed integrata con gli articoli 13, 14 e 15 della legge 6.8.1967 n.765 e dal presente regolamento.

Gli ordini di sospensione e di demolizione di opere non autorizzate saranno fatte eseguire dai funzionari ed agenti a carico degli interessati, in conformità al disposto dell'art.32 della legge citata e senza pregiudizio dell'azione penale e delle relative sanzioni.

Art.31

NUMERO CIVICO DEI FABBRICATI

L'Amministrazione comunale assegnerà ad ogni fabbricato il numero civico e farà apporre a spese dei proprietari l'indicatore del numero assegnato.

Il numero civico verrà collocato di fianco alla porta di ingresso a destra di chi guarda l'ingresso, ad una altezza variabile da m.2,50 a m.3,50.

Il proprietario riceverà in consegna l'indicatore e sarà obbligato a conservarlo ed a mantenerlo sempre nel posto ove fu collocato, in modo facilmente visibile.

X



[Handwritten signature]

Art. 32

APPOSIZIONE DI INDICATORI E DI ALTRI APPARECCHI

E' riservata all'Amministrazione comunale, per ragioni di pubblico interesse, la facolta' di applicare e far applicare, pre vio avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, comunque prospettanti le pubbliche vie e le strade private, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

Art. 33

AUTORIZZAZIONI PRECARIE

Nei casi in cui, pur non essendo verificate le condizioni per il rilascio di autorizzazione di costruzione definitiva, l'ope ra è ritenuta temporaneamente ammissibile, può essere accorda ta l'autorizzazione precaria di costruzione, dietro la imposizio ne di un canone di precarieta' e con la clausola dell'obbligo del proprietario di demolizione in qualunque momento a richiesta dell'Autorita' Municipale. Se nella autorizzazione non è fissa to un diverso termine di preavviso per la demolizione, esso si intende di un anno.



NORME RELATIVE ALLA QUANTITA' DI FABBRICAZIONE

Pa 1^

Art.

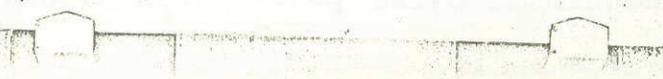
QUANTITA' MASSIMA DI FABBRICAZIONE AMMESSA DALL'ALLEGATO P. L'allegato P. il territorio in te dalla planimetria	AL P. P.R.G. ne sono 000 alle	OTTA to della citta' suddivi icamente rappresenta al presente regolamento. ita' massima di fabbrica- errioriali. Tale quantita' zione per mq.
---	-------------------------------	---

Ai fini dell'individuazione di competenza in completezza di volume costruibile su ciascuna proprieta', di ciascun edificio o gruppo di edifici formato in completo, è determinata nel seguente modo:

- a) per le proprieta' non confinanti con strade, vie od altri spazi pubblici, assumendo l'intera area fondiaria di proprieta' del richiedente l'autorizzazione di costruzione, anche se parte di tale area è destinata a via privata o venisse destinata a strada, via o altro spazio pubblico.
- b) per le proprieta' confinanti con strade, vie od altri spazi pubblici, gia' aperti al momento della domanda di autorizzazione



[Handwritten signature]



di costruzione, assumendo l'intera area fondiaria di proprietà del richiedente l'autorizzazione, maggiorata di una quota parte delle aree dello spazio pubblico direttamente confrontate determinata con i seguenti criteri;

- Per le vie e strade l'area di maggiorazione è rappresentata dalla superficie compresa tra il confine della proprietà con la via e l'asse della via stessa e tra le normali al detto asse tracciate alle estremità del confine comune.

- Per le Piazze e altri spazi delimitati su tutti i lati da spazi non pubblici, l'area totale dello spazio pubblico viene divisa fra tutti i frontisti in parti proporzionali alla lunghezza dei rispettivi fronti di confrontanza.

Qualora la determinazione del volume costruibile previsto dalla lettera b) e dal suddetto precedente periodo del presente articolo - cioè nel caso di proprietà fronteggianti verso aree e spazi pubblici - portasse ad un volume costruibile sull'area edificabile, ovvero fondiaria, superiore a mc/Mq. tre, esso può essere realizzato solo in presenza di piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati.

Il prodotto dell'indice di sfruttamento edilizio di zona (definito anche come indice di fabbricabilità) come densità di fabbricazione, come indice di cubatura) per la superficie totale dell'area privata (più quella di competenza ai fini della determinazione del volume costruibile come sopra è specificato), determina la cubatura edificabile per la proprietà considerata; moltiplicando l'indice di zona per la superficie totale della zona si calcola la massima cubatura realizzabile nella zona, salvo il disposto dell'art. 36.



si conviene che ad ogni abitante corrispondano 100 mc. di fabbrica privata; il rapporto fra la massima edificabilità di zona ed i 100 mc. convenuti dà il numero massimo di abitanti previsti residenti nella zona; il rapporto fra la massima cubatura realizzabile sulla superficie di un ettaro (proporzionata alla edificabilità massima di zona) ed i 100 mc. convenuti dà la densità di popolazione, in abitanti per ettaro, della zona (ab/ha).

Fanno eccezione le zone industriali in cui non sono inseriti vincoli di cubatura e che sono soggette ad apposito regolamento; così dicasi per le zone destinate al commercio ed alla piccola industria.

Nelle zone residenziali, in cui è imposto il vincolo di cubatura, il massimo sfruttamento concesso corrisponde al caso in cui venga adottato un piano esecutivo, consensuale e non, come in appresso indicato.

Nel caso che la richiesta di permesso di costruzione in zone residenziali sia avanzata in assenza di piano particolareggiato o di piano di lottizzazione convenzionato con la sola osservanza delle linee e prescrizioni di zona, la fabbricabilità sarà soggetta ad un limite di cubatura più restrittivo.



X

[Handwritten signature]

Art. 35

MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLA FABBRICAZIONE AMMESSA
DALL'ALLEGATO PIANO DI FABBRICAZIONE E DAL P.R.G.
ADOTTATO.-

Sono zone soggette a vincoli di cubatura quelle resi-
denziali e quelle agricole. Per ciascuna di esse val-
gono le seguenti prescrizioni:

a) Per le zone residenziali

La destinazione di zona è eminentemente residenziale;
l'edilizia privata consentita è limitata ai seguenti

usi:

- abitazioni; scuola; - negozio, bottega e commercio al
minuto; - piccolo laboratorio artigiano con lavorazione as-
solutamente non rumorose, non moleste e comunque innocue;
uffici, studio professionale o commerciale; - albergo,
pensione; - attrezzatura assistenziale o religiosa; - at-
trezzatura per la propaganda o per informazioni; - diver-
timento, spettacolo, centro di cultura; - sport; - autori-
messa privata o pubblica.-

Sono in particolare escluse tutte quelle attività che a
giudizio dell'Amministrazione Comunale siano in contrasto
col carattere eminentemente residenziale della zona, nonché
l'edilizia per l'industria e per il commercio all'ingrosso.

Il rapporto di copertura (area coperta, esclusi i bassi
fabbricati, diviso area del lotto fabbricato al netto delle
strade) è di 1/3.-



[Handwritten signature]

La densità di fabbricazione e la densità di popolazione nelle zone residenziali sono fissate nei seguenti tre tipi :

	Densità di	
	Fabbric mc/mq	Popolaz. ab/ha
<u>1° TIPO</u> : Zona centro, indicata con le iniziali maiuscole VN nella annessa cartografia nel piano di fabbricazione.....	2	200
<u>2° TIPO</u> : Zone compromesse ed aree di risamento (1)	3	300
<u>3° TIPO</u> : a) zone di 1 ^a espansione (prescelte per l'applicazione della legge n.167).....	2	200
b) zone di 2 ^a espansione e zone compromesse di cui alla nota 1	2	200

(1) Meno la zona compromessa, a cavallo del viale della Rimembranza, distinta nella cartografia del P. di F. con il tratteggio proprio alle aree a 2 mc/mq.

La zona è vincolata a costruzioni a blocco isolato con lunghezza massima della fronte: mt.30, altezza massima del fabbricato m. 11, numero massimo di piani f;t. 3, rapporto di copertura = 1/3.

L'edificazione possibile è quella conseguente all'indice massimo di sfruttamento edilizio di zona: 2 mc/mq, non vincolato all'esistenza di piani esecutivi.-



Salvo il disposto dell'art.36 ed il contenuto normativo della nota n.1 al presente articolo, per gli anzidetti 3 tipi della zona a) la rispettiva densità di fabbricazione su riportata costituisce la cubatura massima ammessa in aree sottoposte ai piani esecutivi debitamente approvati.

Nella zona del tipo 1, denominata "" Centro "" ed indicata in cartografia con le iniziali VN, non è consentita concessione di maggiore costruibilità neppure in caso di piani esecutivi.

Sulle aree edificabili delle zone residenziali dei tipi 2° e 3°, non sottoposte a piani esecutivi debitamente approvati e fatta eccezione della zona compromessa del tipo 2 di cui è detto nella nota n.1 al presente articolo, e della zona di cui alla lettera a) del tipo 3, la cubatura massima ammessa è la seguente :

a) per il 2° tipo (indicate nel Piano di Fabbricazione con i simboli RC e AR, e nel Piano Regolatore Generale Comunale con i simboli ZR2 - ZR3 - ZR4 - ZR5 - ZR6 - ZR7 - ZR8 - ZR9 - ZR10 - ZR11) mc/mq. 1,50= ;

b) per il 3° tipo (indicate nel Piano di Fabbricazione con il simbolo RE e nel Piano Regolatore Generale Comunale con i simboli ZR12 - ZR13 - ZR14 - e ZR15) : mc/mq. 1,00= = (indicati nel Programma di Fabbricazione con il simbolo RE e nel Piano Regolatore Generale Comunale con i simboli ZATR 1 e ZATR 3) : mc.mq: 0,05=

In assenza di Piani particolareggiati o di Piani di lottizzazione convenzionati debitamente approvati sono inoltre esclusi i bassi fabbricati nelle aree libere, il rap-



porto di copertura è ridotto a $1/4$ per le zone di cui al 2° tipo e a $1/5$ per le zone di cui al 3° tipo; il rapporto di frontanza verso spazi pubblici o privati, asserviti al pubblico passaggio (rapporto tra l'altezza dell'edificio - ordinata - misurata dal piano medio del marciapiedi al filo di gronda, e la lunghezza della via - ascissa - con cui si confronta $\frac{\text{ordinata}}{\text{ascissa}}$ è ridotta a $1/1$.

