

- Attesse Locali  
resid. art. 43-47-82  
comm.
- b.f. art. 28
- L. 2000 A art. 82



## COMUNE DI GIAVENO

Provincia di Torino

---

### REGOLAMENTO EDILIZIO

e

### PROGRAMMA di FABBRICAZIONE

L. U. 17-8-1942, n. 1150 - L. U. 6-8-1967, n. 765 - Art. 33-34

DCC 152 del 30.03.1974

Dr. Arch. Massimo Lusso

6 NOV. 1975

COMUNE DI GIAVENO

Provincia di Torino

-----o0o-----

REGOLAMENTO EDILIZIO

e

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

L.U. 17/8/1942, n. 1150 -- L.U. 6/8/1967, n. 765 -- Art. 33 - 34

Dr. Arch. Massimo Lusso



C A P I T O L O 1°

PRINCIPI GENERALI

Art. 1°) - Contenuto ed estensione.

Gli articoli del Regolamento Igienico Edilizio (R.I.E.) contengono le norme edilizie ed urbanistiche, intese a disciplinare quanto concerne la edificazione in genere in tutto il territorio del Comune di Giaveno.

Il Programma di Fabbricazione è composto da:

- Tav. 1° - Planimetria del Programma di Fabbricazione 1:5.000
- Tav. 2° - Planimetria dello stato di fatto e viabilità 1:5.000
- Tav. 3° - Corografia del territorio comunale 1:10.000 con vincoli idrogeologici.
- Tav. 4° - Planimetria 1:1.500 - Centro Storico, zona A
  - Tabella riassuntiva delle norme edificatorie e delle caratteristiche dell'edificazione.

I suddetti elaborati compongono il Regolamento Edilizio ed il Programma di Fabbricazione del Comune di Giaveno (R.I.E. + P.d.F.).

Art. 2°) - Richiamo a disposizione generale di Legge.

Ad integrazione del presente R.I.E. si richiamano, oltre alle norme del Codice Civile, le leggi a disposizione seguenti e successive modificazioni.

- Decreto P.R. n. 8 15/1/1972;
- Legge Urbanistica 17/8/1942, n. 1150;
- Legge 6/8/1967, n. 765 e DD.MM. 1 e 2/4/1968, G.U. n. 96 del 13 Aprile 1968, G.U. n. 97 del 16/4/1968;
- Testo Unico delle leggi sanitarie 27/7/1934, n. 1265;
- Norme generali per l'igiene sul lavoro (D.P. 19/3/1956, n. 303);
- Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.P. 27 Aprile 1955, n. 547);
- D.P. 7/1/1956, n. 164;
- D.P. 19/3/1956, n. 302;



- Testo Unico della Legge sulle acque e sugli impianti elettrici (R.D. 11/12/1933, n. 1775 e successive modifiche);
- Disposizioni legislative e regolamentari per la progettazione di scuole, ospedali, cimiteri, edifici industriali, locali di pubblico spettacolo ed altri impianti ed attrezzature speciali;
- Norme per il Cemento Armato (C.A.) L. 5/11/1971, n. 1086 e D.M. 30/5/1972;
- Legge 27/12/1941, n. 1570 sui servizi anticendi;
- Provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico Legge 13/7/1966, n. 615 e D.P. 24/10/1967, n. 1288;
- Legge sulla tutela del patrimonio artistico e storico 1/6/1939, n. 1089 e sulla tutela delle bellezze naturali e panoramiche 28/6/1939, n. 1467 e Decreti di vincoli relativi;
- Legge sulla protezione del patrimonio forestale 30/12/1923, n. 3267 e D.L. 16/5/1926, n. 126;
- Legge sui Comuni, Legge Comunale Provinciale e relativo Regolamento;
- Legge 7/4/1938, n. 475 e sue successive modifiche sulle costruzioni alberghiere.

Art. 3°) - Obbligo di richiesta di Licenza.

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare, o demolire quelle esistenti ovvero procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve richiedere apposita Licenza al Sindaco. Pertanto non debbono essere eseguite senza Licenza le seguenti opere:

- a) Movimenti di terra connessi all'edificazione e modificazione di aree già sistemate a giardini e parchi;
- b) Demolizioni;
- c) Restauri di edifici, riattamenti e trasformazioni di edifici;
- d) Nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni;
- e) Recinzioni, marciapiedi, muri di sostegno;
- f) Lottizzazione a scopo edilizio;
- g) Costruzioni di cappelle ed opere funerarie;
- h) Ogni altra opera accessoria all'edilizia e più specificatamente:
  - 1) Modificazioni interne ed esterne;
  - 2) Tinteggiature e decorazioni esterne, collocazioni di vetrine, insegne, tende e cartelloni esterni;



- 3) Opere riguardanti fognature, acquedotti, impianti elettrici e servizi di pubblico interesse;
- 4) Apertura di strade private.

Art. 4°) - Responsabilità dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori.

La Licenza edilizia si intende accordata sempre sotto riserva dei diritti di terzi, e il suo rilascio non esonera il proprietario, il direttore e l'assuntore dei lavori, dall'obbligo di attenersi, sotto la loro responsabilità, alla osservanza delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia.

In particolare, le opere che interessano beni soggetti a vincoli e norme non soltanto di competenza comunale, bensì di altri enti (ad esempio: Sovrintendenza ai Monumenti, Corpo dei Vigili del Fuoco, Corpo Forestale dello Stato, ecc.) non potranno essere eseguite senza l'autorizzazione anche di detti Enti.

Chiunque scopra nel territorio comunale reperti archeologici di pregio artistico o storico deve darne immediato avviso alle Autorità competenti e al Sindaco e osservare le prescrizioni che al riguardo gli siano comunicate.

Inoltre per la protezione di edifici o ambienti di particolare interesse, il Sindaco, sentita la Sovrintendenza ai Monumenti e la Commissione Igienico Edilizia, può prescrivere caso per caso, norme particolari affinché le opere progettate non rechino pregiudizio all'integrità dell'ambiente e del tessuto edilizio-storico caratteristico della zona.

Tutti i progetti relativi ad opere vincolati ai sensi della Legge 1/6/1939, n. 1089 sono sottoposti al preventivo N.O. della Sovrintendenza ai Monumenti del Piemonte.

Art. 5°) - Requisiti dei progettisti e dei Direttori dei lavori.

Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere geometri, ingegneri od architetti, o periti industriali edili agrari, iscritti ai rispettivi albi professionali, abilitati ad esercitare la professione nell'ambito delle rispettive competenze, secondo le disposizioni di Legge che loro si riferiscono.



C A P I T O L O 2°

COMMISSIONE IGIENICO EDILIZIA

Art. 6°) - Commissione Igienico Edilizia (C.I.E.)

La C.I.E. è composta da 9 membri, dei quali 5 sono membri di diritto e 4 membri sono nominati dal Consiglio Comunale.

Sono membri di diritto:

- Il Sindaco, presidente della Commissione;
- L'Assessore ai LL.PP. che assume la presidenza per delega del Sindaco, in caso di sua assenza;
- L'Ufficiale sanitario del Comune;
- Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- Il Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco (Legge 27 dicembre 1941, n. 1570) od un suo delegato.

I membri elettivi durano in carica due anni e sono rieleggibili alla scadenza del mandato.

I 4 membri elettivi vengono scelti dal Consiglio Comunale fra le persone di riconosciuta competenza in materia edilistica ed urbanistica; almeno uno di essi deve essere ingegnere od architetto con specifica competenza urbanistica ed almeno uno geometra, regolarmente iscritti ai rispettivi albi professionali.

Si ritengono rinunciatari quei membri elettivi che senza giustificazione risultassero assenti per più di tre sedute consecutive.

In caso di decadenza di uno dei membri, il Consiglio Comunale provvederà alla sostituzione. Il nuovo nominato rimarrà in carica fino alla scadenza degli altri membri della C.I.E.

Il Sindaco o chi presiede, può far partecipare consultivamente altri funzionari o liberi professionisti particolarmente versati nelle materie da trattarsi dalla C.I.E. stessa, nonchè i progettisti delle opere di notevole complessità per fornire delucidazioni e ragguagli.



Art. 7°) - Compiti della C.I.E.

La C.I.E. è chiamata ad esprimere il suo parere:

- a) Sui progetti di quelle opere per le quali sia prescritta l'approvazione e la Licenza edilizia e la Licenza di lottizzazione;
- b) Sui progetti di impianti e di servizi di uso pubblico;
- c) Su tutte le opere o questioni per cui l'Amministrazione comunale giudicherà opportuno consultarla;
- d) La C.I.E. compilerà l'elenco delle opere di piccola manutenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, per le quali, la Licenza potrà essere rilasciata su parere soltanto del Tecnico Comunale.

Art. 8°) - Sedute della C.I.E.

La C.I.E. si riunisce di regola una volta al mese ed ogni qualvolta il presidente lo ritenga opportuno.

Per la validità delle adunanze è necessario l'intervento del presidente e di almeno 4 membri.

I funzionari in caso di impedimento possono farsi sostituire di volta in volta da membri dei rispettivi uffici, muniti di delega.

Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, e il suo delegato, funziona da segretario della C.I.E. per stendere i verbali.

Art. 9°) - Esame dei progetti e parere della Commissione.

I progetti devono essere sottoposti alla C.I.E. corredati di un parere scritto del Tecnico Comunale.

Nell'esame dei progetti la Commissione controlla la osservanza delle disposizioni regolamentari-tecnico-igieniche, e, nel rispetto della personalità artistica del progettista, può chiedere modifiche atte a garantire il loro corretto inserimento, funzionale ed ambientale nella località, con particolare riguardo alle zone di interesse storico, artistico e paesaggistico.

Può, inoltre, richiedere i chiarimenti che crede utili all'illustrazione del progetto ed eventualmente sentire il progettista, effettuare accertamenti collettivi, consultare all'uopo uno o più re



I pareri della C.I.E., sono espressi a maggioranza di voti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

I pareri espressi dalla C.I.E. hanno carattere consultivo e non costituiscono presunzione alla concessione dell'autorizzazione a costruire, che è riservata esclusivamente al Sindaco.

E' facoltà del Sindaco richiedere il riesame dei progetti, ove lo ritenga opportuno.

#### Art. 10°) - Incompatibilità.

I componenti della C.I.E. nominati dal Consiglio Comunale, non possono presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti da essi elaborati, o nei quali siano comunque, interessati, eccetto che siano interpellati per fornire chiarimenti.

Per i componenti della C.I.E. nominati dal Consiglio Comunale, valgono le stesse incompatibilità contemplate dalla legge C.P. per l'elezione dei Consiglieri comunali.

Nel caso che, sia il Presidente o l'Assessore delegato non possono presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti, assume la presidenza il membro di diritto più anziano di età.

-----oo0°0oo-----

### C A P I T O L O     3°

#### LA    LICENZA    DI    COSTRUZIONE

#### Art. 11°) - Richiesta di Licenza.

La richiesta di Licenza per le opere di cui all'art. 3 deve essere indirizzata al Sindaco in competente bollo e firmato dal committente, dal proprietario del terreno, quando questi sia persona diversa dal committente, e dal Progettista.

La richiesta deve essere corredata di n. 3 esemplari del pro-



Il competente ufficio rilascerà appositamente ricevuta a documentazione dell'avvenuta presentazione della richiesta di Licenza.

Nella domanda deve essere esplicitamente dichiarato che i dati indicati nel progetto sono conformi al vero.

Le condizioni essenziali per il rilascio della Licenza sono:

- 1) Il rispetto delle norme del R.E. e P.F. oltre alla L.U.
- 2) L'esistenza di una strada pubblica ed il conveniente accesso;
- 3) L'esistenza della rete idrica municipale od impianto autonomo autorizzato;
- 4) L'esistenza della rete di fognatura municipale od impianto autonomo autorizzato;
- 5) L'esistenza della rete elettrica ed il collegamento;
- 6) La garanzia degli spazi di sosta e di parcheggio.

