

Visto: p. il Presidente della Giunta Regionale

Dott. Arch. Federico ESPOSITO



Federico Esposito

COMUNE DI PEROSA CANAVESE
PROVINCIA DI TORINO

* * *

REGOLAMENTO EDILIZIO

* * *

1976 - Arch. Giovanni Ressa

Giovanni Ressa



IL SINDACO
[Signature]



[Handwritten signature]

I N D I C E

CAPO 1° - NATURA E SCOPI DEL R.E.	
Art. 1 - Generalità	pag. 3
Art. 2 - Richiami di Legge	" 3
CAPO 2° - LICENZA DI COSTRUZIONE	
Art. 3 - Opere soggette a licenza edilizia	" 6
Art. 4 - Domanda di licenza edilizia	" 8
Art. 5 - Elaborati di progetto	" 9
Art. 6 - Presentazione della domanda	" 13
Art. 7 - Commissione edilizia	" 13
Art. 8 - Competenze della C.I.E.	" 15
Art. 9 - Esame dei progetti e licenza ed.	" 16
Art. 10 - Uso della licenza ed.	" 16
Art. 11 - Vigilanza	" 17
Art. 12 - Inizio dei lavori	" 18
CAPO 3° - ESECUZIONE DEI LAVORI	
Art. 13 - Allineamenti e capisaldi	" 20
Art. 14 - Osservanza delle norme e del progetto	" 20
Art. 15 - Sanzioni	" 20
Art. 16 - Ultimazione dei lavori	" 21
CAPO 4° - DISCIPLINA EDILIZIA GENERALE	
Art. 17 - Calcolo di superfici e cubature	" 23
Art. 18 - Altezza dei fabbricati	" 23
Art. 19 - Recinzioni	" 24
Art. 20 - Recinzioni in zona urbana	" 24
Art. 21 - Edifici confrontanti su spazi pubblici	" 25
Art. 22 - Tende	" 25
Art. 23 - Targhe stradali	" 25
Art. 24 - Numeri civici	" 26
Art. 25 - Posa di servizi pubblici lungo le vie	" 26
Art. 26 - Canali di gronda	" 26
Art. 27 - Pareti esterne degli edifici	" 27
Art. 28 - Locali di abitazione	" 27
Art. 29 - Pavimenti	" 27
Art. 30 e 31 - Locali seminterrati	" 28

Visto:

p. il Presidente della Giunta Regionale

Dot. Arch. Federico ESPOSITO



II

Art.32 - Aerazione, illuminazione	pag.29
Art.33 - 34 - Bagni, latrine	" 30
Art.35 - Demolizioni	" 31
Art.36 - Materiali di recupero	" 31
Art.37 - Occupazione di suolo pubblico	" 31
Art.38 - 39 - Fonti di servizio	" 32
Art.40 - Scale di cantiere	" 33
Art.41-42-43-44-45 - Precauzioni lavori in cantiere	" 33-34
Art.46 - Uso dell'acqua delle fontane pubbliche	" 34
Art.47 - Tabella di cantiere	" 34
Art.48 - Accesso dei funzionari al cantiere	" 35
Art.49 - Edifici pericolanti	" 35
Art.50 - Assiti	" 36
Art.51 - Edicole - chioschi	" 38
Art.52 - Lavori senza licenze	" 38
Art.53 - Lavori di ristrutturazione (servizi) in zone A ed E, ed attrezzature agricole in zone C4	" 39
 CAPO 5° - DISCIPLINA EDILIZIA PER LE ZONE "A" DI RISANAMENTO CONSERVATIVO	
Art.54 - Normativa generale per zone A	pag.41
Art.55 - Ristrutturazione fienili	" 45
Art.56 - Balconi	" 45
Art.57 - Aperture al P.T.	" 45
Art.58 - Altezza dei piani	" 45
 CAPO 6° - DISCIPLINA EDILIZIA PER LE AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE SEMINTENSIVA:C1	
Art.59 - Volumi	pag.47
Art.60 - Distanze da fabbricati, confini e strade	" 47
Art.61 - Altezze	" 48
Art.62 - Cortili	" 48
Art.63 - Piantumazione	" 48
Art.64 - Altezza dei piani	" 48
Art.65 - Spazi liberi	" 49
Art. 65bis-Distanza dalla strada prov.	" 49



Federico Esposito

CAPO 7° - DISCIPLINA EDILIZIA PER LE AREE
DI ESPANSIONE RESIDENZIALE SEMIE-
STENSIVA: C2

Art.66 - Volumi	pag.50
Art.67 - Distanze da fabbricati, confini strade	" 50
Art.68 - Altezze	" 51
Art.69 - Richiami di norme comuni	" 51
Art.69bis- Distanza dalla strada prov.	" 51

CAPO 8° - DISCIPLINA EDILIZIA PER LE AREE DESTINATE
A INDUSTRIE O IMPRESE ARTIGIANALI: D

Art.70 - Costruzioni ammesse	pag.52
Art.71 - Distanze, rapporto di copertura	" 52
Art.72 - Viabilità e spazi pubblici	" 53
Art.73 - Particolari prescrizioni esecutive	" 53

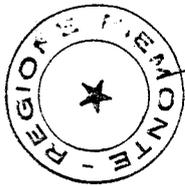
CAPO 9° - DISCIPLINA EDILIZIA PER LE AREE A DESTI-
NAZIONE AGRICOLA: E.

Art.74 - Definizione	pag.54
Art.75 - Volumi residenziali	" 54
Art.76 - Volumi rurali	" 54
Art.77 - Distanze da edifici, confini, strade	" 54



Federico Esposito

Art. 78 - Richiami di norme comuni	pag.55
Art. 79 - Distanze da strade provinciali o comunali	" 55
Art. 80 - Trasferibilità di volumi resi- denziali rurali	" 56
CAPO 10° - DISCIPLINA EDILIZIA PER LE AREE DESTINATE A SPAZI PUBBLICI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE: SP	
Art.81 - Definizione	pag.58
Art.82 - Residenze ammesse	" 58
Art.83 - Richiami di norme comuni	" 58
CAPO 11° - DISCIPLINA DEI BASSI FABBRICATI	
Art.84 - Bassi fabbricati	pag.59
CAPO 12° - DISCIPLINA PER LE LOTTIZZAZIONI	
Art.85 - Generalità	pag.61
Art.86 - Progetti ed elaborati	" 61
Art.87 - Autorizzazione a lottizzare	" 64
Art.88 - Elementi del P.d.l.	" 64
Art.89 - Opere di urbanizzazione	" 66
CAPO 13° - VINCOLI E RISPETTI STRADALI	
Art.90 - Fasce di rispetto stradale	pag.68
Art.91 - Viabilità principale	" 68
Art.92 - Ciglio della strada	" 69
Art.93 - Strade pubbliche e private	" 69
Art.94 - Recinzioni	" 69
CAPO 14° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	
Art.95 - Osservanza delle norme del R.E.	pag.70
Art.96 - Decadenza di disposizioni in contrasto col R.E. e P.d.f.	" 70
Art.97 - Entrata in vigore del R.E. e P.d.f.	" 71
Art.98 - Deroghe al R.E. e P.d.f.	" 71



Federico Esposito

CAPO 1°

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Il presente Regolamento raccoglie tutte le norme di carattere urbanistico, edilizio ed igienico.

L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporta l'abrogazione di tutte le disposizioni regolamentari locali ad esso contrarie e con esso incompatibili.

Art. 2 - Tutte le opere soggette al presente Regolamento, oltre alle norme del Codice Civile, dovranno altresì attenersi alle seguenti disposizioni :

- Legge Urbanistica 17/VIII/1942, n. 1150 e 6/VIII 1967, n. 765;
- Legge 3/XI/1952, n. 1902 sulla salvaguardia e 5/VII/1966, n. 517;
- D.M. 1° aprile 1968 e D.M. 2 aprile 1968 di applicazione legge n. 765;
- Testo Unico delle Leggi Sanitarie R.D. 27/VII/1934, n. 1265 e relativi Regolamenti e successive modifiche;
- Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale R.D. 3/III/1934 n. 383 e relativi Regolamenti;
- Circolare del Ministero degli Interni sull'igiene del suolo e degli abitati (20/VII/1986, n. 20/900);

Visto: p. il Presidente della Giunta Regionale

Dott. Arch. Federico ESPOSITO



Federico Esposito

4

- Regolamento generale per l'igiene del lavoro (D.R. 14/IV/1927 n. 530) e successive;
- Norme generali per l'igiene sul lavoro (D.P. 19/III/1956, n. 303);
- Norme per la prevenzione sugli infortuni sul lavoro (D.P. 27/IV/1955, n. 547) - (D.P. 19/III/1956, n. 302);
- Testo Unico delle leggi sulle acque e sugli impianti elettrici (R.D. 11/XII/1933, n. 1775 e successive modifiche);
- Disposizioni legislative e regolamenti per la progettazione di scuole, ospedali, cimiteri, alberghi, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo e altri impianti ed attrezzature speciali;
- Norme per la disciplina delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica. (legge 5/11/71 n° 1086 e D.M. 30/5/74 e successive modificazioni biennali);
- Legge 27/XII/1941, n. 1570 sui servizi antincendi;
- Leggi sulla tutela del patrimonio artistico e storico 1/VI/1939, n. 1089 e sulla protezione delle bellezze naturali 29/VI/1939, n. 1497, Decreti di vincoli relativi e Regolamenti di esecuzione;

Visto:

p. il Presidente della Giunta Regionale

Dott. Arch. Federico ESPOSITO



5

- Legge 13/7/1966, n. 615 sui provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico;
- Legge sulla protezione del patrimonio forestale 30/XII/1923, n. 3267 e prescrizioni di massima e Polizia Forestale per la Provincia di Torino;
- Legge del 25/XI/1962, n. 1634 sulla condotta dei lavori;
- Leggi sulla tutela e previdenze delle professioni di ingegneri, architetti, geometri e periti edili;
- Legge 1/6/1931, n. 886 sul regime giuridico delle proprietà in zone militarmente importanti;
- Legge 20/12/1932 n. 1849 sulle servitù militari.