E' però in facoltà di tutti i proprietari, al fine di garantirsi l'immediato diritto all'edificazione con il massimo indice di sfruttamento edilizio di zona, sostituire alla mancanza del piano particolareggiato un piano di lottizzazione convenzionato proponendo^o per l'approvazione all'Amministrazione Comunale; il piano deve rispondere ai requisiti specificati nelle "Norme di attuazione del P.R.G.C." e deve fra l'altro precisare perimetrando, le aree soggette a servitù o che il proprietario dismette gratuitamente per le opere ed impianti di interesse pubblico e per le esigenze della viabilità a norma delle prescrizioni del P.R.G.C.-

Le zone destinate alla 2^a espansione dell'aggregato urbano di cui alla lettera b) del tipo 3°, sono con i caratteri e secondo le norme proprie alle zone residenziali allorchè i proprietari ottempirano a tutta la serie delle prescrizioni sancite dalle norme di attuazione del P.R.G.C. - In tal caso nelle aree sottoposte a piani particolareggiati o a piani di lottizzazione convenzionati debitamente approvati la cubatura ammessa è di mc.2/mq.

Non verificandosi le condizioni su esposte la cubatura massima ammessa nelle aree non sottoposte a piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionati approvati, sarà di mc.0,05 per ciascun mq= come per le zone agricole.



b) - Zone Agricole -

Le zone destinate all'agricoltura comprendono tutta la parte del territorio comunale per la quale non è in dicata diversa utilizzazione nelle tavole del programma di fabbricazione. La destinazione di zona eminentemente agricola ed edilizia dovrà essere esclusivamente del ti po rurale, a servizio del fondo agricolo. Sono in essa ammesse con vincolo di fabbricazione, rappresentato da un indice di cubatura, le costruzioni destinate all'abi- tazione dei lavoratori e dei proprietari del fondo.-

L'indice di sfruttamento edilizio di zona, tale da e- vitare la trasformazione delle zone agricole in zone re- sidenziali a basso sfruttamento contro gli intendimenti e le indicazioni del piano di fabbricazione e del P.R.G. adottato, è di 0,05 mc/mq.-

Sono consentite, in aggiunta, le costruzioni necessa- rie alla conduzione ed allo sfruttamento agricolo del fondo a cui si riferiscono: stalle, fienili, serre, silos, tettoie per il ricovero degli attrezzi e simili; queste costruzioni, limitate all'effettiva necessità ag_ricola del fondo, sono considerate prive di cubatura; è vietata qualsiasi destinazione di esse ad usi diversi da quelli specificati.-

Nelle zone agricole sono ammessi inoltre impianti ed attrezzature pubbliche, di interesse intercomunale e co



munale, ed attrezzature private quali:

- impianti sportivi e complessi ricreativi;
- complessi scolastici e/o culturali;
- complessi ospedalieri e/o assistenziali;
- autostazioni e autoparcheggi;
- cimiteri;
- impianti di depurazione;
- impianti di sollevamento dell'acqua e pozzi relativi;
- mattatoio e attività di trasformazioni inerenti;
- aeroporti e eliporti.

I soli fabbricati occorrenti agli impianti ed alle attrezzature pubbliche, che siano di proprietà del Comune, della Provincia, della Regione o dello Stato, di Enti Statali, parastatali o di Enti locali e che insistano su aree di proprietà di tali Enti e siano gestiti dagli stessi, non sono soggetti a vincolo di cubatura, ma debbono rispettare le disposizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti. Per le attrezzature private ammesse è consentito un indice di fabbricabilità max di 0,5 mc/mq.

L'area pertinente alla cubatura della casa di abitazione deve essere connessa con quella cui il fabbricato insiste e deve essere contenuta in un cerchio del diametro massimo di 600 metri, aventi il centro nel fabbricato stesso; l'altezza massima consentita è di m. 8,00, a due piani fuori terra.

Non sono consentiti trasferimenti di cubatura fra proprietà distinte.



N.B. - I simboli RC, AR usati nella cartografia del P. di F. non vogliono tanto indicare, in ogni caso, le condizioni urbanistiche attuali di una zona o le finalità urbanistiche attribuite ad un'altra, quanto consentire rapidamente, in aggiunta al particolare tratteggio, di individuare quali prescrizioni caratterizzano la zona ed in particolare quale indice di fabbricabilità le sia attribuita. In effetti l'area indicata con il simbolo "AR" esistente a cavallo della provinciale di Torino non ha la finalità di risanare la contigua e successiva area "RC", bensì di completare e ristrutturare tutto il vecchio centro, come la già citata area disposta successivamente e sempre a cavallo della stessa provinciale sino al confine con il saliente di Rivalta, ed appunto indicata come "RC", non è zona residenziale compromessa bensì è zona di primaria espansione, senonchè la sua particolare posizione topografica suggerisce di consentire un indice di fabbricabilità superiore a quello proprio alle normali zone di espansione e precisamente quello attribuito alle zone indicate come "RC". Vedasi in proposito tutto quanto è largamente esposto in merito a tali aree negli elaborati del P.R.G. adottato.-



Art. 36

COSTRUIBILITA' NELLE "AREE DI RISANAMENTO"

La costruibilità delle aree edificabili nelle zone residenziali è quella fissata, a seconda delle zone, dall'art. 35 che disciplina quantitativamente, lo sfruttamento edilizio delle zone stesse.

Tale costruibilità rappresenta in ogni caso la media complessiva per la zona, ivi comprese le aree destinate a pubblici servizi e ad opere od impianti di pubblico interesse.

Le opere ed impianti per pubblici servizi si considerano privi di cubatura.

L'Amministrazione Comunale potrà discrezionalmente autorizzare un maggior volume edilizio non oltre il limite massimo di 4 mc/mq. e precisamente: nelle zone indicate all'art. 35 come "aree di risanamento", e definite graficamente con tratteggio particolare nella cartografia del P. di F. allegato e con l'indicazione del simbolo "Ar", è concesso, per il risanamento delle zone compromesse contigue, o per il completamento e la ristrutturazione del vecchio centro, e per la rapida costituzione di un vasto, ed urbanisticamente ben distribuito, demanio comunale di aree per servizi, un maggior volume edilizio, sino al limite massimo di 4 mc/mq. previa apposite convenzioni fra i privati proprietari e l'Amministrazione Comunale.

Il maggior volume edilizio è conseguito:



- raddoppiando il valore dell'indice di fabbricabilità (3 mc/mq.) sulle aree cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale e trasferendo tale cubatura sulle aree che residuano al proprietario.

E' evidente che con la dismissione gratuita della percentuale minima prescritta dalle Norme di attuazione del P.R.G. per la formazione di un piano esecutivo non si potrà conseguire il massimo volume edilizio edificabile corrispondente a 4 mc/mq. L'indice 4 (quattro) sarà raggiunto cedendo gratuitamente $\frac{1}{3}$ dell'area competente, infatti:

A = area competente

X = area ceduta e sulla quale si considera raddoppiato l'indice di cubatura:

$$3(A-X) + 6X = 4A; 3A + 3X = 4A; 3X = (4 - 3)A; X = \frac{1}{3}A.$$

Per cessioni inferiori ad $\frac{1}{3}A$ l'indice di fabbricabilità sarà ottenuto sostituendo, nell'equazione, ad X il valore indicante l'area ceduta e risolvendo l'equazione rispetto alla nuova incognita costituita dall'indice da dare ad A in luogo di 4. Indicando ora con B la superficie nota di area ceduta sarà:

$$\text{indice di fabbricabilità} = \frac{3(A+B)}{A}$$

La facoltà concessa, dal presente articolo, all'Amministrazione Comunale, ai fini di un maggior volume edilizio edificabile, scade al termine del decimo anno dalla data di approvazione del P.R.G.C. adottato, ed è ammessa soltanto in presenza di piani particolare di lottizzazione conven. secondo il disposto dall'art. 17 (41 quinquies) della legge 6.8.1967 n. 765.



ART. 37

PIANI PARTICOLAREGGIATI E PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATI

Le modalità per la presentazione dei piani particolareggiati e di lottizzazione sono riportate nella parte 1^a lettera F dell'art.8 del presente Regolamento.

I piani di lottizzazione convenzionati debbono essere proposti in conformità del disposto dell'art.8 della legge 6.8.1967 n.765 che sostituisce l'art.28 della legge urbanistica 17.8.1942 n.1150.

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione da trasciversi a cura del richiedente, che preveda:
1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'art.4 della legge 29.9.1964 n.847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondarie nei limiti di cui al successivo N.2.

2) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni.

3) I termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata la esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo.

4) Congruue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione sarà approvata con deliberazione consiliare nei modi ^{2 VELLE} forme di legge.



Art. 38

AREE PARZIALMENTE COMPROMESSE DA FABBRICATI

I fabbricati esistenti, che all'atto dell'approvazione del P.di.F., ed, in seguito, del P.R.G.C. abbiano una cubatura eccedente quella competente alla proprietà su cui insistono, non potranno subire modifiche o ampliamenti; in caso di ricostruzione dovranno essere riportati alla cubatura ad essi spettante.

Nel caso di piani di sistemazione ed edilizi, la cubatura dei fabbricati esistenti viene dedotta da quella ammessa per l'edificazione fino a quando tali fabbricati non vengano demoliti in tutto o in parte.

Art. 39

COMPUTO DELLE CUBATURE

Il computo delle cubature deve essere eseguito con metodi rigorosamente geometrici. Agli effetti di tale computo nel calcolo del volume costruibile si assume come volume dell'edificio quello compreso tra le superfici esterne delle sue murature perimetrali, il piano pavimento del primo piano fuori terra (anche se non adibibile ad uso di abitazione) purchè esso non sia ad altezza maggiore di m. 1,50 sul piano medio del marciapiede stradale, e l'estradosso del solaio copren



te l'ultimo piano abitabile (anche se adibito ad uso diverso da quello di abitazione). Nel caso in cui il pavimento del primo piano fuori terra sia sopraelevato di oltre m. 1,50 sul piano medio del marciapiede stradale, per il calcolo del volume viene considerato il piano orizzontale passante a m. 1,50 sul piano medio del marciapiede stradale.

Rimane pertanto escluso dal computo il volume di fabbricato sottostante al piano pavimento del primo piano fuori terra, tanto che esso sia a raso marciapiede che ne sia sopraelevato.

Nel calcolo delle cubature si tiene conto che:

- a) I balconi, le logge aperte, gli attici traforati, i pergolati, le balaustrate e tutte le analoghe strutture sono da escludersi dal computo dei volumi, debbono essere invece compresi nel computo gli avancorpi di qualsiasi tipo e gli sporti abitabili.
- b) I portici soggetti a servitù di uso pubblico e a parcheggio (anche privato) non vengono calcolati nelle cubature, purchè soggetti ad atto di vincolo con trascrizione a favore del Comune.