Art. 12°) - Documentazioni allegare alla richiesta di Licenza.

Alla richiesta di Licenza dev'essere allegata la seguente documentazione:

a) - Per demolizioni -

- 1) Breve relazione illustrativa che può essere esposta nella domanda di demolizione;
- 2) Titolo di proprietà e di disponibilità dell'area, con eventuale produzione dell'atto in visione;
- 3) Estratto di mappa, atto ad individuare l'esatta ubicazione dell'area in cui sorge l'opera e fotografie atte ad illustrare la costruzione e l'ambiente circostante.

b) - Per opere di restauro, riattamento, trasformazione.

- 1) 2) 3) come a)
- 4) Rilievo delle parti interessate in scala 1:100 con eventuali particolari in scala maggiore;
- 5) Piante, sezioni e prospetti del progetto in scala 1:100, con eventuali particolari in scala non inferiore a 1:20 e fotografie;

c) - Per nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni.

- 1) Breve relazione illustrativa, che può essere esposta nella do



- 2) Titolo di proprietà e di disponibilità dell'area, con eventuale produzione dell'atto in visione;
- 3) Estratto delle tavole grafiche di cui all'art. 1 riguardante la zona in cui trovasi la proprietà del richiedente;
- 4) Estratto di mappa della località in scala catastale, esteso ad un territorio sufficiente per una pronta individuazione della località dove s'intendono eseguire i lavori:
  - dell'orientamento;
  - dei fogli e numeri di mappa;
  - degli spazi pubblici esistenti;
  - delle costruzioni esistenti;
  - della costruzione progettata od interessata dal progetto, tinteggiata con colore facilmente distinguibile dalle altre;
- 5) Planimetria generale nella scala 1:500 con quote planimetriche ed altimetriche che indichi:
  - le distanze dell'edificio in oggetto dai confini di proprietà, dalle costruzioni finitime e dagli spazi pubblici;
  - le dimensioni e la sistemazione degli spazi pubblici e di quelli privati ad uso pubblico limitrofi ivi compresi quelli a parcheggio;
  - L'ampiezza degli spazi liberi, le altezze degli edifici esistenti nell'immediato intorno della proprietà interessata;
  - Indicazione di come si intendono smaltire le acque luride e posizioni delle opere relative;
- 6) Piante quotate in scala 1:100 di tutti i piani, compreso il sottotetto;
- 7) Sezioni quotate in scala 1:100 in numero sufficiente per la comprensione del progetto;
- 8) Disegni delle fronti del fabbricato in scala 1:100 con indicazione delle strutture terminali, e, ove necessario, delle quote riferite ai piani di campagna e stradale e quanto altro occorra per illustrare i rapporti altimetrici ed i caratteri architettonici dell'edificio rispetto alle costruzioni confinanti ed all'ambiente circostante;
- 9) Tabella con computi relativi alle quantità edificate, indicando, in particolare, la superficie di proprietà, il volume edificato e da edificare, il rapporto di cubatura, l'ampiezza delle aree libere prescritte e le distanze;
- 10) Disegni particolari in scala 1:25, o 1:20, o 1:10 delle facciate con indicazioni dei materiali e dei colori che si intendono impiegare, e fotografie atte ad illustrare l'ambiente in cui deve sorgere l'edificio;



- d) - Per recinzioni, marciapiedi, muri di sostegno.
- 1) Estratto di mappa, relativo all'area interessata;
  - 2) Planimetria in scala 1:1.500 con indicazione dell'opera;
  - 3) Altri disegni, in scala idonea alla comprensione dell'opera, quali sezioni quotate, prospetti ed ubicazioni con quote altimetriche e perimetriche dai cigli stradali, nonchè indicazione delle recinzioni adiacenti.
- e) - Per monumenti, cappelle.
- 1) Planimetria generale in scala 1:500 della località con indicazione dell'area in cui deve sorgere l'opera;
  - 2) Progetto completo di piante, sezioni, prospetti e particolari in scala non inferiore a 1:20;
  - 3) Eventuali fotografie e bozzetti.
- f) - Per tinteggiature, collocazione di tende, insegne.
- 1) Breve relazione delle opere da eseguire, che può essere esposta nella stessa domanda di richiesta dell'autorizzazione;
  - 2) Disegni e fotografie atti ad individuare le opere, ove occorra.
- g) - Opere riguardanti fognature, acquedotti.
- 1) Titolo di proprietà o di disponibilità delle aree interessate all'esecuzione dell'opera con eventuale produzione dell'atto in visione;
  - 2) Breve relazione illustrativa;
  - 3) Planimetria generale in scala catastale della località con indicazione dell'opera;
  - 4) Disegni dell'opera (profilo, sezioni trasversali) ed altri particolari in scala idonea alla comprensione dell'opera stessa;
  - 5) Gli elaborati richiesti ai capoversi ed agli articoli precedenti, saranno in proporzione all'entità delle opere da edificare; il Sindaco e la C.I.E. potranno non richiederne alcuni, quando le opere da eseguire siano di modesta entità.
- h) - Per lottizzazione di aree.
- 1) Relazione illustrativa;
  - 2) Titolo di proprietà o di disponibilità dell'area con eventuale produzione dell'atto in visione;
  - 3) Estratto di tavola grafica allegata al R.I.E.;
  - 4) Estratto di mappa della località come al c) h);



- 6) Planimetria quotata della lottizzazione con l'indicazione:
  - degli spazi pubblici o di uso pubblico esistenti e previsti;
  - della sistemazione della rete stradale;
  - delle aree libere con la loro destinazione e sistemazione;
  - dei lotti;
  - della forma planimetrica e volumetrica delle costruzioni previste;
- 7) Planimetrie quotate in scala non inferiore a 1:1.500 del progetto di lottizzazione con l'indicazione delle opere di urbanizzazione primarie;
- 8) Sezioni trasversali quotate, delle opere di urbanizzazione previste, in scala idonea alla loro comprensione;
- 9) Tabelle con l'indicazione della superficie delle aree per ogni destinazione, il computo delle cubature costruibili, la loro distribuzione sui singoli lotti ed i rapporti volume edificabile ed aree per spazi pubblici o riservate all'attività collettive od a verde pubblico ed a parcheggio;
- 10) Ove richiesti, eventuali bozzetti, fotografie e fotomontaggi;
- 11) L'osservanza delle disposizioni stabilite dall'art. 3 del Decreto 2/4/1968 sugli Standards.

i) - Per apertura di strade private.

- 1) 2) 3) 4) come per h)
- 5) Progetto planimetrico della strada in scala idonea, con l'indicazione degli spazi pubblici o di uso pubblico esistente;
- 6) Sezioni longitudinali e trasversali nelle scale idonee ad una chiara illustrazione delle opere che si intendono eseguire;
- 7) Progetto delle eventuali opere d'arte in scala non superiore ad 1:100;

Per edifici aventi destinazione speciale e per i progetti di opere che interessano immobili soggetti a vincoli particolari deve essere documentata, se obbligatoria, l'avvenuta approvazione da parte delle Autorità competenti, ad es.: Vigili del Fuoco, Sovrintendenza ai Monumenti, Corpo Forestale dello Stato, ecc.

- 1) - A norma dei DD.LL. 30/12/1923, n. 3267 e 16/5/1926, n. 1126, nell'ambito delle zone soggette a vincolo idrogeologico, non solo ogni opera di costruzione ma anche ogni opera di trasformazione dei boschi e dei terreni, è soggetta alla preventiva autorizzazione dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste. L'interessato dovrà perciò trasmettere a detto Ispettorato due copie del progetto per il preventivo nulla osta, inviando indi al Comune la relativa autorizzazione. Gli interessati dovranno



gettate su terreni attigui a quelli di proprietà ANAS e dell'Amministrazione Provinciale, ed in particolare alle relative strade statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS o alla Provincia sono subordinate al preventivo nulla osta di detti Enti con modalità analoghe a quelle sopraesposte relativamente al vincolo idrogeologico, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

m) - Qualora la documentazione presentata non sia completa, la pratica non può essere accolta dall'Ufficio.

Art. 13°) - Progetti di massima.

Per le opere di particolare importanza, è consentito sottoporre all'esame della C.I.E., schemi planivolumetrici ed indicazioni sommarie delle opere da progettare, allo scopo di ottenere dal Sindaco, direttive per la redazione di progetti esecutivi.

Tale parere, che non ha valore di licenza, verrà rilasciato dal Sindaco entro 60 giorni dalla richiesta.  
Il parere di cui sopra ha validità di anni uno.

Art. 14°) - Rilascio e validità della Licenza.

Il Sindaco, sentito il parere della C.I.E., con sua determinazione approva o respinge il progetto.

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di Licenza di costruzione devono essere notificate all'interessato non oltre sessanta giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse od a quella di presentazione di documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Alla Licenza viene allegata una copia del disegno vistato dal Sindaco.

Dell'avvenuto rilascio della licenza viene data notificazione al pubblico mediante affissione all'albo pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

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



Chiunque può prendere visione, presso gli Uffici comunali della Licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della Licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge e le prescrizioni del R.I.E. o dei relativi allegati.

La Licenza edilizia ha la validità di anni uno.

Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della Licenza.

I lavori si dicono iniziati allorchè le prime operazioni effettive siano state intraprese in cantiere dopo la preparazione e definizione dei disegni esecutivi; per es.: la messa a punto del cantiere, l'arrivo dei materiali e degli attrezzi in cantiere, l'avviamento dei lavori di sterro e fondazione (circolare n. 1820 del 23 luglio 1960 Ministero dei LL.PP. e prefettizia n. 60.171 del 5/8/1960).

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 regolarmente iniziati.

#### Art. 15°) - Conservazione della Licenza.

La Licenza edilizia o copia, unitamente all'esemplare dei disegni vistati di cui all'articolo precedente, deve sempre trovarsi nel cantiere dei lavori per essere esibita ai funzionari ed agenti municipali delegati al controllo o, comunque, producibili entro le 24 ore all'Ufficio di Polizia.

#### Art. 16°) - Varianti e rinnovi.

Qualunque modifica da apportarsi al progetto approvato prima o dopo l'inizio dei lavori, deve essere regolarmente autorizzata dal Sindaco, e le opere inerenti alle modifiche stesse possono essere iniziate solo in seguito al rilascio della relativa autorizzazione.

Nell'eventualità di trapasso dell'immobile, i cessionari sono obbligati a dare comunicazione scritta al Comune del trasferimento. Su loro istanza il Sindaco rilascia Licenza intestata ai cessionari.

Nel caso di richiesta di rinnovo di Licenza edilizia, se non sono sopravvenuti nuovi fatti od elementi nella situazione esistente al momento del rilascio della primitiva Licenza nè dalla progettazione delle opere autorizzate, è sufficiente la precisazione della domanda, degli estremi della pratica e della precedente autorizzazione.



Art. 17°) - Costruzioni senza Licenza o in contrasto con la Licenza.

Fatte salve le sanzioni di cui al successivo articolo 96 del presente R.l.E., le opere iniziate senza la Licenza od in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di Licenza successivamente annullata non beneficiano della agevolazione fiscale prevista dalle norme vigenti, nè di contributi od altre provvidenze dello Stato e di Enti Pubblici.

Art. 18°) - Autorizzazione di abitabilità o di uso delle nuove costruzioni.

Nessun edificio destinato ad abitazione può essere occupato prima che il Sindaco ne abbia accordata l'autorizzazione, previa ispezione dell'Ufficio Sanitario e di un tecnico dell'Ufficio Tecnico Comunale da cui risulti che l'edificio risponde alle prescrizioni delle vigenti Leggi sanitarie ed a quelle del presente R.l.E., nonchè alle norme per il cemento armato di cui alla Legge 5/11/1971, n. 1086.

Pertanto l'autorizzazione di abitabilità è sempre subordinata alla presentazione della Licenza d'uso delle opere di cemento armato rilasciata dal Genio Civile di Torino.