Federico Esposito

CAPO 2°

LICENZA DI COSTRUZIONE

Art. 3 - In tutto il territorio del Comune è vietata l'esecuzione di qualsiasi lavoro inteso alla realizzazione di nuove costruzioni edilizie o alla modifica di quelle esistenti, senza la preventiva, apposita licenza del Sindaco.

In particolare non potranno essere eseguiti, senza la suddetta autorizzazione, i lavori relativi a:

1. costruzione, ampliamento, riduzione e restauro, riattamento, modifica o trasformazione strutturale od estetica, demolizione o ricostruzione totale od anche parziale, sia all'interno che all'esterno di fabbricati pubblici o privati, qualunque ne sia l'uso o la destinazione;
2. costruzione, restauro, modifica, demolizione o ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti su strade, piazze od aree di uso pubblico, chioschi permanenti o provvisori;
3. scavi, rinterrì e modifiche al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee;
4. apertura al pubblico transito di strade od aree private;
5. coloriture, decorazioni, restauri, modifiche,



aggiunte o rifacimenti totali e parziali di intonaci sui prospetti esterni degli edifici, siano essi affacciati su strade, piazze od aree pubbliche, che prospicienti su aree private di qualsivoglia uso o destinazione;

6. collocamento, rimozione o modifica di insegne, vetrine, tabelle, iscrizioni, lumi, memorie, monumenti, statue o pezzi d'arte situati in luoghi pubblici o comunque esposti alla vista del pubblico;
7. apposizione di tende o tettoie aggettanti sullo spazio pubblico.

Invece non è richiesta la suddetta licenza per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di importante interesse artistico o storico :

1. demolizione e ricostruzione, parziale o totale, di pavimenti, solai, volte, soffitture, vespai, intonaci, coloriture, spostamenti di tramezzi e divisioni interne, apertura, chiusura o modifica di luci di porte interne all'immobile;
2. eliminazione, restauro o rifacimento totale di acquai e camini esterni;
3. spurgo, sostituzione o restauro di doccioni, fogne interne, fognoli, pozzetti e fosse settiche o biologiche già esistenti;

Visto: p. il Presidente della Giunta Regionale

Dott. Arch. Federico ESPOSITO



[Handwritten signature]

8

4. impianti di servizi accessori come illuminazione energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori o montacarichi ed opere inerenti, salva l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute in regolamenti specifici.

Art. 4 - La domanda di licenza ad eseguire lavori di cui al precedente articolo 3, redatta in carta da bollo ed indirizzata al Sindaco, deve essere firmata dal richiedente la licenza o da un suo legale rappresentante, dal progettista e dal direttore dei lavori. Deve essere firmata anche dal proprietario del terreno o dell'immobile quando questi sia persona diversa dal richiedente.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a. l'obbligo di osservare le norme particolari del presente Regolamento di edilizia e del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1263 e della legge 25 novembre 1962, n. 1684 recante norme tecniche per l'edilizia;
- b. l'elezione del domicilio legale nel Comune di tutti i firmatari;
- c. il nome del costruttore e dell'assistente debitamente abilitati o la dichiarazione che si intende eseguire i lavori in economia ed il nome dell'assistente debitamente abilitato prescelto;
- d. l'obbligazione all'osservanza di tutte le for-



[Handwritten signature]

malità richieste dalle disposizioni regolamentari del Comune;

e. l'obbligo di denunciare, entro gli otto giorni successivi, eventuali cambiamenti del direttore dei lavori, del costruttore o dell'assistente, riconoscendo in caso di inadempienza il decadimento dell'autorizzazione richiesta;

f. l'impegno all'osservanza del 5° comma dell'art. 10 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

Progettista e direttore dei lavori debbono essere ingegneri od architetti debitamente abilitati allo esercizio della professione ed iscritti in albi professionali della Repubblica. Nei casi e nei limiti assegnati alla loro attività professionale dalle disposizioni che li riguardano, potranno essere ammessi anche i geometri ed i periti edili purché anch'essi abilitati.

Art. 5 - Per le opere edilizie, a corredo della domanda, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati, in triplice copia:

a. Estratto di mappa (in scala catastale) e planimetria quotata della località, in scala 1:500 estesa per un raggio di almeno mt. 50, riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circo-

Viso:

p. il Presidente della Giunta Regionale

Dott. Arch. Federico ESPOSITO



10

stanti e le loro distanze dai confini del lotto interessato, le distanze risultanti fra gli edifici esistenti e quelli previsti;

b. i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione dei volumi tecnici ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio nella direzione della linea di massima pendenza del terreno, riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a monte e a valle di m. 20 con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione.

Il tutto in scala 1:100.

Ogni disegno sarà quotato nelle principali dimensioni; saranno indicati, cioè, i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

Nelle zone di risanamento conservativo (A_1 e A_2) può essere richiesta una prospettiva, o assonometria in scala non inferiore a 1:100, che rappresenti l'opera e l'ambiente circostante per un raggio di m. 30, con l'indicazione di quegli elementi che concorrono alla definizione architettonica dell'opera (materiale, colori, ecc.).

Potranno essere richiesti i particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotogra-



fie, disegni e plastici che fossero ritenuti necessari per l'esame e il giudizio dell'opera progettata.

Il progetto va, inoltre, corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, della sistemazione delle aree adiacenti al fabbricato che rimarranno inedificate, del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

I disegni e gli allegati al progetto convenientemente piegati, debbono avere le dimensioni : cm. 21 x 29,7.

Il progetto non potrà essere ripresentato che nel caso di varianti, le quali giustifichino un nuovo esame.

I progetti da sottoporre all'approvazione della Sezione Urbanistica Regionale o della Soprintendenza ai Monumenti devono essere presentati in 5 copie. Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate in nero le opere preesistenti, in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove costruzioni o riempimenti. Le suddette norme valgono anche per le domande di autorizzazione ad eseguire varianti di progetti già approvati.

I progetti sotto elencati dovranno essere corredati dal visto preventivo (N.O.) dei Vigili del Fuoco:



- costruzioni civili con negozi, autorimesse private, magazzini, ecc.; tali costruzioni sono soggette pure a collaudo da parte dei Vigili del Fuoco (ad eccezione di quelle destinate puramente all'abitazione);
- costruzioni industriali in genere;
- autorimesse pubbliche e depositi di carburanti;
- depositi e magazzini commerciali;
- alberghi, collegi, scuole, ospedali, case di cura, case-albergo, cinema, teatri, grandi magazzini di vendita, esposizioni ed uffici in genere destinati a collettività o frequentati dal pubblico, quale sia la loro altezza;
- edifici serviti da impianti di riscaldamento con funzionamento a combustibile liquido o gassoso.

Quando la Commissione edilizia abbia espresso parere favorevole ad un progetto, per il rilascio della licenza edilizia, gli interessati dovranno corredarlo con :

1. dimostrazione dell'avvenuto pagamento del contributo per la Cassa di Previdenza Ingegneri ed Architetti o Geometri o Periti Edili;
2. eventuali altri documenti o atti richiesti, da allegare alla pratica, come: accordi, impegnative, ecc.



[Handwritten signature]

Art. 6 - L'Amministrazione Comunale rilascerà al presentato re una ricevuta intestata al richiedente, dalla qua le risultino: il numero della pratica, la data di accettazione, il nome dell'accettante e tutti gli altri dati necessari per rintracciarla e comprova re la presentazione della domanda.

Entro 30 giorni dalla presentazione il Sindaco co municherà all'interessato gli eventuali rilievi o richiederà la produzione dei documenti mancanti co munque ritenuti necessari per l'inizio dell'esame del progetto.

Art. 7 - Per la formulazione delle direttive da eseguire nella compilazione e nell'attuazione dei piani urbanistici, per l'esame dei singoli progetti e la disciplina delle costruzioni, è costituita una Com missione edilizia composta:

- a. dal Sindaco o da un Assessore da lui delegato, che la presiede;
- b. dall'Ufficiale Sanitario;
- c. dal Comandante Provinciale dei VV.FF. o un suo delegato;
- d., e., f. da tre Consiglieri Comunali, di cui uno almeno della maggioranza e uno della minoranza, designati dal Consiglio Comunale;
- g. e h. da due membri esterni di professione archi tetti o ingegneri o geometri regolarmente iscrit ti all'albo, designati dal Consiglio Comunale;

Visto:

p. il Presidente della Giunta Regionale

Dott. Arch. Federico ESPOSITO



14

I commissari designati dal Consiglio Comunale durano in carica due anni e sono sempre rieleggibili. Per gli affari di speciale importanza, il Sindaco può altresì invitare ad assistere alle adunanze, con voto consultivo, anche altri consultori comunali o persone estranee all'Amministrazione notoriamente esperte nei problemi trattati.

La Commissione si riunisce su convocazione del Sindaco.

Le adunanze sono valide quando sono presenti almeno quattro commissari di cui uno almeno tra i membri designati alle lettere g. e h.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

Il Presidente designa fra i commissari i relatori dei singoli progetti.

