



## CITTA' DI CUNEO

### Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

SEDUTA DEL 24 Marzo 1973

OGGETTO: NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO - APPROVAZIONE -.

L'anno millenovecento settantatré

addi, ventiquattro

del mese di marzo alle ore 16 nella sala delle adunanze consiliari.

In prosecuzione della seduta Consiliare del 23.3.1973.

~~In prosecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale in seduta del~~

ed a seguito di avvisi notificati, a norma di legge, si è riunito in sessione

ordinaria in I<sup>a</sup> convocazione, il Consiglio Comunale per la discussione

dell'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno.

- 1 - ALFERO Cav. Uff. Ugo
- 2 - ALGRANATI Avv. Ernesto
- 3 - BENIGNI Carlo
- 4 - BERGESE Lorenzo
- 5 - BIANCO Giovanni
- 6 - BURDESE Prof. Piero
- 7 - CERUTTI Dott. Giovanni
- 8 - CHIAPELLO Costanzo
- 9 - COLLIDA' Avv. Gianfranco
- 10 - DALMASSO Dott. Gianmaria
- 11 - DEL POZZO Comm. Prof. Mario
- 12 - DESOGUS Sebastiano
- 13 - DOTTA ROSSO Gr. Uff. Tancredi
- 14 - FENOGLIO Dott. Sergio
- 15 - FERRERO Cav. Uff. Gregorio
- 16 - FERRO Dott. Gianfranco
- 17 - GAMBERA Cav. Francesco
- 18 - GERBAUDO Giovenale
- 19 - GIRAUDO Cav. Domenico
- 20 - GONDOLO Giacomo

- 21 - GRAFFINO Guido
- 22 - GRAGLIA-ARTICO Anna Rosa
- 23 - LUCCHIARI Dott. Renzo
- 24 - MARTINO Dott. Guido
- 25 - MEINERO Prof. Maurizio
- 26 - MELLANO Geom. Italo
- 27 - MOTTA Avv. Achille
- 28 - MUSSO Dott. Tito
- 29 - PALANCA Cav. Giovanni
- 30 - PELLEGRINI Avv. Giuliano
- 31 - ROSSO Prof. Adriano
- 32 - SAGLIETTO Arch. Maurizio
- 33 - SILVESTRI Prof. Ercole
- 34 - SILVESTRO Dott. Paoio
- 35 - STRERI Avv. Nello
- 36 - TONELLO Rag. Giuseppe
- 37 - VERTAMY Prof. Mario
- 38 - VIADA Antonio
- 39 - VIANO Elvio
- 40 - VIARA Franco

Assume la presidenza il Sindaco Tancredi Dotta Rosso  
con l'assistenza del Segretario Generale Cav. Mario Quaranta

A seguito dell'appello nominale, fatto dal Segretario Generale, risultano assenti i consiglieri di cui ai numeri: 6-8-11-14-16-17-18-27-28-30-32-35-37-38-40. Hanno giustificato l'assenza i Cons. i Sigg. i: Del Pozzo, Fenoglio, Ferro, Motta, Musso - Pellegrini - Vertamy - Viara.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

L'ASS. PROF. ROSSO riferisce: Si tratta di approvare il nuovo Regolamento Edilizio che viene a completare l'iter della variante Organica del Piano Regolatore, adeguandosi alle norme di attuazione del Piano stesso e delle Leggi 167 e 865. Per quanto riguarda il documento, che Loro Signori hanno ricevuto, si riteneva opportuno presentare ancora due aggiunte. La prima, proposta dal Servizio Gestioni Speciali della Segreteria Generale e che attiene all'art. 17 nel quale si vorrebbe aggiungere un 4° comma che suonerebbe così: "sugli steccati, ponteggi e simili per qualsiasi scopo costruiti è riservata liberamente e gratuitamente al servizio comunale affissioni e pubblicità, l'occupazione con quadri, manifesti e pubblicità varia."

In sostanza non è niente altro che la ricezione, pura e semplice, di quanto esisteva già precedentemente e che nel presente regolamento non veniva contemplato.

La seconda, suggerita dalla Commissione Edilizia, concerne la ripresentazione in una forma pressochè analoga di uno degli articoli che erano stati cassati dal Consiglio Superiore e riguarda le zone agricole. Si propone pertanto di aggiungere all'art. 84, pag. 51, quanto segue: "nelle zone agricole sono consentite costruzioni di tipo commerciale o artigianale, purchè relative ad attività connesse con l'agricoltura stessa. Si applicheranno in tal caso i limiti di copertura fissati dalle schede di ogni singola zona allegate alle norme di attuazione della Variante Organica, senza tener conto della densità fondiaria per la quale, come pure per i distacchi dai confini, valgono le norme stabilite per le zone industriali. L'altezza massima dei predetti edifici è fissata in metri 12."

PRESIDENTE: E' stato fatto ancora osservare che l'ordine degli Avvocati aveva in una sua lettera chiesto di inserire nella Commissione Edilizia un proprio rappresentante. Proporrei, se il Consiglio è d'accordo, di inserirlo all'articolo 8, pagina 11.

CONS. AVV. ALGRANATI (P.R.I.): Sono d'accordo, ovviamente, nell'inserire anche un rappresentante del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati, vorrei solo che venisse chiarito in sede di regolamento, se ciò è possibile, chi è il rappresentante del Collegio dell'Ordine Professionale: è colui che viene scelto dalla Giunta o dal Consiglio sulla base di una terna presentata dal Consiglio dell'Ordine, oppure è colui che viene designato direttamente dall'Ordine? Perchè se parliamo di rappresentante dell'Ordine questo significa che il rappresentante è scelto dai rappresentati, vale a dire dal Consiglio dell'Ordine.

Quindi io mi permetterei di suggerire una modifica, se è possibile in questo senso.

Questo non per ridurre, ben inteso, la possibilità di determinati dosaggi politici che in questa Commissione sono pur necessari, però anche per dare una certa consistenza all'aspetto prevalentemente tecnico di questa Commissione, che ovviamente deve operare, io spero in futuro più con criteri esclusivamente tecnici che non come è successo spesso con criteri politici.

Ora per garantirci a monte, per eventuali soluzioni che non corrispondessero al pensiero che ho enunciato ora, sarebbe opportuno, ritengo vincolare proprio per quanto riguarda almeno la nomina dei rappresentanti degli Ordini, la nomina stessa a chi è designato dal Consiglio dell'Ordine, limitando la Giunta ed anche il Consiglio.

PRESIDENTE: Il Consiglio!

CONS. AVV. ALGRANATI: Il Consiglio, in quella scelta che sino ad oggi veniva operata nell'ambito della terna.

PRESIDENTE: Finora gli Ordini designavano una terna ed il Consiglio sceglieva sempre il primo nominativo della terna stessa.

ASS. AVV. COLLIDA': Nel vecchio Regolamento c'era la possibilità, ma qui non c'è, legga bene l'articolo, l'articolo dice: rappresentante dell'Ordine ....

CONS. AVV. ALGRANATI: Si tratta solo di intendere chi è il rappresentante ....

PRESIDENTE: Il rappresentante è il Presidente dell'Ordine o il designato dell'Ordine?

ASS. AVV. COLLIDA': Designato dell'Ordine.

(vociare confuso)

PRESIDENTE: Proporrei tre possibili soluzioni:

- 1° - il presidente dell'Ordine o un suo rappresentante;
- 2° - il rappresentante dell'Ordine, uno solo e il Consiglio lo accetta;
- 3° - la terna.

CONS. GEOM. MELLANO (Indip. Soc.): Mentre mi associo pienamente alle formulazioni dell'Avv. Algranati, vorrei soltanto precisare che il delegato del Presidente della categoria professionale deve essere un delegato a carattere permanente.

PRESIDENTE: Mettiamo "Il Presidente dell'Ordine o suo rappresentante".

CONS. GEOM. MELLANO: Lo designa e resta designato per tutto il

periodo questo non c'è dubbio e direi di farlo soprattutto per il comandante dei VV.F., perchè la modesta esperienza mi dice che non venendo e mandando un suo delegato rischia di inficiare la validità della stessa Commissione per quelli che sono i deliberati, io penso.

PRESIDENTE: Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo rappresentante, va benissimo e questo lo possiamo aggiungere senza dubbio per gli altri, si tratta solo di vedere se designazione unica degli Ordini o se designazione di una terna a scelta del Comune.

CONS. GEOM. MELLANO: Io sono per la designazione degli Ordini; giustamente dice Algranati i rappresentanti la devono scegliere loro, è inutile mettere una terna e poi per prassi prendere il primo.

CONS. DOTT. LUCCHIARI (D.C.): Mi sembra che il regolamento dica che il Consiglio Comunale nomina la Commissione Edilizia; ora è prassi normale per qualsiasi Ente dove vi sono dei rappresentanti che l'ente nomina un rappresentante dell'ordine o di una categoria, ma se lo nomina è chiaro che bisogna lasciare una certa discrezione a quell'organo che viene a nominare perchè altrimenti dobbiamo cambiare tutta la visione. Bisogna dire allora: fanno parte di diritto della Commissione Edilizia un rappresentante dell'Ordine dei Medici, un rappresentante dell'Ordine degli Avvocati, un rappresentante dell'Ordine degli Architetti, un rappresentante dell'Ordine degli Ingegneri.

Però a questo punto, sia chiaro, che esautoriamo in maniera tale il Consiglio Comunale e non veniamo poi a parlare di democrazia dell'Ente comune quando la Commissione edilizia che è la Commissione principe di tutta una politica urbanistica che dovrebbe agire nel Comune di Cuneo, questa Commissione viene nominata da organi esterni al Comune di Cuneo.

Direi che il problema è da mettere sotto questi termini cioè o fanno parte di diritto i rappresentanti degli Ordini oppure se non fanno parte di diritto e non lo mettiamo nel regolamento edilizio dobbiamo eleggerli noi come Consiglio Comunale, questa è prassi normale quindi, allora ci vuole la terna.

CONS. DOTT. DALMASSO (P.L.I.): Potrebbe nominare es. un avvocato, scegliendolo fra quelli che sono iscritti all'Albo.

CONS. DR. LUCCHIARI (D.C.): Io faccio il discorso di un qualsiasi ente amministrativo che esiste in Italia, dove c'è il rappresentante di un ordine, l'ordine per prassi nomina una terna e il Consiglio sceglie tra quella terna.

CONS. GEOM. MELLANO: L'Istituto Tecnico di Cuneo, che nella

Commissione Amministrativa necessita per legge di un rappresentante dei geometri ha scritto al Collegio chiedendo un nominativo quale rappresentante della categoria; quindi non in tutti gli Enti è come dice lei e d'altra parte mi pare logico che il rappresentante della categoria sia dato dalla categoria.

CONS. DR. LUCCHIARI: Ma allora non facciamolo eleggere dal Consiglio Comunale.

(vochiare)

CONS. SIG.RA GRAGLIA (P.C.I.): Volevo partire dalla discussione che si è aperta per poi allargare il discorso anche alle altre questioni riguardanti il regolamento.

Sulla questione della Commissione Edilizia per parte nostra vorremmo ribadire la necessità che intanto essa sia rappresentativa di tutte le forze politiche, la composizione così come è stata formulata: 5 rappresentanti eletti direttamente dal Consiglio Comunale e cioè tre della maggioranza e 2 della minoranza, esclude parte della composizione politica del Consiglio Comunale; noi siamo della opinione che invece la rappresentanza della commissione edilizia debba tener conto di quella che è la realtà politica della città e quindi avere rappresentanti di tutte le forze politiche presenti in Consiglio; anche se questo vuol dire allargare forse di qualche elemento la commissione stessa.

Infine ci pare che un altro elemento particolarmente importante e che d'altra parte non è nuovo a livello della provincia, è il fatto che le riunioni della commissione edilizia siano pubbliche, siano aperte (Verzuolo, per esempio, mi risulta che fa tutte le sedute aperte), bisogna che l'Ente Locale sia protagonista di questo fatto e quindi renda effettivamente pubbliche le sedute dandone comunicazione ai giornali, ponendole in evidenza e così via.

Evidentemente questa era la prima questione, su quella degli Ordini mi trovo abbastanza consenziente con quanto ha affermato Lucchiari là dove dice che l'Ente Locale, cioè il Comune, deve essere protagonista delle elezioni, in questo caso deve avere possibilità di scelta, oppure dobbiamo dire che di diritto fanno parte alcuni membri ma ciò ci sembra esautorare la funzione del Consiglio.

PRESIDENTE: Mettere molte persone in Commissione non fa altro che pregiudicare, secondo me, il buon funzionamento della stessa, difatti constatiamo già adesso la difficoltà di raggiungere il numero legale, e ciò evidentemente a tutto danno dell'edilizia.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Signor Sindaco, permetta, non vorrei che per non fare entrare un comunista, perchè questa è poi la realtà, si dica che manca il numero legale, perchè questo veramente sarebbe l'assurdo: lei sa, e ne può dar atto, che i comunisti tutto là dove sono stati eletti sono il gruppo che più partecipa ed



è presente, noi ci assumiamo ogni responsabilità perchè siamo convinti che essere eletti in un certo posto vuol dire partecipare, far parte dell'organismo e quindi intervenire d'accordo con la maggioranza o in opposizione.

Nella Commissione Edilizia che abbiamo votato l'altra volta sono presenti tutti i gruppi consiliari, l'unico escluso è il gruppo comunista perchè chi non è entrato con i rappresentanti del Consiglio è entrato come esperto o nominato dagli Ordini.

CONS. PROF. SILVESTRI (P.S.I.): Su questo problema della composizione della Commissione Edilizia anche il Gruppo Consiliare del P.S.I. aveva qualcosa da dire.

Facendoci portavoce delle aspirazioni che sono emerse in altra sede, noi chiederemmo che il numero dei rappresentanti del C.C. in seno alla Commissione Edilizia fosse aumentato per assicurare una più larga rappresentanza di tutti i Gruppi.

CONS. DOTT. DALMASSO: Vorrei tornare un attimo su quella che era la proposta Algranati, approvata anche dal Collega Mellano e relativa cioè ai rappresentanti dei vari Ordini.

Io concordo soltanto fino ad un certo punto con quanto detto dal Dott. Lucchiari, perchè non si tratta di nominare dei membri di diritto.

ASS. PROF. ROSSO: Vorrei aggiungere una cosa, che il discorso dell'ampliamento dell'Organico della Commissione Edilizia per quanto riguarda il numero dei Consiglieri Comunali, può gettare qualche perplessità anche perchè un dilatare eccessivamente il numero dei rappresentanti del Consiglio Comunale finirebbe almeno in parte per snaturare il carattere della Commissione, chè è un Organo Tecnico consultivo del Sindaco in ordine alle questioni edilizie.

CONS. AVV. ALGRANATI: Volevo solo dire che non credo che il Consiglio dell'Ordine vada a scegliere il proprio rappresentante fuori Cuneo, penso che lo scelga a Cuneo, spiegandogli ovviamente qual'è l'impegno che si assume entrando nella Commissione Edilizia.

ASS. PROF. ROSSO: Noi tutta questa fiducia ce l'abbiamo, sta di fatto però che per una decina di anni, per esempio, il rappresentante dell'Ordine dei Medici in Commissione Edilizia non si è mai visto!

CONS. AVV. ALGRANATI: Si può anche discutere sull'opportunità di mettere il rappresentante dell'Ordine dei Medici ...

ASS. PROF. ROSSO: Il rappresentante che c'è oggi è di una puntualità straordinaria .....

CONS. AVV. ALGRANATI: Io aggiungerei anche un rappresentante del-

l'Ordine dei Veterinari, perchè si costruisce anche in campagna, ci sono problemi di stalle, ecc. Infine ritengo che si possa aderire alla tesi suggerita dal Capo Gruppo Comunista, nel senso che si possa arrivare ad una dilatazione dei rappresentanti del Consiglio Comunale.

E' un Organo tecnico sì, siamo tutti d'accordo, però proprio in questa espressione dei rappresentanti del Consiglio Comunale si manifesta una forma di politicizzazione della Commissione stessa; è chiaro che anche le espressioni politiche del Consiglio Comunale debbono avere la loro rappresentanza, a mio avviso, nella Commissione Edilizia che, come ha detto giustamente il Sindaco ed il Dott. Lucchiari in fondo è la Commissione più importante che ci sia in Comune.

Quindi faccio mia la proposta della Capo Gruppo Comunista in ordine all'inserimento di un rappresentante almeno per ogni minoranza in seno alla Commissione Edilizia.

CONS. SIG. BIANCO (P.C.I.): Vorrei invitare il Gruppo di Maggioranza a pronunciarsi su quanto è stato detto adesso dal Consigliere Algranati e che avevamo richiesto noi, cosa ne pensa il Gruppo di Maggioranza di allargare questa Commissione?

Poi volevo chiedere quando vengono richiesti dei nominativi alle Organizzazioni Sindacali, vedi Commissione per i Mercati e altre Commissioni, viene richiesta la terna e poi il Consiglio sceglie, perchè in quel caso si dà un certo indirizzo e a questo solo perchè sono nominati dall'Ordine, si deve prioristicamente accettare il primo?

Si ha paura che venga aumentato troppo il numero e che poi manchi il numero legale, se adesso devono essere presenti 9 membri su 12..

PRESIDENTE: No sono già 17.

CONS. SIG. BIANCO: Se l'esperienza insegna che manca sovente il numero legale, che si deve attendere delle ore ...lasciamo inalterato questo numero - il numero minimo dei 9 - e così agevoliamo i lavori della Commissione che potrà operare più speditamente. Aumentiamo il numero dei Membri della Commissione e lasciamo sempre inalterato il numero 9, il numero minimo...

PRESIDENTE: Ma deve essere la metà più uno, per essere valido.

CONS. SIG. BIANCO: Qui non lo dice, non parla della metà più uno...

PRESIDENTE: Ad eccezione del Consiglio Comunale, in qualsiasi amministrazione è necessaria la metà più uno per rendere valida la riunione.

CONS. SIG. BIANCO: Tenuto conto che poi a rilasciare le licenze è il Sindaco, il quale sente il parere della Commissione Edilizia, non vediamo proprio il motivo perchè ci si debba ostinare questa sera a non voler accettare l'aumento dei Membri della Commissione, in particolare dei rappresentanti del Consiglio Comunale.

CONS. AVV. ALGRANATI: Visto che attualmente la maggioranza deve essere di 9, se i membri diventano 23 la maggioranza diventa di 12 ed è molto più probabile trovare 12 persone su 23 che non su 17. Inoltre mi pare sia corretto da parte della maggioranza consentire che ogni gruppo di minoranza abbia un rappresentante in questa Commissione.

CONS. DOTT. LUCCHIARI: Ma indubbiamente il discorso posto dalla minoranza su un problema di questo genere ha un valore e un significato squisitamente politico; capisco anche però le preoccupazioni della Giunta e del Sindaco in primo luogo, che è il responsabile diretto di tutta la questione dell'Edilizia. Faccio una proposta che potrebbe diventare una proposta di funzionalità e che potrebbe trovare una convergenza sia delle minoranze che della maggioranza.

Ora noi abbiamo qui una sequela di rappresentanti degli Ordini che dovrebbero dare la garanzia tecnica del funzionamento della Commissione Edilizia, mentre ai 5 rappresentanti del Consiglio Comunale dovrebbe essere lasciata quella che è la sentenza, diciamo politica, sulla licenza edilizia. Messo l'articolo così com'è: "5 rappresentanti del Consiglio Comunale di cui tre della maggioranza e due della minoranza", ha squisitamente il sapore politico; noi spostassimo il problema dicendo: "numero tot rappresentanti del Consiglio Comunale con votazione bloccata a tot nomi", impegnando i gruppi consiliari a scegliere fra i propri rappresentanti dei tecnici che possono dare un certo significato alla commissione edilizia, noi potremo mantenere lo stesso numero attuale che abbiamo di persone nella Commissione arrivando alla soluzione di avere la rappresentanza globale del Consiglio Comunale in seno alla stessa.

Mi pare che in questa maniera noi abbiamo la soluzione del problema, basta mettere con schede limitate a 3-5-6- nomi ed è chiaro che così facendo la minoranza ha la rappresentanza che deve avere, così come la deve avere la maggioranza.

Si dà atto che il Cons. Arch. Saglietto entra in aula. Sono pertanto presenti n. 26 Consiglieri.

ASS. PROF. MEINERO: Io proporrei 5 rappresentanti effettivi e 5 supplenti.

CONS. DOTT. LUCCHIARI: E' la proposta che volevo fare anch'io, però



è stato detto che la Commissione Edilizia è già consultiva quindi cosa ci stanno a fare i supplenti se è già consultivo il membro effettivo?

ASS. PROF. MEINERO: Ma ciò permette una certa alternativa all'interno dei rappresentanti.

CONS. DR. LUCCHIARI: Siccome è pubblica e tutti possono partecipare, vado anch'io e non c'è bisogno di fare nessun membro esterno.

ASS. PROF. MEINERO: Ma non può intervenire.

CONS.DOTT. LUCCHIARI: Non posso intervenire, ma neanche i membri supplenti possono intervenire se c'è l'effettivo.

ASS. PROF. MEINERO: No, ma le minoranze avendone 4 possono eventualmente accordarsi e mandare a seconda dei casi- un membro effettivo oppure un supplente il quale può così intervenire.

PRESIDENTE: La proposta di Meinero è di difficile applicazione anche per un'altra ragione e mi spiego: è opportuno che nella Commissione Edilizia ci siano sempre le stesse persone dato che stabiliscono degli indirizzi precisi su certe materie, indirizzi che poi si seguono; se viene l'alternanza dell'uno o dell'altro bisogna ricominciare da capo.

CONS. ARCH. SAGLIETTO (D.C.): Io volevo semplicemente dire che quanto ha detto il collega Dott. Lucchiari mi trova consenziente. Ritengo, come ho sempre sostenuto, che la Commissione Edilizia debba essere una scatola di vetro entro cui tutti possano vedere che cosa si fa e quindi mi associo alla proposta della Collega Graglia perchè le sedute della Commissione Edilizia siano rese pubbliche e che tutti possano partecipare e possano sentire, rendersi conto di come questa Commissione Edilizia, tanto discussa, procede nei propri lavori.

L'aumentare il numero dei rappresentanti del Consiglio ed il togliere tutti i rappresentanti degli Ordini mi trova consenziente, anche se ho dei dubbi sul fatto che possa essere poi approvata in sede superiore.

PRESIDENTE: Togliendo i rappresentanti degli Ordini sarebbero in totale 11 le persone da nominare direttamente dal Consiglio, si tratta di fissare quanti della maggioranza e quanti della minoranza e trovare una formula di votazione che garantisca le minoranze.

Si dà atto che entra in aula il Cons. Avv. Streri ed esce l'Ass. Avv. Collidà. Sono pertanto presenti numero 26 Consiglieri.

CONS. DOTT. DALMASSO (P.L.I.): Personalmente non concordo, non ritengo che si possa fare una deroga di questo genere a quella che è la formazione della Commissione Edilizia in tutte le città d'Italia, perchè non c'è Città d'Italia che abbia una Commissione Edilizia nella quale gli Ordini non siano rappresentati.

Secondo me è un non senso per diversi motivi. Sì, è vero, facilmente ci sono anche dei rappresentanti del Consiglio dell'Ordine che oltre ad essere rappresentanti di un certo Ordine aderiscono ad un partito politico e quindi si fanno portavoce non soltanto di soluzioni tecniche ma anche di soluzioni di carattere politico, però è anche vero che quando, poniamo il caso l'Avv. Algranati, viene nominato in una Commissione dal Consiglio dell'Ordine risponde nei confronti di detto Consiglio unicamente di motivazioni tecnico-professionali. Quando invece l'Avvocato Algranati è nominato dal Partito Repubblicano, risponde soltanto in base a delle valutazioni politiche.

Prendiamo atto con rammarico che questa Commissione si è ridotta a permettere gli sgorbi che sono noti a tutta la città di Cuneo; questo è un processo di deterioramento progressivo e infatti se siete stati in un qualsiasi Paese d'Europa, in Olanda, Norvegia, ecc. vedete l'urbanistica di quei paesi in confronto alla nostra e capite anche certe motivazioni.

Comunque io ritengo che questa questione sia una posizione estremamente pericolosa perchè sarebbe effettivamente sanzionare, come Consiglio Comunale, una soluzione politica che secondo noi presenta dei grossi interrogativi.