Questa disposizione vale anche per tutti quegli edifici e locali destinati ad attività per le quali si effettui un soggiorno anche solo temporaneo.

Il rilascio della Licenza di abitabilità, o di uso o agibilità, o l'eventuale rifiuto è, a cura del Sindaco, notificato agli interessati entro sessanta giorni dalla richiesta.

E' facoltà del Sindaco di ordinare e fare eseguire lo sgombero degli edifici abitati prima del rilascio del permesso di abitabilità e di assoggettare a provvedimento per violazione delle norme sanitarie chiunque dia facoltà di abitare i locali non ancora dichiarati abitabili.



C A P I T O L O    4°

CONDIZIONI DI EDIFICABILITA'

Art. 19°) - Opere di urbanizzazione.

L'autorizzazione alla edificazione, è, in ogni caso, subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria, od alla previsione da parte del Comune, dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, od all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della Licenza.

Le opere di urbanizzazione primaria sono le seguenti e ne costituiscono le condizioni essenziali per l'insediamento:

- a) Strade residenziali, ovvero accesso di riconosciuta idoneità da parte del Comune;
- b) Aree di sosta e di parcheggio;
- c) Fognature o idonee opere per lo smaltimento delle acque luride;
- d) Rete idrica od impianto di captazione autonomo;
- e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- f) Pubblica illuminazione;
- g) Spazi a verde, attrezzati eventualmente, o a servizio diretto delle abitazioni.

E' vietato ogni utilizzazione a scopo edilizio di terreni per i quali non sia assicurata la stabilità e non sia garantita la salubrità mediante le opere di bonifica necessarie.

Art. 20°) - Opere di urbanizzazione nelle zone industriali.

Nelle zone a destinazione industriale sono condizioni essenziali d'insediamento quelle indicate nell'articolo precedente con le seguenti ulteriori precisazioni:

- a) L'accesso deve effettuarsi a mezzo di collegamento ad una strada esistente di larghezza di carreggiata non inferiore a mt. 7,50 ed i punti di accesso ed incrocio devono essere sistemati in ragione dell'intensità del traffico, delle funzioni e delle caratteristiche delle strade principali.



- b) La disponibilità dell'acqua potabile e di quella per usi industriali deve essere confacente alle esigenze dell'attività che s'intende insediare.
- c) Lo scarico delle acque luride non può essere effettuato mediante pozzi perdenti nè direttamente nei corsi d'acqua e nei canali esistenti, se non previa depurazione osservando le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia.
- d) Le strade di accesso devono essere dotate di illuminazione.

-----oo0°0oo-----

## C A P I T O L O 5°

### TIPI DI FABBRICAZIONE - CUBATURA - ALTEZZE E DISTANZE

#### Art. 21°) - Tipi di fabbricazione.

Nelle zone a destinazione residenziale sono ammessi i seguenti tipi di fabbricazione:

- Fabbricazione semiaperta
- Fabbricazione aperta
- Fabbricazione isolata.

Per fabbricazione semiaperta si intende quella formante spazi interni racchiusi da costruzioni per non più di tre lati, avente lo spazio libero interno, sistemato a cortile od a giardino, prospettante direttamente sugli spazi liberi.

Per fabbricazione aperta si intende quella formante spazi interni racchiusi da costruzioni per non più di due lati, eccetto gli eventuali bassi fabbricati di altezza non superiore a metri 4,00 e non adibiti ad abitazione permanente, nonchè la fabbricazione isolata avente dimensioni planimetriche superiori a quelle prescritte nella relativa descrizione.

La fabbricazione a schiera è considerata come un particolare tipo di fabbricazione aperta; la lunghezza massima del fronte della schiera non deve essere superiore a mt. 42.

Per fabbricazione isolata si intende quella rispondente ai requisiti seguenti:

- a) Tutte le fronti dei fabbricati siano distaccate dagli edifici circostanti e dai confini con altre proprietà, e dai bassi fabbricati;



- b) Le fronti dei fabbricati non formino in alcun modo cortili chiusi e semiaperti;
- c) La massima lunghezza del corpo di fabbrica non superi metri 30, salvo che si tratti di fabbricati rurali od a destinazione speciale (ad esempio alberghi, ecc.)

Le definizioni di fabbricazione semiaperta, aperta e isolata sono riferite ai singoli lotti fabbricabili.

Tutte le fronti staccate dai confini devono essere considerate come principali e come tali trattate.

Le norme di zona prescrivono, per ogni singola zona, i tipi di fabbricazione ammessi. Sono in ogni caso vietati i corpi di fabbrica e gli alloggi senza riscontro d'aria. Il Comune, sentito il parere della Sovrintendenza ai Monumenti del Piemonte, può prescrivere norme edilizie speciali relativamente alla disposizione planimetriche, ai volumi e al carattere architettonico degli edifici prospicienti su piazze, slarghi, confluenze di vie a sezioni trasversali non costanti, e per gli edifici che dovessero sorgere nella zona del tipo A.

Art. 22°) - Determinazione della quantità di edificazione - Volume degli edifici.

La quantità di edificazione si determina moltiplicando l'indice volumetrico fondiario, relativo alle singole zone, per l'area netta fabbricativa. Si intende per tale area quella del singolo lotto di proprietà computato al netto delle superfici occupate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il volume di un edificio è quello del solido emergente dal terreno dopo la sua definitiva sistemazione, che dovrà risultare dal progetto e con questo approvato. Sono da detrarsi dal computo, i porticati, le loggie, i balconi, le soprastrutture tecniche, i sottotetti, ecc. e quanto non destinato all'abitazione o servizi accessori dell'abitazione.

Art. 23°) - Altezza degli edifici.

Le altezze degli edifici devono essere misurate dalla quota media del piano di campagna ad avvenuta sistemazione come da progetto, o dai marciapiedi delle singole fronti, alla quota media delle linee di gronda orizzontali.

L'altezza massima di un edificio è la maggiore delle altezze misurate secondo il comma precedente, sia verso spazi pubblici sia verso spazi privati.



Tale altezza deve rispettare le prescrizioni contenute nel R.I.E. e nelle tabelle di zona.

L'altezza delle singole fronti deve inoltre osservare le distanze da altri fabbricati e dai confini, indicati in appresso.

Nelle zone a destinazione residenziale e per i soli fabbricati a schiera, è fatto obbligo quando esistano muri ciechi, di addossarvisi e costruire ad un'altezza corrispondente al filo di gronda dell'edificio più alto con l'avvertenza di non formare altre pareti cieche, di non superare la cubatura prescritta e non superare l'altezza massima di zona.

Art. 24°) - Numero dei piani degli edifici.

Ai fini delle norme contenute nel R.I.E. per le singole zone che stabiliscono il numero massimo dei piani fuori terra per le singole costruzioni, debbono essere conteggiati tutti i piani di calpestio di locali abitabili compresi sotto l'intradosso della soletta comprendente l'ultimo piano abitato.

Art. 25°) - Rapporto di copertura.

- 1) - Per rapporto di copertura o superficie fabbricabile, si intende il rapporto tra le superfici coperte da fabbricati e le superfici dell'area netta di proprietà. La superficie coperta è la superficie della proiezione orizzontale nelle parti di edificio chiuse. Nel computo della superficie coperta devono essere considerati gli edifici di qualsiasi tipo, con la sola esclusione dei porticati senza sovrastanti costruzioni, delle loggie aperte, dei balconi e terrazzi. I bassi fabbricati saranno computati nella superficie coperta; sono esclusi i box o garage individuali.
- 2) - Nelle zone a destinazione residenziale il rapporto di copertura è precisato nelle tabelle relative a ciascuna zona.
- 3) - Nelle zone a destinazione industriale, il rapporto massimo di copertura per gli edifici industriali ed annesse costruzioni residenziali è di  $\frac{1}{2}$ .
- 4) - Nelle altre zone o per le altre costruzioni, ammesse nella zona di cui ai punti 2) e 3), il rapporto massimo di copertura, è precisato nei relativi articoli del R.I.E. e nella tabella allegata.



Art. 26°) - Distanze tra fabbricati, Distanze dai confini, Distanze dai limiti di zona.

1) - In tutte le zone, ad eccezione di quelle di tipo A, le distanze tra pareti finestrate dei fabbricati di nuova costruzione, non possono essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto, e, comunque, non minori di metri 10. Tale norma nelle zone di tipo C si applica anche quando una sola parete sia finestrata e qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a metri 12; nel caso di sviluppo inferiore, la distanza dev'essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio più alto aumentata di 4 metri, e, comunque, non inferiore a metri 10, salvo che i fabbricati siano collegati in modo da costituire una sola unità architettonica e costruttiva.

Nelle zone di tipo C e D, le distanze minime tra i fabbricati di nuova costruzione, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di gruppi di edifici), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- metri 5 per lato, per le strade di larghezza inferiore a mt. 7;
- metri 7,50 per lato, per le strade di larghezza compresa tra mt. 7 e mt. 15;
- metri 10 per lato, per le strade di larghezza superiore a mt. 15.

In ogni caso si debbono rispettare gli allineamenti esistenti indicati nella lottizzazione; il Sindaco, comunque, può concedere deroga a tali distanze, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dei disposti stabiliti dall'art. 3 della Legge 21/12/1955, n. 1357, del l'art. 16 della Legge 6/8/1967, n. 765, del D.P.R. n. 8 del 15/1/1972

Sono fatte salve le maggiori distanze edificatorie prescritte per strade esistenti.

Qualora le distanze tra fabbricati, computate come nel comma precedente, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piano di lottizzazione con previsioni planivolumetriche.

2) - Ad eccezione delle zone di tipo A, i fabbricati a destinazione residenziale, devono osservare una distanza dai confini, pari alla altezza con un minimo assoluto di metri 5.

Nel caso di fabbricazione isolata a destinazione residenziale, è tuttavia consentito l'abbinamento di costruzioni su lotti confinanti purchè non si superi sulla fronte principale la lunghezza di metri 30,00.



Le fronti degli edifici a destinazione industriale debbono rispettare una distanza dai confini di proprietà non inferiore al rapporto di 2/1 tra altezza media su ciascuna fronte e la distanza dal rispettivo confine. Tale distanza non può comunque essere inferiore a metri 6,00.

Nel caso di lotti di fronte inferiore a metri 30,00, possono essere ammesse costruzioni sul confine, purchè il fabbricato risultante abbia una propria unitarietà architettonica e rispetti le prescrizioni del presente R.I.E. e delle annesse tabelle di zona.

- 3) - In tutto il territorio comunale, le costruzioni debbono osservare una distanza minima di metri 15,00 dai limiti superiori dei cigli dei corsi d'acqua demaniali esistenti; Testo Unico 25/7/1904, n. 523 - art. 96 F.

Art. 27°) - Distanza dai fabbricati. Spazi pubblici e da altre opere.

Fatte salve le prescrizioni eventualmente più restrittive contenute nel presente R.I.E. e nelle tavole grafiche allegate, le norme emanate ed emanande dallo Stato, Provincia o Comune, i fabbricati rispetteranno le seguenti distanze:

- 1) - Nelle zone a destinazione residenziale di tipo C i fabbricati devono osservare una distanza dal ciglio della strada non inferiore a mt. 5,00. Sono fatte salve le maggiori distanze definite in tabella.

Nelle zone a destinazione industriale le costruzioni devono distare non meno di metri 25,00 dal ciglio stradale.

Nelle zone di tipo E è vietato costruire, ricostruire od ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a distanza inferiore di mt. 25,00 misurata dal ciglio della strada.

- 2) - Fuori del perimetro dei centri abitati e dei limiti delle zone di tipo A, C, e D, i fili delle costruzioni, salvo maggiori distanze contenute nella tabella allegata al R.I.E., devono, inoltre, osservare le seguenti distanze minime dal ciglio delle strade antistanti, giusta la prescrizione di cui all'articolo 4 del D.M. 1/4/1968, G.U. n. 96:

- a) Autostrade di qualunque tipo, raccordi riconosciuti quali autostrade ed aste di accesso tra le autostrade e la rete viaria di zona: metri 60,00;
- b) Strade di grande comunicazione di traffico elevato: mt. 40,00;
- c) Strade statali non comprese nella categoria precedente, strade provinciali o comunali aventi una larghezza della sede superiore uguale a metri 10,50: metri 30,00;



- d) Strade provinciali o comunali aventi una larghezza della sede, inferiore a metri 10,50: metri 20,00;
- e) Strade vicinali: metri 10,00.