I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati o in cui siano comunque interessanti a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti. Non potranno comunque, in nessun caso, assistere alla votazione.

L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di segretario della Commissione edilizia saranno disimpegnate dal Segretario Comunale per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmati in originale dal



[Handwritten signature]

Presidente e da tutti i membri presenti all'adunanza.

Il Segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate e ad apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura :

"Esaminato dalla Commissione edilizia il" completata dalla data.

Art. 8 - La Commissione dà parere :

1. su tutte le questioni di carattere urbanistico o comunque concernenti la sistemazione e destinazione di suolo comunale;
2. sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nel cimitero o su aree pubbliche;
3. su qualsiasi opera di speciale interesse comunale;
4. sui progetti di nuovi edifici o di variante di quelli esistenti, sia dal lato estetico che statico, sui progetti di vetrine, insegne, mostre od iscrizioni da esporsi in pubblico;
5. sulle domande di occupazione del suolo pubblico o di spazio a questo sovrastante o sottostante;
6. sulla regolare esecuzione tecnica, statica ed estetica dei lavori progettati ed autorizzati e, in genere, su tutto quanto può interessare l'aspetto edilizio, l'igiene e l'estetica degli abitati.



[Handwritten signature]

Art. 9 - La Commissione edilizia esprime il parere su progetti sottoposti al suo esame entro due mesi.

Quando il parere sia espresso con riserva di varianti o integrazioni, i progetti regolarizzati o modificati in conformità di tale giudizio, dovranno essere riesaminati dalla Commissione che, entro un mese dalla presentazione degli elaborati modificati, esprimerà il suo giudizio.

Per i progetti approvati il Sindaco autorizza senz'altro l'esecuzione, condizionata o non all'osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio di apposita "licenza" a cui deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistata.

Per i progetti respinti dà comunicazione motivata per iscritto agli interessati, restituendo una copia dei disegni di progetto.

Art.10 - L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli sono concesse, in ogni caso, sotto riserva dei diritti di terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, restando comunque esclusa a priori ogni possibilità di deroga dalle norme stesse.

Il proprietario titolare della licenza, il direttore e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge o di regolamenti che delle modalità esecutive



[Handwritten signature]

particolari prescritte nella licenza di costruzione.

La licenza di costruzione è personale, ed è valida esclusivamente per il soggetto cui è intestata. In ogni caso di trasferimento per eredità o cessione, gli eredi, cessionari o aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al Comune che, accertatane la validità e la legittimità, provvederà a rilasciare una nuova licenza in sostituzione dell'altra dichiarata decaduta.

Art.11 - La licenza di costruzione ha la durata di un anno. L'autorizzazione si intende decaduta, quando le opere a cui si riferisce non siano state iniziate entro un anno dal rilascio della "licenza di costruzione".

Decorso il termine di validità della licenza (un anno), il titolare per riottenere l'autorizzazione dovrà ripetere tutta la procedura prescritta per la concessione della licenza stessa.

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme della legge 17 agosto 1942, n. 1150, art. 32 e della legge 6 agosto 1967, n. 765, art. 13 e dei regolamenti, alle prescrizioni del programma di fabbricazione ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione.



Qualora sia constatata l'inosservanza delle dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione dei lavori cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato provvedimenti definitivi.

Nel caso di lavori iniziati senza licenza e proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica compartimentale, ordinare la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Il Committente titolare delle licenze, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nelle licenze edilizie.

Art.12 - Inizio dei lavori.

L'inizio dei lavori deve essere comunicato dal committente per iscritto in carta libera al Comune unitamente al nome del Direttore dei lavori e del costruttore.

Prima di dare inizio alle opere in cemento armato, normale o precompresso od a struttura metallica dovranno essere notificati al Comune i dati dell'av-

Visto: p. il Presidente della Giunta Regionale

Dott. Arch. Federico ESPOSITO



[Handwritten signature]

19

venuta denuncia al competente ufficio del Genio Ci
vile di Torino.

I lavori si dicono iniziati allorché le prime ope-
razioni effettive siano state intraprese in cantie
re, come ad esempio :

la messa a punto del cantiere; l'avvio in cantiere
dei materiali e degli attrezzi, l'avviamento dei
lavori di scavo e fondazione.

Visto: p. il Presidente della Giunta Regionale



Dott. Arch. Federico ESPOSITO

20

CAPO 3°

ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.13 - Per i nuovi edifici da eseguirsi sul confine di aree pubbliche, il proprietario dovrà attenersi all'allineamento ed ai capisaldi altimetrici che, a sua richiesta e dietro versamento delle spese e dei diritti prescritti, gli saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio della costruzione, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti.

Art.14 - La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle leggi vigenti, dal Regolamento Edilizio o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la licenza, sarà assicurata da un costante controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari ed agenti.

A tal uopo la licenza e i disegni recanti l'approvazione dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari, sul luoto della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata.

Art.15 - La contravvenzione alle norme del presente Regolamento comporta le sanzioni di cui al seguente ar



[Handwritten signature]

titolo a norma degli artt. 106 e segg. del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvato con R.D. 3 marzo 1934, n. 383 e modificato dall'art. 9 della legge 9 giugno 1947, n. 530, nonché dall'art. 7, comma II, della Legge 17 ottobre 1947, n. 1250 e dall' art. 13 della Legge 6.8.1967, n. 765. Qualora l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite a cura di amministrazioni statali, il Sindaco ne informerà il Ministero dei Lavori Pubblici a norma dell'art. 29 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150.

Art.16 - Per i fabbricati ad uso abitazione o qualsiasi altra destinazione, il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, chiedendo la visita definitiva del Tecnico del Comune e dell'Ufficiale Sanitario per il rilascio della licenza di utilizzazione (permesso di abitabilità).

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i due mesi successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario che ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e particolarmente di quelle contenute nel presente Regolamento e nel già citato T.U. del-



[Handwritten signature]

le leggi sanitarie, potrà essere rilasciata la licenza di utilizzazione la cui validità, per evidenti ragioni di igiene, non potrà in nessun caso decorrere da meno di sei mesi dopo avvenuta la copertura contando per metà quelli da novembre a febbraio e per due quelli da giugno a settembre.

La concessione del permesso di abitabilità o di utilizzazione deve essere altresì subordinata alla presentazione di copia del certificato di collaudo delle opere in cemento armato od a struttura metallica, recante l'attestazione dell'avvenuto deposito a sensi degli art. 7 ed 8 della legge 5/11/71 n° 1086, e di copia di N.O. dei VV.FF. nei casi di competenza previsti al precedente art. 5.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Esposito".

CAPO 4°

DISCIPLINA EDILIZIA GENERALE

Art.17 - La superficie da assumersi per il calcolo della cu batura costruibile è quella dell'area di proprietà al netto delle strade e dei servizi pubblici esistenti.

La cubatura dell'edificio si calcola moltiplicando l'area definita dal perimetro esterno dell'edificio per l'altezza media dell'edificio stesso misurata con le modalità precisate al successivo art. 18.

Nel calcolo della cubatura devono essere compresi gli avancorpi o sporti chiusi, ed escluse le logge, i porticati, i "pilotis" i balconi e simili. Sono pure esclusi i volumi tecnici (vani scala, ascensori, canne, camini e simili) per la parte eccedente l'intradosso dell'ultimo piano abitabile.

Art.18 - L'altezza dei fabbricati si misura sui prospetti, dalla quota del marciapiede o terreno sistemato al l'intradosso (se inclinato alla sua quota media) del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile.

Per altezza massima degli edifici, ai fini dell'ap plicazione del presente Regolamento, si intende quella misurata, come indicato nel precedente comma, nel punto di massima elevazione dell' edificio dal terreno sistemato.



Art.19 - Le recinzioni in muratura, o di altro tipo, tanto verso spazi pubblici quanto tra le varie proprietà, non devono superare di norma l'altezza di m. 2.

Le recinzioni verso strade o piazze :

- nelle zone A : dovranno rispettare gli allineamenti esistenti; nei casi di ampliamenti di recinzioni esistenti esse dovranno essere realizzate con gli stessi materiali e modalità formali della parte esistente. Nel caso di nuove recinzioni si dovrà comunque rispettare l'aspetto formale e i materiali caratteristici usati in casi analoghi esistenti di antica data;
- nelle zone C. ed S.P. : dovranno distare dal ciglio stradale almeno mt. 1,00 se previste con parte piena non più alta di 50 cm; mentre negli altri casi e quando le recinzioni siano a siepe fitta o tali da occludere totalmente la vista dovranno distare dal ciglio stradale non meno di mt. 3,00.

A giudizio del Sindaco, quando si tratti di costruzioni già edificate a distanza inferiore a mt 2,00 dal ciglio stradale la recinzione potrà essere consentita al confine di proprietà o allineata al fabbricato esistente.

Art.20 - Qualora il proprietario decida di recintare nella zona urbana o di espansione, aree libere fronteggianti vie, corsi e piazze pubbliche, per ottenere l'autorizzazione dovrà presentare al Comune un



progetto che nella scelta di materiali, forma e colori, rispetti il carattere ambientale della zona.

Art.21 - Tutte le fronti dei muri rivolte a pubbliche vie, vicoli, piazze e corsi e spazi pubblici in genere, o da questi luoghi visibili, pareti di muri che circcondano cortili o giardini, pareti di pilastri, volte e soffitti dei portici e delle gallerie, cancellate, pareti degli anditi, degli atrii, delle scale e dei corridoi e del soffitto, devono essere intonacati od imbiancati o colorati o realizzati in materiali idonei e decorosi e tenuti sempre in buono stato.