Nel caso che il fabbricato sia porticato per intero non verranno conteggiati i vani scala e gli atrii, purchè non racchiudano una superficie superiore a $1/6$ di quella del porticato.

- c) I volumi delle sovrastrutture tecniche non sono computati: torri scalarie, torrette ascensori, camini, esalatori e le parti di tetti comprese in una sagoma definita da una pendenza 1:2 rapporto fra le proiezioni verticale e orizzontale.
- d) La cubatura dei vani delle chiostrine non viene dedotta bensì viene computata come fabbricativa.

Nel caso che l'edificio sia costruito da parti di diversa altezza verrà considerata la somma dei volumi delle varie parti.



Art. 40

TRASFERIMENTO DI CUBATURA NELLE ZONE RESIDENZIALI

Salvo il disposto dell'art. 36, la massima cubatura realizzabile nell'ambito di una zona dipende sia dalla superficie totale che dall'indice di sfruttamento edilizio della zona; cioè da una precisa limitazione di zo
na.

Tale cubatura è connessa alla proprietà e compete, per ciascuna proprietà, al rispettivo proprietario.

Due o più proprietari di aree tra esse confinanti, purchè comprese nella stessa zona, possono chiedere che per la determinazione del volume totale fabbricabile venga considerata la comma delle aree delle rispettive proprietà.- Il volume edilizio così determinato può essere costruito su qualunque delle aree considerate.- La domanda deve essere presentata congiuntamente da tutti i proprietari insieme al progetto degli edifici da costruire.

Tali progetti possono essere anche di sola massima, ma debbono chiaramente indicare tutte le caratteristiche volumetriche e tipologiche degli edifici e debbono essere completati da una planimetria quotata in scala non minore di 1:1.500 che comprenda tutte le proprietà interessate e gli estratti della mappa catastale.

Nella stessa domanda i proprietari debbono impegnarsi alla stipulazione di regolare atto di servitù da costituire per atto pubblico con l'intervento di tutti i proprietari interessati e del Comune in veste di cointeressato.- La servitù consiste per il fondo servente nella rinuncia assoluta e definitiva di costruire sul fondo



stesso edifici per un volume superiore a quello di cui risulterà all'atto stesso quando si pervenga alla rinunzia al diritto di fabbricabilità virtuale.-

Sull'accoglimento della domanda decide il Sindaco sentita la Commissione Igienico-edilizia, la quale potrà richiedere anche la presentazione di documentazione grafica atta ad indicare le principali caratteristiche architettoniche degli edifici.-

Nel caso la domanda venga accolta, il proprietario od i proprietari delle aree su cui gli edifici devono essere costruiti, debbono nei termini di tempo assegnati dall'Autorità Comunale, a pena di decadenza della concessione, presentare la domanda di autorizzazione a costruire. Tale domanda dovrà essere conforme a quanto stabilito dal Regolamento edilizio.-

Qualora il proprietario dismetta l'area o le aree gratuitamente al Comune per destinarle al pubblico servizio, la cubatura competente è trasferibile alle proprietà confinanti con le aree dismesse.-



Art. 41

BASSI FABBRICATI

E' definita "basso fabbricato" ogni costruzione di altezza, in ogni sua parte, non superiore a m. 4,00 sul piano del terreno, destinata a servizi, con assoluta esclusione della destinazione ad abitazioni.

Nel caso che i bassi fabbricati siano corpi di fabbrica con copertura a tetto piano, indipendenti dal corpo principale della costruzione, e siano distanti da essa almeno m. 3,00 è ammessa la loro edificazione sul confine purchè la superficie delle pareti costruite sul confine, allorquando dette pareti prospettano su spazi pubblici o asserviti ad uso pubblico, non superi complessivamente i 40 mq. e purchè la parete prospiciente le proprietà confinanti sia finita con muratura, a vista di mattoni, eseguita a regola d'arte, salvo i diversi accordi fra le parti interessate. I bassi fabbricati non possono coprire un'area maggiore di un terzo dell'area totale libera (differenza fra area del lotto fabbricabile al netto delle strade ed area coperta).



Art. 42

EDIFICAZIONE NELLE ZONE INDUSTRIALI

La destinazione di zona è esclusivamente industriale, o connessa alle necessita' del processo produttivo.

Sono in particolare consentite costruzioni destinate:

- a) al processo industriale e ad esso inerenti (uffici, laboratori di studi e ricerche);
- b) a magazzini, depositi, silos, fabbricati per servizi sociali, sanitari ed assistenziali per gli addetti all'industria ivi compresi i servizi di trasporto; locali di ristoro;
- c) ad abitazione del proprietario o direttore e del personale di custodia;
- d) a scuole a carattere professionale e di riqualificazione professionale.

Sono in particolare escluse tutte le industrie nocive o pericolose e l'edilizia residenziale oltre a quella sopra indicata. Nessun limite di cubatura è imposto in linea di massima ai complessi industriali.

Essi debbono peraltro rispettare le seguenti disposizioni:

- per l'edificazione nelle zone industriali sono obbligatori i piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati da estendersi su aree unitarie che abbiano una superficie minima di 40.000 mq.;
- per edificare nuove costruzioni o per riedificare o modificare quelle esistenti:



- 1) non è consentito coprire oltre i $\frac{2}{3}$ dell'area fabbricabile al netto delle strade pubbliche o gravate di servitù di pubblico passaggio;
- 2) deve essere garantita, per arretramento, una superficie libera, destinata a fascia continua di rispetto, dall'allineamento dei fabbricati prescritto nella cartografia del P.R.G., lungo particolari sedi stradali o dalla linea (fregio) stradale (in mancanza di precise indicazioni cartografiche) di m. 5.00;
- 3) deve essere garantita una distanza dai confini di proprietà, salvo il disposto del precedente comma 2), pari alla metà dell'altezza della costruzione, con un minimo di m. 6.
- 4) deve essere garantita e gratuitamente dismessa al Comune un'area per il verde pubblico e le attrezzature collettive (centro servizi, ambulatori, mense, campi gioco, ecc...), realizzate a spese dei privati, che corrisponda ad almeno il 10% della superficie totale della proprietà oggetto di piano esecutivo al netto delle strade; il verde pubblico dovrà essere formato prevalentemente con alberi di medio ed alto fusto;
- 5) deve essere garantita la disponibilità di sufficienti aree a parcheggio privato al di fuori della sede stradale (almeno un posto auto per ogni quattro addetti).



Art. 43

EDIFICAZIONE NELLE ZONE DESTINATE AL COMMERCIO ALL'INGROSSO ED ALLA PICCOLA INDUSTRIA

La destinazione di zona ammette esclusivamente costruzioni riservate al commercio all'ingrosso ed alla piccola industria o connesse alle necessita' di queste attivita' particolari. Sono consentite costruzioni destinate:

- a) al processo industriale della piccola industria ed alle necessita' del commercio all'ingrosso e ad essi inerenti (uffici, laboratori);
- b) a magazzini, depositi, silos, fabbricati per servizi sociali, sanitari ed assistenziali per gli addetti al commercio all'ingrosso od alla piccola industria, ivi compresi i servizi di trasporto; locali di ristoro;
- c) ad abitazione del proprietario o direttore e del personale di custodia.

Sono in particolare escluse tutte le industrie nocive o pericolose e l'edilizia residenziale oltre a quella sopra indicata.

Nessun limite di cubatura è imposto in linea di massima ai complessi destinati al commercio all'ingrosso ed alla piccola industria od alle necessita' connesse a queste attivita' particolari.

Essi debbono peraltro rispettare le seguenti disposizioni:
-per l'edificazione nelle zone destinate al commercio all'ingrosso ed alla piccola industria sono obbligatori i piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati da estendersi su aree unitarie che abbiano una superficie minima di 20.000= mq.;



- per edificare nuove costruzioni o per riedificare o modificare quelle eventualmente esistenti vale l'intero disposto dei commi 1), 2), 3), 4), 5) dell'art. 42, salvo la riduzione da m. 6 a m. 5 della distanza minima dai confini di cui al comma 3) dell'articolo stesso e con la condizione che le costruzioni nuove, riedificate o modificate distino almeno m. 50 dal perimetro delle zone destinate a residenza;
- il frazionamento dei fabbricati non può essere inferiore a m. 10, i fabbricati devono avere le fronti, prospettanti su via, sistematicamente decorosamente così come decorosi devono essere i prospetti verso l'interno, anche se solo intonacati.



PARTE III[^]

NORME RELATIVE ALLA FORMA DELLA FABBRICAZIONE

Art. 44

CONFINE DI PROPRIETA' - EDIFICAZIONE SUL
CONFINE

Tutti i fabbricati debbono avere ogni parte architettonicamente definita, distare almeno m. 5 dai confini di proprietà e comunque distare fra di loro mai meno di m. 10,00.

I riferimenti ai confini di proprietà sono modificabili con l'istituzione di idonee servitù sancite da atti di vincolo con la partecipazione del Comune o con trascrizione a favore di esso.

Eccezioni:

- a) Non è ammessa l'edificazione sul confine di proprietà se non per allineamento lungo vie pubbliche, o vie private asservite al pubblico passaggio, e previa l'ottemperanza al disposto del successivo comma b).

Fanno eccezione i bassi fabbricati, con copertura a tetto piano non più alto all'estradosso di m. 4,00 dal suolo (art. 41)

- b) L'edificazione sul confine, ammessa dal comma a - primo capoverso - è consentita solo nel caso in cui i proprietari confinanti estendano entrambi le loro costruzioni fino al confine che li divide; anche se è uno solo dei proprietari a richiedere l'edificazione i proprietari confinanti devono stipulare fra loro ed a



[Handwritten signature]

loro spese, con il benessere del Comune, un atto di vincolo apposito, che il Comune potrà richiedere sia atto notarile, da trascrivere e da notificare all'Amministrazione Comunale, nel quale siano precisate le condizioni, le modalità ed i tempi di realizzazione dei due fabbricati, nel rispetto delle prescrizioni che disciplinano sul territorio comunale l'attività edilizia.

Sono assolutamente vietati i muri ciechi di testata terminale delle case, interi o parziali, costruiti o meno sul confine di proprietà, salvochè per i tempi di realizzazione precisati negli atti di vincolo di cui sopra.

Art. 45

TIPI DI FABBRICAZIONE

Agli effetti del calcolo delle distanze e delle altezze dei fabbricati, e del calcolo dei cortili, le costruzioni si distinguono in costruzioni a blocco isolato e costruzioni a blocco continuo.