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione orizzontale di eventuali scarpate o fossi, e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

In corrispondenza di incroci, biforcazioni, la fascia di rispetto determinata dalle distanze minime sopra indicate, sono incrementate dall'area delimitata dal triangolo avente due lati sull'allineamento di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi, sia uguale al doppio delle distanze stabilite nel precedente comma, afferenti le rispettive strade e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

#### Art. 28°) - Bassi fabbricati.

I bassi fabbricati con altezza uguale o minore a mt. 4,00 devono distare dai fabbricati principali di almeno mt. 10,00. I bassi fabbricati con altezza di mt. 2,50 devono distare dai fabbricati principali di almeno mt. 6,00; possono essere costruiti su due confini interni di proprietà. La superficie coperta da bassi fabbricati non può superare 1/10 l'area libera dei fabbricati principali; la copertura del basso fabbricato, deve essere a tetto piano non praticabile.

#### Art. 29°) - Costruzioni in aree già edificate.

Sull'area di proprietà in cui siano già superate le quantità massime di fabbricazione, sono vietate ulteriori costruzioni o sopraelevazioni; sono invece consentite le modifiche che riducono i volumi e le superfici coperte nel limite previsto dal presente R.I.E. e dai relativi allegati.

Sono fatte salve le disposizioni relative ai nuclei esistenti nella zona agricola o montana di cui al successivo art. 91.



## C A P I T O L O 6°

### STRADE

#### Art. 30°) - Caratteristiche delle strade.

Le caratteristiche tecniche delle strade comprese in zone a destinazione residenziale e che comunque hanno lo scopo di dare il conveniente accesso ai lotti fabbricabili, devono essere determinate tenendo conto della loro funzione, dell'intensità del prevedibile traffico futuro, della tipologia e della volumetria degli edifici a cui debbono servire.

Le strade veicolari con carreggiata a due sensi di marce, debbono avere, in ogni caso una sezione minima utile, tra le recinzioni, di metri 8,00 dei quali non meno di mt. 5,50 da destinarsi a carreggiata. La carreggiata si misura tra gli opposti fili interni dei cordoli o dei marciapiedi.

Qualora la carreggiata sia percorribile in un senso unico di marcia, la sezione minima utile e la carreggiata misurata come sopra, possono essere ridotte rispettivamente a metri 6 e metri 4,50.

Tutte le strade a fondo cieco di sezione utile inferiore a metri 10, devono terminare con una piazzola in cui possa iscriversi un cerchio di metri 14 di diametro.

Quando la lunghezza delle strade a fondo cieco supera i metri 100, devono essere previsti opportuni slarghi per la sosta e la svolta dei veicoli. Tali slarghi devono distare fra di loro non più di metri 80.

Nelle zone a destinazione industriale di tipo D, la minima sezione trasversale utile è stabilita in metri 7,50 per le strade di lunghezza inferiore a metri 200 ed in metri 9 per le strade di maggior lunghezza.

La lunghezza viene misurata a partire dal punto di inserimento con strade pubbliche in manutenzione comunale o provinciale, salvo quanto previsto dall'articolo 20.

Deve in ogni caso essere assicurata la circolazione del traffico lento al di fuori della carreggiata veicolare.

Per le strade pedonali in zone a destinazione residenziale, la sezione utile non può mai essere inferiore a metri 3. Le nuove strade veicolari debbono sempre comprendere una fascia protettiva laterale e la strada pedonale, laterale e distinta.

E' vietato aprire strade private, senza autorizzazione, del relativo progetto da parte del Sindaco, sentita la C.I.E. Le strade private debbono essere costruite, canalizzate, sistemate, il



Qualora i frontisti non soddisfino a tali obblighi, il Sindaco, previa diffida, può ai sensi delle leggi vigenti, fare eseguire d'ufficio quanto necessario, recuperando la relativa spesa a carico dei frontisti utenti mediante procedimento di riscossione forzata.

Il Comune previa richiesta scritta degli interessati, può, a propria discrezione, assumere l'esecuzione delle opere di sistemazione e la manutenzione delle strade private, assumendole nell'elenco delle strade pubbliche, purchè i proprietari frontisti stipolino un atto pubblico dal quale risulti il trasferimento di proprietà al Comune delle aree e delle opere costituenti la strada.

Chiunque intenda fabbricare su aree non accessibili direttamente da idonei passaggi già aperti al pubblico, deve prima dimostrare di aver stabilito gli accordi per dare al costruendo edificio il conveniente accesso. In tal caso la larghezza del conveniente accesso verrà stabilito di volta in volta dalla C.I.E. e, comunque, non potrà essere inferiore a metri 6,00. Nel caso gli interessati non provvedano a procurare il conveniente accesso, la Licenza di costruzione non può essere concessa e se già rilasciata, dovrà essere revocata.

#### Art. 31°) - Rettifica di allineamenti stradali.

In caso di costruzione, ricostruzione e notevoli trasformazioni di edifici in zone a destinazione residenziale (fatta eccezione per le zone di tipo A), il Sindaco può imporre, anche in assenza di piano di lottizzazione, la rettifica di allineamenti stradali per una profondità non maggiore di metri 5 dalla linea di fabbricazione o dalle recinzioni esistenti, salvo, se del caso, il ricorso alla procedura prevista dalla Legge 5/4/1865, n. 2359. Si intendono inoltre richiamare a tutti gli effetti le disposizioni di cui all'art. 24 della Legge 17/8/1942, n. 1150.

#### Art. 32°) - Sistemazione delle aree di arretramento.

Le aree libere tra la sede stradale ed il filo di fabbricazione e delle recinzioni devono essere sistemate a verde od a parcheggio. Esse sono da considerarsi verde inedificabile e sono mantenute dai proprietari sintanto che il Comune non intenda acquisirle nelle aree pubbliche. Gli arretramenti non devono di norma scoprire frontespizi nudi; nel caso che ciò avvenga e sia consentito dal Sindaco, essi devono essere opportunamente sistemati.



Art. 33°) - Passaggi carrai.

Ogni area interna destinata a cortile o parcheggio, deve essere accessibile ai veicoli, mediante un passaggio carraio non inferiore a mt. 4 di altezza e 3,50 di larghezza. Tale norma non si applica nelle zone di tipo A.

Tutti gli ingressi carrabili eseguibili in continuità con le recinzioni di proprietà, dovranno essere arretrati dal ciglio stradale di almeno mt. 4,00 ed avere elementi di invito a squarcio.

Art. 34°) - Recinzioni.

Le recinzioni non devono superare in nessun caso l'altezza di mt. 2,00 dalla quota del piano di campagna misurata dal lato dove questo è più alto e devono essere costruite in modo confacente agli edifici ed all'ambiente circostante e non potranno essere costituite da muri pieni.

Negli incroci di strade non sono ammesse recinzioni che ostacolino la visibilità per una lunghezza di mt. 15,00 dal punto di intersezione dai fili esterni delle carreggiate.

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

- a) Per i terreni a livello inferiore a quello della strada, la recinzione deve possibilmente correre a livello della strada stessa, e la scarpata od il muro di sostegno devono risultare interni alla proprietà.
- b) Per i terreni a livello superiore a quello della strada, la recinzione deve correre alla sommità del muro di sostegno o della scarpata. In caso di muro di sostegno, esso dovrà essere sistemato o rivestito secondo le prescrizioni del Sindaco, e la recinzione dovrà essere confacente all'ambiente.

Art. 35°) - Arretramenti delle recinzioni.

Le recinzioni dovranno arretrarsi dal ciglio stradale:

- a) Metri 1,00 se trattasi di strade private di larghezza superiore a metri 6,00 e metri 1,50 quando trattasi di strade private con larghezza inferiore a metri 6,00;
- b) Gli stessi arretramenti dovranno osservarsi per le recinzioni lungo le strade vicinali;



- c) Metri 3,00 dal ciglio stradale, quando trattasi di strade comunali;
- d) Metri 5,00 dal ciglio stradale quando trattasi di strade provinciali;
- e) Metri 10,00 dal ciglio stradale, quando trattasi di strade di interesse intercomunale.

-----oo0°0oo-----

## C A P I T O L O 7 °

### AREE LIBERE

#### Art. 36°) - Aree a parcheggio.

- 1) - Nelle nuove costruzioni e nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi, in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione.  
Tali spazi per parcheggi possono essere tanto in area libera come in area coperta da fabbricato.
- 2) - Le nuove costruzioni a destinazione industriale devono disporre di un'area a parcheggio, al di fuori della sede stradale, non inferiore a mq. 4,00 per ogni addetto, e comunque, non inferiore al 5% della superficie netta della proprietà.
- 3) - Per le nuove costruzioni a destinazione commerciale o direzionale, od anche parte di esse in edifici a diversa destinazione, deve essere riservata a parcheggio al di fuori della sede stradale, un'area di superficie pari a quella lorda di pavimento.
- 4) - Per le nuove costruzioni od attrezzature che prevedono una capienza elevata in rapporto alla superficie coperta (ad esempio: edifici ed attrezzature per attività ricreative, campi sportivi, campi da gioco, cinema, teatri, alberghi, supermercati, ecc.) devono essere previste aree a parcheggio, al di fuori della sede stradale, in misura non minore di un posto macchina ogni 4 persone della capienza prevista.

#### Art. 37°) - Standards.

Per gli insediamenti nelle zone residenziali, devono essere riservati mq. 18 per ogni abitante insediabile da destinarsi a spazi pubblici o riservati alle attività collettive od a verde pubblico od a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie



Per gli insediamenti industriali o produttivi devono essere riservati spazi pubblici per una quantità non inferiore al 10% della superficie insediativa.

Ai fini del calcolo degli abitanti insediabili, per ogni 100 mc. vuoto per pieno di costruzione residenziale verrà considerato un abitante insediabile.

La superficie di mq. 18 per ogni abitante insediabile, nelle zone residenziali, dovrà essere resa disponibile sull'area di proprietà, nel luogo indicato sulle Licenze di lottizzazione ed edificazione. Sarà facoltà del Sindaco di richiedere che l'area sia resa disponibile mediante l'acquisto in un particolare punto di una zona VSP indicata sul Programma di Fabbricazione, avente all'incirca lo stesso valore commerciale dell'area oggetto del permesso edilizio.

In caso di differenza nel valore dei terreni i valori verranno congruati.

Art. 38°) - Aree a verde privato.

- 1) - Nelle aree di pertinenza delle costruzioni, comprese nelle zone C, deve essere prevista un'area verde privata, avente una superficie non minore a 1/2 dell'area libera dei fabbricati; tale area dovrà essere sistemata a giardino, orto, prato e simili con alberi di alto fusto. In ogni caso detta superficie non dovrà mai essere inferiore a mq. 4,00 ogni 100 mc. di edificazione.
- 2) - Nella zona a destinazione industriale di tipo D per le nuove costruzioni, si deve destinare a verde, con piante di alto fusto, almeno il 10% della superficie totale del lotto al netto delle strade.

Art. 39°) - Aree consortili.

Nel caso di complessi edilizi è consentito il raggruppamento delle aree a parcheggio od a verde privato, relativi a più fabbricati, purchè la loro organizzazione, risulti da apposito progetto.

Le opere di sistemazione e la manutenzione delle aree private e consortili, sono a carico dei proprietari.



Art. 40°) - Cortili.

Qualora i fabbricati siano disposti in modo da formare cortili semiaperti, si devono rispettare le norme sulle distanze e le finestre dei locali abitabili, ricavate su pareti opposte, devono distare almeno mt. 12,00, misurati sugli assi verticali delle finestre stesse.