Nella zona urbana e di espansione i restauri e la ripulitura delle pareti degli edifici dovranno essere eseguiti tutte le volte che il Sindaco ne riconosca la necessità.

Art.22 - Le tende sporgenti su spazi pubblici saranno ammesse purché l'altezza libera dal marciapiede sia di almeno m. 2,10 in ogni punto e purché non ostino ragioni di traffico.

Art.23 - Il Comune ha diritto di applicare la tabella per la denominazione delle strade in qualsiasi punto degli edifici e di fare tutte le opere necessarie al la loro affissione.

Le spese di apposizione delle tabelle stradali sono ad esclusivo carico del Comune.



Art.24 - I proprietari degli edifici hanno l'obbligo di apporre a proprie spese in ciascuna porta o portone di ingresso la tabella recante il numero civico corrispondente. A tale scopo i proprietari dovranno inoltrare la domanda al Comune per venire a conoscenza dei numeri competenti alla porta o portone che ne è sprovvisto. Le dimensioni, i colori ed i materiali saranno prescritti e forniti dal Comune.

Art.25 - Il Comune ha diritto di applicare a proprie spese sugli edifici e nei punti che crederà opportuno tutte quelle tabelle, indicatori, apparecchi, ganci, mensole, ecc.; necessari al funzionamento dei pubblici servizi ed alla circolazione.

Art.26 - Il tetto dei fabbricati sia verso vie o spazi pubblici o soggetti a pubblica servitù, sia verso cortili, terrazzi o passaggi privati deve essere munito di canali di gronda, di capacità sufficiente a contenere e sfogare le acque piovane.

Dal detto canale le acque piovane saranno convogliate nelle fognature od in altri condotti di scarico. I tubi dovranno essere impermeabili, avere un diametro interno di almeno 10 cm. ogni 80 mq. di copertura o frazione, ed essere staccati dalle pareti. Solo nella zona di ristrutturazione i tubi posti su facciate prospicienti spazi pubblici dovranno essere incassati nel muro fino all' altezza



di m. 3,60 a partire dal marciapiede. Le falde dei tetti verso le strade o pubblici passaggi, nel caso abbiano una pendenza superiore a quella in uso nel comune o comunque superiore al 35% (20°), devono essere munite di opportuni ripari atti ad evitare la caduta della neve dai tetti.

Art.27 - Gli esterni degli edifici formanti un unico complesso architettonico anche se appartengono a diversi proprietari, ove occorre, dovranno essere trattati tenendo conto dell'unità architettonica dell'insieme.

L'Autorità municipale, a suo giudizio, può ordinare il rifacimento degli esterni che ritiene indecorosi.

Art.28 - Non è consentito costruire locali ad uso di abitazione di superficie complessiva inferiore a mq. 8 od in cui un lato sia inferiore a m. 2,50. Il volume minimo di un locale di abitazione non potrà essere inferiore a mc. 25.

Ogni abitazione dovrà avere una camera con volume non inferiore a mc. 50.

Art.29 - I pavimenti dei piani terreni devono essere sopraelevati di almeno cm. 15 dal marciapiede, devono essere muniti di vespaio ventilato con intercapedine alta almeno cm. 40 netti e con bocca di ventilazione protetta da griglia.



Art.30 - Nel caso di nuove e vecchie costruzioni è vietata l'abitazione permanente in qualsiasi locale che abbia più di una parete la cui altezza sia al di sotto del piano di campagna (vedasi articolo successivo).

Art.31 - I sotterranei per poter essere impiegati per abitazione, laboratori, ufficio, cucine, ecc. dovranno avere :

- a. il pavimento di m. 1 più elevato del livello massimo delle acque del sottosuolo, con sottostante vespaio ventilato di almeno m. 0,40 di altezza;
- b. il muro ed il pavimento protetto mediante adatti materiali (asfalto, intonaci di cemento, lamiere metalliche) contro l'umidità del suolo;
- c. il soffitto del locale deve essere ad un'altezza minima di m. 1.50 al di sopra del piano di campagna in corrispondenza di almeno una delle pareti finestrate;
- d. l'illuminazione e l'aerazione nelle proporzioni stabilite per i locali di abitazione;
- e. scarico regolamentare di rifiuti in collettori tali da non dar luogo a rigurgito; le case di nuova costruzione dovranno inoltre avere una intercapedine di m. 1 di luce libera tra il muro di sostegno del terreno del cortile o della strada.



da ed il muro del fabbricato e di cm. 20 almeno più profonda del pavimento contiguo.

Art.32 - Ogni ambiente che deve servire per abitazione deve avere almeno una finestra che si apra immediatamente all'aria libera; non sono ammessi, in corrispondenza delle finestre e delle porte, bussole od altre chiusure con vetrate.

Le finestre provviste di doppia vetrata saranno tuttavia ritenute come apertisi all'aria libera. Nelle nuove costruzioni e nelle riforme di fabbricati la superficie totale illuminante delle finestre nei locali di abitazione non dovrà essere inferiore a $1/8$ della superficie delle stanze e, quando vi sia una sola apertura di finestra, questa non avrà in ogni caso una superficie minore di mq. 1,50.

Tutti i locali a qualunque specie di fabbricato appartengano devono ricevere aria e luce direttamente dalla strada o dai cortili, ad eccezione delle entrate e dei tratti dei corridoi necessari al disimpegno dei locali medesimi. Sono tollerati i ripostigli con finestre aprenti verso le scale o verso l'interno purché i relativi locali non abbiano lati maggiori di m. 1,60 ivi comprese le rientranze di vani, porte ed armadi.

Le latrine ed i bagni dovranno avere una finestra di superficie netta di almeno mq. 0,50.



[Handwritten signature]

Art.33 - I locali per bagno dovranno avere il pavimento e le pareti laterali impermeabili sino all'altezza di m. 1,50; dovrà essere inoltre provvisto di condotto di scarico per il completo allontanamento dell'acqua, nonché di apposita canna per il completo allontanamento dei prodotti della combustione dello scaldabagno.

E' consentita la costruzione di bagni non completamente areati, purché non siano muniti di latrine e abbiano un canale di aereazione aperto sopra il tetto delle dimensioni di almeno cm. 12x12.

Nelle nuove costruzioni e nelle riforme di fabbricati, ogni alloggio dovrà essere dotato di servizi igienici comprendenti un W.C., un lavabo (oltre all'acquaio della cucina) e di un bagno o doccia.

Nel caso in cui l'alloggio superi i 100 mq. dovrà essere aggiunto un ulteriore lavabo.

Le camere affittate isolatamente dovranno disporre di almeno una latrina ogni quattro camere ed avere un lavabo ogni due camere.

Nei cantieri in genere e nei fabbricati in costruzione vi dovrà sempre essere a disposizione del personale almeno una latrina chiusa che immetta in botini mobili regolamentari sino a quando non si completi la costruzione di un regolare pozzo nero o la immissione alla fognatura principale.

Per i locali destinati a dormitori per più persone, convitti, educandati, locali a boratori, opifici,



[Handwritten signature]

ecc., vi sarà un W.C. almeno ogni 10 persone ed un lavello ogni 5.

Art.34 - Le latrine non potranno mai aprirsi direttamente nelle cucine o in altre camere di abitazione o in locali di lavoro, di fabbricazione, di deposito o di vendita di sostanze alimentari, o nelle scale, ma dovranno essere separate da antilatrine ventilate direttamente e della superficie di almeno mq. 1,5. Le latrine dovranno misurare in pianta almeno mq. 1,50 con larghezza non inferiore a cm. 100.

Art.35 - Chiunque esegua opere edilizie, nuove costruzioni, riparazioni, riforme, demolizione di fabbricati già esistenti, ecc., deve osservare tutte le cautele necessarie ed allontanare ogni pericolo di danno a persone o cose, e ad attenuare il più possibile gli incomodi a terzi.
Le modalità di osservanza di questo articolo sono di competenza dell'Autorità comunale.

Art.36 - Nelle costruzioni dei muri fuori terra è proibito l'impiego di materiali laterizi provenienti da demolizioni in condizioni da pregiudicare l'esecuzione, la stabilità e l'igiene delle opere.

Art.37 - Per l'esecuzione di opere per cui occorrerà manomettere suolo o sottosuolo pubblico o costruirvi assiti o ponteggi, il costruttore deve in precedenza



za prendere accordi con l'Amministrazione Comunale, per evitare danni alle opere esistenti ed impegnarsi a ripristinare quanto manomesso secondo le prescrizioni comunali.

Art.38 - Quando non sia permessa la costruzione dell'assito di recinzione, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio deve essere costruito ad un'altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti dal piano del marciapiede non meno di mt. 3 e deve avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Art.39 - I ponti di servizio con antenne, quelli a sospensione, i cavalletti di andatoie, le scale di servizio ai lavori e le incastellature devono costruirsi in modo da prevenire qualsiasi sinistro agli operai ed ai passanti e la caduta dei materiali. Le impalcature dei ponti e delle andatoie dovranno essere munite di riparo fissato in altezza di m. 1 circa dall'impalcatura. Tali difese si collocheranno in ogni caso quando l'impalcatura sia almeno 2 m. da terra.

Dette impalcature saranno munite di uno zoccolo di riparo aderente al tavolato di altezza sufficiente, in ogni caso non minore di m. 0,20.

Le travi dei ponti a sbalzo e quelle maestre dei ponti interni dovranno essere munite di saetta.