E' proprio invece questo il momento e anche la sede di riconoscere ai Consigli dell'Ordine ed all'Ordine in generale una certa quale capacità che ormai apertamente sfugge a tutte le forze politiche; la sclerosi dei partiti politici e l'incapacità dei Partiti politici di svincolarsi dalle scelte aprioristiche su problemi amministrativi ormai è pressochè totale.

Quindi non significa rendere più sclerotica la Commissione Edilizia inserendo i nominativi segnalati dai Consigli dell'Ordine; significa invece secondo me, rendere più sclerotica la Commissione Edilizia il ridurla unicamente a espressione politica dei gruppi rappresentati in Consiglio. Anche perchè non rappresentiamo tutte le forze politiche nelle quali la cittadinanza cuneese si è espressa bene o male; siamo quelli rappresentati in Consiglio, ce ne sono anche altri.

Quindi, secondo me, andrei molto cauto a far questo.

E' possibile invece verificare la volontà da parte della Giunta di allargare il numero dei rappresentanti eletti dal Consiglio Comunale, ma eludere il problema, mortificando l'istanza dei Consigli dell'Ordine, mi pare effettivamente eccessivo, pericoloso,

irriguardoso nei confronti dei Consigli stessi.

PRESIDENTE: La parola al Cons. Bianco.

CONS. SIG. BIANCO: Visto l'andamento della seduta noi chiediamo che essa venga sospesa per fare una riunione dei Capi Gruppo e per trovare un accordo, pensiamo ciò sia possibile.

PRESIDENTE: Ci associamo. La seduta è sospesa.

---

Dopo che il Presidente ha dichiarato ripresa la seduta entra in aula il Cons. Sig. Gerbaudo. Sono pertanto presenti n. 27 Consiglieri.

PRESIDENTE: Allora l'art. 8 verrebbe così formulato:

" La Commissione Edilizia si compone dei seguenti membri: Sindaco o suo rappresentante, Assessore all'Urbanistica, Assessore ai LL.PP., 11 rappresentanti del Consiglio Comunale, di cui 6 della Maggioranza e 5 della Minoranza, Capo Ripartizione Comunale Urbanistica o Tecnica, Ufficiale Sanitario, Rappresentante dell'Ordine degli Architetti, Rappresentante del Collegio Costruttori, Rappresentante del Collegio dei Geometri, Rappresentante dell'Ordine degli Ingegneri, Rappresentante dell'Ordine dei Medici, Rappresentante dell'Ordine degli Avvocati, Comandante Provinciale dei VV.F. o suo rappresentante. Fungerà da Segretario un funzionario della Ripartizione Tecnica. Le adunanze avverranno su convocazione del Presidente o alle date che saranno stabilite. "

Il numero minimo perchè i voti della Commissione siano validi, non è più di 9, ma di 12.

CONS. AVV. ALGRANATI: Mettere: "rappresentante designato dallo Ordine, ecc. " se il Dott. Lucchiari è d'accordo, senza specificare di più .

PRESIDENTE: D'accordo. L'articolo quindi prosegue: "Le adunanze avverranno su convocazione del Presidente; il minimo numero perchè i voti della Commissione siano validi è di 12 persone ed il voto sarà a maggioranza semplice, in caso di parità prevale il voto del Presidente; di ogni seduta sarà redatto apposito verbale, firmato dal segretario e dal Presidente e da un membro della Commissione, che dovrà riportare a richiesta, la motivazione del voto di ciascun membro.

I membri interessati ai progetti in esame non potranno partecipare nè alla discussione nè alla votazione. Il rinnovo della Commissione avviene entro 60 giorni dall'insediamento della Giunta."

CONS. DOTT. LUCCHIARI: Dove c'è il Sindaco del Comune o un suo rappresentante, mettere Presidente.

PRESIDENTE: D'accordo!

Inoltre se siete d'accordo, per garantire che la maggioranza non prevarichi, perchè effettivamente nel numero prevarica già, per quanto riguarda i rappresentanti del Consiglio Comunale proporrei di indicare che: l'elezione avviene per scrutinio segreto; ogni Consigliere potrà votare non più di 6 nominativi; verranno eletti coloro che avranno riportato maggior numero di voti.

CONS. AVV. ALGRANATI: Ma è specificato: "da 11 membri di cui sei della maggioranza e 5 della minoranza."

CONS. DOTT. LUCCHIARI: Metterei l'indicazione con scheda limitata a sei nominativi.

PRESIDENTE: Evidentemente se mettiamo 11 non è che possono essere sempre 5 della minoranza, ma possono essere determinati i cinque dalla volontà della maggioranza.

CONS. SIG. BIANCO: Ogni Gruppo deve essere rappresentato.

PRESIDENTE: Allora lasciamo così, ci metteremo d'accordo.

CONS. SIG. RA GRAGLIA: La formulazione è quella che c'è già per altre votazioni per cui la maggioranza si elegge i suoi rappresentanti, e la minoranza i suoi, l'abbiamo già fatto in altre elezioni.

L'elezione del Consiglio di Amministrazione dell'Ospedale adesso mi sembra sia così con la nuova legge.

PRESIDENTE: Allora: l'elezione avviene per scrutinio segreto, la maggioranza elegge i suoi 6 nominativi, e la minoranza elegge i suoi 5 nominativi.

CONS. SIG. GRAGLIA: Vorremmo porre alcuni interrogativi: il 1° a pagina 4, abbiamo visto che tra la prima bozza del Regolamento Edilizio e questa ultima sono spariti alcuni punti: per esempio, sono saltati i punti F, G, H, I, L,.....

PRESIDENTE: Quali sono i Regolamenti che sta confrontando?

CONS. SIG. RA GRAGLIA: Il raffronto è fra le due bozze, la prima bozza elaborata dalla Commissione, all'art. 5, pagina 4 mancano alcuni paragrafi.

PRESIDENTE: E' stato fatto osservare che i documenti che si ri-

chiedevano erano esagerati, costavano troppo.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Mancano i paragrafi : F -G -H- I- L;

PRESIDENTE: "Modulo Cassa Previdenza Ingegneri, Architetti, dichiarazioni al valore e progetto a firma di tali professionisti". Il motivo è semplice, Signora Graglia, se per caso il progetto fosse bocciato questi avrebbero già fatto anticipatamente il versamento che poi dovrebbero richiedere in restituzione. E' stato fatto osservare giustamente che è inutile fare il versamento prima perchè può darsi che, come accade, alcuni progetti non vengano approvati.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: D'accordo era solo un'informazione.

PRESIDENTE: "Dichiarazione con indicazione delle esistenti opere di urbanizzazione primaria", questo c'è? ..

CONS. SIG.RA GRAGLIA: No.

CONS. ARCH. SAGLIETTO (D.C.): Non è il privato che deve presentare le opere di urbanizzazione primaria, ma è l'Ufficio Tecnico del Comune che deve indicare ai cittadini l'esistenza o meno delle opere di urbanizzazione primaria; chi è responsabile delle opere di urbanizzazione primaria? Evidentemente il Comune e conseguentemente l'Ufficio Tecnico..

PRESIDENTE: Il cittadino dovrebbe venire in Comune per sapere la fognatura dove passa, la tubazione; ci sono solo gli Uffici che lo fanno, quindi è l'Ufficio che deve completare dicendo dove le opere di urbanizzazione passano.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: E' chiaro, la documentazione che presenta il privato al Comune, e quindi alla Commissione Edilizia, deve essere integrata da documenti che il privato non può conoscere perchè li possiede l'Ufficio Tecnico del Comune. Quindi è l'Ufficio Tecnico che deve corredare della documentazione necessaria la pratica perchè venga esaminata poi dalla Commissione Edilizia.

Il privato non può sapere dove passano le reti dell'acquedotto, le reti dell'energia elettrica, le reti del gas, le reti di fognatura, le quote altimetriche e così via. Ecco il perchè si è ritenuto in sede di discussione di abolire questo articolo.

Si dà atto che escono dall'aula l'Ass. Prof. Meinero ed il Cons. Prof. Silvestri ed entrano l'Ass. Avv. Collidà ed il Cons. Sig. Viara. Sono pertanto presenti n. 27 Consiglieri.



CONS. SIG.RA GRAGLIA: Poi vi era il problema dei vari nulla osta, ecc. ...

CONS. ARCH. SAGLIETTO: E' il Comune che deve chiedere il nulla osta alle Amministrazioni interessate per rendersi garante che ci sia una vera obiettività e che il privato non porti al Comune indicazioni errate.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: A pagina 5, comma 3 affermava "scomposizione della proprietà dei richiedenti contornata in nero in triangoli quotati per il rapido ed esatto calcolo delle aree di ogni fabbricato (cortile arretramenti)".

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Diciamo così, questa scomposizione, in elementi geometrici è un fatto ridicolo in pieno 1972.

La presentazione di tale documentazione deve essere fatta attraverso calcoli analitici e non con calcoli grafici.

I calcoli grafici si prestano ad errate interpretazioni: basta cambiare la scala del disegno per essere tratti in inganno. La Commissione Edilizia non deve essere tratta in inganno su argomenti di carattere grafico, ma deve essere messa di fronte a misure reali prese direttamente in sito, ed ecco il perchè si è ritenuto di abolire il calcolo grafico.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Su questo sono d'accordo, perchè ho presente un caso in cui era sparita una casa che sorgeva già in area attigua alla nuova richiesta.

Ma la composizione analitica come viene però richiesta?

CONS. ARCH. SAGLIETTO: La composizione c'è...

PRESIDENTE : il punto 9.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: La richiesta del calcolo analitico, (a pagina 5, al n. 8) deve essere presentata in apposita tabella da affiancarsi alla planimetria ....

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Va bene, nella prima bozza si chiedevano le due cose e poi si è deciso solo di chiedere il calcolo analitico.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Perchè ci può essere una falsa interpretazione, fra il tenere buono il grafico e l'analitico; il calcolo analitico è molto più preciso.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: A pagina 11, capo 4, "esame dei progetti e rilascio della licenza edilizia"; l'art. 9 affermava "la Commissione è chiamata ad esprimere parere consultivo: a) su tutte le opere soggette a licenza di cui all'art. 2; b) sul rinnovo di licenze edilizie"; adesso il rinnovo delle licenze edilizie

invece è stato eliminato.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Il rinnovo di una licenza edilizia che cosa è? Niente altro che una licenza edilizia scaduta e che deve essere rinnovata. Quale è l'iter burocratico? Il privato ripresenta semplicemente la domanda su carta da bollo. Ora se non ci sono degli elementi diversi da quella che è stata la precedente licenza edilizia è inutile istruire per una seconda volta un'altra pratica in Commissione Edilizia. Sarà l'Ufficio Tecnico del Comune che esaminerà la domanda e se non ci sono elementi che hanno modificato il Piano Regolatore è inutile rimandare nuovamente la pratica in Commissione Edilizia: la domanda di rinnovo è un problema esclusivamente interno dell'Amministrazione Comunale e quindi del Sindaco e dell'Ufficio Tecnico.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: A pagina 13 l'art. 12, ultimo capoverso recitava: "chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali ed ottenere copia conforme della licenza".., quell'"ottenere copia conforme" è stato depennato, a noi pare che questa è invece una cosa giusta, cioè chiedere ed avere anche la copia della licenza per presentare il ricorso. Se vogliamo la scatola di vetro della Commissione, questo dobbiamo lasciarlo.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Sì il fatto del copia conforme depennato era relativo ai soli disegni. I progetti sono tutelati dal diritto d'autore. Quindi è illogico, a mio avviso, che i disegni dei professionisti vengano distribuiti su copia conforme. E' possibile rilasciare copia conforme della licenza a chi lo desidera, ma non i disegni.....

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Qui parla di licenze edilizie, non di disegni.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: No, qui c'è scritto, "chiunque può prendere copia della licenza e dei relativi atti di progetto." Cioè domanda e disegni.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Se sul problema dei disegni esiste la questione indicata dal Cons. Saglietto, possiamo tralasciare "copia dei relativi atti di progetto", però la copia della licenza deve essere consegnata.

CONS. DOTT. LUCCHIARI: Chiedere copia conforme della licenza edilizia.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Della sola licenza edilizia.

PRESIDENTE: Che punto è? Prego.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: L'ultimo capoverso pagina 13.

PRESIDENTE: "Chiunque può prendere visione presso gli Uffici della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto"...e aggiungere: "ed ottenere copia conforme della sola licenza edilizia".

CONS. SIG.RA GRAGLIA: A pagina 14, l'ultimo capoverso, inizia con "l'eventuale trasferimento della licenza con atto tra vivi o mortis causa non influisce sul decorso dei termini", esso è stato soppresso.

Inoltre a pagina 15 si legge: "A lavori conclusi, anche ai fini del rilascio del permesso di abitabilità, gli interessati potranno richiedere al Comune l'accertamento dell'avvenuta ultimazione" ed è stato depennato "che sarà effettuata entro 10 giorni dalla richiesta". In questa bozza non viene fissato il termine dell'effettuazione dell'accertamento.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: E' stato depennato semplicemente perchè l'Ufficio Tecnico ha fatto presente che non vuole avere dei termini fissi. Vuol essere libero di fare la visita quando lo ritiene opportuno, perchè ritiene che 10 giorni siano troppo pochi. Sono d'accordo di insistere sui 10 giorni.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Fissiamo allora un termine entro il quale l'Ufficio Tecnico sia in grado di compiere l'accertamento, perchè altrimenti è a discrezione dell'ufficio stesso.

PRESIDENTE: Allora facciamo entro 30 giorni.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Per quanto riguarda il capo 5° "utilizzazione delle licenze" noi suggeriremmo di integrare l'articolo 14 inizio dei lavori. Qui si dice, "non può avvenire senza la prescritta licenza", noi aggiungerei e la licenza d'uso del cemento armato concessa dall'Ufficio del Genio Civile, art. 8, Legge 5.II.1971 n. 1085.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Mi scusi Signora, è una contraddizione, Lei mi insegna che la licenza d'uso, che è poi la licenza di collaudo delle opere in cemento armato non la posso avere prima dell'inizio dei lavori; mi dica Lei come posso fare ad averla. E' la legge 1086 dell'ottobre del '71 se non vado errato, che detta le norme sulle costruzioni in cemento armato.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Articolo 8.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Sul cemento armato, sulle costruzioni in ferro, acciaio e cemento armato precompresso, la legge stabilisce ad un determinato articolo che non si possono iniziare i lavori se copia del progetto con le relative relazioni di

di calcolo non sono presentate in duplice copia all'Ufficio del Genio Civile; ma questa non è la licenza d'uso.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Ma l'articolo 8 afferma questo.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: No, no Signora, mi lasci finire. Io presento in duplice copia il progetto delle strutture sia in cemento armato, ferro o cemento armato precompresso al Genio Civile; una di queste due copie mi viene restituita bollata; questa copia per legge, deve essere tenuta in cantiere a disposizione degli agenti Comunali, o di qualunque altra persona delegata dal Sindaco, per gli accertamenti.

Il progetto esecutivo resta in cantiere, l'impresa costruisce ed ultimale opere in cemento armato. A questo punto il direttore dei lavori deve inviare al Genio Civile la relazione di ultimazione delle opere, delle strutture in cemento armato, ferro, e così via; la legge stabilisce 60 giorni di tempo perchè il committente dell'opera dia l'incarico ad un collaudatore, ingegnere o architetto iscritto da almeno 10 anni al rispettivo ordine professionale perchè il collaudo venga eseguito. L'ingegnere collaudatore, va in cantiere, fa il collaudo, ad opere evidentemente eseguite, dopo di che, conclude con una relazione di collaudo. La relazione di collaudo in duplice copia viene inviata al Genio Civile; il Genio Civile ne trattiene una copia e restituisce l'altra timbrata.

Finalmente il certificato di collaudo è il documento che comprova che la costruzione ha requisiti tecnici statici a garantire l'incolumità pubblica.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Ma quello è il collaudo...

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Il collaudo è a monte della licenza d'uso; la licenza d'uso è una licenza che il Prefetto prima della legge 1086 rilasciava al committente, su collaudo di un ingegnere, o di un architetto. Licenza d'uso cosa vuol dire? Io dò l'uso di una opera quanto l'ho costruita e quando l'ho collaudata, perchè se non l'ho costruita che licenza d'uso può dare il Genio Civile?

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Ecco, senta Architetto, c'è una contraddizione di fondo, perchè infatti a pagina 18, dove poi si parla di controllo è stato soppresso là dove si afferma che "una copia firmata del progetto approvato dovrà sempre essere a disposizione in cantiere".

Era contenuto nella vecchia bozza ed è stato invece soppresso nella nuova bozza.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: E' stato soppresso nel nuovo, semplicemente

per questo: perchè è inutile riportare in un regolamento edilizio una norma chiara di legge; ed è la norma chiara di legge sulle opere in cemento armato, mentre, prima del 1971 le opere stesse non erano sufficientemente regolamentate.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Ma con le trasgressioni che ci sono, credo che anche riportarlo non è poi male, tanto più che non è in contraddizione con le norme.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: No guardi, le trasgressioni sui cementi armati non avvengono, perchè il cemento armato è cosa troppo seria.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Avviene su tutto .... a dir la verità.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: No, guardi, lei non si occupa di questi problemi e quindi non sa qual'è la prassi di queste cose: sui cementi armati non si scherza. In provincia di Cuneo crolli per opere in cemento armato è da tempo che non ne avvengono, perchè col cemento armato nè le imprese nè i progettisti scherzano.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Ma in Italia ne sono avvenuti però.

CONS. SIG. BIANCO: A Cuneo c'è stato il caso della Scuola Media...

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Ma no, questi potranno essere dei cedimenti, ed è un altro discorso,....

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Mi pare dica la verifica va fatta all'inizio ....

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Non è il Comune che è delegato a ciò; il Comune non ha gli organi tecnici per stabilire se un'opera è stata calcolata bene o male. E' l'ufficio del Genio Civile preposto per legge ad esaminare un progetto con relazione di calcolo. La legge stabilisce che il progetto di calcolo venga depositato al Genio Civile. Il Genio Civile lo restituisce ed è a disposizione in cantiere per le opportune verifiche; quindi il discorso di non averlo messo sul regolamento è perchè c'è una norma chiara.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Il problema è questo, chiediamo che il riferimento all'articolo di legge anzichè averlo a pagina 18, ultimazione dei lavori, sia riportato a pagina 15, inizio dei lavori.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Comunque, se è stato redatto in una formulazione e poi si è ritenuto di limarlo, di cambiarlo e di discuterlo io ritengo che si debba interpretare anche il buon senso.



Tanto più che è suffragato dalle norme di leggi; e quella che lei mi ha citato sul cemento armato e che è anche stata citata è la famosa legge 5.II.1971 n. 1086 articolo 8, sulla quale non c'è da discutere. Bisogna dare atto che l'Italia è arrivata in ritardo di trenta anni, le strutture in ferro per la prima volta sono state regolate con questa legge del 1971 e con relativo regolamento.

Quindi quando noi diciamo che è necessaria la copia del certificato di collaudo, che è a monte della licenza d'uso, ed è a monte della licenza di abitabilità, io ritengo che non solo è salvaguardato il Comune, ma soprattutto è salvaguardata l'incolumità pubblica. Ecco, questo è il punto che ci interessa.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Ecco, questo era il punto, Lei può garantire. Noi avremmo preferito che il riferimento alla legge 1085 fosse contenuto nell'art. 14, comunque se voi date garanzia che tutto poi funziona e che la legge sarà rispettata, va bene. Sempre a proposito dell'articolo 14, numero 4 si legge: "numero e data della licenza edilizia", a noi pare sarebbe giusto anche indicare "la data di inizio dei lavori".

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Nessun problema.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Allora è d'accordo la Giunta?  
Articolo 14 - punto 4 - pagina 15.

PRESIDENTE: Cosa c'è da aggiungere?

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Il numero e la data della licenza e data inizio lavori.

PRESIDENTE: D'accordo.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Pagina 18 articolo 20 "controllo", manca appunto il fatto che "copia firmata del progetto approvato dovrà essere sempre a disposizione in cantiere";

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Ai disegni di calcolo è necessario allegare il progetto architettonico e distributivo di tutta l'opera. Quindi in cantiere si trova oltre che tutto il progetto statico anche tutto il progetto distributivo, quindi piante dei fondi, cantinati, piante dei piani rialzati, primo e secondo, sezioni trasversali e longitudinali nonché i 4 prospetti più particolari costruttivi.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Sempre a pagina 18, articolo 21 "ultimazione dei lavori" è stato depennato il termine di 30 giorni dalla domanda entro il quale dovrà essere concessa la licenza di utilizzazione o abitabilità.

Probabilmente subentra anche qui l'osservazione fatta in precedenza, ma pensiamo comunque che un termine massimo sia giusto

indicarlo anche a questo riguardo.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Da questa parte della barricata. D'accordo!

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Pagina 18 articolo 21: ultimazione dei lavori 3° riga.

CONS. DOTT. LUCCHIARI: E' più garantito se diciamo 45 giorni.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Va bene.

PRESIDENTE: La licenza sarà concessa entro 45 giorni dalla domanda.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: A pagina 21 - articolo 23 per le edificazioni "eventualmente ammesse nelle zone agricole ad uso residenziale", vorremmo fosse molto più preciso e indicasse: per le edificazioni di abitazioni rurali, perchè altrimenti così può essere benissimo usato da chi abita in città poi si fa la seconda casa in campagna.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Qui il discorso vuol dire questo: nelle zone agricole, sia la legge 765 che i successivi decreti ministeriali e sia il nostro Piano Regolatore ammettono che si possano costruire residenze relative alla agricoltura, quindi residenze, nella volumetria dello 0,03 mc/mq. quindi questo fatto di edificazione nelle zone agricole è relativo a quanto concede il piano regolatore ed a quanto concede la legge.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Ma abitazioni rurali.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Sono ad uso residenziale: perchè dobbiamo dire ad uso rurale, cosa vuol dire abitare ad uso rurale? perchè forse il contadino non ha il diritto di avere una residenza simile alla nostra di città? con il bagno, con i doppi servizi? ....

CONS. SIG.RA GRAGLIA: E' chiaro che l'abitazione deve essere dotata di tutti i servizi, però deve essere chiaro che a poter costruire lì deve essere solo il contadino e non altri.

PRESIDENTE: Ma quello è detto dalla Legge.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Questo è stabilito dalle norme di attuazione del Piano Regolatore dove è chiaramente indicato che nelle zone "E " agricole si possono costruire residenze fino al vo-

lume dello 0,03 mc/mq.

PRESIDENTE: E' solo per gli agricoltori.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: E' solo per gli agricoltori, ma la legge prevede anche coloni, braccianti e così via,...

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Certo, d'accordo, per le persone che lavorano la campagna ....

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Sono le norme di attuazione al Piano Regolatore; nelle norme di attuazione è chiaramente indicato.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Qui, invece, non è affatto chiaro.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: E' un Regolamento Edilizio, non un Regolamento di norme di attuazione.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Sì, sì, ma qui si parla di edificazioni in senso generale, non vi è alcun riferimento preciso.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Ma vanno interpretate così.

CONS. DOTT. LUCCHIARI: "In zona agricola ad uso residenziale", è chiaro che è uso residenziale, e qualsiasi contadino che voglia costruirsi è ad uso residenziale.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Dott. Lucchiari, Lei sa benissimo che non è successo così, a Cuneo come da altre parti.

CONS. DOTT. LUCCHIARI: Ma perchè non avevamo quel regolamento di attuazione del Piano Regolatore.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Ma non c'era manco la Legge.

CONS. DOTT. LUCCHIARI: C'erano i 4.000 metri, allora...

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Sì, ma anche dopo ....

PRESIDENTE: No, questo no!