L'area libera destinata a cortile può essere anche la somma di diverse proprietà confinanti, purchè venga stipulato un atto pubblico trascritto a favore del Comune che vincoli l'area a tale destinazione.

Non vengono conteggiati nel computo del cortile le aree corrispondenti alle proiezioni orizzontali di corpi chiusi a sbalzo e le aree aventi il lato inferiore a mt. 6,00.

Se tutte le altre norme che regolano quantitativamente le aree libere sono rispettate, una quota parte dell'area cortile può essere occupata da bassi fabbricati, adibiti ad autorimesse, purchè inferiore al 10% dell'area libera complessiva. Qualora si tratti di cortili compresi in fabbricazione di tipo semiaperto, deve essere mantenuta sgombra da costruzioni, un'area collegata a spazi pubblici in cui sia contenuto un cerchio di almeno mt. 14,00 di diametro.

Art. 41°) - Portici.

I portici con servitù di pubblico passaggio devono essere di norma con una larghezza minima netta di metri 4,50 ed un'altezza minima pure di mt. 4,00. La C.I.E. può però, a sua discrezione, ammettere anche dimensioni diverse quando i portici facciano parte di complessi edilizi organici, o di edifici il cui piano terreno sia costituito da una pilastrata prevalentemente libera (pilotis) fino ad un minimo assoluto di mt. 2,30 di altezza netta. La costruzione e la manutenzione dei portici è a carico dei proprietari, le sole spese di gestione dell'illuminazione dei portici soggetti a pubblico passaggio sono a carico del Comune.

Art. 42°) - Marciapiedi.

Il Comune può richiedere la costruzione di marciapiedi lungo le strade esistenti e previste.

Le dimensioni dei marciapiedi saranno fissate dal Comune stesso, in base alle caratteristiche ed alle funzioni delle strade e all'importanza dei percorsi pedonali interessati.



Tutti i marciapiedi devono essere pavimentati a regola d'arte con materiale durevole; i marciapiedi aventi la stessa quota della strada possono essere semplicemente asfaltati; quelli rialzati dovranno essere sistemati secondo le disposizioni di volta in volta emanate dal Sindaco.

Le spese relative alla formazione dei marciapiedi, sono a carico dei proprietari frontisti, ai quali spetta l'obbligo di curarne la nettezza e lo sgombero della neve, e di provvedere alla manutenzione dei chiusini, delle griglie, dei lucernari, ecc. di loro proprietà.

L'inserimento di griglie, chiusini, lucernari dei marciapiedi nel pavimento dei portici, allo scopo di ventilare e di illuminare eventuali sottostanti intercapedini, o locali sotterranei è subordinato alla presentazione di regolare domanda corredata da apposito progetto ed alla concessione dell'inerente permesso da parte del Sindaco.

Tale domanda potrà essere compresa nel progetto generale presentato per il permesso a costruire l'intero edificio.

-----oo0°0oo-----

## C A P I T O L O    8°

### CARATTERISTICHE    DEI    LOCALI

Art. 43°) - Locali di abitazione permanente.

Sono considerati locali di abitazione permanente tutti i locali che per dimensioni, altezza, volume e nel rispetto delle norme sanitarie, possono essere sede permanente di persone.

Art. 44°) - Caratteristiche dei locali di abitazione permanente.

I locali di abitazione permanente devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) superficie minima di mq. 8,00 con larghezza minima di mt. 2,00;
- b) cubatura minima di mc. 22,00;



- c) altezza, misurata dal pavimento alla quota media del soffitto, al piano terreno non deve essere inferiore a mt. 3,00, ai piani superiori non deve essere inferiore a mt. 2,75, nei piani sotterranei o seminterrati non deve essere inferiore a mt. 2,10;
- d) Gli eventuali soppalchi sono ammessi soltanto alle condizioni che le due parti risultanti, superiormente ed inferiormente al soppalco abbiano l'altezza minima netta di mt. 2,10 e che la parte soppalcata occupi non più della metà della superficie totale del locale, lasciando libero a tutta altezza un volume di almeno 40 mc.;
- e) Ogni locale deve essere areato ed illuminato direttamente dall'esterno, mediante aperture di superficie non inferiore ad  $1/8$  del pavimento del locale stesso, con un minimo di mq. 1,50. Sono ammessi locali abitabili areati ed illuminati attraverso lucernari od abbaini esclusivamente per studi di artisti, disegnatori, fotografi e simili, purchè la superficie vetrata non sia inferiore a  $1/5$  della superficie del pavimento del locale, e sia per almeno la metà apribile;
- f) Sia garantito un isolamento termico ed acustico idoneo; inoltre le cucine devono essere dotate di impianti idonei all'eliminazione dei prodotti gassosi della combustione, di pavimenti impermeabili e lavabili, di rivestimenti od intonaci pure impermeabili e lavabili, sino ad un'altezza di cm. 150 dal pavimento.

Art. 45°) - Caratteristiche dei locali di servizio dell'abitazione.

a) Latrina e antilatrina

- 1) Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, deve essere dotato di latrina interna.
- 2) Le latrine devono essere direttamente ventilate ed illuminate dall'esterno; sono ammessi impianti di ventilazione forzata soltanto in alberghi od alloggi in cui i locali in oggetto siano a servizio di una sola camera.
- 3) E' vietata la comunicazione diretta tra il locale in cui è installata la latrina ed i locali di abitazione permanente.
- 4) L'antilatrina deve essere sempre areata ed illuminata direttamente quanto la latrina cui è annessa è di uso collettivo (comunità, impianti pubblici, ecc.). Negli altri casi l'antilatrina accessibile da un locale di abitazione può essere priva di aereazione se è accessibile soltanto da locali di abitazione non permanente (ingresso corridoio) o se la latrina cui è annessa è a servizio di una sola camera.



- 5) Le latrine devono avere una superficie minima di mq. 1,20 con un lato minimo di cm. 90, rivestimenti impermeabili e lavabili al pavimento ed alle pareti fino ad un'altezza di almeno cm. 150, apparecchi sanitari dotati di chiusura idraulica con sifo ne munito di ventilazione secondaria.
- 6) L'antilatrina è necessaria solo per separare la latrina da un locale di abitazione permanente.
- 7) Nei fabbricati destinati ad alberghi, motels ed attività turistiche e ricettive, sono ammessi i servizi igienici con aereazione forzata.

b) Bagno, doccia e lavanderia.

Nelle abitazioni private per i locali adibiti a bagno, doccia e lavanderia senza latrina e senza possibilità di installarvi una latrina, è ammesso che l'aereazione venga effettuata attraverso canne di ventilazione forzata; i locali di uso collettivo devono invece rispondere ai requisiti di igiene stabiliti dai regolamenti vigenti in materia, o in mancanza, di specifiche prescrizioni e requisiti richiesti dal Comune, sentito l'Ufficiale Sanitario.

c) Cucinini.

I cucinini, ovvero le cucine che non rispondono alle caratteristiche dei locali abitabili, devono essere dotati di areazione ed illuminazione naturale, di rivestimenti alle pareti con materiale lavabile ed impermeabile, fino ad un'altezza di cm. 140 dal pavimento, di impianti idonei all'eliminazione dei prodotti gassosi della combustione.

d) Ingresso, Disimpegno, corridoio, spogliatoio, ripostiglio, archivio.

L'illuminazione e l'aereazione dirette non sono obbligatorie in detti locali, quando appartengono ad abitazioni private, nè siano trasformabili in locali di abitazione permanente.

Se tali locali fanno parte di edifici collettivi (ad es.: scuole, convivenze, industrie) in assenza di specifiche prescrizioni di legge o di regolamenti, si devono osservare i requisiti di igiene richiesti dal Comune, sentito l'Ufficiale Sanitario.

Art. 46°) - Locali non abitabili, Sottotetti, seminterrati, scale.

Detti locali devono corrispondere alle seguenti caratteristiche così specificate:

- a) Le cantine a servizio degli alloggi ed i locali sotterranei adibiti a magazzini, depositi e simili devono essere areati e ventilati con riscontro di aria ed essere pavimentati in battuto di cemento od altro materiale durevole.



- b) I seminterrati nei quali siano ricavati locali soggetti a permanenza saltuaria di persone, come laboratori, refettori e simili, in ogni caso con esclusione dell'abitazione permanente per essere ritenuti idonei alle destinazioni dette, devono avere il pavimento ad una quota di almeno un metro sul livello della falda freatica, l'intradosso del soffitto ad almeno un metro sulla quota del piano di campagna e dei marciapiedi attigui ed essere adeguatamente isolati dall'umidità mediante vespai, intercapedini ed impermeabilizzazione delle parti entro terra.
- c) Le soffitte devono essere adibite di norma a ripostiglio. Nel caso che nel sottotetto siano ricavati locali abitabili, questo deve a tutti gli effetti essere considerato come un altro qualsiasi piano abitabile e quindi deve osservarne le caratteristiche.
- d) Scale - Tutte le scale, escluse quelle a servizio di un solo alloggio, devono avere rampe di larghezza non inferiore a cm. 100 con almeno un ripiano di sosta ogni 10 alzate ed essere sufficientemente areate ed illuminate con serramenti apribili. Per gli edifici pubblici, uffici, depositi, officine, la larghezza minima della rampa deve essere di cm. 120.  
Per le scale che servono a non più di due piani oltre il piano terreno è ammessa l'areazione ed illuminazione dall'alto mediante lucernario facilmente apribile, di superficie non inferiore alla metà della superficie in pianta del vano scala.  
Possono prendere luce ed aria dalle gabbie delle scale soltanto gli ingressi degli alloggi.  
Ogni vano scala deve direttamente comunicare con il suolo pubblico o con spazi aperti facilmente accessibili.

Art. 47°) - Locali a destinazione speciale. Norme di abitabilità.

- 1) Per i locali di superficie superiore a mq. 150 ed altezza superiore a mt. 4,00 adibite a sale di riunione, di spettacolo, di divertimento, di esposizione, di ristorante, al culto, ad attività commerciale, ed in genere non a residenza, le norme di abitabilità ed agibilità possono essere modificate nei seguenti limiti:
- a) L'illuminazione naturale prescritta può essere parzialmente sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) L'areazione naturale può essere parzialmente sostituita con un'areazione artificiale, che assicuri un ricambio di aria soddisfacente, cioè con impianto di condizionamento.
- c) E' permessa la presenza di soppalchi, tramezzi, ed altre strutture nei limiti necessari per l'uso del locale, purchè siano garantite l'illuminazione e l'areazione.
- d) L'abitabilità limitata e la destinazione specifica del locale devono risultare espressamente nel permesso di abitabilità e di agibilità dell'edificio di cui il locale fa parte.



- 2) Per gli edifici destinati a scuole, alberghi, collegi, caserme, monasteri, ecc. non è concessa alcuna deroga alle norme di abitabilità, in particolare si precisa che:
  - a) Le cucine, le lavanderie, le latrine, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di mt. 2,00, con pilette di raccolta;
  - b) Le latrine devono essere separate per sesso; i tramezzi che dividono i vari gabinetti di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di cm. 210; ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti.
- 3) Per le destinazioni citate e per tutti gli altri edifici a destinazione speciale (ad es.: teatri e musei, autorimesse pubbliche, impianti sportivi), è richiesta la presentazione di una domanda preventiva di accettazione da parte del Comune dell'ubicazione e delle caratteristiche principali dell'iniziativa proposta.  
Devono inoltre essere osservate le norme particolari stabilite in materia dalle leggi e dai Regolamenti vigenti ed essere documentate al Comune l'approvazione e richiesta ai sensi delle norme vigenti, da parte degli organi di tutela competenti (ad es.: Corpo dei Vigili del Fuoco).
- 4) Per tutti i fabbricati o locali destinati ad attività commerciali, oltre alle norme del presente R.I.E. + P.F., dovranno essere rispettate: le relative norme Igienico Sanitarie; quelle relative alla legge 11/6/1971, n. 426 sulla disciplina del Commercio e Regolamento D.M. 14/1/1972; nonché le norme del Piano di Sviluppo comunale della suddetta legge n. 426.