Art.40 - Le scale od andatoie che occorressero per accedere ai ponti dalla via, nei luoghi non chiusi da steccati saranno collocati nei punti meno incomodi al pubblico passaggio, a giudizio delle Autorità muni cipali e dovranno al loro piede essere munite di barriere o di un tratto di steccato con porte chiu dibili a chiave.

Art.41 - Non si potrà ammucchiare sui ponti materiale in ec cessiva quantità né in modo pericoloso.
Né all'interno né all'esterno degli steccati si po tranno appoggiare materiali da costruzione.

Art.42 - Le pulegge, le corde e tutti gli altri oggetti u tensili di lavoro dovranno avere la necessaria so- lidità ed essere in buono stato. Qualunque operaio che lavori presso la gronda o il cornicione di un edificio o in condizioni ugualmente pericolose, quando non esista un ponte di servizio, o esso sia insufficiente per garantire l'incolumità, dovrà es sere assicurato con funi a una parte fissa dell'e- dificio o della copertura.

Art.43 - E' vietato gettare sia dai ponti di servizio, sia dall'interno delle case materiali di demolizione o altro.

Questi materiali dovranno essere posti in panieri od incanalati in condotti chiusi e fatti scendere con la dovuta precauzione, essere ammucchiati nel



[Handwritten signature]

cortile entro gli steccati e quindi trasportati agli scarichi. Le demolizioni si faranno in modo da evitare sollevamenti di polvere previo inumidimento dal materiale.

- Art.44 - Il costruttore dovrà garantire che la via pubblica sia costantemente pulita su tutta l'estensione dei lavori, durante tutto il periodo di esecuzione delle opere. Dovrà parimenti provvedere che i carri con i quali si fa il trasporto dei materiali di scavo o di demolizione siano sempre caricati e condotti in modo che nessuna quantità di materiale venga sparsa durante il tragitto.
- Art.45 - Nessun costruttore potrà deporre materiale in luogo pubblico senza autorizzazione del Sindaco. Tale autorizzazione verrà data solo in caso di assoluta necessità con le norme e le cautele che saranno ritenute opportune.
- Art.46 - Nessuno potrà servirsi per la costruzione dell'acqua defluente da pubbliche fontanelle corrente nei fossi o canali pubblici né dovrà impedirne il corso in qualsiasi modo senza il permesso del Sindaco.
- Art.47 - Nei cantieri nei quali si eseguiranno nuove costruzioni o grandi restauri ed in genere ovunque si eseguiscano opere edilizie importanti deve essere affissa a vista del pubblico una tabella nella quale siano indicati :



[Handwritten signature]

- a. proprietario o pubblica amministrazione che esegue il lavoro;
- b. nome e cognome del progettista e del direttore lavori;
- c. nome e cognome del costruttore che ha assunto la costruzione dell'opera e quella dell'assistente se esiste.

Art.48 - Negli stabili nei quali si eseguono opere previste nel presente Regolamento dovrà essere permesso l'accesso ai funzionari e agli agenti municipali ogni qualvolta si presentino per ispezionare i lavori.

Quando questi funzionari ed agenti vengano a constatare che si eseguono lavori contrari ai vigenti regolamenti ed al progetto approvato dalle Autorità comunali, debbono fare immediatamente rapporto all'ufficio competente. In questi casi il Sindaco ordinerà la sospensione dei lavori.

Accertate le violazioni alle leggi vigenti o al presente Regolamento si applica quanto previsto dall'art. 13 della legge 6 agosto 1967; n. 765.

Art.49 - Ogni qualvolta un edificio, un muro e un'opera fissa o provvisoria presenti pericolo nei riguardi della sicurezza pubblica, l'Autorità comunale ne riconoscerà immediatamente lo stato e lo denuncerà al Sindaco. Se il pericolo non fosse riconosciuto im-



[Handwritten signature]

minente il Sindaco farà denunciare al proprietario lo stato delle cose con ingiunzione di demolire o provvisoriamente puntellare per un tempo prefissato l'opera pericolante.

Art.50 - Gli assiti che circondano i cantieri di fabbricazione dovranno essere di aspetto decoroso alti almeno m. 2,50 e costruiti secondo le modalità prescritte dalle Autorità comunali.

Per la costruzione di assiti che possono investire condutture o cavi aerei, la denuncia deve essere corredata dalla prova di aver preso accordi con le ditte esercenti le condutture ed i cavi suddetti. Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario o chi per esso deve prima ottenere il permesso dal Sindaco, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento di stato per la pulizia stradale e del Regolamento per l'applicazione della tassa di occupazione di spazi e aree pubbliche, presentando domanda con l'indicazione della località, sistemazione e durata presumibile dell'occupazione, e procedendo insieme ai funzionari municipali alla verifica dei marciapiedi e materiali stradali che verranno compresi nell'assito o comunque occupati o manomessi.

Se il recinto venisse a chiudere manufatti che interessano servizi pubblici si dovranno adottare le disposizioni per il pronto e libero accesso degli



Federico Esposito

agenti e dei funzionari del Comune.

Il proprietario o chi per esso deve pure, prima dell'impianto, eseguire il pagamento delle tasse relative, oltre che di una somma da determinarsi caso per caso dal Sindaco, a titolo di anticipo delle eventuali spese di ripristino stradale e delle ulteriori tasse dovute.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla licenza il proprietario, o chi per esso, deve presentare in tempo utile nuova domanda indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione e riottenere nuova licenza.

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

Gli angoli sporgenti degli assiti o di altro genere di riparo devono essere imbiancati per tutta la loro altezza e muniti di una lanterna a vetri rossi che deve restare accesa per cura e spesa di chi fabbrica dal tramonto al sorgere del sole.

Il collocamento e la dimensione di detta lanterna dovranno essere tali da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo su cui essa è posta.

Il Comune ha sempre la facoltà di servirsi, senza corrispondere alcun compenso, degli assiti concessi verso aree o spazi pubblici, dei graticci o dei ripari di ogni genere posti attorno ai fabbricati in costruzione o in riparazione per il servizio



delle affissioni da esso esercitato. E' però riservata al proprietario della fabbrica, per il quale serve l'assito, la facoltà di apporvi senza compenso, avvisi od insegne che riflettano unicamente affittanze od altre indicazioni relative al fabbricato medesimo, ed anche le indicazioni della ditta costruttrice sempre che tali avvisi e l'insegna occupino, tutti insieme, non più di una decima parte della facciata totale esterna dell'assito.

Art.51 - Chiunque intende costruire edicole, chioschi od altro che occupino anche temporaneamente il suolo pubblico deve uniformarsi alle norme del presente Regolamento come è prescritto per la costruzione edilizia in genere, per quanto riguarda presentazione di domande, disegni e rilascio del relativo permesso di costruzione.

I progetti dovranno comprendere anche l'eventuale parte di sottosuolo che si intende occupare, affinché gli uffici comunali siano in grado di rilevare eventuali interferenze con canali di fognatura o acquedotti, linee elettriche od altri pubblici servizi.

La concessione del permesso di edicole e chioschi non può che farsi in forma precaria e sarà concessa unicamente a giudizio insindacabile del Sindaco.

Art.52 - Nel caso di lavoro iniziato senza licenza o proseguito dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco,



previa diffida, applicherà le sanzioni di cui allo ultimo comma dell'art. 11.

Quando l'inosservanza si riferisca a costruzioni statali (art. 32 della legge 17 agosto 1942, n. 1150), il Sindaco ne informa il Ministro dei Lavori Pubblici agli effetti dell'art. 29 della legge urbanistica del 17 aprile 1942, n. 1150.

("Compete al Ministero dei Lavori Pubblici accertare che le opere da eseguirsi da Amministrazioni statali non siano in contrasto con le prescrizioni del programma di fabbricazione e del Regolamento Edilizio vigenti nel territorio comunale in cui esse ricadono").

Art.53 - Nelle zone "A" e nelle zone agricole ("E") esclusivamente per i lotti su cui insistano costruzioni già ultimate o i cui lavori siano iniziati prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale del presente Regolamento, nei casi di lavori di ristruturazione, si considerano escluse dal computo volumetrico quelle parti indispensabili alla funzionalità igienico-sanitaria dell'edificio o di singole unità abitative dello stesso (bagni, latrine) qualora il loro volume sia contenuto in mc. 25. Superando detto limite vengono, come di consueto, computate integralmente.

Nelle zone A, nel caso di lavori di ristrutturazione che interessino edifici con destinazione at-



tuale mista a residenza e ad attrezzature agricole attive a carattere familiare, sono permessi, per quanto riguarda le attrezzature agricole, ed in particolare le stalle, solamente quegli interventi che intendono modificare lo stato attuale rendendolo più idoneo all'uso, con riguardo alle esigenze igieniche e precisamente:

- a) aumenti di volume per ottenere l'altezza ottimale dell'ambiente (comunque mai superiore a mt. 3,00);
- b) aumenti di volume conseguenti ad aumento della superficie nella misura massima del 20% di volume in più;
- c) trasferimento di attrezzature all'interno del lotto su cui insistono purché il trasferimento abbia un aspetto migliorativo delle condizioni igieniche anche rispetto alle esigenze delle proprietà confinanti.
Tali trasferimenti, potranno avvenire a pari volume e con gli aumenti previsti in a) e b);
- d) impianti di elementi accessori (acquai, concimaie, sili) purché risolti con il rispetto delle norme igieniche vigenti.

In particolare, le concimaie dovranno essere sistemate in modo che la loro distanza dai confini su ogni lato sia la massima realizzabile all'interno del lotto.