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Pagina 24, prima a proposito dei volumi tecnici e sottotetti non abitati si diceva che non si deve tener conto delle sagome limite di un volume di 2,50 x 2,50, adesso è stato portato a 3,50 x 3,50.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Semplicissimo, perchè i volumi tecnici comprendono l'installazione delle macchine di corsa per gli ascensori; l'ENPI, che è l'Ente Nazionale Protezione Infortuni, richiede determinate misure che erano assolutamente in contrasto con i 2,50 x 2,50. Quindi ecco il perchè si è indicato alla Giunta di aumentare questa misura. In Commissione Edilizia vi sarebbero conflitti fra quanto l'ENPI, Protezione Infortuni, richiede e quanto è stabilito in Regolamento Edilizio; ecco solo per questo.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Sempre in questo paragrafo, si legge: "nel caso eccedano tali sagome, ovvero siano abitati vengono conteggiati integralmente", ora "ovvero siano abitati" è stato eliminato. A noi pare invece che dovrebbe essere chiaro che ove eccedono proprio perchè sono abitati devono essere conteggiati,

ASS. PROF. ROSSO: Visto che sono volumi tecnici, Signora, non possono essere assolutamente abitati, e questo è già garantito in partenza.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Ma guardi che per esperienza si sa che il super, il super-super e l'oltre super rivestito di legno, con la scala interna poi si abita.

ASS. PROF. ROSSO: Ma non è volume tecnico...

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Siccome poi le cose si verificano, è bene che il regolamento sia chiaro.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Ma chiaro, questo è un giudizio positivo, perchè si era detto prima, che nel caso eccedano tali sagome, e siano abitati vengono conteggiati integralmente, qui invece si dice che verranno conteggiati integralmente anche se non sono abitati, questo è il concetto.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: A pag. 29 art. 37 "cortili", penultimo capoverso: "quando il cortile non sia allo stesso livello della strada, le rampe di accesso devono avere allo sbocco sulla via un tratto di almeno 6 m. perfettamente in piano" vorremmo correggere: "avere prima dello sbocco, ecc.".

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Sì, questa è l'interpretazione, prima dello sbocco, questo è chiaro...

PRESIDENTE: Prima dello sbocco, va bene.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Se si faceva una riunione più ristretta dove i dettagli si potevano esaminare, non perdavamo tanto tempo tutti insieme, in Consiglio però d'altra parte la cosa non è stata fatta.

A pag. 30 art. 38 il 1° capoverso, "essi potranno occupare non più di un terzo della superficie libera (al netto delle costruzioni e del verde). Quelli isolati disteranno non meno di mt. 10 dall'abitazione. Essi potranno anche essere addossati alla costruzione principale purchè la loro copertura sia più bassa del davan

zale di eventuali finestre". A noi pare che sarebbe giusto indicare: "la loro copertura sia più bassa del piano <sup>di</sup> calpestio di eventuali locali abitabili".

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Perchè si è proposto questo? E' proprio per l'aerazione dei piani interrati dei bassi fabbricati.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Ecco, nel capoverso successivo prima si parlava di 14 metri, per tutte le zone poi invece per le zone A e B è stato ridotto a metri 10.

ASS. PROF. ROSSO: Tutto dove si fa nuovo, dove si interviene, teniamo largo il più possibile, lì teniamo un limite che consenta l'esistenza di questi cortili perchè si possano fare le opere di ristrutturazione.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: I 10 metri rappresentano la misura richiesta minima; richiesta dai Vigili del Fuoco per far ruotare la loro autopompa in caso di incendio ecc.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Infatti io ero per lasciare 14 metri.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Sì, ma lì è valido nelle zone c) che hanno un rapporto di copertura e densità edilizia molto minore.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Se teniamo conto che in Cuneo nuova nei cortili han fatto le autorimesse, magazzini ecc. non è che sia poi molto differente. Non c'è molta differenza tra il vecchio cortile e il nuovo cortile, nella situazione attuale...

PRESIDENTE: Ma infatti le B) sono nella Cuneo nuova, le C) invece sono al di fuori.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: E' per questo che dico la B).

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Son già costruiti; è chiaro ce ne sono anche di distanze minori, nella Cuneo B e nella Cuneo A perchè allora il Regolamento non dava nessuna norma.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Ma siamo d'accordo che, forse, per il centro Storico un certo discorso debba essere fatto, ma per la Cuneo nuova ci sembra che proprio perchè è già compromessa, ma è ancora possibile in parte risanarla senza intaccare certi presupposti più generali, sarebbe giusto mantenere i 14 m. come linea di massima, perchè altrimenti noi avremmo quel poco di nuovo che si costruirà che applicherà i 10 m.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Ma non dimentichiamolo, nella Cuneo nuova non si potrà più costruire; basta fare dei semplici calcoli; nelle zone B) con gli indici di densità edilizia dei 6 mc/mq. non si costruirà più niente, salvo delle rare eccezioni.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Sì ma lei sa che per quelle rare eccezioni si pagano anche 160 milioni e per piccolissimi reliquati di terreno. Questa è una realtà però, se noi riduciamo a 10 metri permettiamo di compromettere ancora ulteriormente quanto è già compromesso.



ASS. PROF. ROSSO: Supponiamo il caso che si tratti di un completamento, sempre nell'ambito dei 6 metri cubi per metro quadro, nell'ambito di Piano Particolareggiato. Questo completamento si attua su un isolato che è già costruito, che ha già il suo cortile, che ha già quella dimensione, e allora lì non si fa più niente, cioè quel poco che si può ancora fare, noi lo escludiamo completamente con una norma di questo genere.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Io sono dell'opinione che è giusto escluderlo.

ASS. PROF. ROSSO: Cioè lasciare i buchi dappertutto.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Se è stato fatto male prima, non compromettiamo ulteriormente quanto è già compromesso. Sulla questione del verde ci pare che bisognerebbe rispettare ciò che prescrivono le norme GESCAL e quindi i famosi 3 metri quadrati. Questa norma, siccome non potevo fare questi conti del 20% sull'area totale è rispettata?

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Sì, ma questa norma è stata completamente superata dalla 765 e dal Decreto Ministeriale che ha stabilito gli standard anche per il verde; quindi ad un certo punto o accettiamo le norme GESCAL, ed allora subito aboliamo e revochiamo le norme di attuazione del Piano Regolatore, e la Variante Organica.

Non possiamo avere due documenti completamente diversi. Da una parte le norme di attuazione che approvate in Consiglio, rispettano la Variante Organica, e poi andare ad approvare in Regolamento Edilizio norme dettate da altri Organi come la GESCAL che dovrebbe morire.

PRESIDENTE: No, queste sono conformi alla legge.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Lo so che non si devono modificare, ma come possiamo accettare due regolamenti, uno le norme di attuazione già in vigore, ed approvate in Consiglio Comunale e con recente decreto del Presidente della Regione da una parte e sul quale la Commissione Edilizia già opera e dall'altra un Regolamento Edilizio completamente con altre norme e disposizioni.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Ecco, ma sulle zone verdi, se ricordo bene, proprio la variante organica è stata ritornata con delle norme che la modificavano.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Sì, ma le zone verdi, attraverso il Piano Regolatore sono chiaramente indicate.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Sì, il verde pestato ecc.ecc. Qui si parla di verde privato.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: D'accordo, ma anche il verde privato attrverso le norme di attuazione ha le sue percentuali.

PRESIDENTE: Per modificare questo, bisogna modificare prima la variante.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Modifichiamo la variante, è chiaro, e le norme di attuazione.

PRESIDENTE: Se lo vorremmo fare, si modificherà la variante e allora successivamente si modificherà, ma non possono essere contrattanti le due cose.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Comunque è evidente, al di là del fatto modifichiamo la variante o non la modifichiamo, mi sembra che, a questo proposito, le norme GESCAL siano il minimo indispensabile.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Queste percentuali non sono altro che prese a piè pari dalle norme di attuazione. Ecco perchè non sono state cambiate, solo per non avere due strumenti diversi.

CONS. SIGNORA GRAGLIA: Ancora sul verde, quando si parla, nell'ultimo capoverso, "al di sotto di tali aree verdi possono essere ammesse autorimesse interrate, purchè la loro copertura non sporga dal terreno più di 60 cm. e sia ricoperta da uno strato di terreno vegetale di almeno 40 cm. di spessore", deve poi essere detto molto chiaramente che se noi costruiamo sotto, il verde non lo teniamo. Lo mettiamo lì di copertina, ma non avremo il verde di questo dobbiamo esserne coscienti.

Guardando a quanto si è realizzato finora in questo modo riscontriamo che il verde non ha resistito, quindi non può essere considerato verde.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Ci sono degli esempi a Milano, ecc., basta andarli a visitare.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Infatti, li abbiamo visitati, abbiamo visto cosa sono.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Va bè, so sono maltenuti è un altro discorso.

PRESIDENTE: Ci sono dei prati che non hanno neanche 40 cm. di terreno vegetale.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Senta, proviamo a fare un giardino nel cortile sopra il cemento armato e poi vediamo quanto dura? Facciamo lo esperimento, così lo verifichiamo nei fatti.

A pag. 34 art. 46 "intercapedine e conduttura sotterranea" si legge: "lungo i fronti dei fabbricati in fregio a vie o spazi pubblici ci potrà consentirsi in via precaria la costruzione di intercapedini...". A noi pare che questo sia sbagliato. Intanto perchè quando si concede, a questo livello, in via precaria vuol dire che poi resta sempre, quindi è un precario che rimane...

CONS. ARCH. SAGLIETTO: A Cuneo non si è mai voluto concedere; la intercapedine a tutti i fabbricati sarebbe una cosa necessaria e dovrebbe essere precaria, perchè il Comune possa avere la possibilità di impiantare tutte le proprie reti di servizio.

PRESIDENTE: C'è un equivoco sul nome precarietà, nel senso che viene inteso dalla Signora Graglia, proprio di precario che si

possa togliere, invece, è inteso nel senso di precario perchè il Comune ne possa usufruire facendo passare le proprie condutture.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: L'energia elettrica, il gas, gli acquedotti...

PRESIDENTE: Il motivo è solo quello.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Pag. 36 articolo 50 "dimensioni minime dei locali". A proposito delle cucinette aperte verso altro locale si indica "che potranno scendere sino a tre metri". Nella prima bozza si parlava di quattro metri quadrati.

Ora ci pare, che tre metri quadrati, sia troppo poco e si debbano riportare i 4 mq. Il problema è che con i tre metri non ci stanno manco gli elettrodomestici indispensabili e di uso più comune.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Nei tre metri quadri ci può benissimo stare tutto quanto dice lei, purchè il vano sia aperto.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Con i 3 mq. si dà solamente una facilitazione a chi costruisce, ma non a chi ci abita, i 4 metri per il cucinino aperto sono veramente il minimo indispensabile.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Portiamo pure a 4 metri.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Pagina 39, articolo 57 "pozzi neri", questo problema l'avevamo già affrontato quando abbiamo discusso delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, noi siamo fermamente convinti che dove non c'è fognatura non si deve costruire, per cui tutto questo discorso sui "pozzi neri" è veramente da abolire.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Si infatti su questo concordiamo. Nel '73 non se ne debbono più costruire.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Ma allora diciamolo chiaramente, perchè qui non si dice che non se ne costruiscono più..

(vociare confuso)

PRESIDENTE: Lo dice il Regolamento di Igiene.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Appunto, se il Regolamento d'Igiene non parla di "pozzi neri" allora eliminiamoli anche da questo regolamento.

PRESIDENTE: Ma quelli che ci sono bisogna pur tenerli, purtroppo.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Sul problema del riscaldamento a pagina 42, articolo 62, primo punto, si diceva che doveva esserci accesso diretto dall'esterno al locale caldaie o al deposito combustibile.

E' stato invece soppresso, perchè?

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Esatto, è stato soppresso per questa ragione. Perchè i Vigili del Fuoco richiedono l'accesso diretto; e questo è un metodo per risolvere il problema di accedere ai locali della centrale termica; ma c'è anche l'altra soluzione, dove si richiede l'accesso dall'interno, purchè si entri dalla scala in una

anticamera, debitamente aerata, e poi da questa camera si acceda alla centrale termica.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: A pagina 43, a proposito dei servizi igienici per gli alberghi e le comunità, si dice che "potrà consentirsi l'aerazione forzata in sostituzione di quella naturale".

A noi pare che, tenendo conto che vi sono delle abitazioni che hanno doppi servizi, questo tipo di aerazione potrebbe essere fatta anche per le abitazioni. Il limitarlo soltanto ad alberghi o comunità è restrittivo, perchè là dove ci sono per esempio i doppi servizi può andare benissimo questo tipo di aerazione, anche perchè tra l'altro il locale è più aerato così che non con la finestra che non si apre mai.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Esatto, è più valido, a mio avviso, sul Regolamento d'Igiene. Si può anche inserire qui, sono d'accordo.

PRESIDENTE: Come si potrebbe inserire?

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Si potrebbe inserire a pie' pari il testo del Regolamento d'Igiene.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: Ancora sul problema dei servizi a pagina 44 art. 65 si parla dei servizi igienici nelle fabbriche. Anche questo dovrebbe essere più specificato nel Regolamento di Igiene, però ci pare che inserire la questione delle docce sia abbastanza importante, in questo regolamento si parla soltanto di lavamano. Teniamo conto che la FIAT ha una doccia ogni 10 operai, ci sembra un minimo che vada bene. Un'industria che si impianta deve tener conto che oltre a metterci le macchine deve programmare anche i servizi per chi lavora.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Sì, è logico, è giusto. Anche il Regolamento del lavoro lo impone.

PRESIDENTE: Una doccia ogni dieci operai, e il lavamano ogni 5.

CONS. SIG.RA GRAGLIA: A conclusione di queste note (che han fatto perdere un po' di tempo, però ci pareva giusto mettere in evidenza alcuni punti e chiedere su altri informazioni), vorremmo sottolineare un aspetto, con questo regolamento edilizio dovremo promuovere una partecipazione ad un controllo popolare per tutti i problemi che si riferiscono all'edilizia.

Inoltre a proposito delle disposizioni transitorie bisognerebbe affermare in modo molto chiaro che il tipo di imposizioni che con questo regolamento si adottano devono entrare immediatamente in vigore.

PRESIDENTE: Dopo la loro approvazione entrano immediatamente in vigore.

CONS. GEOM. MELLANO: In via di massima ritengo questo Regolamento di una laboriosità eccezionale. Comunque la domanda che io pongo



è questa: nella richiesta di licenza edilizia, per quelle costruzioni di poca entità che normalmente avvengono nelle zone di campagna, occorre presentare tutto questo po' po' di roba? Se uno vuole allargare o sollevare di un metro il fienile, deve presentare anche i piani quotati, le curve di livello ecc. ?

Per questo tipo di edilizia che non richiede esame particolareggiato della Commissione Edilizia, ritengo si potrebbe inserire qualche cosa per dire che a giudizio discrezionale dell'Ufficio Tecnico, certi lavori possono essere autorizzati.

Infine per quanto riguarda i documenti da allegare per la richiesta di licenza edilizia.....

PRESIDENTE: A che pagina?

CONS. GEOM. MELLANO: Pag. 3. Mi pare di aver sentito che taluni articoli sono stati tolti.

PRESIDENTE: Si c'è soltanto più A, B, C, D e E. Tutti gli altri sono stati tolti.

CONS. GEOM. MELLANO: Dalla E alla F sono stati tolti, perchè effettivamente era una documentazione che andava bene per il rilascio e non per la domanda. All'art. 6 della pagina 8: "per le opere di cui alla lettera B) dell'art. 2° oltre alle documentazioni già previste dalle N.U.E.A. del P.R.G. occorre presentare al Comune apposita domanda in carta da bollo al Sindaco", mi riferisco alle lottizzazioni, "qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari, devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnano a sostenere gli oneri relativi in solido ecc. ...". Non sarebbe opportuno che, nelle aree soggette a lottizzazione, possa assumere l'iniziativa anche un proprietario o un gruppo di proprietari che rappresentano una percentuale superiore al 50% dell'intero lotto lottizzabile? Senza dover sottostare in un certo senso a quelle che possono essere le opinioni discorde da parte di chi ha semplicemente un piccolo pezzo? Cioè si può chiedere di lottizzare una certa area.

PRESIDENTE: Esprimo il mio parere a questo riguardo: sono convinto che quanto sta dicendo il Geom. Mellano sia esatto, nel senso che se ci fosse un piccolo pezzo di terreno e fosse obbligatorio quanto è detto qui, il proprietario potrebbe chiedere delle cifre iperboliche perchè altrimenti non si potrebbe attuare tutta la lottizzazione.

CONS. GEOM. MELLANO: Potrebbe non acconsentire dicendo: per me va bene così.

PRESIDENTE: Occorrerebbe vedere se in quel caso la legge non preveda nella lottizzazione la possibilità di esproprio da parte del Comune. C'è però il rovescio della medaglia: quando io ho il 51% e l'altro 49% o anche meno come può avvenire l'obbligatorietà, cioè il pagamento di queste cifre? Entra nella parte della lottizzazione?



CONS. GEOM. MELLANO: Se un'area è lottizzabile o destinata a lottizzazione andrebbe bene anche se l'iniziativa fosse presa dal più piccolo, non ha importanza. Io parlavo di maggioranza tanto per dare l'impressione che una certa maggioranza almeno nella superficie, è orientata su quelli che erano gli schemi della Variante, ma indiscutibilmente potrebbe verificarsi il caso di trovare il 49% deciso, il 51 opponente, quindi anche lì un intervento eventuale del Comune lo ritengo propizio, bisognerebbe normalizzarlo. Cioè è questo che chiedo: mentre qui si dice che non si può presentare un progetto di lottizzazione se non si ha il titolo di proprietà, di consenso e di procura, da parte di tutti i proprietari, direi che si potrebbe esaminare favorevolmente almeno là dove il proponente ha la maggioranza di questo lotto destinato a fabbricazione; esaminiamolo, riteniamolo valido, prendiamo atto che ci sono degli oppositori verso i quali noi assumeremo delle iniziative che potrebbero anche portare, ad assumersi da parte del Comune certe iniziative nei confronti proprio di costoro.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Io concordo con quanto ha detto il Geometa Mellano, però da quanto ho letto nella letteratura urbanistica, questa prassi non è possibile; bisognerebbe sentire i legali, ma non ritengo sia possibile. A mio avviso è necessario il consenso di tutti i proprietari oppure il Comune può intervenire.

PRESIDENTE: C'è sempre la possibilità, come dice la Legge del 1942 per iniziativa del Comune di fare la lottizzazione anziché fare il Piano Particolareggiato convenzionato.

CONS. GEOM. MELLANO: Sì, ma la procedura potrebbe andare bene nel senso che il Comune non è che sfrutti il Piano di lottizzazione presentato per farsi forte, ma è per fare della pressione e convincere gli altri, nel caso legalmente si opponessero. Io parlo come Piano Particolareggiato, a questo punto intervenire, altrimenti ci bloccano delle iniziative.

PRESIDENTE: Allora questo è al di fuori, non è il caso di inserirlo qui perchè lo si può sempre fare, qui si parla di Piano Particolareggiato.

CONS. GEOM. MELLANO: Ma qui non può presentare la domanda nemmeno della lottizzazione; se non presenta la documentazione della proprietà totale o delle procure di disponibilità.

PRESIDENTE: Ma l'interessato può sempre venire al Comune e dire: qui dovremmo fare questo, non è possibile per queste e queste

ragioni, chiediamo l'intervento al Comune in base alla legge del 1942.

CONS. GEOM. MELLANO: Grazie. Un'ultima cosa, alla pagina 46 della relazione: "norme di esecuzione" - articolo 67 - ultimo capoverso: "qualora la Sovrintendenza non dia altre disposizioni e fermo restando quanto disposto dal successivo art. 64, è vietata ogni nuova costruzione, sistemazione, ricostruzione a distanza minore di 10 metri dalle chiese, dai castelli, dai monumenti nazionali ecc.;" abbiamo delle costruzioni in Cuneo, mi riferisco alla Cuneo Storica, che sono vicine, a distanza inferiore di 10 metri dalle chiese.

PRESIDENTE: Sono attaccate, basta vedere.

CONS. GEOM. MELLANO: Direi di mettere una clausola per cui non ci si debba necessariamente, viste le norme che precisano come deve avvenire questa ristrutturazione, rivolgere alla Sovrintendenza....

PRESIDENTE: Allora vengono tolte le sistemazioni e le ricostruzioni.

CONS. SIG. GERBAUDO (D.C.): Volevo soltanto una assicurazione. Lei sa che nella recente legge sui fitti dei fondi rustici è previsto il diritto di surroga da parte dell'affittuario, nel caso in cui il proprietario del terreno non sia disposto a fare le abitazioni. Non potrebbe darsi il caso che questo sia il contrasto con il nostro Regolamento che prevede la proprietà del terreno per poter costruire?

PRESIDENTE: La Legge supera il Regolamento Edilizio.

CONS. DOTT. DALMASSO (P.L.I.):

Dobbiamo far subito notare che, nonostante siano state superate quelle incongruenze tra il Regolamento Edilizio ed il Regolamento d'Igiene che invece c'erano nelle prime due bozze, secondo noi sarebbe più opportuno esaminare congiuntamente i due regolamenti, perchè ci sono delle parti che effettivamente si sposano e che ne richiamano altre.

Ad esempio, volevo chiedere perchè non si parla nè nell'ambito del Regolamento Edilizio, nè nell'ambito del Regolamento di Igiene, sufficientemente di quella che deve essere la rete di fognatura e conseguente obbligo di immettervi le acque fluviali ed immonde com'era precisato dal Regolamento Edilizio vecchio all'Art. 62.

Già il vecchio Piano Regolatore Guidi era carente per quanto riguardava questo problema delle fognature, ma venivano in soc

corso gli articoli 75 e 87 del Regolamento d'Igiene del 2 Agosto 1906.

Oggi non si parla nei due Regolamenti in modo compiuto di questo problema.

Quindi volevo proporre alla Giunta di trattarlo qui rifacendomi in parte anche a quanto detto dalla Collega Comunista riguardo ai pozzi neri.

Effettivamente c'è la necessità non soltanto che non se ne facciano più, ma che vengano aboliti quelli che ci sono, cioè vengano effettivamente trasformati.

PRESIDENTE: Appena vengono fatte le fognature saranno aboliti.

CONS. DOTT. DALMASSO: Ci sia però qualche cosa anche di più concreto nei termini del Regolamento.

PRESIDENTE: Nel Regolamento d'Igiene al Capo 6° sono previste le fosse biologiche e non più i pozzi neri.

CONS. DOTT. DALMASSO: Volevo però ancora soffermarmi su un problema, cioè sull'allacciamento delle fognature. Un grosso inconveniente è dato dal fatto che l'allacciamento delle fognature dei vari fabbricati non avviene direttamente con la fognatura più vicina, ma con altre fognature che si intersecano dando luogo ad intasamenti, a dei problemi che non è facile risolvere.

Vorremmo chiedere se è possibile inserire una norma che obblighi, che imponga ai proprietari di allacciarsi direttamente per quanto riguarda il loro fabbricato, seguendo la linea più breve, direttamente alla fogna.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Concordo con quanto detto dal Dottor Dalmasso, la realtà è questa: non si tratta di imporre ai proprietari il minor percorso, è il Comune che sinora ha sempre imposto ai proprietari questi giri viziosi, perchè l'Ufficio Tecnico ritiene che si debba andare in fognatura soltanto in determinati punti.

CONS. DOTT. DALMASSO: Incredibile.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Appunto incredibile, ma è la realtà. Ritengo che il problema delle fognature sia da rivedere tutto alla luce dell'Ufficio Tecnico.

Ci siano delle norme più chiare, più giuste e più logiche, perchè quanto ha detto l'Avvocato è giustissimo. L'ufficio Tecnico impone ai privati giri viziosi che sono incredibili, con immissioni in altre fognature private, in cantine, passaggi a de-

stra e sinistra con notevoli problemi giuridici quando succedono degli intasamenti e cose del genere.

PRESIDENTE: Non so se ci sono delle ragioni tecniche, direi di discutere questo problema con l'Ufficio Tecnico, con i Capi Gruppo e vedere di trovare una soluzione.

CONS. DOTT. DALMASSO: Non vedo ragioni tecniche.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Ma no, ragioni ci sono, perchè bisogna vedere il rovescio della medaglia.

Il rompere i condotti di fognatura che hanno sezioni particolari è un fatto che dà enormemente fastidio, perchè provoca a lungo andare perdite,

CONS. DOTT. DALMASSO: Ancora una puntualizzazione sempre al riguardo a questi problemi. Nella bozza è detto che i pozzi neri a svuotamento periodico devono essere staccati di almeno 2 metri da ogni costruzione, noi chiederemmo che il distacco fosse portato almeno a 3 metri.

PRESIDENTE: Non si prevedono più i pozzi neri, è stato messo per quelli esistenti che non è più possibile modificare.