-----oo0°0oo-----

## C A P I T O L O    9°

### EDIFICI    RURALI

Art. 48°) - Edifici rurali - Norme generali e locali di abitazione.

Sono considerati costruzioni rurali i fabbricati inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.

Il terreno destinato a costruzioni rurali, deve rispondere ai requisiti richiesti dalle vigenti leggi sanitarie.



Il pavimento dei locali di abitazione deve essere sopraelevato di almeno un metro rispetto alla falda freatica e di almeno 30 cm. dal li vello del circostante piano di campagna.

I cortili, le aie, gli orti ed i giardini, annessi alle case rura li, devono essere dotati di opere di scolo per le acque.

I locali destinati ad abitazione devono rispondere ai requisiti stabiliti al capitolo 8°, con ammissione però per i fabbricati esisten ti, di latrine esterne.

Art. 49°) - Ricovero per animali.

Le stalle, i porcili, gli ovili, le scuderie ed i pollai, devono essere ad una conveniente distanza dalle case di abitazione; quando siano situate nello stesso fabbricato non devono avere in nessun caso comunicazione diretta con i locali di abitazione permanente e non si possono utilizzare per abitazione i locali ad essi sovrastanti se l'orizzontamento separante i due locali non è impermeabile ed isolante.

Nelle nuove costruzioni e nelle trasformazioni, questi locali de vono essere intonacati con materiale impermeabile fino all'altezza di metri 2,00. La parte superiore delle pareti ed il soffitto invece dovranno essere intonacate a calce; il pavimento deve essere costruito in materiale idoneo e munito di opportuni scoli a chiusura idraulica; le mangiatoie e gli abbeveratoi devono essere di materiale facilmente lavabile.

Indipendentemente dal numero delle finestre devono comunque avere una superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento. Ogni stalla o scuderia deve essere munita di canna di ventilazione che partendo dal locale si prolunghi sopra il tetto.

Nelle costruzioni le aperture dei ricoveri per animali, non devono distare meno di mt. 3,00 in linea orizzontale da finestre di lo cali abitabili, se poste sulla stessa gronda; se in fronte o in fabbricati diversi, devono essere osservate le distanze stabilite in li nea di massima nel presente regolamento.

I locali di nuova costruzione devono avere una cubatura di mc. 20 per ogni capo di bestiame grosso e di mc. 10 per ogni capo di bestiame medio; i pollai, le conigliere, ecc., dovranno avere gli stan dards fissati dalle buone norme di agraria.

Tutti i locali devono distare almeno 10 mt. da pozzi, sorgenti di acqua potabile e dai locali dove vengono conservati prodotti alimentari e distare di almeno mt. 10,00 dai fabbricati destinati all'a bitazione, e devono avere un'altezza minima di mt. 3,00.



Il pavimento dei locali di abitazione deve essere sopraelevato di almeno un metro rispetto alla falda freatica e di almeno 30 cm. dal li vello del circostante piano di campagna.

I cortili, le aie, gli orti ed i giardini, annessi alle case rura li, devono essere dotati di opere di scolo per le acque.

I locali destinati ad abitazione devono rispondere ai requisiti stabiliti al capitolo 8°, con ammissione però per i fabbricati esisten ti, di latrine esterne.

Art. 49°) - Ricovero per animali.

Le stalle, i porcili, gli ovili, le scuderie ed i pollai, devono essere ad una conveniente distanza dalle case di abitazione; quando siano situate nello stesso fabbricato non devono avere in nessun caso comunicazione diretta con i locali di abitazione permanente e non si possono utilizzare per abitazione i locali ad essi sovrastanti se l'orizzontamento separante i due locali non è impermeabile ed isolante.

Nelle nuove costruzioni e nelle trasformazioni, questi locali de vono essere intonacati con materiale impermeabile fino all'altezza di metri 2,00. La parte superiore delle pareti ed il soffitto invece dovranno essere intonacate a calce; il pavimento deve essere costruito in materiale idoneo e munito di opportuni scoli a chiusura idraulica; le mangiatoie e gli abbeveratoi devono essere di materiale facilmente lavabile.

Indipendentemente dal numero delle finestre devono comunque avere una superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento. Ogni stalla o scuderia deve essere munita di canna di ventilazione che partendo dal locale si prolunghi sopra il tetto.

Nelle costruzioni le aperture dei ricoveri per animali, non devono distare meno di mt. 3,00 in linea orizzontale da finestre di lo cali abitabili, se poste sulla stessa gronda; se in fronte o in fabbricati diversi, devono essere osservate le distanze stabilite in li nea di massima nel presente regolamento.

I locali di nuova costruzione devono avere una cubatura di mc. 20 per ogni capo di bestiame grosso e di mc. 10 per ogni capo di be stia medio; i pollai, le conigliere, ecc., dovranno avere gli stan dards fissati dalle buone norme di agraria.

Tutti i locali devono distare almeno 10 mt. da pozzi, sorgenti di acqua potabile e dai locali dove vengono conservati prodotti ali mentari e distare di almeno mt. 10,00 dai fabbricati destinati all'a bitazione, e devono avere un'altezza minima di mt. 3,00.



I locali di ricovero del bestiame tipo industriale, devono distare non meno di mt. 250 dal perimetro della zona a destinazione residenziale e da costruzioni esistenti e da zone di possibile espansione e di probabile lottizzazione futura.

Art. 50°) - Immondezzaie e concimaie.

Tali locali devono essere tutti intonacati e lisciati a cemento. Gli immondezzai devono inoltre distare almeno mt. 10,00 dalle abitazioni e dai pozzi o sorgenti di acqua potabile; le concimaie almeno 25 mt. dalle abitazioni, dalla strada ad uso pubblico e 50 mt. dalle sorgenti o dai pozzi di acqua potabile.

Art. 51°) - Pozzi, serbatoi di acqua potabile.

I pozzi ed i serbatoi di acqua potabile devono essere in muratura impermeabile e provvisti di idonea chiusura stagno, con la predisposizione di tutti gli accorgimenti necessari ad evitare ogni possibilità di inquinamento.

I pozzi di acqua potabile devono distare almeno 50 mt. da fogne, concimaie e mt. 10,00 dalle immondizie, stalle, bottini, acquari e canali. Tale distanza di metri 10,00 sarà portata a mt. 20,00 quando trattasi di pozzi e serbatoi di uso pubblico.

La potabilità dell'acqua deve essere certificata da apposito documento del laboratorio Provinciale di Igiene e Profilassi di Torino.

-----oo0°0oo-----

C A P I T O L O 10°

ESECUZIONE DELLE COSTRUZIONI

Art. 52°) - Richiesta e consegna dei punti fissi.

Prima di iniziare i lavori autorizzati con regolare Licenza, il proprietario deve tempestivamente richiedere al Sindaco la determinazione dei punti fissi di allineamento e di livello.



Per la consegna dei punti fissi, da effettuarsi dall'Ufficio Tecnico Comunale al più presto possibile e non oltre 20 giorni dalla presentazione della relativa domanda, il richiedente deve fornire gli operai e gli attrezzi necessari.

Art. 53°) - Inizio ed ultimazione dei lavori.

Prima di iniziare i lavori, dovrà essere presentata al Comune la copia del progetto generale e della denuncia delle opere in C.A. - C.A.P. o in ferro, con l'attestazione del Genio Civile di Torino dimostrante l'avvenuto deposito, ai sensi della Legge 5/11/1971, n. 1086. Inoltre dovrà essere comunicato il nome del Direttore dei Lavori e del costruttore, che dovranno contemporaneamente, se non l'hanno ancora fatto, firmare gli elaborati.

Eventuali successivi cambiamenti del Direttore dei Lavori o del costruttore, dovranno essere tempestivamente segnalati al Comune.

Il proprietario, contemporaneamente alla presentazione della domanda di accertamento per il rilascio di abitabilità, è tenuto a dichiarare l'avvenuta ultimazione dei lavori e l'adempimento delle modalità esecutive imposte nella Licenza.

Art. 54°) - Stabilità delle costruzioni.

Coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione o di modificazione dei fabbricati devono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, risultino solide, rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte da Leggi e Regolamenti in vigore al momento dell'esecuzione e siano adatte alla loro destinazione. E' vietato in ogni caso costruire in terreni franosi o soggetti ad inondazione.

Art. 55°) - Sospensione dei lavori.

Nel caso di interruzione o sospensione dei lavori, il proprietario dell'edificio, deve fare eseguire tutte quelle opere che risultino necessarie a garantire la solidità delle parti costruite ed evitare deturpamenti dell'ambiente urbano.

In caso di inadempienza del proprietario, il Sindaco può provvedere d'ufficio a termine degli articoli 55 del T.U. della Legge Provinciale 3/3/1934, n. 383, ed articolo 76 della Legge sui LL.PP. 20 Marzo 1965, n. 2248.



Art. 56°) - Occupazione del suolo pubblico e recinzione dei cantieri.

per

- 1) Quando l'esecuzione di opere edilizie è necessaria l'occupazione temporanea di suolo pubblico, il Sindaco su domanda del proprietario interessato, può rilasciare una concessione di occupazione per il perimetro richiesto; in seguito a domanda motivata la concessione può essere rinnovata. I cantieri devono essere recintati sempre sui lati prospicienti agli spazi pubblici, salvo che il Comune richieda, per motivi di circolazione stradale, che le opere vengano eseguite senza occupazione di spazio pubblico. In ogni caso i ponteggi e le strutture necessarie per l'esecuzione dei lavori dovranno essere eseguiti in modo da garantire l'incolumità dei passanti.
- 2) Per tutta la durata dell'esecuzione delle opere, l'interessato è obbligato a segnalare ostacoli e sporgenze sugli spazi di pubblico passaggio con opportuni segnali che nelle ore notturne devono essere luminosi. Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed altezza di almeno cm. 180; devono essere dotati di porte che si aprano verso l'interno.  
Il Comune può fare uso di detta recinzione per affissioni pubblicitarie, per il periodo che tale recinzione temporanea resta in atto.
- 3) Per l'esecuzione di opere che richiedano manomissione del suolo pubblico il costruttore deve essere preventivamente autorizzato dal Sindaco e deve adottare ogni cautela per non danneggiare gli eventuali impianti di interesse collettivo esistenti nel sottosuolo, dandone contemporaneamente avviso agli Enti ed alle società che li gestiscono affinché ne indichino l'esatta ubicazione e impongano le cautele del caso.
- 4) A lavori ultimati il proprietario dell'immobile deve riconsegnare sgombra l'area già occupata. Le opere di ripristino vengono eseguite a cura del proprietario per conto del quale è stata fatta la manomissione, seguendo le istruzioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 57°) - Strutture provvisionali e prevenzioni infortuni. Cautele contro danni e molestie.

Tutte le strutture provvisionali (ad es. i ponti di servizio, le impalcature, ecc.) devono avere requisiti di sicurezza, di resistenza, di stabilità e di protezione a garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose.

Il costruttore ed il Direttore dei Lavori, sono responsabili della sicurezza delle strutture provvisionali e dell'osservanza delle norme vigenti sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.



In caso di inadempienza il Sindaco può dettare le prescrizioni e adottare i provvedimenti che ritiene necessari, non esclusa la sospensione dei lavori. Nelle opere di demolizione devono essere adottati i provvedimenti necessari per evitare danni a cose, persone e molestia ai fabbricati vicini.

I materiali di scavo e di demolizione e quanto non sia in qualche modo utilizzabile in cantiere, deve essere trasportato negli appositi luoghi di scarichi pubblici, evitando lo smaltimento lungo il tragitto.

Nel caso ciò si verifichi il costruttore deve immediatamente provvedere alla rimozione.