Federico Esposito

CAPO 5°

DISCIPLINA EDILIZIA PER LE ZONE "A" DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

Art.54 - Nelle zone "A" per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiariae non debbono superare quelle preesistenti; senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico artistico ambientale.

Più precisamente, secondo i casi, sono ammissibili opere di:

- restauro e consolidamento
 - ristrutturazioni interne
 - ristrutturazioni in genere senza aumento di cubatura
 - demolizioni di edifici
 - sostituzioni di parti o elementi di edifici senza aumento di cubatura
 - ricostruzioni
 - nuove costruzioni
- } secondo i limiti del D.M.
2/4/1968 art. 7.

Queste classi di opere sono ammissibili secondo i limiti seguenti e precisamente;

- per gli edifici esistenti gli interventi di carattere conservativo devono prevedere di conservare o ripristinare le caratteristiche formali dell'edificio, analizzate anche nei riguardi del-



[Handwritten signature]

la conservazione delle prerogative dell'ambiente circostante. Nei casi di comprovata obsolescenza statica o igienica di parti o elementi strutturali di fabbricati, sarà ammesso un intervento restaurativo che dovrà prevedere la sostituzione a pari volume delle parti fatiscenti, nel rispetto delle caratteristiche formali esterne e dell'altezza precedenti (comutate senza tener conto di eventuali aggiunte prive di valore ambientale). Sono ammessi i cambiamenti di destinazione di edifici esistenti da uso agricolo ad uso residenziale o commerciale senza variazioni di volumetria. Eventuali ampliamenti saranno ammessi nel rispetto della volumetria costruibile come di seguito specificato.

- nelle aree libere eventualmente reperibili nel caso di nuove costruzioni o ricostruzioni e nel caso di ampliamenti la densità fondiaria prevista non deve superare il 50% della densità fondiaria media esistente nella zona interessata ed in nessun caso i limiti di seguito specificati.

zona A₁ (Nucleo centrale) 2.50 mc/mq.

" A₂ (Nuclei periferici) 1.20 "

Visto:

p. il Presidente della Giunta Regionale

Dott. Arch. Federico ESPOSITO



43

I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche in accordo con l'ambiente urbano circostante sia nell'aspetto formale, sia nei materiali impiegati. In particolare: le aperture saranno in forma e dimensioni simili a quelle esistenti; le coperture, gli intonaci, le coloriture, i rivestimenti, i muri e le cancellate di recinzione eseguiti con materiali tradizionali. Gli edifici ed i muri di recinzione previsti (compresi gli ampliamenti) dovranno osservare gli allineamenti esistenti sui prospetti verso strade o aree pubbliche, e potranno osservare gli allineamenti esistenti su altri lati della proprietà salvo ~~le norme del Codice Civile~~. Nei casi in cui l'allineamento non sia agevolmente determinabile o quando per evidenti ragioni di viabilità si prospetti una soluzione più complessa, il sindaco potrà ordinare arretramenti nei limiti delle procedure previste dalle leggi vigenti e comunque potrà appellarsi al parere della sezione urbanistica Regionale.

Per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture. Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-ambientale.



[Handwritten signature]

Per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni di distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra volumi edificati preesistenti, senza tener conto delle costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di interesse storico-ambientale. Nel caso di nuove costruzioni o ampliamenti che risultino ammissibili, è permesso costruire in aderenza al confine laterale per case prospicienti vie o spazi pubblici ed in genere in aderenza ai confini (per un massimo di due lati dell'edificio) quando ciò sia necessario per mantenere allineamenti con edifici esistenti. ----- Tale norma non si applica se i confini in questione sono anche confini di zona, nel qual caso varranno le norme sulle distanze stabilite per la zona contigua.

Nella zona A1, come si è evidenziato nella planimetria in scala 1:2000, si sono individuati due edifici aventi caratteristiche storico-artistiche preminenti e cioè :

- il palazzo Perrone
- la torre campanaria (torrione - porta medioevale), per i quali sono previsti soltanto interventi di restauro conservativo e di consolidamento. Tali interventi ed i relativi progetti, salva la competenza della Soprintendenza ai Monumenti, dovranno comunque essere sottoposti al parere della Sezione Urbanistica Regionale.



[Handwritten signature]

Art.55 - E' permesso, nella ristrutturazione di edifici composti dal solo piano terra e dal sovrastante solai-fienile, di riadattare a piano abitabile questo ultimo, anche tramite il parziale rialzo del tetto inteso soltanto ad ottenere i minimi delle altezze interne fissati nel presente Regolamento. (v. art. 50)

Art.56 - Sui prospetti prospicienti spazi pubblici è ammessa la costruzione dei balconi solo nel caso in cui la larghezza della strada o spazio pubblico sia superiore a m. 7,00.

La larghezza del balcone non potrà essere superiore ad un decimo dello spazio pubblico prospiciente, con un massimo ammissibile di m. 1,20.

Sui prospetti prospicienti spazi privati è ammessa la costruzione di balconi con larghezza non superiore ad un decimo dello spazio libero prospiciente; il punto di massimo aggetto dovrà comunque avere dal confine distanza non inferiore a m. 3,00.

Art.57 - In caso di edifici costruiti sul filo stradale tutte le aperture di porte o di botteghe che danno sulle pubbliche strade dovranno essere munite di serramenti che non si aprano o rimuovano verso lo esterno, salvo il caso di edifici in cui ciò sia richiesto da ragioni di pubblica sicurezza. Detta norma vale anche per le finestre del piano terra.

Art.58 - I piani dei nuovi fabbricati o di edifici ristrutturati quando non debbano al-

Visto:

p. il Presidente della Giunta Regionale

Dott. Arch. Federico ESPOSITO



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Esposito".

46

linearsi a preesistenze contigue per ragioni di decoro ambientale, avranno l'altezza netta da pavimento a soffitto non inferiore a m. 2,70.

Con questa stessa riserva, i nuovi edifici fronteggianti pubbliche strade o piazze avranno al piano terra detta altezza pari a m. 3,00.

Visto:

p. il Presidente della Giunta Regionale

Dott. Arch. Federico ESPOSITO



47

CAPO 6°

DISCIPLINA EDILIZIA PER LE AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE
SEMINTENSIVA : C1

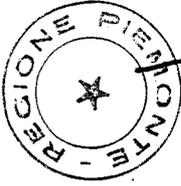
Art.59 - L'indice di fabbricabilità fondiaria massimo ammissibile nelle aree di espansione residenziale semintensiva, definite nel Programma di Fabbricazione, sarà pari a 1.00 mc/mq.

Art.60 - Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico di veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di :

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml. 7,00 e ml. 15,00
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

La distanza minima fra edifici latitanti (con o senza confine interposto) sarà di mt. 10,00.

Tutte le distanze suddette, quando risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, devono venir maggiorate sino a raggiungere la misura corrispondente alla maggiore altezza stessa (in particolare la distanza minima sarà di mt. 11,00 nel caso di nuovi interventi realizzati con la massima altezza ammissibile.



[Handwritten signature]

La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà sarà di mt. 5,50; saranno ammesse distanze inferiori solo quando i proprietari interessati ad divengano ad un accordo (debitamente trascritto e con copia depositata in Comune) che garantisca comunque l'osservanza delle sopraccitate distanze minime tra gli edifici esistenti o previsti.

Art.61 - L'altezza massima ammissibile sarà pari a m.11.00, pari a 3 piani fuori terra.

Art.62 - Non è permessa la costruzione di cortili chiusi coperti o scoperti, né la costruzione di chiostrine e cavedi all'interno dell'edificio.

Sono permesse sporgenze e rientranze, strutture a sbalzo giustificate da ragioni architettoniche, a meno di parere negativo dell'Autorità Comunale.

Art.63 - L'area nella quale venga ottenuta la licenza di costruzione dovrà essere piantumata con essenze ad alto fusto.

L'indice di piantumazione sarà almeno pari a 50 piante/ha. di area libera.

La piantumazione, a carico del proprietario, dovrà essere eseguita prima del rilascio del permesso di abitabilità.

Art.64 - L'altezza libera tra pavimento e soffitto dei piani abitabili non potrà essere inferiore a m. 2,70.

Visto: p. il Presidente della Giunta Regionale



Dot. Arch. Federico ESPOSITO

49

Art.65 - Tutti gli spazi liberi dovranno essere tenuti a ver
de e a giardino.

Il Sindaco, quando se ne riveli la necessità, in-
terverrà ad indicare gli interventi necessari per-
ché gli spazi liberi vengano mantenuti in modo de-
coroso.

Art. 65bis.- Gli edifici dovranno distare almeno mt. 20
dalla strada provinciale Perosa-Franzalito-
-Colleretto.



[Handwritten signature]

CAPO 7°

DISCIPLINA EDILIZIA PER LE AREE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE
SEMIESTENSIVA : C2

Art.66 - L'indice di fabbricabilità fondiaria massimo ammissibile nelle aree di espansione residenziale semiestensiva C2, definite nel Programma di Fabbricazione, sarà pari a 0,40 mc/mq.

Art.67 - Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico di veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di :

- ml. 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa fra ml. 7,00 e ml. 15,00
- ml. 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15,00.

La distanza minima fra edifici latitanti (con o senza confine interposto) sarà di mt. 10,00.

Tutte le distanze suddette quando risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto devono venir maggiorate sino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

La distanza minima degli edifici dai confini di pro



Federico Esposito

prietà sarà di mt. 5,00 ; ---

----- saranno ammesse distanze inferiori solo quando i proprietari interessati addi vengano ad un accordo (debitamente trascritto e con copia depositata in Comune) che garantisca comunque l'osservanza delle sopraccitate distanze minime tra gli edifici esistenti o previsti.