CONS. DOTT. DALMASSO: Penso sia meglio toglierlo.

PRESIDENTE: Eliminiamo l'articolo.

CONS. DOTT. DALMASSO: Io sono d'accordo.

CONS. SIG. GERBAUDO: Allora tutti i pozzi neri che ci sono stanno come sono.

CONS. DOTT. DALMASSO: Perchè è qui che sta l'equivoco, diceva giustamente Gerbaudo, ma dove non c'è la fognatura cosa si fa?

PRESIDENTE: Si fanno le fosse biologiche. Allora eliminiamo l'art. 57.

CONS. DOTT. DALMASSO: Infine per quanto riguarda il Regolamento Edilizio, l'articolo 64 dice: "quando l'alloggio supera i 150 metri quadri, occorrono doppi servizi igienici".

D'accordo però c'è un contrasto tra questo e quanto invece porta l'articolo 137 del Regolamento d'Igiene, che dice: "quando ci sono gli alloggi superiori a 5 locali devono aggiungere una latrina ogni 4 locali".

PRESIDENTE: L'articolo è stato modificato in questo modo: "Gli alloggi di superficie superiore ai 150 metri quadrati devono avere almeno i doppi servizi igienici".

CONS. AVV. ALGRANATI (P.R.I.): L'articolo 2 del Regolamento dice: "Opere soggette ad autorizzazione" e fa l'elenco delle opere tra le quali inserisce anche il punto E): "trasformazioni alla distribuzione interna"

Ora, mi pare che sia eccessivo inserire nel regolamento edilizio anche questo tipo di autorizzazione...

PRESIDENTE: Ha perfettamente ragione.

CONS. AVV. ALGRANATI: Se ad un certo momento devo mettere un tramezzo, in teoria devo chiedere la licenza e per chiedere la licenza devo presentare il certificato catastale, devo presentare una serie di domande e spendere in carta bollata più di quanto costa il muro.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Il problema relativo alle opere soggette all'autorizzazione per le trasformazioni interne ha un duplice aspetto ed uno è quello denunciato dal Sindaco.

C'è un'altra considerazione da fare: si costruisce un magazzino, si costruisce un garage e poi lo si trasforma in abitazione.

CONS. GEOM. MELLANO: Cioè con netta modifica di destinazione d'uso.

CONS. AVV. ALGRANATI: Però i vantaggi compensano gli svantaggi. Poi ancora un'altra questione. Non sarebbe possibile fare in modo che la documentazione richiesta dal capo 3, venga presentata non nel momento in cui c'è la richiesta di licenza edilizia, ma nel momento in cui viene concessa la licenza edilizia?

PRESIDENTE: Lei ha perfettamente ragione, difatti è ormai entrato nella prassi formulare il quesito alla Commissione Edilizia prima di presentare la domanda.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: A pagina 12, l'ultimo capoverso prima dell'art. 10 c'è scritto: "è consentito di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare ecc. ecc. ".

CONS. AVV. ALGRANATI: Esatto, difatti io mi ero posto il suo problema; quanto indicato a pagina 6, ai punti 4 e 5 si riferisce già ad un progetto esecutivo, anche se ho visto che ad un certo momento c'è anche qualche imprecisione o addirittura è soddisfatta qualche mania.

A pagina 5 al punto 3, vedo per esempio che nei disegni è richiesto il Nord in alto e non può essere in basso o da altra



parte. Mi pare che sia veramente eccessivo, come pure trovo eccessiva la precisazione per il tratteggio e la relativa inclinazione.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Se prendiamo le carte catastali, mi insegna il Geom. Mellano, noi vediamo che sono orientate con il Nord in alto ed altrettanto le tavole dell'Istituto Geografico Militare e così i quadri di unione catastali, altrettanto per i disegni, anche se fa ridere.

Ora se vogliamo toglierlo sono d'accordo, anche se fra tecnici, queste cose dovrebbero essere conosciute e non dovrebbero manco essere ricordate.

CONS. AVV. ALGRANATTI: Ringrazio l'Arch. Saglietto, per i chiarimenti che ha dato e mi dichiaro soddisfatto e anticipo senza altro che il Gruppo Repubblicano, tenendo conto del fatto che la Giunta ha modificato l'art. 8 e ritenendo soprattutto conto del fatto che in questo Regolamento si è cercato di superare qualche empass in cui l'Amministrazione era caduta con la approvazione della Variante Organica, voterà a favore.

PRESIDENTE: Ringrazio.

CONS. SIG. VIARA: Alcune pignolerie, ho visto che sono state eliminate o chiarite negli aspetti tecnici. L'unica preoccupazione è quella dei pozzi neri, delle fosse biologiche che si è parlato di eliminare.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Ma ad un certo punto le fosse biologiche bisogna anche saperle fare ...

CONS. SIG. VIARA: Sono perfettamente d'accordo, ma vediamo che dappertutto diamo delle licenze, poi ognuno si comporta un po' alla bersagliera; comunque detto questo che c'era-no alcune pignolerie, nel complesso, questo Regolamento Edilizio, rispecchia almeno per il nuovo, ciò che era la normativa, la variante fatta dal Prof. Lombardi e mi pare che tutti dicessero che fosse effettivamente fatta conforme alla legge e prassi moderna. Ora un problema che io vorrei sollevare, è il problema soprattutto del Centro Storico. Era previsto un piano quadro, ieri sera si sono approvati dei Piani Particolareggiati. Ecco siccome il previsto Piano quadro costa miliardi e tutti dicono che è esagerato, il problema ora è di orientarsi su piani particolareggiati parziali, tanto per cominciare a fare qual cosa. Penso che la cosa sia accettabile.

CONS. ARCH. SAGLIETTO: Sono d'accordo con l'amico Viara, anzi, io spero che il problema della sezione urbanistica, sia presto risolto, e possa lavorare attorno a tutti questi problemi che costano centinaia di milioni.

CONS. SIG. VIARA: Avevo un problema di fondo che era questo. Sono soddisfatto e voterò favorevolmente anche a nome degli assenti.

PRESIDENTE: La ringrazio.

Esaurita la discussione e più nessuno chiedendo la parola,

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Ass. Prof. Rosso e preso atto dell'ampio dibattito svoltosi sull'argomento;

Evidenziata la necessità ed opportunità di dotare il Comune di uno strumento urbanistico adeguato alle nuove norme legislative ed alle prescrizioni contenute nella Variante Organica al P.R.G., recentemente approvata;

Presenti e votanti n. 27 Consiglieri. All'unanimità di voti espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente che ne proclama il risultato;

#### D E L I B E R A

Di approvare il nuovo Regolamento Edilizio Comunale nel testo allegato al presente provvedimento per farne contestuale parte integrante.

---



# CITTA' DI CUNEO

## REGOLAMENTO EDILIZIO

---

## DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO 1°) - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

#### Art. 1) - Oggetto del regolamento

L'attività costruttiva e manutentiva edilizia, le opere e gli interventi che modificano l'ambiente urbano e territoriale; le opere di urbanizzazione, intendendosi come tali quelle modifiche dello stato di fatto volte comunque a rendere possibile o a facilitare una eventuale edificazione; le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente Regolamento, in conformità alla Legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 modificata ed integrata con Legge 6 agosto 1967 n. 765, alla legge 22 ottobre 1971 n. 865, nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti ed applicabili in materia.

### CAPO 2°) - RICHIESTA DELLA LICENZA EDILIZIA - ESAME DEI PROGETTI - PARERI

#### Art. 2) - Opere soggette ad autorizzazione

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere alla esecuzione delle opere indicate nell'articolo precedente, deve chiedere apposita autorizzazione al Sindaco, e deve uniformarsi alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento.

In particolare sono soggette ad autorizzazione:

- a) opere di urbanizzazione;
- b) lottizzazione di aree a scopo edificatorio;
- c) nuove costruzioni;
- d) ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali;
- e) trasformazioni alla distribuzione interna, restauro, riattamento di fabbricati;
- f) opere comunque connesse a modifiche di destinazione d'uso;
- g) modifiche nell'ubicazione di costruzioni trasferibili;
- h) demolizioni
- i) costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di: muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi di uso pubblico, chioschi permanenti e provvisori;

- l) scavi, rinterri, muri di sostegno e rilevati in genere, fognature, acquedotti e strade private;
- m) cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- n) abbattimento di alberi in parchi e giardini privati ed in complessi alberati di valore ambientale, ed in genere modifiche delle masse arboree esistenti nelle zone di tutela paesaggistica od ambientale;
- o) apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su aree pubbliche;
- p) costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di insegne, mostre, cartelli od affissi pubblicitari od indicatori, lumi, memorie, monumenti, costruzione di tettoie, pensiline, verande o tende all'esterno degli edifici, anche provvisorie, in luoghi pubblici o comunque da essi visibili;
- q) esecuzione di opere di manutenzione straordinaria, qualora comporti installazioni di ponteggi o scale mobili o ponti volanti;
- r) installazione di condutture elettriche, telefoniche di gas, ecc. sia da parte di privati che di società concessionaria, nei suoli pubblici e privati e negli esterni di edifici esistenti;
- s) rivestimenti, decorazioni e tinteggiature di edifici, visibili dall'esterno;
- t) occupazione temporanea di suolo pubblico.

**Art. 3) - Opere non soggette ad autorizzazione**

Non sono soggette alla autorizzazione di cui al precedente articolo:

- a) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali.  
Tali opere devono essere sottoposte al parere preventivo della Commissione Edilizia e le Amministrazioni comunque devono depositare presso il Sindaco prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accertamento di cui agli articoli 29 e 31 comma 2° della vigente legge urbanistica;
- b) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune, le quali, tuttavia dovranno essere sottoposte al parere della Commissione Edilizia e non possono essere difformi dalle prescrizioni in vigore;
- c) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada;



- d) le opere di ordinaria manutenzione che non comportino modificazioni dei fabbricati e comunque non interessino edifici tutelati ai sensi della Legge 1° giugno 1939 n. 1089;
- e) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata, ordinate dal Sindaco.

Art. 4) - La richiesta di licenza deve essere indirizzata al Sindaco come detto all'art. 5, completata in ogni sua parte e corredata della firma;

- a) del proprietario del terreno o dell'immobile cui inerisce il progetto;
- b) della persona per conto della quale l'opera deve essere eseguita;
- c) del progettista, cioè Ingegnere, Architetto, Geometra o Perito Edile incaricato, secondo le rispettive competenze e nei limiti loro consentiti dalla legge e purchè regolarmente iscritti ai rispettivi Albi Professionali.

CAPO 3°) - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA DI LICENZA  
EDILIZIA

Art. 5) - Le richieste devono, di norma e salve esplicite ulteriori diverse richieste dell'Autorità Municipale, essere corredate dai seguenti documenti:

- a) Domanda in competente bollo;
- b) Progetto: in quattro copie firmate dal proprietario o dal suo legale rappresentante, dal progettista e dal committente, come detto all'art. 4°;
- c) Modulo parametrico e regolamentare per: tutte le opere edilizie contemplate alle lettere da a) a g) del precedente articolo 2°);
- d) Certificato catastale, rilasciato in data non anteriore a 6 mesi, ed estratto di mappa per le nuove costruzioni di cui alla lettera c) o copia di atto notarile attestante il titolo di proprietà, con allegata planimetria;
- e) Scheda di rilevazione dell'attività edilizia (Istituto Centrale di Statistica).

I disegni devono essere stesi in una sola tavola e piegati nel formato 21 x 29,7. Essi devono comprendere i seguenti particolari:

- 1°) Estratto planimetria di piano regolatore generale in scala 1:10.000 oppure 1:5.000 estesa ad alcuni isolati circostanti alla proprietà oggetto della richiesta in modo da dare una sufficiente visione della zona.
- 2°) Planimetria generale della località in scala 1:2.000 estesa all'intero isolato ed a quelli che ne delimitano gli spazi pubblici confrontanti o fino alla via pubblica di accesso.

Indicazioni: confini di tutte le proprietà coerenti con la proprietà del richiedente (contornata in nero) nord geografico orientato; fabbricati esistenti (compresi i bassi fabbricati) o in costruzione con l'indicazione del numero dei piani; se l'accesso è da via pubblica estremi dell'atto con il Comune o della relativa pratica in corso; se invece è da passaggio privato, estremi come sopra o di chiarazione che l'atto non è stato stipulato; gli eventuali canali, rivi, bealere, zone vincolate a verde pubblico con apposito retino puntinato, zone vincolate a verde privato, con apposito retino puntinato.

- 3°) Planimetria particolare della proprietà.

Scala: 1:500

Estensione: proprietà del richiedente e dei confinanti per una profondità di almeno 50 mt. dai confini.

Orientamento: nello stesso senso della planimetria generale -(nord in alto).

Indicazioni:

- 1) Opera progettata tinteggiata in nero o rosso, opere da demolire tinteggiate in grigio o giallo; se trattasi di sopraelevazione, la parte interessata sarà contornata in nero e tratteggiata con strisce nere o rosse inclinate di 45°.
- 2) Nominativi dei proprietari confinanti.
- 3) Fabbricati esistenti a semplice contorno e la loro destinazione.
- 4) Altezze al colmo ed alla gronda e numero dei piani predetti.
- 5) Natura e altezza delle separazioni dei cortili e delle recinzioni interne ed esterne.
- 6) Quote altimetriche dei cortili di ogni proprietà e quelle dei marciapiedi stradali ed interni della proprietà del richiedente nonchè il piano quotato con curve di livello.
- 7) Sistemazione zone verdi e posteggi auto allo scoperto.

- 8) Calcolo analitico (in apposita tabella da affiancarsi alla planimetria della proprietà) dell'area netta e lorda della proprietà, dell'area fabbricata, dell'area del cortile, dell'area delle fronti recingenti il cortile, delle singole confrontanze interne, del volume fabbricabile a norma del P.R.G.; dei volumi dei fabbricati esistenti e di quelli in progetto, esclusi i bassi fabbricati (di cui all'art. 38°) non più alti di mt. 1,00 dal piano del terreno sistemato o dal marciapiede.
- 9) Estremi dei vincoli eventualmente già stipulati o stipulandi con il Comune riguardanti i cortili ed i muri divisorii ed annessa leggenda.
- 10) Allacciamenti alle fognature urbane o, dove ammesso, a fosse settiche, distanze fra queste e relative quote altimetriche.
- 11) Canali, bealere, pozzi d'acqua viva.
- 12) Ubicazione degli alberi ad alto fusto esistenti nella proprietà.

4°) Piante dei piani differenti fra loro ( compresi sotterranei o sottotetti e coperture).

Scala: 1:100, da indicare in disegno (per i grandi fabbricati industriali 1:200).

Estensione: a tutto il fabbricato cui si riferiscono ed i suoi eventuali collegamenti ad altri.

Indicazioni:

- 1) Destinazione di ogni locale compreso i bassi fabbricati.
- 2) Apparecchiature cucine, latrine e bagno.
- 3) Canne spazzature, fumarie, di aerazione, di scarico.
- 4) Quote d'insieme e di dettaglio dei muri, dei locali, degli aggetti e delle rientranze sia interni che esterni.
- 5) Filo di fabbricazione e sua distanza da eventuali aggetti o rientranze.
- 6) Piante e destinazione dei locali ricavati con soppalco.
- 7) Strutture portanti (cemento armato, calcestruzzo cementizio semplice, muratura in mattoni e malta, ecc.)
- 8) A semplice contorno strutture esistenti o già autorizzate, grigie o giallo quelle da demolirsi, nere o rosse quelle da eseguirsi, nel caso di varianti e di trasformazioni.
- 9) Ubicazione apparecchi della centrale di riscaldamento.

5°) Sezioni dei fabbricati o delle parti di essi aventi altezze esterne od interne fra loro differenti.

Scala: 1:100 (per i grandi fabbricati industriali 1:200), da indicarsi sul disegno.

Estensione: dal piano fondazioni al colmo, ed ai fili verticali più esterni, compresi gli aggetti.

Indicazioni:

- 1) Quote di insieme e di dettaglio delle strutture e dei locali comprendenti: l'altezza rispetto al livello medio del marciapiede stradale ed a quello del cortile o del terreno sistemato circostante, della gronda, del colmo, dei pavimenti del piano terreno, del primo piano e le altezze nette interne di ogni piano e spessore di ogni orizzontamento.
- 2) Eventuale sezione del gruppo latrina, antilatrina se quest'ultima è ventilata dall'alto.
- 3) Quote degli aggetti e rientranze.
- 4) Sagoma limite regolamentare per gli eventuali volumi tecnici ed attici.
- 5) Filo di fabbricazione e distanze delle sporgenze e degli arretramenti.
- 6) Particolari costruttivi quotati in scala 1: 20 delle immissioni in fognatura.
- 7) Particolare del sistema di smaltimento delle acque piovane e dei paraneve.
- 8) Tinte in bianco o blu delle strutture esistenti, o già autorizzate, in grigio o giallo di quelle da demolire, in nero o rosso di quelle da eseguire nel caso di varianti e di trasformazioni.

6°) Prospetti di ogni fronte comprese le facciate verso cortile o gli eventuali frontespizi anche se limitati in altezza.

Scala: 1:100, da indicarsi sul disegno (1:200 per i grandi fabbricati industriali).

Estensione: a tutto il fronte dell'opera progettata oltre ad un tratto comprendente almeno una serie di aperture dei fabbricati eventualmente adiacenti ed a tutta altezza anche se si tratta di sopraelevazione.

Indicazioni:

- 1) I volumi architettonici (aggetti e rientranze), evidenziati.
- 2) Ricorrenze dei piani e degli edifici adiacenti.

- 3) Natura e colore dei materiali anche per l'eventuale parte già esistente.
- 4) Linea nera di delimitazione delle sopraelevazioni.
- 7°) Particolari costruttivi delle facciate principali fra loro differenti, in prospetto, in sezione ed in piante (non occorrono per i bassi fabbricati e le piccole tettoie se interni al cortile).  
Scala: 1:20 da indicarsi nel disegno.  
Estensione: orizzontalmente ai partiti architettonici o decorativi tra loro differenti.  
- Verticalmente a tutta l'altezza. E' ammessa però l'omissione dei piani fra loro identici.  
Indicazioni: tutti i particolari architettonici, decorativi, strutturali.  
- Natura dei materiali e loro colore.
- 8°) Elaborati supplementari (v. anche art. 7- 2° comma.)  
Tutti quelli (prospettive, bozzetti e loro fotografie) che il progettista riterrà opportuni.

Art. 6) - Per le opere di cui alla lettera b) dell'art. 2°, oltre alle documentazioni già previste dalle N.U.E.A. del P.R.G. occorre presentare, al Comune apposita domanda in carta da bollo, diretta al Sindaco.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari, essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro. La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) stralcio delle previsioni del P.R.G. relativo alla zona oggetto del piano di lottizzazione, estese anche alle zone adiacenti in modo che risultino chiare le connessioni con le altre parti del piano urbanistico generale del Comune.
- b) il titolo di proprietà o altro idoneo (rappresentanza sociale, procura, ecc.) necessario a dimostrare il tipo di diritto esercitato sulle aree interessate al progetto.
- c) planimetria generale orientata della zona, comprendente le proprietà soggette al piano di lottizzazione, in scala 1:500 sulla quale dovranno essere indicati:  
- le aree interessate al progetto con la distinzione fra le aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico (strade, piazze, parcheggi,



aree per attrezzature di interesse collettivo e di interesse pubblico, giardini pubblici, ecc.);

- gli spazi pubblici circostanti con le relative dimensioni, destinazioni, ecc. (strade, piazze, giardini, ecc.);  
quantità totale e percentuale delle aree destinate ad uso privato e quelle destinate ad uso pubblico.
- gli allineamenti, destinazioni e densità previsti dal P.R.G. o dal programma di fabbricazione.
- tutti i fabbricati esistenti nella zona compresa nella planimetria, con la indicazione, per ciascuno, del numero dei piani, della loro utilizzazione (se residenziale, industriale o pubblici servizi) nonchè tutti gli spazi liberi e loro utilizzazione;

d) planimetria generale del progetto del piano di lottizzazione, in scala 1:500 ovvero 1:200, a seconda delle dimensioni del piano, contenente i seguenti elementi:

- larghezza delle vie e delle piazze o altro spazio pubblico;
- spazi riservati al parcheggio, sia pubblico (D.M. 2.4.1968) che privato (art. 18 della Legge 6 agosto 1967 n. 765);
- distanze delle costruzioni dai fili stradali e tra fabbricati;
- planivolumetria quotata (altezze degli edifici e numero dei piani f.t.) per riscontrare la rispondenza del progetto alle prescrizioni del piano regolatore generale e del regolamento edilizio nonchè del D.M. 2.4.1968 pubblicato sulla G.U. n. 97 del 16.4.1968;

e) rilievo topografico quotato dell'area interessata al progetto;

f) dati catastali della proprietà interessata;

g) planimetria quotata in scala 1:500 o 1:200 del progetto di urbanizzazione primaria cioè:

- strade residenziali: deve essere estesa ad altre esistenti; se queste sono private deve essere corredato della documentazione comprovante la relativa servitù attiva per raggiungere la strada o le strade pubbliche; sezioni delle strade;
- rete dell'impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque nere e bianche, precisando anche il sistema di dispersione e di smaltimento finale e l'eventuale allac

ciamento ad altra rete esistente con le relative concessioni per la immissione di essa;

- rete idrica: deve precisare le modalità di allacciamento alla rete esistente nell'acquedotto;
- rete di distribuzione della energia elettrica e del gas, se esiste o è prevista;
- rete illuminazione pubblica: il progetto va esteso a tutto il tracciato viario e deve anche precisare le modalità di allacciamento alla rete esistente della società erogatrice con le relative concessioni, i punti luce previsti e le eventuali cabine di trasformazione;

h) dichiarazione della Ditta interessata di tutte le servitù attive e passive ed i vincoli a cui è soggetta la proprietà (servitù di passaggio pubblico o privato, altius non tollendi, non aedificandi, vincoli di piano regolatore generale, vincoli paesaggistici o monumentali, militari, ecc.); nel caso che non esistessero vincoli o servitù dichiarazione apposita;

i) relazione che illustri i criteri informativi del piano di lottizzazione e la sua realizzazione;

l) schema di convenzione edilizia; deve precisare:

- le caratteristiche del piano proposto (volume complessivo costruibile ed indice medio di edificabilità aree complessive della superficie ad uso privato ed a uso pubblico, ecc.);
- superficie totale delle aree dismesse ad uso pubblico, distinta per destinazione (strade, verde pubblico, ecc.);
- le opere di urbanizzazione primaria (con la descrizione di massima delle opere da eseguirsi) e tempi della loro realizzazione;
- periodo di validità del piano non superiore a dieci anni, ed eventuali tempi di attuazione;
- garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Inoltre, per le zone di interesse paesistico la planimetria c) dovrà precisare lo stato di fatto della vegetazione e dell'uso del suolo (con l'aiuto di fotografie); la planimetria d) dovrà precisare il piano di sistemazione del terreno (v. art. 31°) e le modificazioni proposte alla vegetazione esistente, con l'aiuto di sezioni nella stessa scala (che riportino in particolare i profili attuale e futuro del terreno e dei fabbricati).

Analoghe sezioni dovranno presentarsi (insieme ad altri elaborati eventualmente necessari) nel caso di sistemi di parcheggio o altre attrezzature interrate previste nel piano.

Art. 7) - L'Amministrazione potrà sempre richiedere, entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, ulteriori documenti o elaborati che ritenga necessari per la comprensione e la valutazione dell'opera. In particolare, per opere ricadenti in zone soggette a vincolo paesistico, ambientale, o monumentale, ai sensi delle leggi n. 1089 e n. 1497 del 1939, non sarà rilasciata licenza senza il Nulla Osta della competente Soprintendenza. Analogamente per le opere che richiedano accessi da strade statali o provinciali è necessario il Nulla Osta dell'Amministrazione interessata e per le opere edilizie di cui alle lettere c, d, e, il nulla osta del Comando Provinciale dei VV.FF..- Per le zone di interesse storico ambientale (zona A-1, 2, 3, 4, 5, 6) di tutela paesaggistica (art. 29 N.U.E.A. del P.R.G.) le fasce panoramiche (art. 30 N.U.E.A.) i parchi (art. 31 N.U.E.A.) e le zone F di P.R.G., sono richieste fotografie in formato 13 x 18 illustrative dello stato di fatto, ed uno o più fotomontaggi, corrispondenti alle visuali principali dagli spazi pubblici circostanti, che mostrino l'inserimento del volume in progetto nell'ambiente preesistente.