Sono costruzioni a blocco isolato quelle staccate su ogni lato dai confini di proprietà.

Sono costruzioni a blocco continuo quelle inserite, appoggiate o aderenti ad altre costruzioni, in tutto od in parte, sì da costituire con esse una fabbricazione continua nei tipi a fabbricazione chiusa o nei tipi a fabbricazione aperta.



Art. 46

DISTACCO FRA COSTRUZIONI ISOLATE DAI CONFINI.

Un fabbricato costituente blocco isolato non può essere costruito, rispetto ad ognuno dei fabbricati vicini, ad una distanza inferiore alla minima ammessa, per ciascuna altezza di fabbrica; tale distanza è quella corrispondente, in metri lineari, all'altezza del fabbricato più alto - misurata dal piano marciapiede al filo della gronda - ridotta del numero dei piani fuori terra computabili sulla fronte od in generale sul prospetto confrontante, ad esclusione di eventuali piani arretrati; l'equivalenza utile al calcolo del distacco è $d = h - n$ (d: distacco; h: altezza; n: numero dei piani fuori terra, dove il valore di 1 è corrispondente a mt. 1; il distacco non può, in ogni modo essere inferiore a mt. 10=

La distanza minima ammessa dai confini di proprietà privata, per fabbricati di altezza uguale ad h, a blocco isolato od a blocco continuo non edificati sul confine di proprietà, è:

$d_c = \frac{h - n}{2}$ con un minimo di mt. 5, salvo il disposto dell'art; 54. - Esempio :

Fabbricato a 8 piani fuori terra

$h = 28 \text{ m.}; n = 8; d = 20 \text{ m.}$

Fabbricato a 7 piani fuori terra

$h = 24 \text{ mt}; n = 7; d = 17 \text{ m.}$

Fabbricato a 6 piani fuori terra

$h = 21 \text{ m.}; n = 6; d = 15 \text{ m.}$

a meno di trascurabile frazione : 28/20

21/15 ecc.....



La fabbrica od il corpo di fabbrica il cui asse maggiore risulti disposto perpendicolarmente ad un confine, verso il quale prospetti la testata di fabbrica costituita dalla sola larghezza della manica, è ammessa che, qualunque sia la sua altezza, dista dal confine stesso soli m. 5; conseguentemente fra due edifici vicini, disposti lungo lo stesso allineamento e che l'uno all'altro oppongano le testate terminali di fabbrica, costituite dalla sola larghezza delle rispettive maniche, il distacco potrà ridursi, qualunque sia la loro altezza, a soli m. 10.

Art. 47

ARRETRAMENTO: GENERALITÀ

L'arretramento di un fabbricato in fregio ad una via conferisce, a chi si arretra, il diritto di calcolare l'altezza dell'edificio computando l'arretramento nella larghezza della via, ma di tale arretramento non potrà beneficiare il proprietario frontistante.

Chi fabbrica in arretrato rispetto alla linea stradale deve mantenere la facciata parallela a detta linea salvo adottare una disposizione che il Sindaco, su parere conforme della Commissione Igienico Edilizia, giudichi pienamente soddisfacente sotto il profilo urbanistico e sotto quello estetico.

In ogni caso si dovrà provvedere ad una decorosa sistemazione a verde o parcheggio della superficie di arretramento.



Art. 48

ARRETRAMENTO DI COSTRUZIONI A BLOCCO CONTINUO

Nel caso di fabbricazione continua è obbligatoria la costruzione a filo della linea stradale, filo di fabbricabilità, o allineamento edilizio stradale, stabilito dal Comune, quando non si stipuli convenzione fra tutti i frontisti di una strada o tronco di strada, con il benestare del Comune, per arretrare tutta la linea di fabbrica continua dall'allineamento stradale. Chi tuttavia intendesse arretrare il proprio fabbricato dalla linea della strada, potrà chiederne il permesso al Comune il quale lo accorderà solo quando risulti sicuramente garantito che si adotteranno tutte le provvidenze necessarie onde evitare che rimangano scoperte pareti nude e muri ciechi di testata dei fabbricati laterali, provvedendo anche eventualmente alla formazione di corpi di raccordo sui fianchi delle case contigue che rimarrebbero, per effetto dell'arretramento, esposte alla pubblica vista.

Art. 49

LUNGHEZZA ED ARRETRAMENTO DI COSTRUZIONE ISOLATA

La lunghezza massima della fronte continua di un fabbricato costruito a blocco isolato è di m. 46; la fronte si considera interrotta, agli effetti della limitazione di lunghezza, quando essa si spezzi in due allineamenti formanti fra loro un angolo minore



[Handwritten signature]

od uguale all'angolo retto e la pianta del fabbricato risulti disposta all'interno dell'angolo.

Il fronte dei fabbricati prospettanti spazi pubblici, o asserviti al pubblico passaggio, deve coincidere con l'allineamento edilizio stabilito dal Comune, salvo eventuali parziali arretramenti, non superiori a cm. 30, determinati da ragioni architettoniche. Il Sindaco con il parere favorevole della Commissione Edilizia, può peraltro, concedere il permesso di arretramento del fronte rispetto all'allineamento edilizio sempre che non ostino ragioni di carattere urbanistico ed architettonico, e che sia osservata una delle seguenti condizioni:

- a) che l'arretramento sia esteso per tutta la lunghezza del fabbricato o che, per fabbricati più lunghi di m. 25, la lunghezza del tratto di fronte arretrato non sia inferiore a m. 10,00 e che la superficie del suolo corrispondente all'arretramento sia adeguatamente pavimentata e dismessa ad uso di pubblico transito.
- b) che l'arretramento non sia inferiore a m. 4,00 e che in coincidenza con l'allineamento edilizio venga eretta una recinzione la quale dovrà essere costituita da cancellata senza fodera o simile, con zoccolo di pietra naturale non più alto di cm. 80, oppure (ma solonelle zone industriali ed agricole) anche da un muro pieno continuo con zoccolino di pietra naturale.

Nel caso in cui la recinzione sia costituita da cancellata,



[Handwritten signature]

il suolo corrispondente all'arretramento deve essere sistemate a giardino o cortile pavimentato.

Art. 50

RISVOLTO DI COSTRUZIONE ISOLATA

Chi costruisce a blocco isolato un fabbricato prospiciente una via, può risvoltare sui fianchi a distanza minima di m. 7,50 dal confine di proprietà, e per una profondità massima di m. 16, mantenendo l'altezza consentitagli dalla larghezza della via stessa o che, in ogni caso, è consentita alla sua fronte prospiciente la via; oltre la profondità di m. 16 dalla via il fabbricato può avere un'altezza massima pari a due volte la distanza dal confine aumentata del numero dei piani fuori terra computabili sul prospetto verso il confine, ad esclusione di eventuali piani arretrati; l'equivalenza utile alla determinazione di tale altezza h è:

$$h = 2 d_c + n$$

Esempio:

h = altezza del fabbricato

d_c = distacco dal confine

n = n. dei p.f.t.

$$d_c = \frac{h - n}{2} ; \frac{h}{2} = d_c + \frac{n}{2} ; h = 2 \left(d_c + \frac{n}{2} \right) = 2 d_c + n$$



Art. 51

ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI

Il limite massimo assoluto dell'altezza dei fabbricati nelle zone residenziali, in assenza di piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati, è fissato in mt. 14,20 nella zona centro indicata con il simbolo VN e come ZR1 rispettivamente sulla cartografia del nuovo P.di F.od in quella del P.R.G. adottato; in mt.11 nelle altre zone.

Nel caso di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione convenzionati debitamente approvati, il limite predetto è portato a mt.21 nella zona centro, a mt.24 nelle zone compromesse esterne alla zona centro e con essa confinanti (RC nel P. di F.) ad esclusione della zona compromessa, posta a cavallo del viale della Rimembranza e distinta nella cartografia del P.di F. con il tratteggio proprio alle aree con indice = 2 mc/mq.; in tale zona l'edificabilità prescinde dai piani esecutivi, ma le singole costruzioni sono vincolate come tipo: blocco isolato ed in altezza e n. dei piani : h max = 11 m., 3 p.f.t.

Il limite massimo di altezza con l'applicazione dell'art.36, e sempre in presenza di piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati, sale a mt.27,50 nelle aree di risanamento, contigue alle zone predette all'interno dell'anello costituito a nord, dal sedime della vecchia tramvia SATTI, ora ATM, ed a sud della sua prosecuzione, chiaramente indicata nella viabilità del P. R. G. C. adottato, richiudendosi sempre in forma anulare con il punto di partenza sulla provinciale per Torino, sale a mt.28 esternamente a tale anello. E' uguale a mt.28 il limite massima di altezza altresì nelle zone esterne di espansione (E, RE, ed inoltre la RC a cavallo della



Provinciale per Torino sino al confine con il saliente di Rivalta, secondo i simboli del P. di F., indicate invece nella cartografia del P. R. G. C. con i simboli ZATR2 ZATR4, ZATR5, ZR12, ZR13, ZR14, ZATR1, ZATR3, ZR5).

S'intende che il predetto limite massimo può essere raggiunto solo con piani particolareggiati e piani di lottizzazione convenzionati.

Eventuali deroghe al vincolo di altezza sono ammissibili solo in sede di approvazione di piani esecutivi, mentre in assenza di piani esecutivi approvati le altezze massime rispettivamente di mt. 14,20 e di mt. 11 (comma primo del presente articolo) sono inderogabili.

La deroga, quando è ammissibile, fa seguito ad approvazione del Consiglio Comunale, ed è subordinata al rispetto della legge 21.12.1955 n. 1.357 e ai sensi del dispesto stabilito dall'art. 16 (41 quater) della legge 6.8.1967 n. 765.

Le altezze superiori ai m. 21 sono utilizzabili solo per costruzioni a blocco isolato.

Art. 52

DETERMINAZIONE DELL'ALTEZZA DEI FABBRICATI

Le altezze dei fabbricati, con relativi eventuali piani arretrati, sono in rapporto alla profondità degli spazi circostanti pubblici o privati, esterni od interni, secondo le seguenti norme:

- l'altezza dell'edificio misurata dal piano medio del marciapiedi al filo di gronda, non deve essere maggiore della larghezza della via ed in generale della profondità dello spazio pubblico o privato, esterno od interno su cui l'edificio stesso prospetta aumentata dal numero



dei piani fuori terra computabili sulla fronte od in generale sul prospetto confrontante, ad esclusione di eventuali piani arretrati. Esprimendo i dati in formula, avremo: $H = L + n$. In tale espressione "H" è l'altezza, "L" è lo spazio pubblico considerato nelle norme "n" è il valore numerico dei piani uguali ad "n" metri; non è consentito sommare alla larghezza della via, la profondità dell'eventuale arretramento, dal filo di fabbricazione, dell'edificio frontistante;

- l'altezza massima degli eventuali piani arretrati, semprechè si abbia un solo arretramento sul fronte principale e che esso non sia inferiore $\text{amt. } 1,50$, è determinata nello stesso modo ora detto, considerando la larghezza o profondità dello spazio libero, come sopra definita, aumentata della profondità di arretramento del piano arretrato;

- se, lungo il fronte dell'edificio, lo spazio libero ha larghezza variabile, ne verrà assunta la larghezza media.