Art.68 - L'altezza massima ammissibile sarà di mt. 7,00 pari a 2 piani fuori terra.

Art.69 - Valgono inoltre le norme prescritte dagli artt.62, 63, 64, 65 del presente Regolamento.

Art. 69bis - Gli edifici dovranno distare almeno mt. 20 dalla strada provinciale Perosa-Franzalito-Colleretto.



[Handwritten signature]

CAPO 8°

DISCIPLINA EDILIZIA PER LE AREE DESTINATE A INDUSTRIE O IMPRESE ARTIGIANALI : D.

Art.70 - Sono ammesse le costruzioni inerenti al processo industriale e comunque ad esso collegate.

Sono inoltre consentite :

a) le costruzioni per abitazione del titolare dell'azienda, del direttore tecnico, del custode

b) centri di servizi direttamente collegati alle industrie

c) attrezzature sportive e ricreative in genere, al servizio degli insediamenti industriali.

Sono escluse tutte le altre costruzioni destinate a residenza.

Gli insediamenti industriali e artigianali saranno sottoposti al preventivo parere vincolante dell'Ufficiale Sanitario per quanto riguarda le produzioni inquinanti.

Art.71 - Le costruzioni dovranno essere arretrate dalle pubbliche strade di almeno ml. 30,00 e dalle proprietà confinanti di almeno ml. 6,00. La distanza fra edifici latistanti sarà di mt. 12,00.

L'altezza massima sarà di mt. 14,50.

Il rapporto fra la superficie coperta e la superficie totale dei lotti non potrà essere superiore ad $\frac{1}{3}$. Le recinzioni di proprietà disteranno almeno mt. 3,00 dai cigli stradali.



Art. 72 - In sede di progetto occorre prevedere (con la osservanza di quanto disposto all'art. 8 Legge 765 e all'art. 5 D.M. 2/4/68

- a) Viabilità interna e accessi con sezione utile trasversale non inferiore a m. 7,00 con slarghi o piazze agli incroci
- b) Aree a spazi pubblici (attività collettive, verde pubblico e parcheggi) in misura totale non inferiore al 10% dell'area territoriale. Di questo 10% deve essere destinato ai parcheggi un minimo di 15 mq. ogni 4 addetti previsti, con un minimo assoluto di 150 mq. Le aree per parcheggi potranno essere reperite anche nelle fasce di rispetto stradale.

Art. 73 - Particolari prescrizioni esecutive.

Poichè la zona 'D' è stata reperita principalmente come area di espansione per l'artigianato locale, ai fini di salvaguardare l'ambiente circostante si prescrive ciò che segue:

- Gli edifici industriali dovranno prevedere strutture sobrie e lineari, con pareti di norma molto finestrate, tetti piani o a falde anche di poca pendenza coperte in materiali di colore rosso (es/ eternit rosso. Non saranno ammesse coperture ad estradosso curvo.
- All'Agibilità gli edifici dovranno essere rifiniti in ogni loro parte, comprese le sistemazioni esterne;
- Le recinzioni verso le strade pubbliche non saranno mai tali da occludere la vista e così anche verso le proprietà confinanti salvo la necessità documentata di racchiudere zone da isolare alla vista.



Dott. Arch. Federico ESPOSITO

CAPO 9°

DISCIPLINA EDILIZIA PER LE AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA : E

Art.74 - Tutto il territorio comunale, ad eccezione delle aree urbane, delle aree di espansione residenziale ed industriale, delle aree per servizi e delle aree per opere di urbanizzazione, è considerato a destinazione agricola.

Art.75 - L'indice di fabbricabilità fondiaria massimo ammisibile sarà di 0,03 mc/mq. per la zona E₁, e di 0,01 mc/mq. per la zona E₂ e l'altezza massima degli edifici non dovrà superare i m. 9,50 pari a 2 piani fuori terra.

Art.76 - L'indice di fabbricabilità di cui al precedente articolo si riferisce ai soli edifici o parti di essi destinati ad uso residenziale. I fabbricati o parti di essi destinati alle attrezzature agricole non sono soggetti a vincolo di cubatura, restando fermo il rispetto delle altezze e dei distacchi.

Art.77 - Nelle zone agricole (E), per qualsiasi edificio si dovranno osservare le seguenti distanze minime a protezione dei nastri stradali :

- m. 60,00 per le autostrade e raccordi autostradali;
- m. 40,00 per le strade di grande comunicazione o di traffico elevato;



- m. 30,00 per le strade statali non comprese nella categoria precedente; per le provinciali con larghezza uguale o superiore a m. 10,50; per le comunali con larghezza uguale o superiore a m. 10,50;
- m. 20,00 per le strade provinciali e comunali non comprese nella categoria precedente.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia uguale al doppio delle distanze stabilite (60,00, 40,00, 30,00, 20,00) ed il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

Per le strade vicinali il distacco minimo ammissibile sarà pari a m. 5,00; gli edifici dovranno inoltre essere arretrati dalle proprietà confinanti di almeno m. 5,00 e dagli edifici esistenti di almeno mt. 10,00.

Art. 78 - Valgono inoltre le norme prescritte dagli artt. 62 e 64 del presente Regolamento.

Art. 79 - Le distanze da osservarsi dai cigli stradali devono essere di mt. 60,00 lungo l'Autostrada Torino-Aosta; di mt. 30,00 lungo la provinciale Perosa - Pranzalito e Ferosa-Favone, e mt. 20,00 per tutte le altre strade provinciali e



Dott. Arch. Federico ESPOSITO

comunali. Queste distanze interpretano quanto contenuto all'art. 86 in relazione alla situazione esistente.

Le recinzioni di proprietà, conformemente a quanto specificato nella Circ. Min. LL.PP. del 30/12/70 punto 7, potranno sorgere sul confine di proprietà, e di norma non saranno più alte di mt. 2,00.

Art.80 - Si ammette che la volumetria residenziale di tipo agricolo venga calcolata in riferimento alla superficie di più fondi o dell'intera proprietà fondiaria, anche non accorpata, purché entro il territorio comunale.

E' in facoltà del richiedente di utilizzare tale volumetria considerandola trasferita su un unico lotto purché di superficie non inferiore a 1500 mq. I fabbricati agricoli e residenziali non potranno coprire complessivamente più di 1/3 della superficie del lotto.

E' condizione determinante ai fini della richiesta di licenza edilizia per fabbricati di residenza rurale realizzabili con il trasferimento predetto, che si producano gli atti comprovanti: il titolo di proprietà (anche di più membri della stessa famiglia), la dimensione complessiva dell'azienda e le colture in atto.

E' condizione determinante ai fini del rilascio della licenza edilizia che il fondo o i fondi cedenti la cubatura realizzabile vengano vincolati "non aedificandi" con apposito atto pubblico. Nel-

Dott. Arch. Federico ESPOSITO



le zone agricole non è consentito procedere a lottizzazioni o a trasformazioni di terreni a scopo insediativo se non previa adozione da parte del Consiglio Comunale delle opportune varianti al P.d.F. e con l'osservanza dell'art. 8 legge 765.

Sono consentiti invece previa deroga di cui allo art. 16 legge 6/8/1967 n° 765, insediamenti di attrezzature pubbliche o di interesse collettivo escludendo quelle a carattere ricettivo permanente.

In particolare sono ammissibili tutte le attrezzature per la pratica dello sport e per il tempo libero, oggetto sia di iniziativa pubblica che privata.



Dott. Arch. Federico ESPOSITO

CAPO 10°

DISCIPLINA EDILIZIA PER LE AREE DESTINATE A SPAZI PUBBLICI
ED ATTREZZATURE COLLETTIVE : SP

Art.81 - All'interno delle aree destinate a servizi ed attrezzature collettive potranno realizzarsi esclusivamente le attrezzature previste dall'art. 3 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968.

Art.82 - In queste aree, per quanto riguarda le residenze si precisa che potrà essere ammessa esclusivamente, a giudizio del Sindaco, la costruzione dei locali di abitazione del custode o del gestore dei vari servizi ed attrezzature.

Art.83 - Per i servizi e le attrezzature collettive non vengono posti limiti di cubatura mentre valgono, oltre alle regolamentazioni specifiche, gli artt. 64, 67 e 68 del presente Regolamento.

Visto;

p. Il Presidente della Giunta Regionale

Dot. Arch. Federico ESPOSTO



Capo 11°

DISCIPLINA DEI BASSI FABBRICATI

Art. 84 - Sono considerati bassi fabbricati le costruzioni emergenti dal piano di campagna sistemato o marcia piedi, non più di mt. 2,80 se coperti a tetto piano e non più di mt. 3,50 al colmo se coperti a falde. Essi devono essere destinati esclusivamente ad autorimesse private o magazzini e locali tecnici e escluse comunque le abitazioni.

La superficie coperta totale (edifici ad uso residenziale più i bassi fabbricati) non può superare l'indice di copertura fissato per le varie zone nella tabella allegata al P.d.F.

In generale i bassi fabbricati sono da computarsi in cubatura e sono soggetti alle norme sulle distanze secondo i minimi stabiliti per le varie zone.

Sono esclusi dal computo di cubatura e dalla osservanza delle distanze da edifici e confini i bassi fabbricati, coperti con struttura piana, qualora l'intradosso del solaio di copertura non superi i mt. 1,20 dal piano di campagna (in media).