#### CAPO 4° - ESAME DEI PROGETTI E RILASCIO DELLA LICENZA EDILIZIA

##### Art. 8) La Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia si compone dei seguenti membri:

- Sindaco o un suo rappresentante - Presidente
- Assessore all'Urbanistica
- Assessore ai LL.PP.
- n. 11 rappresentanti del Consiglio Comunale di cui 6 della maggioranza e 5 della minoranza eletti dal Consiglio Comunale per scrutinio segreto.  
La maggioranza voterà i propri sei rappresentanti, la minoranza i propri cinque; verranno proclamati eletti per la maggioranza e per la minoranza coloro che avranno riportato il maggior numero di voti.
- Capo della ripartizione Comunale Urbanistica o Tecnica
- Ufficiale Sanitario
- un rappresentante designato dall'Ordine degli Architetti
- un rappresentante designato dal Collegio dei Costruttori

- un rappresentante designato dal Collegio dei Geometri
  - un rappresentante designato dall'Ordine degli Ingegneri
  - un rappresentante designato dall'Ordine dei Medici
  - un rappresentante designato dall'Ordine degli Avvocati
  - Comandante Provinciale dei VV.FF. o suo rappresentante
- Fungerà da Segretario un Funzionario della Ripartizione Tecnica.

Le adunanze avverranno su convocazione del Presidente. Il minimo numero perchè i voti della Commissione siano validi è di 12 persone ed il voto sarà a maggioranza semplice. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

Di ogni seduta sarà redatto apposito verbale, firmato dal Segretario e dal Presidente e da un membro della Commissione e dovrà riportare, a richiesta, la motivazione del voto di ciascun membro. I membri interessati ai progetti in esame non potranno partecipare nè alla discussione nè alla votazione. Il rinnovo della Commissione avviene entro sessanta giorni dall'insediamento della Giunta.

Art. 9) - La Commissione è chiamata ad esprimere parere consultivo:

- a) su tutte le opere soggette a licenza di cui all'art. 2;
- b) sulle opere pubbliche;
- c) sull'inserimento nel territorio di qualsiasi opera che possa comunque modificarlo;
- d) sulla questione di ambiente urbano e naturale, onde salvaguardare e valorizzare peculiari caratteri;
- e) su eventuali varianti e sui progetti del Piano Regolatore Generale, sui piani particolareggiati di esecuzione, e sulle lottizzazioni di aree a scopo edificatorio;
- f) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del presente Regolamento.

La Commissione esprime parere sulla conformità alle leggi, ai piani urbanistici e ai regolamenti delle opere proposte, sul valore architettonico, sul decoro, e sull'ambientazione delle opere nel rispetto della espressione artistica, al fine del miglioramento funzionale e formale dell'abitato, nonché sulla rispondenza del patrimonio edilizio e dei pubblici servizi alle necessità di uso.

E' consentito sottoporre all'esame della Commissione Edilizia, progetti di massima allo scopo di ottenere un giudizio preliminare ed eventuali direttive per la realizzazione delle opere stesse.

**Art. 10) - Procedura per la presentazione della domanda**

La domanda di licenza edilizia corredata dai documenti di cui al precedente art. 7°, deve essere presentata al Protocollo della Segreteria Generale del Comune.

**Art. 11) - Procedura per l'esame dei progetti e pareri**

Le domande di licenza edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione.

Qualora sia necessaria, durante l'iter di esame, la richiesta di chiarimenti o la presentazione di altri elaborati, l'iter viene interrotto, previa comunicazione scritta al titolare della domanda, e la pratica, protocollata con un nuovo numero d'ordine, inizia nuovamente l'iter dalla data di presentazione dei suddetti chiarimenti o elaborati.

Qualora si renda necessario richiedere una ulteriore documentazione, l'iter resta sospeso per un periodo non superiore a 90 giorni. Scaduto inutilmente tale periodo di tempo, la domanda presentata decade ad ogni effetto.

Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame:

- dell'Ufficiale Sanitario, per quanto di sua competenza;
- del Veterinario Comunale limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- dell'Ufficio Tecnico Comunale per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per la osservanza delle norme del presente Regolamento Edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote piano-altimetrie, allineamenti, distanze, ecc.), per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature o altri sistemi di scolo, e per la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.
- dell'Ufficio Contratti per la verifica del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della licenza.

Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali o statali, devono essere preventivamente esibiti dai richiedenti i relativi permessi od autorizzazioni.



L'esame delle predette condizioni non esime comunque il richiedente dalle responsabilità derivategli da infedeli o inesatte dichiarazioni o rappresentazioni dello stato dei luoghi. Tali esami saranno preceduti da una istruttoria specifica curata dagli organi tecnici municipali che saranno all'uopo destinati.

Art. 12) - Il rilascio della licenza è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla deliberazione Comunale di realizzarle nel successivo triennio o all'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

Il rilascio della licenza edilizia nell'ambito dei singoli lotti di una lottizzazione è subordinato all'impegno del lottizzante all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi contemporaneamente alla costruzione oggetto della licenza.

La licenza invece non può essere subordinata alle opere di urbanizzazione nelle zone rurali per costruzioni al servizio dell'agricoltura, ovvero destinate alla conduzione di fondi.

Il rilascio della licenza è altresì subordinato alla presentazione di tutti quei documenti che saranno ritenuti necessari dall'Amministrazione Comunale.

La licenza edilizia viene notificata al richiedente, corredata da una copia dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

Il rilascio della licenza edilizia non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi e ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia, viene data notizia al pubblico nei modi di legge.

L'affissione non fa decorrere i termini per la impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti. Chiunque potrà chiedere per iscritto ed ottenere copia conforme della sola licenza edilizia.

La determinazione del Sindaco sulla domanda di licenza deve essere notificata all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Scaduto il termine di 60 (sessanta) giorni senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio rifiuto, ma non può comunque dare inizio ai lavori.

Art. 13) - Il Sindaco, sentito il parere della C.E., con sua determinazione, approva o respinge il progetto; in questo ultimo caso il provvedimento deve essere motivato.

Il Sindaco dovrà far sospendere le opere non conformi al progetto o comunque non regolamentari con facoltà di dar corso ai provvedimenti previsti dalle Leggi 17 agosto 1942 n° 1150 e 7 agosto 1967 n. 765.

La licenza vale un anno dalla data del rilascio della stessa: le opere non iniziate entro questo termine non potranno essere intraprese senza nuova autorizzazione, che sarà concessa qualora non siano entrate in vigore nuove previsioni urbanistiche, a semplice richiesta scritta, che faccia esplicito formale rinvio al precedente progetto.

La licenza dovrà essere annullata ogni qualvolta si constati la difformità dell'opera o delle modalità di esecuzione rispetto ai dati di progetto, sui quali è stato concesso il permesso.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio dei lavori.

I lavori si intendono iniziati quando, dopo la regolare comunicazione all'Ufficio Comunale, siano riconoscibili gli elementi propri della costruzione licenziata (tracciamento, scavi generali, getto delle prime fondazioni, nel caso di opere edilizie).

L'eventuale trasferimento della licenza con atto tra vivi o mortis causa non influisce sul decorso dei termini. A lavori conclusi, anche ai fini del rilascio del permesso di abitabilità, gli interessati potranno richiedere al Comune l'accertamento dell'avvenuta ultimazione entro 30 giorni.

L'autorizzazione può essere trasferita per atto tra vivi o mortis causa e gli eredi o gli aventi causa, a qualunque titolo, del titolare della licenza edilizia possono chiedere, prima della scadenza della stessa, la variazione della intestazione conseguente all'atto di trapasso. Il Sindaco qualora siano entrate in vigore nuove previsioni urbanistiche, potrà anche non concedere la

richiesta autorizzazione. I termini di validità (di cui al 4° capov. precedente) della originaria licenza rimarranno inalterati e la nuova autorizzazione dovrà ad essi adeguarsi.

#### CAPO 5°) - UTILIZZAZIONE DELLE LICENZE

##### Art. 14) - Inizio dei lavori -

Non può avvenire senza la prescritta licenza e deve essere comunicato immediatamente dall'interessato all'Ufficio Tecnico Comunale.

In ogni cantiere edilizio dovrà essere affisso bene in vista al pubblico, un cartello (esente da tasse) di superficie non inferiore ad 1 mq., su cui saranno indicati:

- 1) Nome e cognome o ragione sociale del proprietario o committente.
- 2) Nome e cognome del progettista e del Direttore dei Lavori.
- 3) Nome e cognome dell'esecutore o ragione sociale dell'Impresa.
- 4) Numero, data della licenza edilizia e data di inizio dei lavori.
- 5) Nome e cognome del progettista e direttore lavori delle opere in c.a.

Le generalità del Direttore dei Lavori e dell'Impresa devono essere comunicati per scritto al Sindaco prima dell'inizio dei lavori, unitamente alla loro accettazione dell'incarico.

##### Art. 15) - Allineamenti e livellette -

Nel caso che una nuova costruzione debba sorgere a confine del suolo pubblico o con quello che il Piano Regolatore destina a tale uso, il proprietario deve richiedere all'Ufficio Tecnico del Comune l'allineamento e i capisaldi altimetrici ai quali deve attenersi e che risulteranno da apposito verbale rilasciatogli dall'Ufficio Tecnico, entro 30 giorni dalla domanda. Le spese per tutte le operazioni di cui sopra sono a carico del richiedente.

Per le opere comprese in P. di L., prima dell'esecuzione dei lavori deve essere richiesta la verifica dei tracciati relativi, sia per le strade che per i fabbricati. Negli altri casi il titolare deve richiedere la verifica del tracciamento.

Art. 16) - Chiunque intraprenda opere edilizie, dovrà osservare tutte le norme e le cautele atte a garantire la incolumità e la sicurezza pubblica. L'Amministrazione potrà, in caso negativo, intervenire d'ufficio, a spese dell'interessato. Così pure nei confronti di manufatti e condutture di servizi pubblici o di reper-ti storici o artistici.

In particolare, nel caso di esecuzione di scavi a filo di strada, od in fregio di spazi pubblici, condutture per acquedotti, fognature o comunque interessanti pubblici servizi, è vietato procedere, sotto comminatoria delle sanzioni previste da leggi, comuni e speciali, e impregiudicata la responsabilità civile, in modo tale da recare diretto o indiretto pericolo alle strutture e manufatti esistenti.

Il Sindaco fa sospendere immediatamente i lavori, a dottando entro giorni 20 i provvedimenti del caso, salvo le ulteriori competenze degli Uffici del Genio Civile, nell'ipotesi di violazione delle norme di cui al comma precedente.

In casi di comprovata urgenza, da cui possa derivare pregiudizio all'incolumità pubblica, il Sindaco prende i provvedimenti del caso. In difetto - e previa denuncia agli Uffici Comunali - possono essere dal proprietario immediatamente intraprese le opere strettamente necessarie ed idonee ad evitare i pericoli ed i danni.

E' vietato collocare gru o comunque impianti di cantiere su suolo pubblico o con possibilità di sovrappasso di suolo pubblico senza apposita concessione comunale che stabilirà le condizioni del caso in ottemperanza alle norme dettate dal Codice della Strada.

Art. 17) - Steccati -

Qualora la costruzione richieda l'occupazione temporanea del suolo pubblico si dovrà richiedere apposita autorizzazione all'Amministrazione, indicando i limiti di tempo presunti per l'occupazione. Il permesso di occupazione temporanea di suolo pubblico è subordinato al pagamento della relativa tassa, come da regolamento e tariffe speciali.

Lo spazio così occupato dal Cantiere sarà chiuso con apposito assito di altezza e caratteristiche adeguate, dipinto a strisce bianche e nere, e segnalato con apposita luce rossa accesa dal tramonto all'alba, assicurando comunque il transito ed evitando ristagni di acqua.

Qualora non sia necessario o pensabile occupare lo spazio pubblico al piano terreno, gli eventuali ponteggi sovrastanti su suolo pubblico dovranno distare da terra almeno mt. 4.

Eventuali deroghe potranno essere concesse limitatamente allo spazio sovrastante i marciapiedi. Tutte le strutture provvisoriale saranno del pari atte a garantire l'incolumità pubblica e l'integrità delle cose, conformi alle norme e leggi vigenti. E' fatto obbligo di racchiudere con recinto gli scavi in genere quando frangono strade pubbliche o private.

Sugli steccati, ponteggi e simili, per qualsiasi scopo costruiti è riservata, liberamente e gratuitamente, al servizio comunale affissioni e pubblicità l'occupazione con quadri, manifesti e pubblicità varia.

#### Art. 18) - Demolizioni

Nessuna demolizione potrà avvenire senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione. Esse saranno comunque eseguite nel pieno rispetto di tutte le norme e le cautele a difesa dell'integrità e sicurezza di cose e persone, evitando ogni molestia.

E' vietato calare materiali di demolizione verso la pubblica via. Quando ciò si rendesse assolutamente necessario, i materiali devono venire calati mediante appositi condotti chiusi o con altri mezzi precauzionali evitando ad ogni modo il sollevamento di polvere con opportune bagnature.

Gli scavi devono essere fatti in modo da impedire rovine o franamenti e, quando non sia possibile realizzare le pareti di essi con una scarpata sufficiente per evitare tali danni, le pareti stesse devono essere solidamente sbadacchiate ed armate.

#### Art. 19) - Interruzione dei lavori

Il Sindaco ha la facoltà qualora un cantiere di costruzioni edilizie si trovi in condizioni di evidente continuato ed indecoroso abbandono, di dichiarare decaduta la licenza, edilizia, previa diffida da notificarsi all'intestatario della licenza.

Parimenti, quando siano entrate in vigore nuove previsioni urbanistiche, il Sindaco ha la facoltà di revocare la licenza a quei titolari che mantengono il cantiere inattivo per almeno sei mesi, sempre previa diffida.

L'inattività del cantiere si intende riferita alle opere murarie rustiche. Perché sia interrotta l'inattività oc



corre che, dal giorno di notifica della diffida, sia costruito almeno un piano in altezza entro i sei mesi successivi.

Eventuali interruzioni dei lavori dovranno essere segnalate all'Amministrazione, adottando tutte le misure necessarie ad evitare danni a cose e persone.

#### Art. 20) - Controllo -

Il controllo sulla esecuzione delle opere in conformità al progetto ed alle norme vigenti sarà affidato a persona delegata dall'Autorità Municipale, che dovrà aver libero accesso agli immobili.

Eventuali cambiamenti nella persona del Direttore dei Lavori o del Costruttore devono essere tempestivamente segnalati all'Amministrazione Comunale, sotto pena di sospensione dei lavori.

#### Art. 21) - Ultimazione dei lavori

Ad ultimazione avvenuta, l'esecutore ne darà avviso alla Amministrazione e dovrà richiedere la licenza di utilizzazione o abitabilità che sarà concessa entro 45 giorni dalla domanda, previa:

- 1 - verifica di rispondenza dell'opera al progetto.
- 2 - Copia del certificato di collaudo delle opere, in cemento armato vistata dall'Ufficio del Genio Civile (art. 8 della Legge 5 novembre 1971 n. 1086).
- 3 - Esito favorevole del controllo dell'Ufficiale Sanitario.

### STRUTTURA E COLLOCAZIONE DEI FABBRICATI

#### (NORME URBANISTICHE-EDILIZIE )

#### CAPO 1°) - COLLOCAZIONE DEI FABBRICATI (NORME URBANISTICHE)

Art. 22) - A' sensi e per gli effetti dell'art. 33, 1° comma, n. 10, della Legge 10 agosto 1942, n. 1150 il territorio Comunale è diviso in zone secondo le allegate tavole del P.R.G. L'edificazione in tali zone è soggetta alle norme di attuazione del P.R.G. e del presente R.E.

Agli effetti dell'applicazione del D.M. 2,4.1968 e del presente R.E., si distinguono le presenti categorie di zone:

A) Zone interessate da agglomerati di carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale :

- A<sub>1</sub> - Centro Storico
- A<sub>2</sub> - Aree circostanti integrative lungo le rive del Gesso e dello Stura.
- A<sub>3</sub> - Santuario di Madonna degli Angeli e parchi adiacenti.
- A<sub>4</sub> - Ville e parchi di Spinetta.
- A<sub>5</sub> - Ville e parchi di Madonna dell'Olmo.
- A<sub>6</sub> - Chiesa e parco di Passatore.

B) Zone residenziali compromesse:

- B<sub>1</sub> + B<sub>6</sub> - Zone totalmente compromesse.
- B<sub>7</sub> + B<sub>9</sub> - Zone parzialmente compromesse.
- B<sub>10</sub> + B<sub>13</sub> - Zone compromesse staccate.

C) Zone residenziali di espansione:

- C<sub>1</sub> - S. Rocco
- C<sub>2</sub> - Nuova zona di espansione sull'altopiano.
- C<sub>3</sub> - Nucleo di residenza qualificata integrato con il complesso termale.
- C<sub>4</sub> - Nuova zona d'espansione di Borgo S. Giuseppe.
- C<sub>5</sub> - Nuova zona d'espansione di Spinetta.
- C<sub>6</sub> - Nuova zona d'espansione di Madonna dell'Olmo.

Nuclei frazionali: Madonna delle Grazie, Roata Canale, Tetti Pesio, Ronchi, Civalleri, S. Benigno, Roata Rossi, Passatore, S. Pietro del Gallo, Confreria, Spinetta.

D) Zone industriali :

- D<sub>1</sub> - Zona di sviluppo in direzione nord.
- D<sub>2</sub> - Fascia di riorganizzazione verso Mondovì.

E) Zone agricole

F) Zone riservate ad attrezzature di interesse generale:

- F<sub>1</sub> - Zona di vertice (centro rappresentativo).

- F<sub>2</sub> - Centro integrato di interscambio.
- F<sub>3</sub> - Centro ospedaliero esistente.
- F<sub>4</sub> - Centro di istruzione professionale ed aree connesse.
- F<sub>5</sub> - Fascia direzionale e di servizi dell'altopiano.
- F<sub>6</sub> - Nuova zona ospedaliera.
- F<sub>7</sub> - Centro universitario - direzionale.
- F<sub>8</sub> - Zona dell'I.T.I.
- F<sub>9</sub> - Polo complesso per l'istruzione.
- F<sub>10</sub> - Complesso termale e ricettivo.
- F<sub>11</sub> - Nuovo centro annonario.
- F<sub>12</sub> - Zona militare sull'altopiano.
- F<sub>13</sub> - Zona ospedaliera di Confreria.
- F<sub>14</sub> - Nuovo complesso carcerario.
- F<sub>15</sub> - Nuova Piazza d'Armi di Madonna dell'Olmo.
- F<sub>16</sub> - Nuova zona cimiteriale.
- P<sub>1</sub> - Parco Monviso.
- P<sub>2</sub> - Parco Gesso
- P<sub>3</sub> - Parco Urbano.
- P<sub>4</sub> - Parco della riva Gesso.
- P<sub>5</sub> - Parco della fascia lungo-Stura di Madonna dell'Olmo.
- P<sub>6</sub> - Parco lineare di Spinetta.

Art. 23) - Le opere di cui alle lettere a, b, c, d, dell'art. 2°, ed in genere ogni nuova edificazione, deve sottostare alle seguenti condizioni generali di edificabilità:

a) l'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria (idonee strade residenziali, spazi di sosta e di parcheggio, fognatura, rete idrica, rete di distribuzio-

ne dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato) di cui all'art. 4 Legge 29 settembre 1964 n. 847.

Sono da considerarsi equipollenti, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10, 5° comma, Legge 6 agosto 1967 n. 765, sia la Deliberazione Consiliare prevedente l'attuazione di tali opere da parte del Comune nel prossimo triennio, sia l'impegno da parte degli interessati alla identificazione di procedure alla esecuzione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione delle costruzioni oggetto della licenza edilizia.

b) Il congruo accesso da strada pubblica o comunque da altra strada idonea gravata da uso pubblico. I criteri per la valutazione della "congruenza" dell'accesso e della idoneità della strada sono stabiliti, a seconda delle zone e dei tipi generali di edifici, nelle tabelle di zona allegate al P.R.G.

c) L'effettiva disponibilità dei servizi di zona ed interzona, secondo i tipi ed i rapporti fissati nelle apposite tabelle per ogni zona e settore di intervento (Piano dei servizi).

L'impegno da parte degli interessati di procedere all'esecuzione delle opere di cui alla lettera a) eventualmente mancanti.

Deve essere integrato dal versamento di una somma pari all'importo preventivato per le opere di cui trattasi e potrà anche essere sostituito dal pagamento al Comune di una somma commisurata al costo presumibile delle opere e che sarà vincolata alla realizzazione di queste ultime.

A tal fine, l'importo stabilito - da contabilizzare in bilancio fra le partite di giro, al titolo sesto della entrata e quarto della spesa - dovrà essere versato in apposito libretto di risparmio fruttifero.

Per le edificazioni eventualmente ammesse nelle zone agricole ad uso residenziale, la condizione di cui alla lettera a) va interpretata nel senso che occorre verificare caso per caso che siano assicurate condizioni di adeguata abitabilità, come meglio specificato al titolo apposito del presente R.E. (NORME IGIENICHE),

La verifica della congruenza degli accessi di cui al punto b) deve essere fatta caso per caso e riferita anche agli eventuali tronchi stradali già esistenti necessari al nuovo insediamento.

Le servitù di uso che si dovranno eventualmente stabilire, dovranno essere stipulate con l'intervento del Comune.

La verifica di cui alla lettera c) deve essere operata zona per zona, tenendo presente che i nuovi abitanti previsti dal

progetto, non devono superare, se sommati alla popolazione già esistente nella zona ed a quella prevista in base a licenze già regolarmente rilasciate nella zona stessa, il totale degli abitanti insediabili nella zona, secondo i rapporti fissati nelle rispettive tabelle, in base ai servizi esistenti o previsti (con regolari Delibere del Comune approvate dall'Autorità, o con convenzioni già regolarmente approvate a sensi di legge).

Per il calcolo degli abitanti insediabili, si procede come segue: nelle diverse zone di cui all'art. 22°:

Zone "B": 1 abitante ogni 100 mc. (o 30 mq. di superficie costruita).

Zone "C" : 1 abitante ogni 90 mc. (o 27 mq. di superficie).

Per le edificazioni in zone industriali, il progetto deve indicare il numero ed il tipo degli addetti alle varie attività, per le verifiche di cui ai commi precedenti, nonché dei successivi articoli.

La validità della relativa licenza è vincolata al rispetto di tale dimensione insediativa; nel caso di variazione in eccesso del numero degli addetti, gli interessati sono tenuti a presentare idoneo progetto di variante, al fine della precisazione della consistenza dei servizi interni ed esterni necessari ai sensi del presente R.E.

Art. 24) - L'edificazione nelle zone A - B non potrà superare la densità edilizia di 3 mc/mq., se non previa approvazione di P.P. o di P. di L. (ai sensi dell'art. 17, 6° comma, Legge 765).

Oltre alle particolari prescrizioni operanti per il Centro Storico, in assenza dei P.P., ove questi sono prescritti, sono consentiti interventi diretti per opere del tipo e - f - h - i - l - m - o - p - q - r - s - di cui all'art. 2P del presente R.E., purchè non vengano, in tal modo, consolidate attuali situazioni di disagiata abitabilità, o aumentato il tasso di affollamento, o conservate o introdotte destinazioni d'uso incompatibili con il ruolo stabilito dal P.R.G. per le singole zone.

E' in facoltà dell'Amministrazione, nel rifiutare la licenza nei suddetti casi, di invitare i proprietari a presentare progetto di lottizzazione convenzionata che sostituisca in tutto od in parte il prescritto Piano Particolareggiato.

Art. 25) - Norme generali sui piani di lottizzazione e piani consensuali di complessi edilizi, (comparti edificatori), piani di ricomposizione particellare.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 33, 2° comma, Legge



17 agosto 1942 n. 1150 si dovranno applicare le modalità e regole stabilite dagli artt. 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - delle norme di attuazione del P.R.G. quale parte integrante del presente R.E.