-----oo0°0oo-----

## C A P I T O L O 11°

### CONTROLLO DEI LAVORI E DEI FABBRICATI

#### Art. 58°) - Controllo dei lavori ed ispezione alle costruzioni.

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurare la rispondenza alle norme di Legge e di R.l.E. ed alle modalità esecutive fissate nella Licenza edilizia.

Le località nelle quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti della Forza pubblica, agli Ufficiali del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco e ai delegati del Sindaco per la sorveglianza, ivi compreso l'Ufficiale Sanitario, ogni qualvolta occorra verificare l'osservanza alle disposizioni citate nel primo comma del precedente articolo.

#### Art. 59°) - Tabella nei cantieri.

Nei cantieri deve essere affissa una tabella, visibile dagli spazi pubblici latitanti, nella quale siano indicati:

- l'oggetto della costruzione;
- il numero e la data della Licenza Edilizia;
- il Progettista;
- il Direttore dei Lavori;
- l'Impresa costruttrice.



Art. 60°) - Ispezione a fabbricati pericolanti - Provvedimenti relativi.

Il Sindaco può far procedere ad ispezioni nei fabbricati esistenti qualora vi sia pericolo di rovina o crollo, e per motivi di igiene pubblica o ingiungere i provvedimenti del caso.

Il Sindaco, nel caso abbia notizia che un edificio o qualche sua parte, minacci rovina o che si compino lavori in modo da destare preoccupazione per l'incolumità delle persone o delle cose, incarica l'Ufficio Tecnico Comunale di eseguire i relativi accertamenti, ed ove la notizia risulti fondata, ingiunge al proprietario di prendere i necessari provvedimenti, salvo provvedere, in caso di inadempienza, ai sensi dell'articolo 55 del T.U. 3/3/1934, n. 383 e fa inoltre intimare al proprietario l'ordine di provvedere senza ritardo alla riparazione ed, eventualmente, allo sgombero ed alla demolizione dell'edificio che minaccia rovina, ferma rimanendo la facoltà conferita al Sindaco dall'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale, T.U. del 4/2/1915, n. 148.

-----oo0°0oo-----

C A P I T O L O 12°

ESTERNO DEI FABBRICATI

Art. 61°) - Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico e degli allineamenti stradali.

Sul suolo pubblico o di uso pubblico, nonchè dagli allineamenti stradali non sono ammesse sporgenze superiori a 10 cm., sino a cm. 425 di altezza dal piano medio del marciapiede e aggetti superiori a 1/10 della larghezza della via, con un massimo di cm. 120 superiormente alla suddetta altezza dal piano del marciapiede.

Nelle vie di larghezza inferiore a m. 5,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore ai 10 cm.

Gli sporti chiusi devono rispettare le distanze stabilite dagli art. 30 e 31.

Art. 62°) - Intercapedini.

Inferiormente al suolo pubblico, fuori dagli allineamenti stradali e al di sotto dei marciapiedi, può essere consentita ai proprietari frontisti la formazione di intercapedini; queste devono essere



praticabili; devono essere illuminate e ventilate con lucernari a superficie antisdrucchiolevole e griglie poste sul marciapiede o nello zoccolo del fabbricato.

L'uso delle intercapedini è impegnativamente e gratuitamente esteso al Comune e agli Enti e Società che esercitano pubblici servizi.

Essi possono disporre delle intercapedini per il passaggio di cavi e tubazioni con le modalità e condizioni stabilite dal Comune.

In dipendenza di ciò, il Comune, gli Enti e le Società suddetti, hanno piena facoltà di accedere alle intercapedini, attraverso il sottoterraneo del fabbricato adiacente o apposite botole da praticarsi nel marciapiede, ogni qualvolta sia necessario per l'esecuzione di lavori e la sorveglianza nelle condutture.

Le intercapedini e i marciapiedi possono essere resi obbligatori lungo tutti i fabbricati in fregio a determinate vie pubbliche, quando ciò venga stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale.

#### Art. 63°) - Estetica e manutenzione degli edifici.

Tutte le parti degli edifici che in qualche modo siano visibili dall'esterno devono essere progettate, costruite e mantenute rispettando l'ambiente e le caratteristiche della zona e devono concorrere, con il disegno e con i materiali, alla formazione di uno spazio urbano formalmente corretto.

Un fabbricato, anche appartenente a più proprietari, ai fini del presente Regolamento, è considerato come un solo edificio; ogni intervento che modifichi il suo aspetto esterno deve essere pertanto considerato in relazione a tutto l'edificio.

Sulle facciate delle case e sui muri esposti alla pubblica vista non si possono eseguire decorazioni figurative di qualsiasi genere, senza aver ottenuta dal Sindaco l'approvazione dei relativi progetti e bozzetti.

Qualora fronti di edifici e muri di cinta risultino sporchi e deteriorati, e, comunque, non presentino un aspetto decoroso, il Sindaco può ordinare la riparazione, la ripulitura e ritinteggiatura compresa l'eventuale rimozione di insegne o cartelli pubblicitari entro un congruo periodo di tempo da lui stesso fissato.



Art. 64°) - Finiture esterne: rivestimenti, coperture, zoccoli, vetrine.

1) I muri di fabbrica, ad eccezione di quelli rivestiti in pietra, in legno, in mattoni a vista o in altri materiali che escludono per la loro natura ulteriore rivestimento, devono essere intonacati e tinteggiati a regola d'arte.

A richiesta della Commissione Edilizia, dovrà essere presentata documentazione atta a dimostrare che i materiali edilizi che si intendono impiegare sono idonei ad un corretto inserimento dell'edificio progettato nell'ambiente in cui esso deve sorgere.

2) I tetti e le coperture in genere degli edifici devono essere rivestiti a regola d'arte con materiali durevoli adottando le pendenze confacenti al materiale impiegato. Questi materiali, nelle zone di particolare interesse paesaggistico ed adiacenti ai nuclei esistenti di particolare pregio ambientale, dovranno essere il più possibile conformi a quelli delle costruzioni tipiche già esistenti, in modo da formare un tutto armonico con l'ambiente originario.

Nel caso di tetti piani, la pendenza non deve essere inferiore al 2%.

3) Lo zoccolo delle facciate degli edifici e dei muretti di recinzione che prospettano sul suolo pubblico e di uso pubblico deve essere in pietra ed altri materiali duri e resistenti ed avere un'altezza minima di cm. 40 dal piano di campagna o dal marciapiede.

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

Solo nel caso di edifici esistenti in cui sia impossibile provvedere adeguatamente alla formazione di vetrine entro gli allineamenti stradali, può essere concessa una occupazione del suolo pubblico con un massimo di cm. 10, sempre che esista un marciapiede.

Art. 65°) - Numeri civici ed indicazioni stradali.

Tutti gli accessi pedonali e veicolari ai fabbricati e alle aree edificate devono essere dotati del numero civico assegnato dal Comune; la spesa per la prima installazione è a carico del proprietario che è obbligato a conservarlo e a mantenerlo in modo facilmente visibile.

Quando si costruiscono nuovi fabbricati sopra aree fronteggianti spazi pubblici, i proprietari devono domandare al Sindaco i numeri civici da applicarsi alle porte di ingresso dei fabbricati medesimi.



Il Sindaco, previo avviso agli interessati e dietro parere della C.I.E., può, per ragioni di pubblico servizio e quando non si possa meglio provvedere in altro modo, applicare e far applicare, a spese del Comune, alle fronti delle costruzioni prospettanti le vie pubbliche, indicazioni ed apparecchi relativi ai servizi stradali (ad esempio: nomi delle piazze, vie, cartelli indicatori di viabilità, piastrelle e capisaldo per le indicazioni altimetriche di tracciamenti, sostegni per la pubblica illuminazione e simili).

La facoltà di apporre l'indicazione del nome alle vie è estesa anche alle strade private.

Art. 66°) - Volumi destinati a servizi igienici.

Non è consentita la costruzione di volumi destinati a servizi igienici sporgenti dalle fronti dei fabbricati (gabinetti esterni) e accessibili dall'esterno (ballatoio).

Art. 67°) - Portoni e finestre.

Le porte che danno direttamente su spazi pubblici e le finestre del piano terreno non devono aprirsi all'esterno.

Art. 68°) - Pluviali, tubazioni e canne da fumo sulle facciate.

I tubi di discesa delle gronde, nelle pareti prospicienti su aree pubbliche, possono essere incassati e isolati nel muro fino all'altezza di mt. 3,00 dal piano del marciapiede. Qualora in esterno, la tubazione dovrà essere in ghisa nell'ultimo metro, prima d'arrivare al marciapiede. Le tubazioni per il gas e per l'acqua non possono essere collocate all'esterno delle facciate verso strada.

Le canne da fumo, applicate alla parete esterna od anche incassate nei muri, devono essere convenientemente isolate dal resto della costruzione.

Art. 69°) - Tende sporgenti sullo spazio pubblico, insegne e scritte pubblicitarie.

Il Sindaco può concedere l'apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico, qualora ciò non sia in contrasto con il carattere dell'ambiente e non ostacolino il libero transito.



L'apposizione di insegne e l'affissione di cartelloni e scritte pubblicitarie è soggetta all'approvazione del Sindaco, il quale può vietarla quando sia incompatibile col carattere della località e con le esigenze della segnaletica stradale.

-----oo0°0oo-----

## C A P I T O L O 13°

### INPIANTI TECNICI

Art. 70°) - Opere per lo smaltimento delle acque luride - Pozzi neri.

1) Nelle località provviste di fognatura municipale, nera e mista, è obbligatorio l'allacciamento ai relativi collettori.

Nelle località sprovviste di fognatura municipale nelle quali non sia possibile immettere i liquami di rifiuto domestico nella regolare rete municipale, è obbligatoria la costruzione di pozzi chiarificatori, fosse settiche, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La costruzione e il funzionamento di apparecchi di depurazione biologica dei liquami domestici devono essere progettati ed indicati negli elaborati corredanti la domanda edilizia.

Solamente nelle località prive di fognatura è ammessa la costruzione di pozzi neri a perfetta tenuta con bocchettoni metallici filettati atti all'evacuazione pneumatica o meccanica delle sostanze.

Le fosse settiche, i pozzi chiarificatori, ed i pozzi neri, devono essere costruiti all'esterno dei fabbricati, dai quali debbono inoltre essere distaccati di almeno mt. 2,00; devono distare almeno mt. 50,00 da pozzi, cisterne e fontane di acque potabili. Sempre che ciò sia tecnicamente possibile, specie quando riguarda le Zone A, il Sindaco potrà, sentito l'Ufficiale Sanitario, determinare misure diverse.

2) I pozzi neri devono rispondere ai seguenti requisiti:

- a) murature in calcestruzzo cementizio, spessore minimo cm. 10, intonacate con malta di cemento liscio o altro materiale impermeabile;
- b) forma rotonda o altra purchè con spigoli interni molto arrotondati;
- c) dimensioni proporzionate al numero di persone cui debbono servire.



**Art. 71°) - Canne di caduta delle spazzature e camere di deposito.**

Nelle costruzioni plurifamiliari, ogni alloggio deve essere provvisto di una canna per le spazzature con bocca situata all'aria libera munita di serrande in ferro, a perfetta chiusura.

La canna di scarico deve essere verticale, in fibro cemento o altro materiale idoneo, di sezione circolare e con angoli arrotondati non inferiore a cm. 600 e lato non minore a cm. 20, liscia e impermeabile all'interno.

Superiormente va spinta alla copertura dell'edificio, terminando entro un esalatore verticale di diametro interno non inferiore a cm. 12; inferiormente deve essere immessa in apposita camera di deposito con pareti a pavimento in cemento liscio e porta in ferro a perfetta chiusura.

Detta camera deve essere ricavata al piano terreno o in posizione facilmente accessibile e ventilata. Può essere costituita da speciali apparecchi per la raccolta in bidoni ermeticamente combacianti con le canne di caduta.