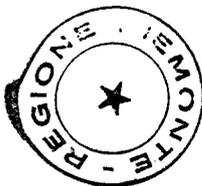


Dott. Arch. Federico ESPOSITO

E' ammessa la costruzione a confine di bassi fabbricati con parete cieca qualora si compri di avere effettuato col proprietario confinante interressato una debita convenzione (copia della quale deve essere allegata agli atti della licenza depositati in Comune) che vincoli il coerente medesimo all'osservanza delle distanze minime di zona nei confronti del fabbricato in questione oppure ad effettuare l'aderenza di altro basso fabbricato di uguale altezza del primo, per tutto lo sviluppo della parete cieca a confine e con lo stesso sistema di copertura.

Visto: p. il Presidente della Giunta Regionale

Dott. Arch. Federico ESPOSITO



[Handwritten signature of Federico Esposito]

CAPO 12°

DISCIPLINA PER LE LOTTIZZAZIONI

Art. 85 - In tutto il territorio comunale è vietato procedere alla lottizzazione di aree a scopo edilizio senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. Tale autorizzazione si ottiene sulla base di un piano di lottizzazione che, completato della documentazione prescritta al successivo articolo, viene presentato al Sindaco unitamente alla richiesta di approvazione.

La procedura di esame e di approvazione del piano di lottizzazione è quella eseguita per tutti i progetti di opere edilizie, ma è subordinata al nulla osta del Presidente della Giunta Regionale sentita la Sezione Urbanistica.

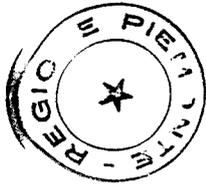
I piani di lottizzazione sono consentiti con l'osservanza della disciplina stabilita per ciascuna zona.

Art. 86 - La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari, deve essere presentata al Sindaco con il progetto delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

Il progetto, redatto e firmato da un ingegnere o un architetto iscritti ai rispettivi albi professionali, è composto di :



- a. Estratto autentico di mappa, rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località.
- b. Planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a 1:1000, con indicazione delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, acquedotti, ecc., e tutti gli altri dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona.
- c. Mappa della zona nel rapporto almeno 1:5000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti e programmati.
- d. Planimetria generale dell'intero territorio del piano di insediamento nel rapporto almeno 1:1000 indicante :
 1. la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
 2. la delimitazione delle aree destinate ai ser-



- vizi ed al verde pubblico;
3. la delimitazione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
 4. la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni.
- e. Almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno 1:500.
- f. Planimetria generale nel rapporto almeno 1:1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione, con il loro dimensionamento.
- g. Una relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di lottizzazione :
1. l'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme urbanistiche vigenti;
 2. i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
 3. le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e alle coperture;
 4. le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazio-



Federico Esposito

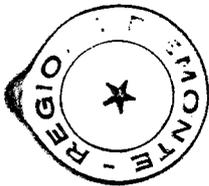
ne dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento.

h. Lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

Art.87 - L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco previa delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale e previo nulla-osta del **Presidente della Giunta Regionale** sentita la Sezione urbanistica.

In conformità a quanto previsto dalle leggi vigenti il Sindaco può invitare i proprietari delle aree di una determinata zona a presentare entro congruo termine un piano di lottizzazione. In caso di inadempienza provvederà alla redazione d'ufficio inscrivendo le spese a carico dei proprietari.

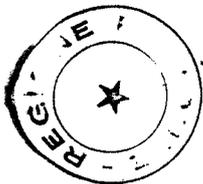
Art.88 - Il piano di lottizzazione dovrà contenere i seguen-



Dott. Arch. Federico ESPOSITO

ti elementi :

- a. il progetto corredato della documentazione prescritta;
- b. la previsione di spesa per le opere di urbanizzazione;
- c. i vincoli e le servitù eventuali tra i privati e tra privati e comune;
- d. i programmi ed i tempi di attuazione della lottizzazione ed in particolare delle spese di urbanizzazione, le modalità della loro esecuzione e le garanzie che si forniscono al comune a riguardo;
- e. la convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, alla quale è subordinata l'autorizzazione comunale, che preveda :
 1. la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'art.4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2;
 2. l'assunzione a carico del proprietario, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pub-



[Handwritten signature]

- blici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
3. i termini non superiori ai 10 anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;
 4. congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge. Il rilascio delle licenze edilizie nell' ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi.

Art. 89 - Per opere di urbanizzazione primaria di una determinata zona si intende la sua dotazione di:

- a) strade residenziali
- b) spazi di sosta e di parcheggio
- c) fognature
- e) rete idrica
- f) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
- g) pubblica illuminazione
- h) spazi di verde attrezzato

r

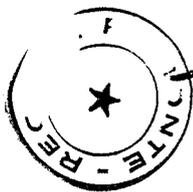
Visio:



P. il Presidente della Giunta Regionale
Luigi Federico ESPOSITO

Per opere di urbanizzazione secondaria di una determinata zona si intende la sua dotazione di :

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole dell'obbligo
- c) mercati di quartiere
- d) delegazioni comunali
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- f) impianti sportivi di quartiere
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie
- h) aree verdi di quartiere



[Handwritten signature]

CAPO 13°

VINCOLI E RISPETTI STRADALI

Art.90 - Nelle fasce di rispetto stradale è vietato qualsiasi tipo di costruzione permanente, fatta eccezione per quanto concerne i distributori di carburante o comunque salve le norme di legge vigenti.

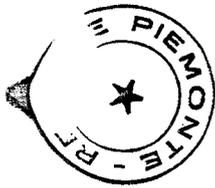
L'area di dette fasce concorre generalmente alla determinazione del volume edificabile delle proprietà contigue.

La distanza delle nuove costruzioni dalla strada è stabilita dal Regolamento Edilizio relativamente alle varie aree di espansione definite nel Programma di Fabbricazione.

L'Autorità Comunale, dove ne ravveda l'opportunità, ha la facoltà di prescrivere allineamenti, arretramenti e, in caso di ricostruzione, rettifiche di fili stradali necessari ad una migliore strutturazione urbanistica dell'abitato.

Art. 91 - Per la viabilità principale valgono le seguenti norme :

- a. l'autostrada Torino-Aosta avrà una fascia di rispetto di mt. 60 per parte;
- b. la strada provinciale Perosa-Collereto Giacosa, per tutto il territorio comunale, avrà una fascia di rispetto di m. 30 per parte, in zone 'E' e 'D', e di mt. 20 per parte in zone 'C1' e 'C2'.
- c. le strade provinciali e comunali, avranno una fascia di rispetto di m. 20 per parte, limitatamente alle zone E'.



[Handwritten signature]

c. la profondità della fascia di rispetto così come ogni distanza per edifici o recinzioni (in ogni zona) sarà misurata a partire dal ciglio della strada.

Art. 92- Si definisce ciglio della strada la linea limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

Art. 93- In tutto il territorio comunale non potranno essere realizzate strade destinate al transito automobilistico di attraversamento con larghezza inferiore a m. 7,00 e senza un'adeguata piattaforma con manto bitumato.

- Le strade private di penetrazione al servizio di singoli insediamenti dovranno avere sede bitumata di larghezza non inferiore a mt. 4,00.

Tale larghezza deve essere mantenuta sino al raccordo con la viabilità comunale.

Art. 94- In tutto il territorio comunale, salvo particolari prescrizioni da parte dell'ANAS e della Provincia, le recinzioni sono soggette alle norme di distanza stabilite all'art.19, e per le zone agricole allo art. 79 del presente R.E.



Federico Esposito

CAPO 14°

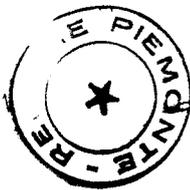
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 95 - Le opere sottoelencate, entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, dovranno essere conformate alle prescrizioni del Regolamento stesso :

- a. gli edifici prospicienti strade e spazi pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno avere il tetto munito di canale di gronda in conformità a quanto prescritto dal presente Regolamento;
- b. i serramenti delle porte e delle finestre situate ad altezza inferiore a m. 3.00 dal suolo, che attualmente si aprono verso spazi pubblici, dovranno essere conformati alle prescrizioni del presente Regolamento.

Entro lo stesso termine potranno essere riviste, modificate o revocate tutte le concessioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico elargite in base a precedenti disposizioni.

Art. 96 - L'entrata in vigore del presente Regolamento e del Programma di Fabbricazione comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le nuove previsioni urbanistiche, salvo che i relativi lavori siano già stati iniziati, dandone comunicazione al Sindaco, e vengano ultimati entro tre anni dalla data di inizio.



p. Il Presidente della Giunta Regionale.

Dott. Arch. Federico LUPOSITO

71

Chi intenda richiedere il rinnovo della licenza edilizia dovrà uniformare il progetto alla nuova disciplina urbanistica.

- Art. 97 - Il presente Regolamento Edilizio con l'annesso Programma di Fabbricazione debitamente approvati con decreto del Presidente della Regione Piemonte (ai sensi del D.P.R. n° 8 del 15/1/72) entrerà in vigore il 15° giorno dalla prescritta pubblicazione e, da tale data, rimangono abrogate tutte le norme locali che risultassero in contrasto con essi.
- Art. 98 - In particolari casi di necessità, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia ed il Consiglio Comunale e chiesto il preventivo nulla-osta della Sezione Urbanistica Regionale, può derogare alle norme del presente Regolamento, limitatamente ai casi di edifici pubblici o di interesse pubblico (legge 21 dicembre 1955, n. 1357; circolare n. 847, 28 febbraio 1956 del Ministero dei Lavori Pubblici).