I proprietari interessati o chi li rappresenta, potranno chiedere l'autorizzazione a realizzare i piani in oggetto, presentando, oltre ai documenti ed ai disegni di cui all'art.6°, gli atti relativi ai vincoli e alle servitù esistenti o da istituirsi, che dovranno essere stipulati a favore del Comune, prima di intraprendere le opere progettate, con apposita convenzione da approvarsi dal C.C. (ai sensi e nella forma prevista dall'art. 8 L. 765).

Oltre al rispetto delle norme di attuazione del P.R.G., la Commissione Edilizia dovrà verificare:

1°) Che il piano di lottizzazione si riferisca ad un'area formata da proprietà immobiliari contigue e che non pregiudichi la formazione eventuale di piani particolareggiati.

2°) Che le nuove costruzioni si accordino armonicamente agli edifici o all'ambiente esistente (anche per quanto riguarda le visuali vicine e lontane), senza dar luogo alla messa in vista o alla formazione di frontespizi nudi ecc., e che garantiscano il rispetto delle peculiarità paesistiche ed ambientali della zona.

3°) Che l'orientamento e la disposizione degli edifici corrisponda alle buone norme dell'urbanistica, assicurando in particolare il massimo soleggiamento possibile a tutti i fabbricati in progetto, nonché a quelli circostanti esistenti, ed una efficiente viabilità di servizio sia per le case singole, sia per il complesso.

Art. 26) - I P. di L. ed i P.P. dovranno assicurare, nelle diverse zone, i rapporti obbligatori tra gli insediamenti previsti e le aree di spazio pubblico, o per attività e destinazioni collettive (al netto della rete viaria), fissati nelle tabelle di P.R.G. per ogni singola zona.

Art. 27) - L'approvazione del Piano di Lottizzazione, non autorizza alla costruzione dei singoli edifici, per ognuno dei quali sarà prima necessaria la normale licenza edilizia.

Questa sarà concessa se:

1°) I singoli progetti degli edifici rispettino tutte le norme vigenti e del regolamento edilizio.

- 2°) I singoli progetti degli edifici corrispondano, in superficie, volume e posizione, al piano già approvato; l'Amministrazione potrà consentire modificazioni planimetriche con avancorpi e rientranze non superiori a 4 mt. (senza variazioni di volume).

Art. 28) - La edificazione nelle singole zone del territorio comunale non può superare le densità fondiari previste dal P.R.G. e specificate nella tabella di zona.

Le densità "fondiarie" in progetto risultano dal rapporto tra il volume in progetto e la superficie edificabile.

La superficie edificabile è quella della proprietà fondiaria al netto delle strade e delle aree per servizi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti ed in progetto, destinata alla costruzione ed alle sue pertinenze.

Il volume edificato in progetto è quello, misurato geometricamente, emergente da terra a sistemazione avvenuta (dal terreno misurato fino all'estradosso dell'ultimo piano abitato); compresi gli sporti chiusi, i bow-windows, le verande chiuse, esclusi i pergolati, i balconi, le logge, le gallerie ed i porticati aperti,

Volumi tecnici e sottotetti non abitati sono pure esclusi, purchè racchiudibili rispettivamente nelle sagome limite di un volume di 3,50 x 3,50 non più alto di mt. 4,00 dall'ultimo solaio; nel caso eccedano tali sagome vengono conteggiati integralmente.

I bassi fabbricati (di cui all'art. 38°) vengono conteggiati integralmente solo ove eccedano con l'estradosso la quota di metri 1,00 rispetto al terreno sistemato. Nelle zone agricole il volume edificato in progetto verrà calcolato escludendo i silos e simili attrezzature tecnologiche. Le tettoie aperte e analoghe attrezzature tecniche, mentre verranno considerate le stalle e i fienili chiusi da almeno 3 lati.

Art. 29)- Sono vietati ampliamenti e ricostruzioni parziali o totali, nei lotti in cui esista già una densità edilizia superiore a quella annessa dalle N.U.E.A. e dalle tabelle di P.R.G.

In questi lotti saranno solo possibili le operazioni di consolidamento o restauro (di cui alle C.M. n° 3210 del 28.10.1967) e di ristrutturazione interna purchè nel rispetto di tutte le altre norme di P.R.G. e di Regolamento Edilizio.

Inoltre, in tutte le zone "A", gli interventi ammessi di carattere conservativo, dovranno prevedere densità fondiarie non superiori a quelle preesistenti (computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valore storico-artistico); mentre i nuovi interventi, eventualmente ammessi, ai sensi dell'art. 28 N.U.E.A. in sede di P.P. o P.di L., ed approvati dalla Soprintendenza, non potranno superare il 50% della densità fondiaria media della zona.

#### CAPO 2°)- ALTEZZA DEI FABBRICATI

Art. 30)- Le altezze massime degli edifici nelle diverse zone del territorio comunale di cui all'art. 22° sono così fissate:

Zone "A" - per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti (computate senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture);

- per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

Zone "B" - L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e autorizzati in base al P.R.G. precedente, con l'eccezione di edifici che formino oggetto di P.P. o di lottizzazioni convenzionate a norma degli artt. 12° e 25° del presente R.E.

L'altezza delle nuove costruzioni non può, inoltre, superare l'altezza massima fissata nelle tabelle di zona del P.R.G. singolarmente per ciascuna zona.

Zone "C" - L'altezza massima dei nuovi edifici, che siano contigui o in diretto rapporto visuale con edifici della zona "A", non potrà superare quella fissata per tali zone "A".

L'altezza delle nuove costruzioni non può, inoltre, superare l'altezza massima fissata nelle tabelle di zona del P.R.G. singolarmente per ciascuna zona.

Art. 31) - Per i fabbricati fronteggianti vie o spazi pubblici, l'altezza verrà computata a partire dal piano medio del marciapiede ( o da 20 cm. sopra il piano stradale) di ogni singolo fronte, fino alla quota della gronda nel punto più alto del fronte (o all'estradosso dello

ultimo solaio se più alto oppure ancora alla sommità dell'eventuale muro attico o parapetto piano sempre se più alto).

Oltre l'altezza massima consentita è ammessa soltanto la costruzione della copertura e dei volumi tecnici non abitabili, in un volume misurante in pianta non più di 3,50x3,50 e non più alto di mt. 4,00 rispetto all'altezza massima.

I volumi eccedenti anche parzialmente tali sagome, dovranno essere conteggiati nell'altezza.

Nelle zone agricole potranno eccedere l'altezza massima stabilita soltanto i silos, le torri piezometriche e simili attrezzature manufatti e impianti.

Non sono consentite costruzioni coperte praticabili anche solo saltuariamente oltre l'altezza massima prevista dalle schede di zona o dai P.P.

Si intendono per volumi tecnici i locali e gli apparecchi che devono necessariamente essere posti al di sopra dell'ultimo piano per il buon funzionamento degli impianti tecnici dell'edificio (ad es. locali macchine ascensori, vasi di espansione, ecc.).

Per i fabbricati isolati o distaccati da vie e spazi pubblici, l'altezza da computarsi è quella riferita all'estradosso dell'ultimo solaio rispetto al piano stradale o, quando questo manchi, al piano campagna sistemato ed indicato nei disegni di progetto approvati.

Tali piani di sistemazione sono, nel caso di P.P. o di P.di l., fissati dal piano generale. Nel caso di costruzioni singole, essi sono pure fissati da un apposito progetto di sistemazione del terreno che dovrà rispettare l'art. 39°.

Nel caso di completamenti di fronti già parzialmente edificati, l'Amministrazione potrà, su conforme parere della Commissione E., imporre la variazione in più o in meno di 1 metro nell'altezza della gronda del nuovo edificio, per assicurare determinate ricorrenze od emergenze estetiche.

Art. 32) - Eventuali deroghe in altezza potranno essere concesse dal Sindaco su delibera del Consiglio Comunale, soltanto (ai sensi dell'art. 16 Legge 765) per gli edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, quando:

- 1- Sia necessario od opportuno mantenere l'allineamento con le quote di gronda di fabbricati adiacenti o circostanti.
- 2- Nell'insieme di un piano di lottizzazione e di un comparto risulti conveniente, per motivi di soleggiamento o di ambientamento, una soluzione diversa da quella

regolamentare e semprechè la cubatura risultante non superi quella prevista dal P.R.G.

### CAPO 3°) - DISTACCHI DEI FABBRICATI

#### Art. 33) - Arretramenti da filo stradale

In tutto il territorio comunale le nuove costruzioni devono rispettare i vincoli di distanza dalle strade stabiliti nelle tavole, nelle norme e nelle tabelle di P.R.G. Inoltre:

- gli interventi isolati eventualmente ammessi in assenza di P.P. nelle zone "A" (v. art. 22°) non possono variare gli antichi allineamenti preesistenti (senza tener conto delle sovrastrutture o nuove costruzioni aggiunte, prive di valore storico e artistico).
- Nelle zone "B" le nuove costruzioni e le ricostruzioni devono conservare gli allineamenti esistenti, oppure previsti, in P.R.G. in cartografia o nelle tabelle, o in sede di P.P.: qualora il distacco tra i fabbricati prospicienti risulti inferiore a ml. 10 e non sia già prevista variazione dal P.R.G., il Sindaco potrà, sentito il parere della C.R., imporre la rettifica dell'allineamento, per una profondità non maggiore di mt. 4 dalla linea di costruzione o di recinzione esistente, salvo, se del caso, il ricorso alla procedura prevista dalla L. 25 aprile 1865 n. 2359.
- Per le zone "C" gli insediamenti ammessi in assenza di P.P. o di P.di L. dovranno rispettare i distacchi dal ciglio stradale, fissati dalle norme di attuazione (tabelle di zona).  
In sede di P.P. o di P.di L. tali distacchi potranno essere variati (eccetto che per i tratti di strada pubblica attraversanti che si sviluppino con continuità fuori dal perimetro degli stessi), sempre salvi i disposti del P.R.G.
- Per le zone agricole e industriali, le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio stradale (misurate in proiezione orizzontale) sono le seguenti (ai sensi del D.M. 1.4.1968 v. tavole della viabilità):
  - A - Autostrade ( e raccordi autostradali) : ml. 60
  - B - Strade di grande comunicazione (statali importanti superstrade, ecc.): ml. 40



C) - Strade di media importanza (statali non importanti: provinciali e comunali aventi larghezza della sede superiore o eguale a m. 10,50): ml. 30

D) - Strade di interesse locale (altre provinciali e comunali): ml. 20.

Si richiama inoltre il rispetto delle norme di cui ai citati D.M. nonché alla L. 371 - 16.3.1956 alleg. 2, L. 7.2.1961 n. 59, L. 10.10.1965 n. 1197, L. 24.7.1961 n. 729.

#### Art. 34) - Distanza dai confini

In assenza di P.P. o di P. di L. è permesso costruire "in aderenza" al confine laterale, per case prospicienti vie e spazi pubblici, esclusivamente nelle zone A, B<sub>1</sub>, B<sub>2</sub>, B<sub>3</sub>, B<sub>4</sub>, B<sub>5</sub>, B<sub>6</sub>, B<sub>7</sub>, B<sub>8</sub>, B<sub>9</sub>, (su corso Brunet<sup>1</sup> e Vitt. Emanuele).

Per gli altri confini ed in tutte le altre zone le costruzioni dovranno in ogni punto distare dal confine con altre proprietà non meno di 1/2 dell'altezza del fronte prospiciente il confine.

In nessun caso la distanza potrà scendere al disotto dei minimi fissati dalle tabelle, misurata dalla proiezione a terra dei massimi sporti chiusi.

Nel caso esistessero fabbricati su proprietà confinanti, a distanza non regolamentare, i nuovi edifici dovranno distare da quelli esistenti non meno dell'altezza del fronte più alto (con un minimo di mt. 10,00).

#### Art. 35) - Distanza tra i fabbricati

La distanza tra i fabbricati esistenti o da prevedersi (tra i quali siano o no interposte strade veicolari) nelle diverse zone di P.R.G. sono così stabilite:

Per le zone A, per le operazioni di risanamento conservativo e le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati pressistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.

Per le altre zone vale, in generale, la norma per cui tra due fronti di edifici contrapposti deve risultare un distacco pari almeno all'altezza del fabbricato più alto ("ribaltamento" ideale del fronte più alto) con un minimo assoluto di mt. 10, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Tale norma non si applica nel caso di fronti formanti rientranze planimetriche o altimetriche anche di uno stesso corpo di fabbrica, quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore alla metà della loro larghezza.

Nel caso in cui due fronti di uno stesso o di diversi edifici formino tra loro un angolo minore di 90°, nei tratti delle fronti prossimi allo spigolo di intersezione (anche virtuale) che non godono della possibilità di "ribaltamento virtuale" non possono aprirsi finestre di locali abitabili (vedere schema allegato).

Nelle zone B in sede di P. di L. o P.P., ovvero nel caso di interventi di completamento di cortine edilizie già formate, possono essere ammesse distanze inferiori tra fabbricati prospicienti vie o spazi pubblici ovvero verso i confini "lateralali" in cui sia previsto distacco (v. art. 34°), purchè l'altezza del fronte più alto non superi una volta e mezzo il distacco tra i fronti contrapposti, con un minimo assoluto di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

#### CAPO 4°) - SPAZI LIBERI DELLE PROPRIETÀ

Art. 36) - Il rapporto massimo tra la superficie coperta da costruzioni e quella totale del terreno, per le varie zone, è quello fissato dalle tabelle di zona.  
Sono escluse dal computo dell'area coperta le costruzioni seminterrate emergenti non più di mt. 10,00 dal terreno sistemato (purchè ammissibili con le norme sul cortile e sul verde privato).

#### Art. 37) - Cortili -

Nelle zone in cui è ammessa la formazione di cortili o per la trasformazione di edifici situati in isolati forniti di cortile, al netto dei bassi fabbricati, questi, dovranno avere una superficie non inferiore ad 1/5 della superficie delle fronti circostanti e comunque tale sempre al netto dei bassi fabbricati, da consentire la circolazione degli autocarri pesanti nell'area circolare definita al successivo 4° capoverso del presente articolo, con pavimentazione adeguata.

Nel calcolo dello sviluppo delle superfici recingenti il cortile si escludono i fianchi di eventuali avancorpi con sporgenza non superiore a metri 1,50.

Nel caso che alcune delle fronti non fossero costruite, o vincolate con atto di sottomissione stipulato a favore del Comune, si calcolerà l'altezza massima raggiungibile secondo il Regolamento Edilizio.

Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non superi la metà della lunghezza del lato aperto sul cortile.

Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non oltrepassi la metà del lato aperto sul cortile stesso. Il cortile dovrà essere accessibile con apposito androne carrozzabile largo almeno mt. 3,50 (o da altro cortile limitrofo, con apposita servitù di passaggio, che dovrà essere esibita) e dovrà contenere un ipotetico cerchio di mt. 14 di diametro libero da costruzioni nelle zone C, di almeno m. 10 nelle zone A e B.

Il cortile potrà essere a livello inferiore o superiore al piano stradale purchè ciò non ne pregiudichi l'accesso o impedisca il soleggiamento delle fronti interne dell'edificio. Esso potrà anche essere totalmente coperto (fino alla quota del 1° solaio sul P.T.) purchè i locali del P.T. non siano adibiti ad abitazione e siano convenientemente aerati; in tal caso, se esistono piani superiori abitabili, la copertura del cortile che dovrà avere accesso carrozzabile dalla strada, e tutte le caratteristiche sopra dette.

Quando il cortile non sia allo stesso livello della strada le rampe di accesso devono avere prima dello sbocco sulla via un tratto di almeno 6 metri perfettamente in piano.

Qualora il fabbricato sia destinato totalmente ad attività terziarie potrà essere ammessa (sentita la Commissione Edilizia) la costruzione senza cortile interno purchè si provveda adeguatamente alla dotazione di parcheggi di cui all'art. 41 e siano rispettati i rapporti di copertura di cui alla tabella di zona.

Per i fabbricati esistenti in zone compromesse (A e B), destinati ad attività commerciali (banche, cinema, magazzini di vendita, garages, centri commerciali ecc.) potranno essere concesse eventuali sistemazioni ed aumenti di volumetria in deroga agli indici delle tabelle di zona.

#### Art. 38) - Bassi fabbricati

Sono tali le costruzioni emergenti dal piano campagna sistemato per non più di m. 3,00 e destinate esclusivamente ad autorimesse private o magazzino o locali sussidiari ad uso delle annesse abitazioni o delle destinazioni ammesse al P.T.

Essi potranno occupare non più di  $1/3$  della superficie libera (al netto delle costruzioni e del verde). Quelli isolati disteranno non meno di mt. 10 dall'abitazione. Essi potranno anche essere addossati alla costruzione principale purchè la loro copertura sia più bassa del davanzale di eventuali finestre.

Dovranno però essere in ogni caso esterni al cerchio di 14 mt. di cui all'art. precedente per le zone C e di mt. 10 per le zone A e B.

**Art. 39) - Il verde privato:**

Eccetto per gli interventi di semplice completamento, in isolati già compromessi, dovrà occupare parte delle aree libere la costruzione come risulta dalla tabella:

|                                                                                                            |             |     |                  |   |   |   |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----|------------------|---|---|---|---|
| Zone B <sub>1</sub> - B <sub>2</sub> - B <sub>4</sub> - B <sub>5</sub> - B <sub>7</sub> - B <sub>8</sub> - | area verde: | 20% | dell'area totale |   |   |   |   |
| Zone B <sub>6</sub> - B <sub>12</sub> - B <sub>13</sub> - C <sub>1</sub> - C <sub>CO</sub> - "             | "           | 30% | "                | " | " | " | " |
| Zone B <sub>3</sub> - B <sub>10</sub> - C <sub>2</sub> - C <sub>SP</sub> - C <sub>MG</sub> -               |             |     |                  |   |   |   |   |
| C <sub>PA</sub> - C <sub>TP</sub> - C <sub>RO</sub> -C <sub>RR</sub> - C <sub>RC</sub> -                   |             |     |                  |   |   |   |   |
| C <sub>PG</sub> - C <sub>SB</sub> - C <sub>CO</sub>                                                        | - "         | "   | 40%              | " | " | " | " |
| Zone B <sub>9</sub> - C <sub>3</sub> - C <sub>4</sub> - C <sub>5</sub> - C <sub>6</sub>                    | - "         | "   | 40%              | " | " | " | " |
| Zone industriali                                                                                           | "           | "   | 5%               | " | " | " | " |

Esso dovrà essere decorosamente mantenuto, specie verso le vie o gli spazi pubblici, e sistemato secondo il progetto del P.P., del P. di L.; o quello allegato - a norma del presente R.E. - alla richiesta di licenza.

E' richiesto l'impianto di alberi di alto fusto, in ragione di uno ogni 70 mq. di superficie di verde, e di ogni 50 rispettivamente nelle zone (B) e nelle altre.

Al di sotto di tali aree verdi possono essere ammesse autorimesse interrate, purchè la loro copertura non sporga dal terreno più di 60 cm., e sia ricoperta da uno strato di terreno vegetale di almeno 40 cm. di spessore.

**Art. 40) - Le aree indicate in cartografia con il simbolo (V) sono destinate in sede di P.P. esteso alle aree circostanti o direttamente collegabili, a giardino.**

Prima dell'approvazione dei P.P. non è consentito alterare la consistenza delle masse arboree preesistenti.

In sede di P.P. possono essere ammesse ristrutturazioni senza aumento di cubatura delle costruzioni esistenti.

**Art. 41) - Oltre alle superfici a parcheggio pubblico prescritte nelle tabelle ed indicate in Piano, ai sensi anche dell'art. 18, L. 765, ogni edificio deve essere dotato**



di aree (coperte o scoperte, in questo caso però all'uso asservite) per il parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. ogni 20 mc. di costruzione, e comunque tale da soddisfare alle seguenti condizioni:

- per gli insediamenti residenziali: 1 posto macchina ogni unità abitativa (che non sia superiore a 150 mq.);
- per gli insediamenti commerciali e direzionali: per ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento, oltre alle superfici previste come al comma 1°, occorre prevedere almeno 40 mq. di parcheggio;
- per gli alberghi, pensionati e simili, 1 posto macchina ogni 3 letti;
- per i locali di spettacolo, 1 posto macchina ogni 5 posti a sedere;
- per gli insediamenti industriali, 1 posto macchina ogni 4 addetti (con un minimo di 150 mq. disponibili).

#### CAPO 5°)- PROSPETTI DEI FABBRICATI

Art. 42) - Tutte le fronti degli edifici in genere e delle recinzioni e particolarmente quelli prospicienti o in vista da pubblici spazi, dovranno, per l'uso dei materiali, delle forme e dei colori, uniformarsi all'ambiente circostante ed alle esigenze del pubblico decoro.

Così tutte le decorazioni, ornamenti, infissi, insegne, vetrine sulle facciate dovranno essere approvati dalla Amministrazione, nè potranno essere rimossi senza suo permesso.

In particolare per le insegne e per i cartelli pubblicitari posti al di sopra del Piano Terrene nel Centro Storico ed in genere negli ambienti di interesse storico o caratteristici, l'Amministrazione potrà richiedere il visto della Soprintendenza ai Monumenti.

Qualora l'arretramento della costruzione dal filo stradale metta in vista frontespizi nudi o parti di edifici non ben definiti, il nuovo costruttore dovrà provvedere a finire e tinteggiare o rivestire tali parti nel modo che l'Amministrazione riterrà necessario per il pubblico decoro.

L'Amministrazione potrà sempre apporre e mantenere targhe, lapidi, ecc. sui muri fronteggianti vie o spazi pubblici e così pure murare mensole o ganci per sostegno o fissaggio di impianti per pubblici servizi.



Il proprietario dovrà, invece, provvedere all'affissione dei numeri civici e delle targhe delle vie, alla manutenzione, alla riparazione e coloritura dei fronti su via o visibili da spazi pubblici. In caso di negligenza grave, per il pubblico decoro, il Sindaco potrà decorso invano un mese dall'intimazione provvedere d'ufficio.

#### Art.43) - Aggetti e sporgenze

Per le vetrine, gli edifici e muri fronteggianti vie e spazi pubblici, sono ammessi i seguenti aggetti o sporgenze (sul suolo pubblico o comunque aperto al pubblico) e limitati a singoli elementi decorativi (architravi avanzati mazzette).

- a) nulla, fino a 2 mt. di altezza;
- b) fino a 5 cm., per sporgenze al di sotto dei 3 mt. dal piano marciapiede;
- c) fino a 25 cm., fra i 3 mt. ed i 4 mt, dal piano marciapiede.

Insegne e lanterne possono sporgere 100 cm. meno dei marciapiedi, oltre mt. 3,50 dal suolo se trattasi di marciapiedi rialzati e idem, oltre i mt. 4,50 se trattasi di marciapiedi a raso.

I balconi, gli sporti e i bow-windows se alti almeno 4 mt. dal piano marciapiedi, potranno sporgere sul suolo pubblico per 1/15 della larghezza della via o spazio pubblico fino ad un massimo di mt. 1,20.

Sono vietati gli sporti continui chiusi, su spazi pubblici di larghezza inferiore a mt. 12. Balconi e aperture distenderanno almeno 75 cm. dai confini laterali di proprietà. Nessuno sporto chiuso è consentito su strade larghe meno di mt. 8, ma solo balconi sporgenti non più di 40cm.

Le finestre dei piani terreni, non potranno avere ante apribili in fuori o grate sporgenti su suolo pubblico se non superiormente a mt.2.50. Eventuali tende e pensiline sporgenti per botteghe ecc. potranno godere di permessi "precari" dell'Amministrazione secondo le norme che essa stabilirà caso per caso.

Qualunque oggetto che comunque venga ad insistere sopra o sotto su suolo pubblico è in ogni caso soggetto alla preventiva stipula di una apposita concessione.

#### Art.44) - Raccolta delle acque piovane

Ogni fabbricato deve avere il tetto, sia verso la pubblica via, sia verso i cortili, e gli spazi interni, munito

di un canale di gronda di ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque pluviali ai condotti di discesa. Questi dovranno, per almeno 3 mt. dall'eventuale spazio pubblico su cui prospettino, essere incasati nelle murature e convenientemente protetti.

Al piede saranno muniti di pozzetto con sifone ispezionabile, donde si collegheranno alla rete di raccolta, secondo quanto definito dall'apposito schema che dovrà essere allegato al progetto.

Quando la copertura, per pendenza e per materiale, è tale da consentire lo scivolamento della neve accumulata, dovranno essere predisposti opportuni ripari.