X



[Handwritten signature]

Art. 53

AGGETTI E SPORTI DAL FRONTE DEI FABBRICATI

Nei fronti dei fabbricati e delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici o asserviti al pubblico passaggio non sono ammessi, al disotto dell'altezza di m. 3,50 sul piano marciapiede, parti od elementi fissi o mobili, sporgenti dal filo zoccolo oltre i seguenti valori:

- fino all'altezza di m. 2,00 sul piano marciapiede: cm. 5
- tra le altezze di m. 2,00 e di m. 3,00 sul piano marciapiede: / cm. 10.
- tra le altezze di m. 3,00 e di m. 3,50 sul piano marciapiede: cm. 25.

Può peraltro essere concessa l'autorizzazione precaria al collocamento di pensiline o tende mobili con sporgenza maggiore dei limiti sopraindicati, senza che peraltro in alcun caso, esse o parti di esse (festoni, frangie, ecc..) possano scendere sotto al l'altezza di m. 2,10 sul piano marciapiede.

Entro l'altezza di m. 3,00 sul piano marciapiede non sono neppure ammessi nei detti fronti, serramenti di porte e finestre a pribili verso l'esterno, salvo che si tratti delle porte di locali per i quali tali modi di apertura sono prescritti da leggi o regolamenti vi genti, nel qual caso, però dovranno essere adottate le disposizioni ne



cessarie per evitare eccessivo ingombro del suolo pubblico e pericolo per il transito.

I balconi non potranno essere collocati ad altezza inferiore a metri quattro sopra il piano del marciapiede e non potranno sporgere dal filo di fabbricazione più di $1/10$ della larghezza della via, con un massimo di m. 1,50.

La norma del comma precedente vale anche per i cornicioni dei fabbricati.

Sono vietati sporti chiusi in tutto o in parte da pareti che aggettino sulla via pubblica.



A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines.

Art.54

AMPIEZZA E FORMAZIONE DEI CORTILI E DEGLI SPAZI INTERNI

Intendendo per "fabbricazione chiusa" quella che forma cortina continua lungo tutti gli allineamenti stradali dell'isolato, o, in genere quella che costituisce nel suo complesso un anello sia pure non completamente chiuso, comprendente nel suo interno uno o più cortili su cui si affacciano locali abitabili; intendendo per "fabbricazione aperta" quella che, non avendo le caratteristiche della costruzione a blocco isolato, presenta spazi interni racchiusi da non più di tre lati della costruzione, sistemati a cortile od a giardino, prospettanti direttamente sugli spazi liberi esterni, pubblici od aperti al pubblico, per un tratto avente lunghezza non minore di m. 9; gli spazi interni, nei tipi di fabbricazione chiusa ed aperta, debbono soddisfare ai seguenti requisiti:

- 1) Ciascun fronte dei fabbricati verso il cortile o aree private interne, con aperture che diano aria e luce a locali abitabili, deve distare dai confini non meno di $\frac{4}{5}$ dell'altezza della fronte, nel caso della "fabbricazione chiusa" ed di $\frac{2}{3}$ dell'altezza della fronte, nel caso della "fabbricazione aperta" con un minimo di m. 8.

Agli effetti della confrontanza si considera come spazio libero anche quello occupato da eventuali bassi fabbricati, di altezza non superiore a m. 4,00.



A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines.

- 2) La distanza minima tra fabbricati prospettanti verso cortile ed aree private interne, in nessun caso deve essere inferiore a m. 10.
- 3) I cortili che comunque interessano costruzioni di edifici nuovi, ovvero aggiunte, modifiche o demolizioni in edifici esistenti, debbono avere un'area libera non inferiore alla quinta parte delle pareti che li recingono, con lato minimo di queste ultime di m. 6.

L'area occupata da bassi fabbricati con altezza massima di m. 4.00, deve computarsi, a questi soli effetti, come area libera.

Le aree libere che hanno lato minimo inferiore a m. 6 si escludono dal calcolo della superficie del cortile. Si possono tuttavia comprendere nel calcolo quelle tra gli avancorpi dello stesso edificio che hanno una sporgenza non superiore a m. 1,50 purchè la distanza tra le fronti opposte, e dai confini laterali, non sia inferiore a quattro volte la sporgenza.

Dal computo della superficie delle parti che recingono i cortili sono esclusi:

- a) i fianchi di eventuali avancorpi con sporgenza non superiore a m. 1,50;
- b) le pareti di bassi fabbricati di altezza non superiore a m. 4,00;
- c) i muri di recinzione, qualora siano vincolati ad un'altezza non superiori a m. 4,00.



A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, positioned to the right of the official stamp.

In mancanza di vincolo dei muri di recinzione, si tien conto, agli effetti del computo di cui al precedente comma, di una altezza virtuale uguale a quella competente come massimo alla zona in cui deve sorgere la costruzione.

4) Quando un corpo di fabbrica angolare a braccia convergenti determina tra queste un angolo inferiore a 60° , deve essere effettuato uno smusso dell'angolo non inferiore a m.3 di ampiezza, nel caso di edificio a tre piani f.t., con la maggiorazione di m.1 per ogni piano in più. Le finestre dei locali abitabili situati all'interno dell'angolo rientrante debbono distare dalla parete fronteggiante almeno m.6 misurati sul prolungamento dell'asse delle finestre stesse. La stessa distanza minima di m.6, misurata normalmente alla parete da cui aggetta, deve verificarsi tra la massima sporgenza dei balconi e la parete opposta.

5) Quando un cortile risulta dall'area libera appartenente a due proprietari finitimi, esso può essere considerato, agli effetti dei calcoli di cui comma precedenti, come unico cortile, purchè la sua destinazione a cortile sia pattuita in perpetuo con convenzione stipulata dai proprietari medesimi in forma di atto notarile, vincolante anche nei confronti del Comune, a favore del quale deve essere trascritto.

L'atto notarile deve essere consegnato in copia autentica al Comune con la nota di trascrizione.



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

P A R T E IV[^]

C A P O I

NORME RELATIVE ALLE AREE, ALL'ASPETTO DELLE COSTRUZIONI,
ALLE OPERE ESTERNE E ACCESSORIE.

Art.55

SISTEMAZIONE DELLE AREE SCOPERTE DI PROPRIETA' PRIVATA

- Tutte le aree di proprietà privata destinate al pubblico uso, dovranno nella parte destinata al transito dei veicoli, essere sistemate, pavimentate e mantenute con le stesse norme in vigore per il suolo pubblico.

In tutte le zone residenziali per ogni fabbricato o complesso di fabbricati deve essere garantita una superficie libera pari a mq. uno per ogni venti mc. di costruzione, area da destinarsi a parcheggio, ai sensi dell'art.18 (41 sexies) della legge 6.8.1967 n. 765.

- In presenza di piano particolareggiato o piano di lottizzazione convenzionato, nelle zone a 4 ed a 3 mc/mq., per ogni fabbricato o complesso di fabbricati deve venir garantita; e gratuitamente dismessa al Comune, una superficie libera per opere ed impianti di interesse pubblico corrispondente alla misura minima di 6 mq. ogni 100 mc. di cubatura costruibile elevata a 15 mq. ogni 100 mc. nelle zone a 2 mc/mq. salvo disposto diverso nelle Norme d'attuazione del P.R.G.; deve inoltre, nelle zone a 3 mc/mq., essere garantita una superficie libera minima di 1 mq. ogni venti mc. di costruzione destinata a parcheggio privato, ed una superficie libera minima, da sistemare a verde, per uso pubblico, di 3 mq. ogni 100 mc., elevato rispettivamente nelle zone a 2 mc/mq. a un mq. ogni 20 mc. di costruzione per il parcheggio ed a 5mq. ogni 100 mc. per il verde.

X



- Nel caso che le aree da alberare siano raggruppate e rese consortili non debbono distare di più di m. 200 da ciascuno dei fabbricati a cui competono, ed essere ad essi collegate con passaggi pedonali indipendenti dalla rete delle strade pubbliche.
- nel 50% delle aree consortili alberate sono ammessi campi gioco ed altre attrezzature per i bambini, asili e giardini d'infanzia, biblioteche circolanti, chioschi, ecc., purchè le parti recintate non superino il 20% e le parti costruite e copertesia fisse che amovibili non superino il 10% di tale area disponibile.

Art. 56

ASPETTO DELLE COSTRUZIONI

Viene tassativamente prescritto che tutte le parti esterne dei fabbricati e tutte le recinzioni, siano o non visibili da spazi adibiti ad uso pubblico, dovranno soddisfare alle esigenze del decoro cittadino sia per la forma che per i materiali che per le coloriture.

Il Sindaco potrà ordinare tutte quelle opere necessarie al ripristino o al raggiungimento del decoro cittadino ed in caso di inadempienza potrà, previa regolare diffida, procedere all'esecuzione d'ufficio delle predette opere a spese del proprietario.

I proprietari di fabbricati esistenti al momento dell'approvazione del presente regolamento...



ni in contrasto con le norme della parte III[^] dovranno, entro il termine e le modalita' fissate nelle norme transitorie, provvedere al completamento architettonico di tutte le fronti dei loro fabbricati.

Art. 57

AVANCORPI E BOW-WINDOWS

Nessun tipo di avancorpo (sporti racchiusi di qualsiasi tipo o materiale) può sporgere sul suolo pubblico o ridurre comunque le distanze minime prescritte per i distacchi.

Art. 58

MARCIAPIEDI

Tutti gli edifici, compresi quelli con portici, e tutte le recinzioni a carattere definitivo, dovranno essere munite di marciapiedi 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 modalita', materiali, larghezze, livellette ed allineamenti da indicarsi di volta in volta dal Comune, per le sole vie pubbliche, essi però possono essere eseguiti anche direttamente dal Comune col contributo finanziario dei proprietari frontisti, in conformita' alle norme 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 dal Comune 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.

Ai proprietari frontisti spetta l'obbligo di curare la nettezza dei marciapiedi ed il loro sgombero della neve, nonché 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 eventuali sottostanti intercapedini o 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.