#### Art. 45) - Marciapiedi e porticati

Tutte le strade e gli spazi pubblici o aperti al pubblico transito, sono muniti di marciapiedi, secondo le sezioni-tipo o le prescrizioni del P.R.G. o dei piani particolareggiati. In carenza di indicazioni essi devono essere di sezione utile pari al 15% della larghezza della strada. La loro costruzione, ricostruzione, sistemazione - a cura dei frontisti - e l'eventuale inserimento di griglie e lucernari a raso, devono far parte di apposito progetto "in precario", da approvarsi regolarmente dall'Amministrazione interessata.

Spetta in ogni caso ai frontisti l'obbligo della manutenzione dei manufatti inseriti e la nettezza del marciapiede. La stessa cosa vale per i porticati soggetti a pubblico transito.

Lungo le strade stabilite dal Piano Regolatore o dai Piani Particolareggiati e segnate nelle planimetrie dei piani stessi, i porticati sono obbligatori e debbono avere un'altezza libera uguale a quella dei portici adiacenti ed una larghezza libera non minore di m. 5,50 (salvo diversa indicazione del Piano Particolareggiato).

Le zone destinate a portici lungo le vie già aperte al traffico debbono essere lasciate libere ad uso pubblico anche prima che venga costruito il relativo fabbricato. Nelle zone, ove sono previsti i marciapiedi a livello, gli stessi dovranno essere pavimentati con lastre in un unico pezzo avente spessore di almeno cm. 10.

Nelle zone ove sono previsti marciapiedi rialzati e per le zone già urbanizzate il Comune provvederà direttamente alla loro costruzione. E' a carico del Comune la spesa per la costruzione e fornitura delle guide in pietra di Luserna, od altro materiale di analoghe caratteristiche di resistenza, durezza ecc. delimitanti il marciapiede.

I lastroni in pietra per la pavimentazione, od altro idoneo materiale, purchè posato su sottofondo di calcestruzzo dosato al 250 Kg/mc., quando i servizi pubblici siano predisposti attraverso canalizzazioni in maniera da non richiedere per il loro rimaneggiamento, la manomissione del piano di calpestio, saranno forniti dal proprietario del terreno contiguo.

Nelle zone ove sono previsti marciapiedi rialzati aventi larghezza superiore a mt. 4, la pavimentazione dovrà essere eseguita con pietrini scomponibili.

E' facoltà dell'Amministrazione di approvare volta per volta altro idoneo materiale.

Le spese di posa e fornitura saranno a carico del proprietario del terreno contiguo.

Le spese di manutenzione saranno a carico del Comune.

Gli accessi agli androni carrai dovranno in ogni caso essere realizzati con lastroni in pietra.

Lungo le strade la cui fabbricazione sia vincolata a portici, i vari isolati debbono essere collegati tra loro (ove indicato) attraverso le strade ortogonali a quelle, con porticato a terrazzo (aventi le stesse caratteristiche di larghezza e altezza di quelli normali) da costruirsi a spese dei proprietari contigui, in ragione di metà ciascuno se la larghezza del terrazzo si limita a mt. 15,00 ed a carico del Comune nel caso di larghezza maggiore, ma col concorso dei proprietari in ragione di 7,50 volte per ciascun proprietario il costo dell'opera per metro lineare.

I terrazzi di collegamento dovranno essere costruiti contemporaneamente ai fabbricati. In caso di rifiuto o di ritardo nella costruzione, il terrazzo sarà costruito dal Comune a spese dei proprietari. I terrazzi saranno provvisti di copertura impermeabile.

I portici delle nuove costruzioni e quelli esistenti sono gravati della servitù di pubblico passaggio.

Nelle zone in cui il P.R.G. prevede la edificazione su pilastri liberi (detta "a pilotis") i porticati che si vengono a formare sono spazi privati che devono essere opportunamente recintati e decorosamente sistemati e mantenuti. L'altezza libera dei "pilotis" non potrà essere inferiore ai mt. 2,60.

#### Art. 46) - Intercapedine e conduttura sotterranea

Lungo i fronti dei fabbricati in fregio a vie o spazi pubblici, potrà consentirsi, in via precaria, la costruzione di intercapedini interrate su suolo pubblico, alle seguenti condizioni:

- che siano praticabili per tutta la loro lunghezza (nonostante gli eventuali setti trasversali reggispianta);
- che abbiano dimensioni minime in ogni punto di mt. 0,60 x 2,20;

- che siano convenientemente aerate con griglie a soffitto o altro, e possibilmente illuminate con lucernari, o griglie a raso, resistenti a ruota d'automezzo e non pericolose per i pedoni.

Tali intercapedini saranno soggette a servitù verso il Comune, che potrà utilizzarle per il passaggio di condutture di vario genere ed altresì autorizzare a ciò altri Enti o Società fornitrici di servizi pubblici fatto salvo l'aspetto patrimoniale che spetta al Consiglio Comunale. Gli attraversamenti stradali delle vie asfaltate per la posa di condutture del gas, elettriche, telefoniche e simili devono essere eseguiti esclusivamente con tubazioni secondo le indicazioni e prescrizioni che saranno impartite di volta in volta dalla Rip.Tecnica. Gli attraversamenti stradali devono essere perpendicolari all'asse della strada salvo vari particolari da riconoscersi di volta in volta dal Comune.

Le condutture elettriche, telegrafiche e telefoniche e simili sotterranee longitudinali alle strade devono essere disposte in corrispondenza dei marciapiedi con quelle modalità che saranno stabilite dal Comune con apposita normativa.

#### Art. 47) - Insegne e vetrine

E' vietato il collocamento di insegne sui muri che prospettano luoghi di pubblico passaggio o da essi visibili senza l'approvazione del Comune, al quale deve essere presentato il disegno dell'insegna e il testo della iscrizione.

In linea di massima sono vietate:

- le iscrizioni dipinte sul nudo muro;
  - le insegne, che a giudizio insindacabile del Comune, siano tali da deturpare il pubblico prospetto;
  - le insegne in tela o in legno;
  - le iscrizioni il cui testo fosse scorretto nella locuzione, indecente nel concetto o disdicevole nella forma.
- Le insegne, vetrine e cartelli da applicare all'esterno delle case debbono trovare opportuna sede tra le linee architettoniche dei fabbricati in modo da non interromperle.

Per le vetrine da collocarsi sotto i portici nella parete di fondo è prescritta la sporgenza massima di m.0,40,

La sporgenza delle vetrine da addossare alle facciate interne dei pilastri dei portici verrà stabilita di volta in volta a criterio insindacabile del Comune in relazione alle speciali condizioni dei portici stessi ( Per le sporgenze in genere ved. art. 43).

#### Art. 48) - Tende

Le tende mobili da collocarsi davanti alle mostre dei negozi a riparo del sole, devono essere munite di armatura mobile in ferro, ed il loro limite inferiore non potrà trovarsi ad altezza minore di metri due dal suolo.

Le tende non debbono avere larghezza superiore ad un sesto della larghezza delle vie; la sporgenza non può in ogni caso superare la larghezza del marciapiede. Sporgenze speciali, da stabilirsi di volta in volta dal Comune, possono essere consentite per i tratti di suolo pubblico occupati dai pubblici esercizi.

In linea generale sono vietate le tende nelle strade private di marciapiede.

Nei vani dei portici possono eccezionalmente essere permesse tende scendenti verticalmente al suolo, quando non sia possibile il collocamento di tende munite di armatura e con quelle modalità che il Comune di volta in volta riterrà di prescrivere.

#### Art. 49) - Manutenzione degli edifici

E' obbligo dei proprietari di provvedere alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria dei loro edifici in modo che tutte le parti di essi mantengano quei requisiti igienici, di sicurezza e di decoro che convengono alla località nella quale gli edifici sorgono.

E' pure obbligo dei proprietari di provvedere alla rinnovazione della tinteggiatura delle facciate e della verniciatura dei serramenti quando il degradamento dei colori ne deturpi l'aspetto.

#### CAPO 6°) - STRUTTURA INTERNA DEGLI EDIFICI

##### Art. 50) - Dimensioni minime dei locali

Tutti i locali di abitazione dovranno avere superficie di almeno mq. 8,00 (con larghezza almeno di mt. 2,00 meno i cucinini aperti verso altro locale, che potranno scendere fino a mq. 4,00) e altezza netta (da pavimento a soffitto, prendendo la media nel caso di volte) maggiore o uguale a mt. 2,80. Tale misura potrà essere ridotta di cm. 20 quando, in casi di interventi limitati di carattere conservativo, negli agglomerati di interesse storico-ambientale, risulti conveniente mantenere l'allineamento con gli antichi e circostanti orizzonti.



E' fatta salva l'eccezione di cui all'art. 52 per i sottotetti; mentre i piani terreni dovranno avere altezza di mt. 3, se adibiti ad abitazione, e mt. 3,50 se adibiti ad altro uso.

I piani terreni destinati ad uso di abitazione debbono essere sopraelevati di mt. 0,75 rispetto al piano stradale o, quando questo manchi, rispetto al piano campagna sistemato ed indicato nei disegni di progetto approvati.

Nei passaggi e disimpegni delle costruzioni residenziali, e nei locali di uso comune degli alberghi e residenze comunitarie, delle costruzioni destinate ad attività direzionale o commerciale, e di quelle per lo spettacolo, altezze minori o maggior sviluppo dei soppalchi potranno essere ammesse, quando l'ampiezza dei locali o le condizioni di aereazione naturale o artificiale lo consentano, sempre nel rispetto delle altre norme del Regolamento Edilizio e di tutte le norme di Legge e dei Regolamenti vigenti previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e del Comando dei Vigili del Fuoco.

#### Art. 51) - Aereazione ed illuminazione

Ogni locale di abitazione permanente dovrà avere almeno una finestra apribile. Sono esclusi i vani di disimpegno o ripostiglio.

La superficie delle finestre di ogni locale sarà almeno uguale a  $1/7$  della superficie del locale.

Ogni alloggio dovrà, di norma, avere riscontro d'aria affacciandosi su almeno due fronti diversamente orientate, quando la superficie utile delle stesse sia superiore a mq. 50,00.

In tutti i locali di abitazione non permanente, passaggi e disimpegni e nei locali di uso comune di alberghi e comunità, di costruzioni per attività direzionali o commerciali (grandi magazzini e simili); e di quelle per lo spettacolo, illuminazione e aerazione naturale potranno essere parzialmente sostituiti con illuminazione o aerazione artificiale, quando le dimensioni dei locali e gli impianti installati garantiscono condizioni igieniche altrettanto valide, al giudizio dell'Ufficiale Sanitario, e sempre nel rispetto delle norme e leggi vigenti.

#### Art. 52) - Sottotetti e seminterrati

I locali di sottotetto potranno, essere adibiti ad abitazione, ed in tal caso il loro volume sarà computato nell'indice volumetrico di edificabilità, previsto nel

P.R.G., purchè l'altezza media non sia inferiore a mt. 2,50 (con minimo assoluto di mt. 1,80) e l'aereazione ed illuminazione siano assicurati in modo adeguato (cioè fissato all'art. 51 ovvero con lucernari di superfici corrispondenti ed apribili almeno per la metà). I locali seminterrati potranno essere utilizzati per attività particolari, come uffici, negozi, sale di riunione, laboratori, officine, magazzini, archivi e cucine, solo quando:

- 1 - abbiano pavimento isolato dal suolo con vespaio di almeno 30 cm. o intercapedine ventilata e adatti isolamenti (come al successivo art. 54° c)
- 2 - siano isolati dal terreno circostante mediante intercapedine aerata (v. art. 46°)
- 3 - sporgano di almeno 1 mt. oltre il terreno circostante;
- 4 - abbiano requisiti igienici, aerazione e ventilazione, regolamentari.

I soppalchi nei locali abitabili (negozi, uffici, ecc.) potranno consentirsi solo ove l'altezza netta complessiva sia di almeno m. 4,20 e senza coprire più della metà del locale.

#### Art. 53) - Scale -

Le scale che servono più di un alloggio avranno pendenza non maggiore di 35° e larghezza di rampa e di ripiano non minore di mt. 1,10 (esclusa l'anima).

Esse saranno adeguatamente illuminate a luce naturale per ogni piano con i criteri indicati all'art. 51 in modo da evitare sia nello scendere che nel salire pericolo di cadute, ecc. e dovranno avere almeno un lato addossato alla parete esterna.

Ogni scala può servire non più di 400 mq. per piano, e mai più di 4 alloggi.

Nelle costruzioni industriali a più piani dovranno prevedersi scale di sicurezza sistemate all'esterno dell'edificio e proporzionate al numero degli addetti ad ogni piano per ciascun turno. Le scale per la entrata e l'uscita del personale non dovranno essere in comunicazione con locali ove possano verificarsi incendi od esplosioni. Nessun punto dovrà, inoltre, distare più di mt. 40 dalla gabbia delle scale, se il fabbricato è a due piani e mt. 30 se il fabbricato è a tre piani.

Quando il fabbricato ha più di tre piani fuori terra destinati alle lavorazioni, in essi devono essere previsti impianti di ascensori in misura adeguata per il movimento del personale.

Art. 54 )- a) Isolamento termico

I muri che chiudono locali di abitazione dall'esterno saranno almeno di cm. 30 di spessore intonacati su 2 facce, con o senza intercapedine o cassavvota, e quelli divisorii tra alloggi diversi o verso scale e anditi chiusi, saranno doppi, di almeno 20 cm. di spessore. Potranno consentirsi spessori minori purchè con adatti materiali si assicurino almeno la stessa coibenza termica ed acustica.

I solai terminali avranno spessore di almeno 25 cm. In ogni caso i muri esterni a cassavvota dovranno prevedere almeno due muricci di una testa.

Gli eventuali tetti piani soprastanti locali abitabili dovranno essere adeguatamente coibentati, preferibilmente formando doppio solaio con intercapedine aerata; in caso diverso, con strato coibente, di analogo effetto.

b) --- Isolamento acustico -

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata:

- a) solai (rumore di calpestio) per edifici di abitazioni a più alloggi. I solai devono essere costituiti con materiale e spessori tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiori a 70 db. per frequenze fra 100 e 3000 Hz.;
- b) pareti interne (tramezzi). Le pareti divisorie fra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale, ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 db. per frequenze fra 100 e 300 Hz. Per pareti divisorie fra ambienti di uno stesso appartamento si può ammettere un assorbimento minimo di 30 db. per le stesse frequenze;
- c) pareti esterne. Per gli edifici fronteggianti strade e piazze, i muri perimetrali devono avere un potere fono-assorbente tale da garantire un assorbimento acustico di 45 db. per le frequenze fra 100 e 3000 Hz.

Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali od uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

c) Isolamento dall'umidità

Tutti i locali comunque destinabili alla permanenza an-

che saltuaria delle persone, devono essere isolati dal suolo e distanziati da eventuali muri di sostegno del terreno mediante vespai o intercapedini aerate di almeno 30 cm. di profondità.

I vespai eseguiti in pietrame o ciottolani dovranno essere muniti di reti di aerazione con sbocchi all'aperto di superficie complessiva pari ad almeno 1/100 della superficie del locale.

#### NORME IGIENICHE

#### CAPO 1°)- IGIENE DEL SUOLO E DELL'ABITATO

##### Art. 55) - Terreni insalubri

E' vietato fabbricare su terreni insalubri, putrescibili, ecc. se non dopo aver rimosso del tutto le materie putrescibili, ed aver assicurato, con adatti isolamenti impermeabili, che l'eventuale umidità non si trasmette assolutamente al fabbricato. Analogamente il fabbricato sarà difeso dalle infiltrazioni di acqua piovana e di superficie, al cui smaltimento si dovrà provvedere per tutta la proprietà.

##### Art. 56) - Scarichi delle acque bianche e nere

Tutte le acque meteoriche cadute sulla proprietà devono essere adeguatamente smaltite o convogliate alla eventuale fognatura pubblica o a pozzi perdenti di numero e dimensioni sufficienti ad evitare qualunque tracimazione su aree altrui.

La canalizzazione bianca avrà in ogni punto pendenza non inferiore all'1% e pozzetti di ispezione in ogni gomito o deviazione.

I pluviali di raccolta saranno almeno uno di cm. 8 di diametro ogni 80 mq. di copertura (misurata in orizzontale). Gli scarichi delle acque nere o di rifiuti saranno effettuati con condutture a perfetta tenuta, pendenza non inferiore al 2%, immesse nelle colonne verticali previo sifone idraulico di almeno 2 cm.

E' vietato evacuare acque usate di qualunque tipo mediante i pluviali ed i canali di qualsiasi natura destinati alle acque piovane.

Le colonne saranno contenute in apposite canne più larghe in modo da risultare ben staccate dalle pareti, e termineranno con torrino di esalazione. L'intera canalizzazione deve essere ispezionabile con pozzetti almeno ogni 10 m. di sviluppo ed in tutti i gomiti acuti e sarà immessa nell'eventuale fognatura pubblica con interposto sifone approvato dall'Amministrazione, ovvero avviata in fosse per la depurazione biologica (secondo le norme vigenti).

#### Art. 57) - Spazzature

Per ogni nuova costruzione ad uso abitazione dovrà essere precisato il modo in cui si intende provvedere alla asportazione delle spazzature, che dovrà avvenire rispettando tutte le norme di igiene ed evitando ogni pubblica molestia.

Qualora si intenda munire ogni alloggio di apposita canna per le spazzature, la bocca di immissione dovrà sempre essere situata all'esterno (non prospettante su spazi pubblici), munita di doppia portina in ferro per evitare rigurgiti e circondata per un tratto da superfici facilmente pulibili. La canna sarà verticale con lato minimo maggiore di cm. 20, perfettamente liscia e impermeabile, munita di esalatore ( $\varnothing$  12) almeno 1 mt. più alto del tetto.

Devono essere situate in posizioni facilmente accessibili e ventilate dal cortile.

Nelle nuove costruzioni (eccetto quelle di modesta entità) deve essere altresì prevista, al piede delle canne, una tramoggia per lo svuotamento automatico per gravità nei contenitori per la raccolta meccanizzata. Tali tramogge, di adatta capacità (comunque  $1/2$  mc.) devono terminare in basso con serranda e dispositivo di aggancio dei contenitori, alto almeno 1 mt. dal pavimento (onde sia possibile sottoporvi il contenitore). Il pavimento in corrispondenza dello sbocco delle cantine dovrà essere impermeabile e facilmente lavabile con opportuni scarichi.

Gli esercizi pubblici e commerciali produttori rifiuti abbondanti o putrescibili, dovranno essere dotati di apposito e adeguato contenitore collocato in modo da essere di facile accesso e da non recare molestia a nessuno.

#### Art. 58) - Canne fumarie -

Per ogni apparecchio o installazione che provochi combustione o produzione di fumo o vapori (limitatamente a quelli ammessi nelle zone di abitazione) occorre provvedere sia alla depurazione o limitazione di fumo in modo da evitare qualsiasi inquinamento atmosferico, sia all'allontanamento in posizione tale da non arrecare danno alle abitazioni circostanti. Pertanto, le canne avranno sezione adeguata e sfoceranno almeno 1 mt. al di sopra del punto più alto della copertura (in casi particolari l'Amministrazione potrà imporre altezze maggiori). Esse saranno in materiale resistente al calore, liscio ed impermeabile al fumo e all'umidità, facilmente puli-



bili ed incassate nei muri. Ciascuna servirà una sola fonte di fumo, ovvero sarà tale da evitare nel modo più assoluto ogni rigurgito. In particolare ogni cucina dovrà essere munita, oltre alla canna di esalazione dei fumi e vapori, di una condotta di scarico per i gas di città, di adeguata dimensione.

Quando le canne fumarie siano accostate o attraversino strutture in materiale combustibile, dovranno essere separate da adeguati strati di materiale coibente, atti ad evitare ogni pericolo di incendio.

#### Art. 59) - Acqua potabile -

Per ogni nuova costruzione, dovrà essere precisato il modo in cui s'intenda effettuare l'approvvigionamento di acqua potabile, qualora non esista impianto prossimo di acquedotto.

L'installazione e l'uso di pozzi, sorgenti, ecc., sarà consentito soltanto nel rispetto di tutte le norme d'igiene vigenti, previ gli esami di legge che garantiscano l'assoluta purezza e costanza dell'acqua.

#### Art. 60) - Impianti domestici di G.P.L.

L'eventuale installazione di impianti domestici di g.p.l. dovrà seguire questi criteri:

- 1- Installazione della bombola di g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovatisi l'apparecchio di utilizzazione (ad es.: sui balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno).
- 2- Protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso. La tubazione flessibile di collegamento fra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione chimica del g.p.l. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolarmente usura, fuga di gas, e possibilità di sfilamento del tubo stesso.
- 3- Per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi in commercio.

#### Art. 61) - Riscaldamento

L'impianto di riscaldamento, oltre a rispondere alle norme ed alle prescrizioni dei VV.FF. e diramate espres-samente dal Ministero competente, dovrà avere i seguen-  
ti requisiti:

- 1- canna fumaria munita di depuratore dei fumi (se il fabbricato supera i 2000 mc.) All'interno degli alloggi essa dovrà essere adeguatamente coibentata, onde evitare trasmissione di calore diretta;
- 2- il locale caldaia e gli apparecchi possibili fonti di rumore, dovranno essere adeguatamente coibentati e protetti onde evitare ogni rumorosità verso i locali abitabili.

#### Art. 62) - Canalizzazioni

Ogni fabbricato ad uso abitazione dovrà avere predispo-  
ste tutte le canalizzazioni murarie per il passaggio de-  
gli impianti idraulici, elettrici (e telefonici e TV).  
Esse devono essere precisate in progetto ed in merito  
l'Amministrazione potrà sentire il parere degli Enti  
interessati.

Inoltre ogni fabbricato dovrà essere dotato di un loca-  
le, facilmente accessibile, per i contatori elettrici  
degli appartamenti, secondo le prescrizioni tecniche  
relative.

Le canalizzazioni murarie dovranno far capo a tale lo-  
cale.

#### Art. 63) - Servizi igienici

Ogni alloggio o unità abitativa deve essere dotato di  
impianti igienici comprendenti almeno: un vaso W.C.,  
un lavabo, un bagno o una doccia, Quando l'alloggio su-  
pera i 150 mq. occorrono doppi servizi igienici.

Tutti gli apparecchi possono essere contenuti in un me-  
desimo locale, ovvero, si può prevedere un locale latri-  
na, con accesso da un locale anti-latrina. In ogni caso,  
il locale contenente il W.C. deve avere:

- 1- - Superficie maggiore di mq. 1,50 con lato minimo di  
m. 1,00;
- 2- - Aerazione e illuminazione diretta dall'esterno me-  
diante finestra apribile di mq. 0,50, di lato non  
minore di cm. 40 e davanzale non più alto di mt.  
2,00.

3- Pavimenti e pareti fino all'altezza almeno di mt. 1,60 in materiale impermeabile e lavabile.

4)-Vaso W.C. a chiusura idraulica, con sifone ventilato direttamente ed eventuali altri apparecchi pure muniti di sifone idraulico direttamente ventilato.

L'anti-latrina, che può contenere tutti gli apparecchi meno il vaso, deve avere tutte le caratteristiche: 1 - 2 - 3 della latrina,

L'accesso al locale latrina può avvenire o dall'anti-latrina o da un locale a disimpegno (convenientemente aerato )

In casi particolari, come i servizi per Alberghi, o per Comunità o quando le latrine siano in numero sufficiente, potrà consentirsi l'aerazione forzata in sostituzione di quella naturale semprechè le soluzioni previste consentano in modo certo, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, la funzionalità igienico-sanitaria.

Nei locali a disimpegno, di superficie minore di mq. 6,00, possono essere installati uno o più lavabi.

Per i lavatoi e lavanderie in genere valgono le medesime norme succitate; in ogni caso si dovrà garantire la perfetta funzionalità igienica degli ambienti.

I locali di uso comune di alberghi e residenze comunitarie, di costruzioni per attività direzionali o commerciali, e di quelle per lo spettacolo, fermo restando il rispetto di tutte le norme e le disposizioni vigenti; dovranno essere dotati di servizi igienici in numero e posizione adeguati. In particolare dovranno prevedersi servizi distinti per il pubblico (diviso per i due sessi) e per il personale presente nei locali stessi (quando questo già non disponga di altri servizi, ed eventualmente, se occorre, diviso per sessi).