Art. 59

INTERCAPEDINI

Inferiormente al suolo pubblico, fuori dagli allineamenti o al di sotto 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 m. 0,70, altezza libera interna non minore di m. 0,70 sotto il piano di pavimento, essere illuminate 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 della spesa e manutenzione del proprietario, può essere autorizzata su regolare speciale domanda corredata da progetto apposito. Il permesso relativo sarà rilasciato solo in forma precaria, con la 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 impegnativamente e gratuitamente esteso sia al Comune, sia agli Enti e Società esercenti pubblici servizi i quali possono disporre per il passaggio di cavi o 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 ritengono 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.

Art. 60

PAVIMENTAZIONI E ACQUE SUPERFICIALI

Tutte le sistemazioni delle aree private con le relative eventuali pavimentazioni debbono avere le necessarie pendenze per una razionale raccolta e smaltimento delle acque meteoriche riducendo al massimo il loro convogliamento superficiale mediante un sufficiente numero di cunicoli e l'allontanamento con condotte interrate.

Art. 61

MATERIALI

Tutte le parti dei fabbricati costruiti sui fili degli spazi adibiti a pubblico passaggio e che possono venire a contatto con persone o cose mobili dovranno essere eseguite con materiali non deperibili, resistenti all'usura e all'urto e di difficile deterioramento.

Poichè i bassi fabbricati isolati o connessi con i fabbricati



[Handwritten signature]

principali, debbono rispettare la doppia esigenza di una vista de
corosa sia dal basso che dall'alto, debbono avere coperture in ma
teriale non deperibile e di facile pulizia.

Se il tetto non è agevolmente praticabile dovrà per forma
e materiale, consentire alle acqua meteoriche un buon dilavamen
to.



PARTE IV[^]CAPO II[^]NORME GENERALI DI IGIENE E REQUISITI DI ABITABILITA'

Art.62

LOCALI DI ABITAZIONE PERMANENTE

Definizione: sono considerati "locali di abitazione permanente" o "locali abitabili" ai fini del presente regolamento, i locali adibiti a: soggiorno, pranzo, studio, sala, dormitorio, refettorio, laboratorio, ufficio, sala d'aspetto, sala di degenza, di visita, di cura, ecc., aula per lezioni o per scopi similari, portieria (non meno di due locali) e tutti i locali in genere in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarie-
ta'.

Art.63

LOCALI NON ABITABILI

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



Art.64

SUPERFICIE DEI LOCALI

La superficie minima di pavimento per ogni alloggio è di mq.20 (escluse le passate delle porte e le rientranze delle finestre, che non si contano).

La superficie media di pavimento riferita ai locali abitabili di ciascun alloggio non deve essere inferiore a mq.12. Nel computo non possono essere incluse le superfici dei locali comuni a più appartamenti, i vani scala indipendenti, i balconi, le autorimesse interne ai fabbricati e tutti i locali che non costituiscono diretto accessorio e completamento dei locali di abitazione.

Art.65

ALTEZZE CUBATURE DEI LOCALI

La cubature minima per ciascun locale abitabile, netta da muri, sfondi per finestra e passate, non può essere inferiore a mc.15. Fa eccezione la cubatura della cucinetta che può ridursi al limite minimo di mc.7,00.

L'altezza dei locali di abitazione permanente, misurata da pavimento a soffitto non deve essere inferiore a m.2,90.

Superficie e cubatura delle parti della costruzione che hanno altezze inferiori a m.2,90, sono escluse dal computo delle superfici e delle cubature per raggiungere i minimi prescritti dal regolamento.

Qualunque sia la posizione rispetto al filo stradale, il pavimento dei locali



abitabili non può essere a quota inferiore del circostante terreno.

Art.66

AEREAZIONE ED ILLUMINAZIONE

I locali abitabili debbono avere aereazione e illuminazione diretta.

L'aereazione e l'illuminazione diretta debbono ottenersi esclusivamente con finestre a luce naturale, ammettendosi la doppia vetrata quando lo spazio compreso fra i due serramenti non sia in nessun punto superiore a m. 1,00.

I lucernari a soffitto sono solo ammessi per le attività che li esigono (laboratori, studi di artisti, ecc.).

Dimensioni minime delle finestre nei locali abitabili: $\frac{1}{8}$ della superficie netta del locale illuminato, con un minimo di mq. 1,60, con eccezione delle cucinette e dei bagni in cui la superficie minima può ridursi a mq. 1,20 e delle latrine in cui può ridursi a mq. 0,60.

I bagni e le latrine possono essere sprovvisti di finestre quando si provveda alla costruzione di apposite canne di aereazione da costruirsi con le modalità tecniche descritte dal seguente art.71.

Disimpegni e ripostigli delle abitazioni private possono essere privi di finestre. Ripostigli aereati con aperture alle porte o equivalenti.



La superficie illuminante delle scale in vano proprio, non deve essere inferiore, ad ogni ripiano, a $1/10$ della sezione orizzontale della scala in quel punto, oppure ad $1/40$ della sezione orizzontale per ogni piano nel caso di illuminazione dall'alto.

Le scale interne negli appartamenti vengono equiparate ai disimpegni.

Non sono ammessi appartamenti ad aria unica.

Art.67

LATRINE

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

- 1) superficie non inferiore a mq. 1,20 con lato minimo di m. 0,90.
- 2) aereazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra interamente apribile, di luce netta non inferiore a mq. 0,60, con lato minimo non inferiore a m. 0,50, e davanzale ad altezza non superiore a m. 2,00.-
- 3) Pavimento impermeabile e lavabile e pareti con zoccolo dell'altezza minima di m. 1,50 pure impermeabile e lavabile e raccordi a guscio in tutti gli angoli.
- 4) vaso da latrina a chiusura idraulica, con sifone munito di ventilazione secondaria e cacciata d'acqua. La tubatura di distribuzione e di scarico dell'acqua per uso potabile non dovrà mai avere alcuna continuità con quella per la distribuzione e lo scarico dell'acqua per le latrine.



- 5) eventuali altri apparecchi sanitari muniti di chiusura idraulica e delle opportune installazioni per antisifonaggio.
- 6) essere collocato nell'interno dell'alloggio e avere accesso all'interno. L'accesso alla latrina deve avvenire esclusivamente attraverso una antilatrina o altro locale non abitabile (corridoï, ecc.)

Se l'antilatrina ha una superficie inferiore a mq. 2,00 deve essere ventilata con una finestra propria di dimensioni non inferiori a quelle prescritte per le latrine, ovvero aerati con apposite canne come descritto all'art. 71.

Art. 68

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 possibilita' di installarvi una latrina, è ammesso che l'aereazione venga effettuata mediante le canne di ventilazione di cui all'art.71 del presente Regolamento.

L'accesso a questi locali può essere effettuato con comunicazione diretta da locali abitabili.

I locali adibiti a bagno o doccia possono assolvere alla funzione di antilatrina.



X

[Handwritten signature]

Art. 69

RIPOSTIGLI - TOELETTE - CORRIDOI E SIMILI

Per i locali interni con lati di lunghezza non superiore a m. 1,80 ed adibiti a ripostiglio e toeletta non è obbligatoria la ventilazione.

In tali locali è ammessa l'installazione di lavabi e bidet.

Art. 70

CANTINE - MAGAZZINI - DEPOSITI e SIMILI

Le cantine a servizio degli alloggi ed i locali sotterranei in genere adibiti a magazzini, depositi, ecc., nel caso siano completamente interrati, debbono essere protetti dall'umidità mediante intercapedini esterne al fabbricato di almeno cm. 70 di larghezza, praticabili per la pulizia e abbassate ad una profondità di almeno cm. 70 sotto il livello del pavimento del cantinato, avere aerea^zione possibilmente con riscontro d'aria e pavimentazione di tipo non inferiore ad un battuto di cemento su vespaio di ciottoli.

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 due o più persone; quelli per servizi, come le lavanderie, i bagni di uso collettivo, gli impianti, centrali di riscaldamento e simili



[Handwritten signature]

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 della abitabilità del fabbricato.

Art. 71

CANNE DI VENTILAZIONE

Le canne di ventilazione devono essere verticali, perfettamente lisce a cemento all'interno per tutta la loro altezza ed aperte all'aria libera per tutta la loro sezione, tanto in alto quanto in basso; in alto, devono essere sormontati da una apposita testa, che impedisca l'entrata dell'acqua piovana ed attivi il movimento ascensionale dell'aria entro la canna di ventilazione; in basso il raccordo orizzontale del pozzo coll'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.

Per l'eventuale attuazione di una ventilazione meccanica o comunque forzata dei vari locali per cui è stata ammessa l'aerazione indiretta mediante le canne di ventilazione descritte in precedenza non è ammessa la riduzione della sezione regolamentare quando non vi siano adatti impianti di ventilazione meccanica.

Le doppie canne di ventilazione avranno la sezione interna di mq. 0,50 caduna da destinare; una alla immissione dell'aria pura al livello del pavimento, l'altra a presa d'aria viziata in corrispondenza al soffitto.



[Handwritten signature]

Art. 72

CHIOSTRINE

Le chiostrine sono ammesse esclusivamente per dare luce ed aria alle scale, latrine, locali da bagno, cucinini di superficie non superiore a mq. 3,00, corridoi e simili, esclusi tassativamente: i locali abitabili, cucina, laboratori, ed in genere i locali che possono essere adibiti a permanenza non saltuaria di persone o possono emanare esalazioni nocive e moleste.

L'area libera di ogni chiostrina non deve essere inferiore a 1/25 delle facciate che verticalmente la recingono.

In qualunque sezione orizzontale, le normali ad un qualsiasi lato non potranno essere interrotte da altri lati ad una distanza minore di mt. 2.

Le chiostrine debbono inoltre:

- 1) avere pareti lisce, senza balconi nè aggetti, rivestite di grès con angoli arrotondati di colore chiarissimo;
- 2) avere pavimenti impermeabili, lisci e lavabili con scarico a sifone;
- 3) essere completamente aperte nella loro parte superiore;
- 3) 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 o condotto di sezione libera non inferiore in nessun punto a m. 2,5, con eventuale chiusura costituita da semplice cancello o inferriata;



5) essere mantenuta perpetuamente sgombre da depositi di materiali di qualsiasi natura sul fondo.

Nell'eventualità di chiostrine a cavalcioni di due o più proprietà, debbono stipularsi regolari atti di vincolo reciproco fra gli interessati, con trascrizione a favore del Comune, per assicurare l'osservanza delle precedenti prescrizioni.

Art. 73

CANNE DI CADUTA SPAZZATURE

Ogni alloggio deve poter disporre di una bocca di canna per le spazzature situata all'aria libera e munita di serranda in ferro a perfetta chiusura al suo piano o a mezza altezza del piano immediatamente superiore o inferiore.

La canna di scarico deve essere verticale, di sezione circolare o con angoli arrotondati, non inferiore a cmq. 600 e lati non inferiori a cm. 20, perfettamente liscia ed impermeabile all'interno; superiormente va spinta fino al piano di copertura dall'edificio, terminando con un esalatore verticale di diametro non inferiore a cm. 12.

La spazzatura dev'essere raccolta in appositi recipienti.



Art. 74

CANNE DA FUMO E CAPPE PER
FORNELLI

Ogni apparecchio od installazione che implichi combustione 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 sezione proporzionata alla quantità e temperatura dei prodotti gassosi da smaltire, nonchè alla sua altezza e deve essere eseguita con le modalità ed immagini più adatti ai singoli casi.

Generalmente, tutte le canne da fumo debbono:

- essere formate con materiale resistente al calore, liscio, impermeabile al fumo ed all'umidità e di facile pulizia;
- garantire dalla fuoriuscita di eventuali prodotti di condensazione, nonchè una facile ripulitura e scarico della fuliggine;
- terminare in alto con una testa da camino alta almeno un metro al di sopra della copertura;
- servire ciascuna una sola fonte di prodotti gassosi;
- debbono essere costituite in tubo di materiali impermeabili con circostante camera d'aria.

Nel caso di costruzioni con un volume superiore a mc. 5000 e di impianto di riscaldamento, la canna da fumo dovrà esse-



M

re munita di apposito depuratore.

Ogni cucina deve disporre, superiormente al fornello o impianti di cottura in genere, di una canna fumaria del diametro minimo di cm. 14 se in muratura e di cm. 10 se in fibrocemento, nonché di una cappa di aspirazione immettente in una seconda canna dello stesso diametro precedente, oppure di un sistema di aspirazione meccanica.

Art.75

COPERTURE E COIBENZE

La copertura dei fabbricati ed i solai sovrastanti a spazi aperti (portici, piloti, ecc.) debbono garantire con una opportuna coibentazione l'isolamento termico dei sottostanti e sovrastanti locali in misura non inferiore alla coibenza offerta da un muro pieno di cm.48 di mattoni pieni.

Quando le coperture sono impermeabilizzate, il manto dovrà essere protetto dal calore con adatto pavimento. Le parti non vetrate delle pareti esterne dovranno avere e garantire la stessa coibenza di una muratura piena di cm.40 eseguita in mattoni pieni. I solai intermedi dovranno avere un isolante acustico interposto fra solaio e pavimento corrispondente a 2 cm. di sughero espanso o ad un centimetro di lama di roccia.

Le pareti divisorie fra appartamenti contigui saranno formate da un doppio muriccio con interposto isolante acustico come sopra.



Art. 76

SCARICHI DELLE ACQUE BIANCHE E NERE

I pluviali devono raccogliere tutte le acque meteoriche cadenti sulla copertura degli edifici, mediante canali di gronda di sufficiente ampiezza e immetterle nella rete dei canali di fognatura. Ogni copertura deve avere un pluviale del diametro interno di almeno cm. 10 ogni 80 mq., o frazione di mq., di superficie orizzontale; ogni pluviale deve terminare in basso, per una altezza non inferiore a m. 3,00 dai marciapiedi, entro un incasso nel muro e la relativa tubazione deve ivi essere in ghisa quando l'incasso rimanga 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 pozzi perdenti 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.) debbono effettuarsi entro condutture a perfetta tenuta con pendenze non inferiori in alcun pun



io 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 cratte 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 una ispezione almeno ogni m. 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 d'acqua di altezza non inferiore a m. 5,00. Ogni loro allacciamento alle fognature pubbliche deve effettuarsi con l'interposizione di un sifone di intercettazione di tipo approvato dal Comune. In mancanza di canalizzazione di fognatura nera, lo scarico deve essere effettuato in fosse per la depurazione biologica delle acque, e successivamente nella canalizzazione bianca.



Art. 77

IMPOSIZIONE DELLE NORME IGIENICHE IN FABBRICATI
ESISTENTI

E' facolta' del Sindaco di imporre ai proprietari di fabbrica
ti esistenti di adeguarli alle norme igieniche del presente regola-
mento prescrivendo un termine non superiore ad un anno.

In caso di inadempienza provvedera' alla dichiarazione di
inabitabilita' con le conseguenze ed i provvedimenti di legge.

Il Sindaco fara' eseguire regolari ispezioni dal personale
tecnico e sanitario alle case abitate di qualsiasi specie e destina-
zione per riconoscere se rispondono alle prescrizioni delle leggi
e regolamenti in vigore e del presente regolamento.

Nel caso che le condizioni di un'abitazione possano pregiu-
dicare la salute di chi l'abita o di chi abita quelle vicine, o nel
caso risulti pericolo di rovina, il Sindaco potra' dichiarare la ca-
sa in tutto o in parte inabitabile prendendo i provvedimenti del
caso compreso lo sgombero e la chiusura.



104
PARTE IV^

CAPO III^

NORME DI IGIENE E REQUISITI DI ABITABILITA' RELATIVI A
COSTRUZIONI SPECIALI

Art.78

LOCALI CON ABITABILITA' DISCONTINUA

Le norme, per alcuni locali che hanno destinazione che comporta l'abitazione discontinua, sono meno restrittive di quelle stabilite per le abitazioni.

Destinazione:

- sale per riunioni e conferenze;
- locali per pubblico divertimento;
- ristoranti;
- grandi emporii;
- esposizioni;
- magazzini;
- albergo diurno.

E' assolutamente esclusa la destinazione ad uffici e ad abitazione di qualsiasi tipo.

- a) Altezza minima netta dei locali: m. 4,00;
- b) sono ammessi soppalchi per una superficie non superiore al terzo di quella dei locali in cui sono costruiti, alla condizione che siano completamente aperti;



- c) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- d) l'aereazione naturale può essere sostituita da aereazione artificiale; nel caso che l'aereazione dei locali sia fornita interamente da impianti di condizionamento, deve essere sempre possibile ricorrere all'aereazione naturale di emergenza.
- e) Nel caso di costruzioni entro terra dovranno essere completamente circondate da intercapedine praticabile con allontanamento delle acque meteoriche o d'infiltrazione. Sotto i solai dei pavimenti dovranno essere praticate camere d'aria ben ventilate e praticabili.

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

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

Art. 79

EDIFICI PER L'OSPITALITÀ COLLETTIVA

Per gli edifici destinati ad alberghi, collegi, caserme, monasteri, ecc. non è concessa alcuna deroga alle norme di abitabilità.



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

In particolare:

- a) le cucine, le lavanderie, i gruppi di gabinetti di decenza, debbono in ogni caso avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di m. 2, con piletta di raccolta a pavimenti;
- b) i gruppi di gabinetti di decenza debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari gabinetti di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori a m. 2, 10; ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- c) negli alberghi e nelle convivenze sopra elencate è permessa la diretta comunicazione fra le camere e il relativo gabinetto e il bagno purchè questi locali facciano parte della camera ed abbiano assicurato la necessaria aereazione attraverso finestre o canne di ventilazione.

Art. 80

STABILIMENTI SPORTIVI

Oltre alle norme sancite nel presente Regolamento, questi stabilimenti vanno soggetti alle prescrizioni emanate dalle competenti organizzazioni sportive nazionali.



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located in the bottom right corner of the page.

Art.81

TEATRI E CINEMATOGRAFI

Per tali locali si debbono, oltre alle norme del presente regolamento, rispettare le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti speciali e predisporre uno o più parcheggi delle autovetture dirette ad essi di capacita' totale non inferiore al 20% del previsto numero di spettatori, parcheggi da ricavarsi su aree di proprieta' privata, oppure, quando non vi ostino ragioni di viabilita', occupando suolo pubblico o di uso pubblico, entro un raggio di metri 100 dal loco stesso.

Art.82

AUTORIMESSE

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 anche mediante intercapedini con rampe di accesso a pendenza non superiore al 18%, e devono essere costruite in duro. Salvo diverse disposizioni di legge, per le autorimesse private a box di superficie non superiore a mq. 50 ciascuno, l'altezza minima netta è di m.2,20.

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, la posizione degli ingressi e uscite degli autoveicoli, 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 predisposizioni per la separazione delle materie grasse dalle acque di lavaggio e per la sedimentazione dei fanghi.

Art. 83

EDIFICI RURALI

A) Precisazioni generali

Sono considerate costruzioni rurali quelle che servono alla abitazione degli addetti all'agricoltura al ricovero ed allevamento del bestiame e degli animali da cortile e, comunque, inerenti alla conduzione dei terreni agricoli, e situate nelle zone agricole del P.di.F. e del P.R.G.



[Handwritten signature]

Il terreno destinato a costruzioni rurali 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 ad almeno cm. 50 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 muro tagliafuoco.

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

B) Locali di abitazione

Le camere di abitazione non devono avere alcuna diretta comunicazione con i locali destinati a ricovero degli animali.

C) Latrine, acquai, pozzi neri o immondezzai

Tutte le abitazioni rurali devono avere almeno una latrina per ogni famiglia che deve essere collocata all'interno del fabbricato;



Handwritten signature or initials in black ink.

e deve soddisfare di requisiti regolamentari già precisati.

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'apposita fossa di depurazione biologica.

Le fosse di depurazione devono essere costruite all'esterno del fabbricato con pareti distaccate almeno un metro dai muri del fabbricato.

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

Il Sindaco può imporre le caratteristiche dell'impianto di depurazione biologica.

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

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 metri 25 da fogne, bottini, concimaie, stalle, acquai, canali e fosse di scolo, lavatoi, abbeveratoi o simili. Per i pozzi, cisterne e serbatoi di acqua destinati ad uso pubblico, tale distanza deve essere almeno di m. 50.



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 profondita' sara' spinta sino al ritrovamento di sicura falda di acqua profonda ed immune da inquinamenti.

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

E) Locali di ricovero per il bestiame e concime

I ricoveri per gli animali devono essere provvisti 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 m. 3, in linea orizzontale, da qualunque finestra di locale abitazione.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, 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.



[Handwritten signature]

Qualora le stalle 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 canaletti deve essere costruita una corsia mediana della larghezza non inferiore a m. 1,50 con pavimento impermeabile a piano leggermente convesso.

Le pareti raccordate col pavimento e tra loro ad angoli arrotondati, devono essere intonacate con cemento fino all'altezza di m. 2 dal pavimento nelle sole pareti normali e colorate con tinta adatta a tenere lontane le mosche; anche il soffitto deve essere arricchito e colorato.