Ciascuno dei gruppi di servizi così distribuiti dovrà prevedere, oltre al locale delle latrine vere e proprie, un locale, aerato indipendentemente, di antilatrina, contenente i lavabi o altri apparecchi igienici.

Dovranno, inoltre, prevedersi docce e relativi spogliatoi per il personale d'ambo i sessi, in numero e posizione adeguati, in tutti i casi in cui il tipo di attività cui è addetto il personale stesso lo consiglia.

Art. 64) - Ogni fabbricato industriale deve essere dotato di adeguati servizi igienici e per l'assistenza sanitaria.

Servizi igienici - Occorre prevedere una dotazione di spogliatoi in misura di mq. 0,60 per addetto (mq. 1,00

nel caso di lavorazioni sporche e maleodoranti), con doppi armadietti per abiti civili e tute da lavoro.

Agli spogliatoi dovranno essere attigui i locali per i servizi igienici ed, in particolare, per i lavamani, da dimensionare nella misura di un lavamani ogni cinque addetti per turno fino a sessanta addetti, uno ogni dieci oltre i primi sessanta, comunque sempre con un minimo di due lavamani e una doccia ogni 10 operai.

Per le latrine occorre prevedere un W.C. ed un orinatoio ogni trenta addetti.

Le latrine dovranno essere raccolte in locali, separati per uomini e donne, aerati ed illuminati e dotati di almeno un lavamani e preceduto ciascuno da un locale antilatrina, aerato ed illuminato, indipendentemente, nel quale possono essere contenuti i lavabi.

Quando i servizi igienici sono separati dai reparti di lavorazione o comunque difficilmente accessibili durante le ore di lavoro occorre disporre di appositi servizi aggiuntivi nei singoli reparti, come prescritto dal D.P.R. n.303 del 19.3.1956 sull'igiene del lavoro.

Assistenza sanitaria - Oltre al rispetto delle norme di cui al D.P.R. 19.3.1956 n. 303 e di tutte quelle vigenti al momento del rilascio della licenza dovrà prevedersi un ambiente per l'assistenza sanitaria così dimensionato:

- da 20 a 50 dipendenti per lavorazioni non pericolose e da 15 a 50 addetti per lavorazioni pericolose: locale visita e medicazione con servizi igienici (W.C., lavamani, bidet).

- Da cinquantuno a duecento addetti: locale attesa, locale visita e medicazione, servizi igienici separati per pazienti e sanitari.

- Da duecentuno a cinquecento addetti: locale attesa, locale visita e medicazione, locale pronto soccorso (almeno 30 mq) servizi igienici separati per pazienti e per il personale sanitario.

- Oltre cinquecento addetti: i locali sopraelencati ed una autorimessa con autoambulanza in locale adiacente accessibile dal pronto soccorso.

Mensa - Qualora nello stabilimento sia organizzato un servizio di mensa per gli operai e gli impiegati, questo dovrà essere dimensionato ed articolato in base agli standards seguenti:

- Superficie locale mensa (tenendo conto del complesso delle presenze): mq.1,20 per addetto, ivi compreso un locale annesso per cucina riscaldamento, ecc.

Nel caso che il locale ed i locali adibiti a servizio mensa siano distaccati da quelli dei servizi, occorre prevedere un lavamano ogni 20 posti-mensa, un W.C. per donne ogni 25, un W.C. ed un orinatoio per uomini ogni 50, sempre con un minimo di due.

## CAPO 2°) - ABITAZIONI E RICOVERI RURALI

Art. 65) - Sono considerate costruzioni rurali quelle che servono al ricovero ed allevamento del bestiame e degli animali da cortile, all'abitazione degli addetti alla conduzione del fondo ed a tutti gli usi ad essa conduzione connessi.

Oltre alle norme generali si dovrà osservare quanto segue:

- 1- Locali abitazione: devono essere separati dagli altri locali con muri tagliafuoco alti almeno 1 mt. oltre la copertura e con solai tali da escludere la diffusione di gas, fumi, umidità.
- 2- Latrine, acquai, e immondezze:  
Le acque di rifiuto degli acquai e delle latrine devono essere incanalate con canalizzazione ispezionabile e a perfetta tenuta verso la eventuale fognatura pubblica.  
Le fosse settiche saranno consentite, nelle forme stabilite, solo quando esista impianto di distribuzione di acqua sotto pressione e a patto che lo sfiatore sbocchi a conveniente distanza dalle abitazioni, dai pozzi di acqua viva e dalle cisterne.  
In ogni fabbricato rurale l'eventuale immondizciaio dovrà essere realizzato in muratura intonacata e liscia, con porta in ferro, distante almeno mt. 10 dalla abitazione.
- 3- Pozzi e serbatoi di acqua potabile  
Devono essere a distanza non minore di mt. 20 da fognie, concimaie, stalle, acquai, canali e fosse di scolo, lavatoi, abbeveratoi e simili.  
I pozzi saranno in muratura o cemento, accuratamente lisciati in modo da assicurare che il prelievo avvenga solo a livello della falda d'acqua profonda, non inquinata e costante.  
L'attingimento sarà solo a mezzo pompa, a mano o a motore,
- 4) Locali di ricovero per bestiame e concimaie  
I ricoveri degli animali saranno chiusi, con finestre di superficie complessiva non minore di 1/20 della superficie del pavimento.



Il pavimento deve essere impermeabile, con canaletta di scolo ben lisciata, distante dalla mangiatoia, adducen-  
te all'esterno in pozzi stagni.

Quando vi sia doppia fila di animali, vi saranno pure due canalette di scolo.

Le pareti ed i soffitti saranno tutti intonacati e le pareti laterali della mangiatoia lisciate per almeno mt. 2 di altezza. Ogni stalla e scuderia avrà apposito camino di ventilazione.

Mangiatoie, rastrelliere ed abbeveratoi saranno in materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le stalle avranno almeno mc. 15,00 per ogni capo, con altezza minima di mt. 3,00.

Le stalle e scuderie disteranno almeno mt. 10 dall'abitazione e dalle cisterne. Esse avranno fondo e pareti intonacate e lisciate.

Per le stalle di meno di 3 capi, il concime non può essere tenuto a mucchi, ma, specie in prossimità dei centri abitati, dovrà essere depositato nei luoghi predisposti dall'Amministrazione.

#### NORME DI ESECUZIONE

##### CAPO 1°) - PARTICOLARI PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE

Art. 66)- Ogni costruzione, ricostruzione, modifica ecc. che comporti modificazioni nello stato delle cose o immobili aventi pregio storico o artistico, deve essere autorizzata, oltrechè dall'Autorità Municipale, anche dalla Soprintendenza ai Monumenti per il Piemonte, ed è soggetta all'osservanza della Legge 1.6.1939 n.1089 e relativo regolamento.

Chiunque, nel corso di opere come quelle suddette, ritrovi cose od oggetti di pregio storico od artistico, è tenuto a farne immediatamente denuncia all'Amministrazione e ad attenersi alle disposizioni da essa impartite.

Qualora la Sovrintendenza non dia altre disposizioni, e fermo restando quanto disposto al successivo art.67°, è vietata ogni nuova costruzione (lettere c - d - e - f - g - h - i - l - m - n - r - dell'art. 2°) a distanza minore di mt. 10 dalle Chiese, dai Castelli, dai Monumenti Nazionali ed in genere da tutte le cose o costruzioni di interesse storico od artistico.

Art. 67) - Tutte le nuove costruzioni o ricostruzioni ecc., dovranno per l'uso dei materiali per la forma ed i motivi architettonici, intonarsi all'ambiente circostante.

Ciò comporta in primo luogo nel Centro Storico e nelle altre zone di interesse storico ambientale l'uso di materiali perfettamente conformi per tipo e colore a quelli originali dell'ambiente (per es. intonaci di vario tipo e colore e murature a faccia vista - a seconda delle preesistenze - eventualmente finestre con persiane tradizionali esterne, o "pantalere" a vista, non rivestite ecc.) e l'esclusione assoluta di quelli contrastanti (per es. tutti i rivestimenti in klinker, in ceramica, in mosaico, in legno, in pietra naturale ed artificiale - se non questi ultimi, come zoccolature ecc.) e un controllo preciso delle coloriture, che dovranno essere campionate ed approvate dall'Amministrazione. I cornicioni dovranno mantenere gli antichi e circostanti allineamenti e le coperture saranno esclusivamente in coppi o tegole piane di colore naturale, intonato con quelli circostanti.

Sono del pari esclusi i camuffamenti e le falsità stilistiche, le aggiunte e le sovrapposizioni, come tettoie e pensiline, anche traforate, insegne pensili, ecc., che possano alterare gli originari valori architettonici ed ambientali.

Art. 68) - Lungo tutte le strade statali e provinciali, le costruzioni e le recinzioni sono soggette alle speciali norme in vigore. Inoltre, lungo tutte le strade, sia pubbliche che private (all'interno di comparti, lottizzazioni ecc.) la recinzione disterà dall'asse stradale almeno 5 mt. (per le strade pubbliche l'asse sarà stabilito sul posto dall'Amministrazione). Le recinzioni di norma non più alte di 2 mt., devono essere intonate a quelle eventualmente esistenti ed approvate insieme al progetto generale; l'Amministrazione potrà prescrivere nelle nuove zone, determinati tipi (chiusi o aperti, ecc.) di recinzioni.

Nelle zone di tutela paesaggistica ed ambientale, eccettuati i punti od i tratti ove ragioni di viabilità o di visuali consiglino recinzioni trasparenti (anche ai sensi delle norme sulle strade provinciali) le recinzioni dovranno, di norma (e salvi casi particolari, a giudizio della C.E.), essere costituite o mascherate verso gli spazi pubblici circostanti, da siepi o cortine verdi.

Nel caso di recinzioni murarie chiuse, la loro altezza si somma a quella di eventuali sottostanti muri di sostegno.

## CAPO 2°) - NORME DI SICUREZZA

Art. 69) - L'esecuzione di tutte le opere dell'art. 2° (a- b- c- d- e- f- g- h- i- l- m- n- r-) è soggetta all'osservanza di quanto disposto dal R.D.L. 8.2.1923 n.422, R.D. 8.12.1935 n. 1740, R.D. 27.7.1934 n. 1265, R.D.L. 22.11.1937 n. 2105 (convertito in legge 25.4.1938 n.710) e di tutte le norme e disposizioni vigenti, nonché di tutte le norme, cautele, accorgimenti dell'arte costruttiva atti ad evitare ogni pericolo di danno o molestia a cose e persone.

Art. 70) - Quando si eseguono costruzioni, ricostruzioni, ecc; che comportino comunque pericoli in luoghi prospicienti vie o piazze pubbliche, si dovrà prevedere quelle chiusure e quelle misure che valgano ad impedire l'accesso alle persone estranee.

Gli eventuali assiti (previa autorizzazione per la durata e nei modi stabiliti dall'Amministrazione) saranno segnalati con striscie bianche e nere e con luce rossa notturna. Le porte apriranno verso l'interno, e devono aprirsi solo per le operazioni di accesso.

L'esecutore ha l'obbligo di assicurare la nettezza degli spazi pubblici circostanti il cantiere, di evitare ogni molestia a cose e persone, di evitare ristagni di acqua e di sgomberare le aree pubbliche da ostacoli non autorizzati.

Art. 71) - Ogni opera di demolizione, anche parziale e limitata dovrà essere regolarmente autorizzata dall'Amministrazione competente. Essa dovrà evitare ogni danno e molestia a cose e persone (rumori, polvere ecc.) se non strettamente indispensabili. E' vietato accumulare o calare macerie sugli spazi pubblici. L'Amministrazione potrà indicare, caso per caso, le cautele da adottarsi nella esecuzione.

Art. 72) - Ingombro di spazi pubblici

E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla fabbrica. Solo nel caso di assoluta necessità, il Comune, a richiesta, può concedere il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele da stabilirsi in ogni singolo caso.

Art. 73) - Materie di rifiuto

Il carico delle materie di rifiuto provenienti da demolizioni e da scavi, lo scarico dei materiali da costruzione, devono sempre farsi nell'interno dello steco.

Quando ciò non sia possibile, si deve richiedere ed ottenere speciale permesso di farlo all'esterno con le norme di volta in volta stabilite dal Comune.

I materiali provenienti da demolizioni e scavi si debbono trasportare ai luoghi di scarico designati dalla Autorità Comunale. Nel trasporto di terra o di materiali di demolizione deve evitarsi che si spandano per via.

Art. 74) - Ripristino del suolo stradale

Nel caso di lavori da eseguire nel sottosuolo stradale per il collocamento di tubi per il gas, per l'acqua potabile, di cavi elettrici, ecc. o per immettere i condotti di scarico di qualsiasi specie nelle fogne, nei canali o nelle condutture pubbliche, questi per la parte che trovasi in corrispondenza col suolo pubblico e tutti quelli di ripristino dei selciati, dei marciapiedi, manufatti stradali in genere ecc. manomessi o alterati nell'esecuzione dei lavori, debbono essere preventivamente approvati ed eseguiti dal Comune a spese degli interessati.

SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 75) - Il Sindaco, a sensi e per gli effetti di cui all'art. 32 L. 17.8.1942 n. 1150, esercita mediante funzionari ed agenti comunali a ciò espressamente designati e, in caso di urgenza e necessità, nei modi e nelle forme che riterrà opportuni, la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio Comunale e su tutte le attività direttamente o indirettamente ad esse collegate.

Tale vigilanza deve accertare l'esatta rispondenza delle attività e delle opere di cui al c. precedente alle norme delle leggi applicabili in materia, alle prescrizioni del presente Regolamento e di altri Regolamenti Statali e Locali, alle previsioni e prescrizioni dei Piani Regolatori e alle modalità esecutive di cui alla licenza di costruzione.

Art. 76) - A norma dell'art. 32 L. 17.8.1942 n. 1150, qualora sia stata constatata e contestata l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive di cui al pre

cedente articolo, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino.

Entro un mese dalla notificazione dell'ordine di sospensione, il Sindaco adotta i provvedimenti definitivi che vengono notificati ai sensi di Legge. Decorso inutilmente tale termine, l'ordine di sospensione cessa ogni sua efficacia.

Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco, previa diffida e valutate le circostanze, ha competenza ad ordinare - sentito il parere della sezione Urbanistica - la demolizione delle opere sino ad allora eseguite, a spese del contravventore, e senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Art. 77) - A' sensi dell'art. 29 e dell'art. 32, 4° c., Legge 17 agosto 1942 n. 1150, i progetti relativi alle opere da eseguirsi da Amministrazioni Statali e Pubbliche nel territorio del Comune, devono essere muniti di apposito visto di conformità alle prescrizioni del Piano regolatore e del Regolamento Edilizio, al fine di facilitare il controllo affidato al Ministero dei LL. PP. dallo stesso art. 29°.

Il Sindaco, in caso di inosservanza delle prescrizioni di cui al precedente comma, è tenuto ad informarne il Ministero dei LL.PP. ai sensi e per gli effetti degli artt. 29° e 32° Legge 17 agosto 1942 n. 1150.

Art. 78) - Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie in materia di contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene si applicano le seguenti sanzioni penali:

- a) l'ammenda fino a lire un milione per l'inosservanza di norme, di legge e di regolamento, di prescrizioni di piano regolatore e delle condizioni e modalità esecutive determinate nella licenza di costruzione;
- b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori o di esecuzione di opere di lottizzazione del terreno a scopo edilizio senza licenza, o di prosecuzione di essi nonostante lo ordine di sospensione.

Art. 79) - Qualora non sia possibile procedere- nei casi ed ai sensi di cui agli artt. 6 e 7 Legge 6,8.1967 n.765-



alla restituzione in pristino, ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza licenza di costruzione o con licenza annullata, o in contrasto con la licenza di costruzione si applica una sanzione amministrativa a contenuto pecuniario.

Tale sanzione si applica in via amministrativa ed il suo ammontare è pari al valore venale delle opere o parti di esse abusivamente eseguite.

Competente in linea esclusiva al calcolo di tale valore è l'Ufficio Tecnico Erariale.

Art. 80) - Salve le sanzioni penali e amministrative di cui alle leggi vigenti, ed ai precedenti articoli del presente regolamento, è richiamato a tutti gli effetti quanto disposto dall'art. 15 L. 6.8.1967 n. 765 sulla decadenza dalle agevolazioni fiscali di cui alle norme vigenti, dai contributi o da altre provvidenze dello Stato e di Enti Pubblici per le opere iniziate - a far tempo dal 1° settembre 1967- senza licenza di costruzione o in contrasto con la stessa ovvero sulla base di licenza successivamente annullata.

La segnalazione obbligatoria da parte del Comune alla Intendenza di Finanza di cui al 2° c. dell'art. 15 L. 6.8.1967 n. 765 è di competenza del Sindaco o di un Assessore a tal fine delegato.

Art. 81) - Disposizione transitoria -  
Le disposizioni del presente Regolamento non si applicano alle opere i cui progetti sono stati muniti di regolare licenza prima dell'entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 82) - Fognature

A misura che vengono costruiti condotti di fognatura, i proprietari dei fabbricati dovranno provvedere a loro cura e spese, entro un anno dalla costruzione ed immettervi le acque pluviali dei tetti e dei cortili e le acque immonde di qualsiasi natura.

A norma del Regolamento per l'esecuzione del Piano di ampliamento della Città approvato il 22 ottobre 1889 ed omologato dal Ministero dei LL.PP. in data 4.2. e il 13 marzo 1890 ed in relazione al R.D. 2 maggio 1933 n.322, richiamato l'art. 62 del Regolamento Edilizio precedente approvato con Decreto del Ministero dei LL.P., n.3163 Div.23° del 14.3.63, i proprietari sono chiamati a contribuire alla spesa per la costruzione della fognatura sulle quali i loro stabili prospettano.

La misura del contributo è stabilita, giuste le accennate disposizioni, nella metà della spesa da ripartire tra i proprietari in proporzione della fronte della proprietà verso ognuna delle strade che vengono munite di fognatura.

Le aree interne sono anch'esse tenute a contribuire nella spesa per la costruzione della fognatura per le strade delle quali hanno accesso.

La quota a loro carico sarà stabilita in modo che risulti metà di quella imposta alle aree fronteggianti la via munite di fognatura.

Nel caso in cui per uno stesso stabile vi siano diversi proprietari, la quota di compartecipazione gravante sullo stabile sarà ripartita fra i proprietari in base al reddito imponibile delle rispettive quote di proprietà.

Sono soggette a contributo anche le nude aree quando queste siano dal Piano Regolatore Generale destinate alla fabbricazione.

La quota di concorso dei proprietari di stabili, cinti da più lati da vie munite di fognatura, sarà dovuta per tutte le fronti rivolte verso la fognatura a misura che questa viene costruita.

#### Art. 83) - Zone agricole

I fabbricati ad uso abitazione nelle zone agricole non devono superare l'indice di mc. 0,03/mq. riferito alla area di pertinenza dell'azienda di cui accedono.

Sono esclusi i volumi tecnici (rustici e fabbricati per servizi aziendali) corrispondenti alle esigenze del fondo, tenuto conto del sistema culturale e degli allevamenti, nei limiti di cui alle tabelle di zone.

Resta ferma l'applicabilità delle eccezioni di cui alla lettera E dell'art. 2 del D.M. 2.4.1968, nei casi in cui, in relazione al frazionamento della proprietà, il fabbisogno postulato dalle esigenze abitative degli addetti al fondo eccede tale limite.

Nel calcolo dei volumi di cui sopra sono considerati anche i terreni in proprietà ubicati in zone limitrofe al territorio comunale purchè non asserviti ad altre costruzioni.

Nelle zone agricole sono consentite costruzioni di tipo commerciale o artigianale purchè relative ad attività connesse con l'agricoltura stessa.

Si applicheranno in tal caso i limiti di copertura fissati dalle schede di ogni singola zona allegate alle norme di attuazione della Variante Organica, senza tener conto della densità fondiaria per la quale, come pure per i distacchi dai confini valgono le norme stabilite per la zona industriale.  
L'altezza massima dei predetti edifici è fissata in m. 12.

Art. 84) - Altezze di piano

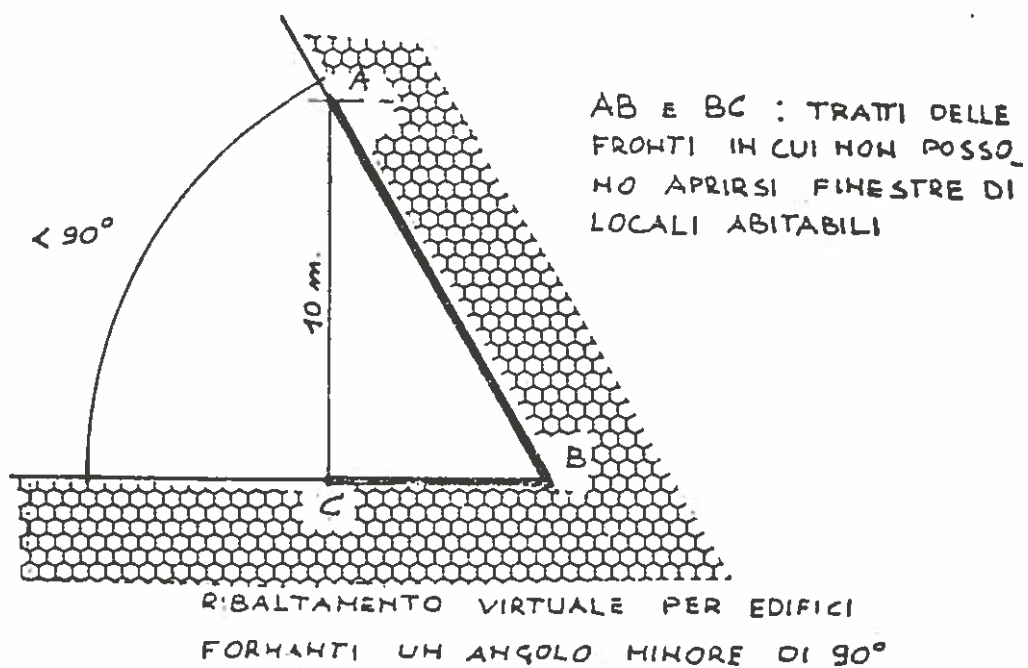
Ferma restando l'altezza minima prescritta dal presente Regolamento per i vani di abitazione, le costruzioni, che dovessero sorgere nelle zone compromesse, qualora non sia possibile realizzare distacchi dai confini e dalle costruzioni esistenti tali da permettere di sviluppare la progettazione in maniera autonoma ed esteticamente soddisfacente, pur con altezze diverse, dovranno adottare le stesse altezze di piano degli edifici contigui esistenti.

In tal caso però, al fine di mantenere inalterato il numero dei piani e di conseguenza la superficie di solaio costruibile, gli indici di edificabilità fondiaria previsti dalle tabelle di zona allegate alle Norme di Attuazione della Variante Generale al Piano Generale adottata con deliberazione Consiliare del 10.6.69, subiranno un aumento della stessa entità di quello subito dall'altezza media di piano.

Analoga regola vale per le altezze prescritte.

# SCHEMA

di cui all'art. 35



Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Dotta Rosso

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to Giraudo

V.  
IL SEGRETARIO GENERALE

F.to

Quaranta

### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La

La presente deliberazione pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il 13.4.1973 viene

Cuneo, li 13.4.1973

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale.

Cuneo, li 13.4.1973

IL SEGRETARIO GENERALE

Visto: IL SINDACO

60

10.2.1953 n. 62

A norma dell'art. 60 della Legge 10.2.1953 n. 62 la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per la durata di giorni 15 senza opposizioni, è divenuta esecutiva per decorrenza di termini. (ricevuta Comit. Reg. in data \_\_\_\_\_)

IL SEGRETARIO GENERALE

### REGIONE PIEMONTE

~~Comitato Regionale della Regione Piemonte~~

N° \_\_\_\_\_

~~Comitato Regionale della Regione Piemonte~~

Il Presidente della Giunta Regionale Piemontese approva con Decreto N. 746 del 5.2.1976 con modifiche ed integrazioni.

CITTA' DI CUNEO

Il presente atto è stato pubblicato all'albo pretorio del

Comune di Cuneo dal giorno 4-3-1976

al giorno 19-3-1976 senza opposizioni.

Cuneo 30-3-1976