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

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi debbono 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. 25 almeno per ogni capo grosso di bestiame e di mc. 12 per ogni capo piccolo, con altezza minima di m. 3,50; può essere consentita una capacità inferiore quando con almeno il Veterinario Comunale giudichi che l'ambiente sia abbondantemente dotato di finestre e canne di ventilazione.



A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines.

Le stalle e le scuderie saranno situate in modo da distare almeno m. 15 da ogni presa d'acqua potabile e da locali di vendita e deposito di sostanze alimentari o bevande.

Tutte le stalle per bovini ed equini, adibite a più di due capi adulti, devono essere provviste di concimaia; questa deve essere situata a distanza non minore di m. 30 dall'abitazione e dalla cisterna e non minore di m. 15 dalle stalle.

La concimaia deve avere fondo e pareti intonacate e lisciate in cemento.

F) Distanze degli edifici rurali da terrapieni

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

Art. 84

COSTRUZIONI PROVVISORIE

Sono consentite baracche provvisorie senza bisogno di speciale permesso, soltanto per uso diretto di cantiere da costruzione.

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



[Handwritten signature]

PARTE IV[^]

CAPO IV[^]

MANUTENZIONI

Art.85

MANUTENZIONE DI STRADE

Fino a che il Comune non ne abbia formalmente assunto il carico la manutenzione di tutte le strade aperte al pubblico transito è a carico dei privati frontisti.

Salvo diverse pattuizioni fra gli interessati la ripartizione della spesa è proporzionale alla superficie della proprietà al netto delle strade.

Il Comune dettera' le norme relative alla manutenzione di ciascuna strada o tronco di strada in relazione alle modalita' di costruzione della stessa ed al tipo ed intensita' di transito.

Il Comune potra' provvedere direttamente alla manutenzione addebitando la spesa agli interessati.

Il Comune ha la facolta' di prendere in carico in qualunque momento le sole strade previste dal piano regolatore generale o di accesso a servizi pubblici gestiti dal Comune, dalla provincia, dalla regione, o dallo Stato.

Il Comune assumerà altresì la manutenzione delle strade nel caso ne abbia il carico in virtù di apposite leggi.



A handwritten signature in black ink, written over the bottom right corner of the page, partially overlapping the official stamp.

Art.86

MANUTENZIONE DI AREE SCOPERTE, DI PARCHI E GIARDINI PRIVATI, DI AREE PRIVATE COMPRESSE TRA FABBRICATI E STRADE E DEI PORTICATI.

La manutenzione delle aree private sia destinate a giardino che al parcheggio o al transito deve essere adatta al decoro cittadino. Alberature e manti erbosi debbono essere opportunamente curati.

Sono a carico dei privati, la manutenzione ed il rinnovamento delle pavimentazioni, degli spazi erbosi e dei piantamenti, in conformita' con le disposizioni che saranno impartite dal Comune.

Nel caso di abbandono e di trascuratezza che pregiudichi il pubblico decoro, il Sindaco diffidera' i privati a provvedere entro 30 giorni; non ottemperandovi, il Comune interverra' direttamente per la manutenzione o il ripristino addebitando la spesa ai privati inadempienti.

Art.87

AREE CONSORTILI DESTINATE A GIARDINO

Sono di norma oggetto di un apposito disciplinare che dispone le modalita' di impianto e di manutenzione a carico dei privati.



[Handwritten signature]

Per queste aree il Comune può sempre assumersi la cura con decisione unilaterale addebitando le spese ai privati interessati.

La manutenzione delle parti delle aree consortili destinate a campo gioco o agli impianti per l'infanzia saranno sempre a carico del Comune o degli enti che ne avranno assunto il carico.

Art. 88

FABBRICATI

Per la tutela del pubblico decoro il Sindaco può ordinare, mediante notifica, il restauro e la decorazione totale o parziale dei prospetti dei fabbricati, dei porticati e delle recinzioni.

Il termine minimo per l'esecuzione delle opere è di mesi tre.

Nel caso di inadempienza il Comune farà eseguire le opere addebitando l'importo ai privati.

Art. 89

MANUTENZIONE DI IMPIANTI

Negli spazi privati di uso pubblico la manutenzione di impianti di illuminazione pubblica e della rete di fognatura è a carico degli stessi il consumo di energia per la pubblica illuminazione.



[Handwritten signature]

Art. 90

RISCOSSIONE DELLE SPESE DI MANUTENZIONE

L'importo delle spese sostenute dal Comune, che sono a carico dei privati in virtù di accordi o delle norme di piano regolatore o del presente regolamento o di altre disposizioni di legge o di regolamento, sarà riscosso nelle forme e coi privilegi delle pubbliche imposte.

Ing. Gregorio VANNINI



INDICE

PARTE I[^]

AUTORIZZAZIONI

Capo I[^]

Opere soggette ad autorizzazione ed autorità competenti al rilascio

Art. 1 - Generalità	pag. 1
" 2 - Autorizzazioni di competenza del Sindaco	" 2
" 3 - Autorizzazioni di competenza del Consiglio Comunale	" 2
" 4 - Opere soggette ad autorizzazione	" 3
" 5 - Opere non soggette ad autorizzazione	" 4
" 6 - Commissione Igienico Edilizia	" 5

Capo II[^]

Conseguimenti e validità delle autorizzazioni

Art. 7 - Domande di autorizzazione e documentazioni relative	" 9
" 8 - Documentazione occorrente per presentare progetti e per conseguire l'autorizzazione ad eseguire le opere	" 10
" 9 - Esame dei progetti - Comunicazioni dell'esito	" 21
" 10 - Effetti della licenza - Provvedimenti per opere arbitrarie	" 26
" 11 - Validità della licenza	" 26
" 12 - Decadenza e rinnovazione della licenza	" 27
" 13 - Annullamento (revoca) dell'autorizzazione	" 29
" 14 - Allineamenti e scarichi	" 29
" 15 - Controlli sulle esecuzioni	" 30
" 16 - Ultimazione dei lavori	" 32
" 17 - Certificato di abitabilità	" 32

Capo III[^]

Opere provvisorie - Prescrizioni accessorie

Art. 18 - Opere provvisorie per l'esecuzione dei lavori - Cautele contro danni o molestie	" 35
" 19 - Cautele per impedire danni a manufatti e condutture dei servizi pubblici	" 36



Art. 20 - Cautela per la tutela di avanzi storici ed artistici	pag.	36
" 21 - Assiti	"	36
" 22 - Strutture provvisionali	"	38
" 23 - Scale aeree, ponti mobili, ecc.	"	39
" 24 - Cautele da seguire nelle opere di demolizione	"	39
" 25 - Divieto di ingombrare spazi pubblici	"	40
" 26 - Interruzione dei lavori ed obblighi relativi	"	41
" 27 - Obbligo di ripristino delle strade	"	41
" 28 - Salubrita' del terreno - Provvedimenti per terreni umidi	"	42
" 29 - Obbligo di osservanza delle norme di edilizia antisismica	"	43
" 30 - Controllo sulla esecuzione dei lavori	"	43
" 31 - Numero civico dei fabbricati	"	44
" 32 - Apposizione di indicatori e di altri apparecchi	"	45
" 33 - Autorizzazioni precarie	"	45

PARTE II[^]

NORME RELATIVE ALLA QUANTITA' DI FABBRICAZIONE

Art. 34 - Quantita' massima di fabbricazione ammessa dall'allegato P.F. e P.R.G. adottato	pag.	46
" 35 - Modalita' di attuazione della fabbricazione ammessa dall'allegato P.F. e dal P.R.G. adottato	"	48 49
" 36 - Costruibilita' delle aree di risanamento	"	55 56
" 37 - Piani esecutivi e lottizzazioni (1)	"	57 58
" 38 - Aree parzialmente compromesse da fabbricati	"	57 59
" 39 - Computo delle cubature	"	57 59
" 40 - Trasferimenti di cubatura nelle zone residenziali	"	58 61
" 41 - Bassi fabbricati	"	58 63
" 42 - Edificazione nelle zone industriali	"	58 64
" 43 - Edificazione nelle zone destinate al commercio all'ingrosso ed alla piccola industria.	"	58 66

PARTE III[^]

NORME RELATIVE ALLA FORMA DELLA FABBRICAZIONE

Art. 44 - Confine di proprieta' - edificazione sul confine	pag.	65 68
" 45 - Tipi di fabbricazione	"	66 69
" 46 - Distacco fra costruzioni isolate dai confini	"	67 70

(1) piani particolareggiati e piani di lottizzazione contenzionati.



Art. 47 - Arretramento: generalita'	pag.	71
" 48 - Arretramento di costruzioni a blocco continuo	"	72
" 49 - Lunghezza ed arretramento di costruzione isolata	"	72
" 50 - Risvolto di costruzione isolata	"	74
" 51 - Altezza massima dei fabbricati	"	74
" 52 - Determinazione dell'altezza dei fabbricati	"	75
" 53 - Aggetti e sporti dal fronte dei fabbricati	"	76
" 54 - Ampiezza e formazione dei cortili e degli spazi interni	"	80

PARTE IV^

NORME RELATIVE ALLE AREE, ALL'ASPETTO DELLE COSTRUZIONI ALLE OPERE ESTERNE ED ACCESSORIE

Art. 55 - Sistemazione delle aree scoperte di proprieta' privata	pag.	83
" 56 - Aspetto delle costruzioni	"	84
" 57 - Avancorpi e bow-windows	"	85
" 58 - Marciapiedi	"	85
" 59 - Intercapedini	"	87
" 60 - Pavimentazioni e acque superficiali	"	88
" 61 - Materiali	"	88

PARTE IV^

Capo II^

Norme generali di igiene e requisiti di abitabilita'

Art. 62 - Locali di abitazione permanente	pag.	90
" 63 - Locali non abitabili	"	90
" 64 - Superficie dei locali	"	91
" 65 - Altezze e cubature dei locali	"	91
" 66 - Aereazione ed illuminazione	"	92
" 67 - Latrine	"	93
" 68 - Locali adibiti a bagno o doccia	"	94
" 69 - Ripostigli - toelette - corridoi e simili	"	95
" 70 - Cantine - magazzini - depositi e simili	"	95
" 71 - Canne di ventilazione	"	96
" 72 - Chiostrine	"	97
" 73 - Canne di caduta spezzante	"	98
" 74 - Canne da fumo e cappe per fornelli	"	99
" 75 - Coperture e coibenze	"	100
" 76 - Scarichi delle acque bianche e nere	"	TOT
" 77 - Imposizione delle norme igieniche in fabbricati esistenti	"	103