**Art. 72°) - Canne di fumo e impianti di riscaldamento.**

Ogni apparecchio od installazione che implichi combustione e produzione di fumo e vapori deve essere munito di apposito condotto verticale di esalazione dal punto di produzione all'esterno della copertura del fabbricato, la cui sezione, deve essere proporzionata all'altezza del condotto stesso ed alla temperatura dei prodotti gassosi da smaltire.

Tutte le canne da fumo debbono:

- a) essere formate con materiale resistente al calore, liscio, impermeabile al fumo ed all'umidità;
- b) garantire la fuoriuscita dei prodotti di condensazione, ed essere dotate di bocchette e sportelli a perfetta tenuta per una facile ripulitura o scarico della fuliggine;
- c) terminare con una testa di camino;
- d) essere isolate termicamente con materiale idoneo e con controcanna provvista di camera d'aria;
- e) comunque rispettare le norme dettate dalla circolare Ministeriale n. 40 del 28/5/1968.

Ogni cucina deve disporre, superiormente al fornello o impianto di cottura in genere, di una propria canna fumaria del diametro medio di cm. 14 se in muratura e di cm. 10 se in fibrocemento; in sostituzione è ammessa la predisposizione di aspiratori meccanici.



I condotti del fumo dell'aria, dell'acqua calda e del vapore, nonchè gli apparecchi di riscaldamento (ad esempio: caldaie, caminetti, ecc.) devono essere opportunamente distanziati ed isolati dalle strutture in materiale combustibile.

I locali in cui funzionano gli apparecchi di combustione devono essere direttamente e sufficientemente areati.

L'Amministrazione Comunale può disporre la installazione di idonei apparecchi di depurazione del fumo a tutti i fabbricati industriali ed a quelli ad altra destinazione aventi una cubatura superiore ai 2.000 mc.

#### Art. 73°) - Scarichi delle acque bianche e nere.

- 1) I pluviali devono raccogliere tutte le acque meteoriche che cadono sulle coperture degli edifici mediante canali di gronda di sufficiente ampiezza e immetterla nella rete dei canali bianchi di fognatura. Ogni copertura deve avere un pluviale del diametro interno di almeno 10 cm. per ogni 80 mq. o frazione, di superficie orizzontale.
- 2) La canalizzazione bianca deve avere:
  - pendenza non inferiore in alcun punto all'1%;
  - pozzetti di raccolta nei cortili e nelle aree interne in relazione alle pendenze del terreno;
  - pozzetti di ispezione in tutti i punti di gomito o di deviazione;
  - collegamento alla canalizzazione bianca stradale, oppure, in mancanza di questa, a pozzi perdenti in numero e dimensioni sufficienti a smaltire nel sottosuolo le massime precipitazioni meteoriche.
- 3) Gli scarichi delle acque nere o comunque di rifiuto (ad esempio: latrine, bagni, lavabi, acquai, ecc.) debbono effettuarsi entro condutture a perfetta tenuta con pendenza non inferiore in alcun punto al 2%; la loro immissione nelle colonne verticali di scarico deve avvenire previo attraversamento di chiusura idraulica a sifone.

Le colonne verticali di scarico, sia esterne ai muri sia incassate in apposite canne, devono essere staccate dalle pareti e sorrette da "cravatte" e terminare al di sopra della copertura entro un torrino esalatore.

Le canalizzazioni di raccolta delle colonne verticali devono essere dotate di almeno un pozzo di ispezione ogni 10 mt. di sviluppo ed uno per ogni gomito con angolo inferiore a 45 gradi.



Le predette tubazioni e canalizzazioni di scarico nero ed i relativi giunti devono essere a tenuta di colonna d'acqua di altezza non inferiore a mt. 3,00. Ogni loro allacciamento alle fognature pubbliche deve effettuarsi con l'interposizione di un sifone di tipo approvato dal Comune. In mancanza di canalizzazione di fognatura nera, lo scarico deve essere effettuato in fosse per la depurazione biologica delle acque o in pozzi neri. (art. 70)

Nel caso di fabbricati di altezza superiore a mt. 15,00 è prescritta la ventilazione secondaria sulle colonne di scarico verticale.

Le tubazioni verticali di scarico delle acque nere interne alle abitazioni, devono essere provviste di isolamento acustico.

#### Art. 74°) - Coibenza termica e acustica.

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

- a) Le pareti interne divisorie fra gli alloggi devono essere costituite da due pareti di almeno 6 cm. con intercapedine di 2-3 cm.;
- b) I solai compresi tra l'ultimo piano abitato devono avere uno spessore minimo, pavimento compreso, di cm. 20 ed opportunamente coibenti;
- c) I solai dell'ultimo piano con copertura piana devono essere dotati di camere d'aria ventilate o rivestiti con idonei materiali coibenti;
- d) Sono ammessi materiali e spessori diversi da quelli indicati alle lettere a) b) c) purchè sia assicurata una coibenza termica e fonica non inferiore a quella sopra descritta.

#### Art. 75°) - Prevenzioni agli incendi.

Debbono essere dotati di impianto interno di spegnimento ad acqua sotto pressione:

- a) i fabbricati destinati ad alberghi, collegi, pubblici dormitori e simili;
- b) sala di riunione o di spettacolo, capaci di almeno 50 persone, grandi magazzini di vendita, autorimesse pubbliche;
- c) stabilimenti industriali, laboratori, officine, fatta eccezione per il caso in cui debbano lavorare materiali totalmente incombustibili;
- d) le costruzioni che abbiano un'altezza superiore a 3 piani fuori terra.



I locali destinati a contenere più di cinquanta persone devono avere almeno due uscite, opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra, con porte aprentesi dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.

Quando una parte di un fabbricato è adibita ad abitazione e l'altra a magazzino, opificio, autorimessa e simili, le due parti devono essere separate da una struttura tagliafuoco e le aperture di comunicazione munite di serramenti resistenti al fuoco.

E' comunque fatto obbligo di osservare le prescrizioni di ordine particolare che di volta in volta possono essere richieste dal Comando Vigili del Fuoco avente giurisdizione sul territorio del Comune, e rese obbligatorie con circolare n. 6 del 16/1/1949 del Ministero dell'Interno, Direzione Generale Servizi Anticendi, nonché le disposizioni di eventuali altre Leggi e Regolamenti vigenti in materia.

Art. 76°) - Condutture elettriche e impianti di riscaldamento.

Per l'esecuzione di impianti di condutture elettriche e impianti di riscaldamento si debbono seguire le relative norme vigenti in materia.

-----oo0°0oo-----

C A P I T O L O 14°

NORME URBANISTICHE

Art. 77°) - Suddivisione del territorio comunale.

L'intero territorio del Comune di Giaveno, è diviso in zone territoriali omogenee.

Zone di tipo A:

Sono le parti del territorio che rivestono interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale; (vedere successivi articoli 79 e 80);



Zone di tipo C:

Sono le parti del territorio inedificate o edificate parzialmente, destinate a complessi residenziali nuovi o di completamento.

Zone di tipo D:

Sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o produttivi o ad essi assimilabili.

Zone di tipo E:

Sono le parti del territorio destinate ad uso agricolo o montano e quelle in cui, il carattere agricolo o montano delle stesse, consenta insediamenti tipo agricolo-montano.

Zone VSP:

Sono le parti del territorio destinate a verde e spazi pubblici, ad attrezzature ed impianti di interesse pubblico.

La divisione del territorio in zone è indicata sulle tavole grafiche di P.d.F. allegate al R.I.E.; le singole zone sono individuate con apposita simbologia, con riferimento alla predetta classificazione.

Sulla tabella riassuntiva del R.I.E. e P.d.F., sono indicati tutti i parametri normativi relativi alle singole zone di insediamento.

Art. 78°) - Zone a destinazione residenziale.

Le zone a destinazione residenziale sono riservate alle costruzioni per abitazione, con esclusione delle costruzioni per attività industriali e per qualsiasi altra attività incompatibile con la residenza ed in contrasto con le disposizioni di Leggi vigenti in materia.

Ulteriori ed eventuali precisazioni sono contenute nelle norme relative a ciascuna zona.

Art. 79°) - Edificazione nelle zone di tipo A - A1 - A2 - A3 -

Nell'ambito del Concentrico abitato e delle frazioni, sono state individuate e segnate in cartografia tavola all'1:1.500 e tavola all'1:5.000 le zone territoriali omogenee di tipo A, ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2/4/1968, n. 1444.

In tali zone di tipo A, sono consentite operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, alle seguenti condizioni:



- 1) che la densità edilizia di zona e fondiaria non superi quella preesistente, computata senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente e prive di valore storico-artistico;
- 2) che le altezze non superino quelle degli edifici preesistenti e circostanti;
- 3) che le distanze fra gli edifici non siano inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti;
- 4) le eventuali nuove costruzioni ammissibili potranno avere una densità o volumetria fondiaria non maggiore del 50% della volumetria media della zona ed in nessun caso potranno superare gli indici volumetrici indicati nella tabella riassuntiva e sulla tavola 1 del P.d.F.

Art. 80°) - Centro Storico.

Nell'ambito della zona A del Capoluogo, il P.d.F. con particolare tavola n. 4, in scala 1:1.500, delimita il Centro Storico.

Tale parte del territorio è occupata da agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale. In tale zona sono consentite esclusivamente opere di consolidamento, risanamento e restauro conservativo, senza alterazione di volumi ed in ogni caso ai sensi del 5° comma dell'art. 17 della Legge 765 le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione del P.R.G.C.

In tutte le zone di tipo A e centro storico, sono da conservarsi i fili fabbricativi esistenti; fuori dal centro storico, i suddetti fili potranno essere rettificati ai fini di una migliore viabilità o contesto architettonico da verificarsi di volta in volta. In tali zone, l'aspetto architettonico, i materiali da impiegarsi, le forme e le dimensioni dei vari elementi costituenti le opere edilizie, dovranno armonizzare scrupolosamente con il carattere ambientale esistente.

Per tutti gli interventi da effettuarsi nelle suddette zone, il Comune potrà richiedere il parere dei Competenti uffici della Sezione Urbanistica Regionale e della Soprintendenza ai Monumenti per il Piemonte.

Art. 81°) - Consolidamento e restauro di edifici esistenti.

- a) Nel caso di consolidamento, i manufatti in c.a. dovranno essere limitati allo stretto indispensabile in modo che l'estetica del fabbricato, oggetto di consolidamento, non abbia a subire modifiche con-



trastanti con l'ambiente storico. Debbono essere in ogni caso salvaguardati i vecchi edifici dotati di logge anche se non prospettanti su vie pubbliche o di uso pubblico.

- b) Restauro architettonico. Il restauro deve essere eseguito in modo da non creare disarmonie con il restante fabbricato.

Art. 82°) - Norme particolari per le zone A.

Nell'ambito delle zone A l'edificazione oltre al rispetto degli indici caratteristici della zona è soggetta al preminente interesse della tutela ambientale per cui si applicheranno, innanzi tutto, le seguenti norme:

- a) Non sono ammesse edificazioni di altezza e volume maggiori di quelle preesistenti. L'altezza massima è fissata in mt. 11,50.
- b) Prima di ogni intervento dovrà essere presentato il rilievo e le fotografie dello stato di fatto esistente.
- c) L'area del cortile interno rispetto all'area totale fabbricabile della proprietà può essere ridotto ad 1/3.
- d) Nel solo caso di modifiche interne o riattamenti, i balconi aggettanti oltre cm. 25 potranno essere ammessi superiormente all'altezza minima di mt. 3 dal marciapiede o mt. 3,25 dal piano stradale - anzichè mt. 4 - 4,50.
- e) Nel solo caso di modifiche interne o riattamenti, l'altezza minima dei negozi - da pavimento a soffitto - è consentita in mt. 2,75 anzichè mt. 4,00. Ciò vale anche per i locali di abitazione, per i quali il minimo consentito è di mt. 2,75 di altezza interna netta.

In tali zone le demolizioni e le susseguenti ricostruzioni o le sopraelevazioni non dovranno superare 3 mc. per mq. fatto salvo il minore indice cartografico definitivo, e la superficie coperta non deve essere superiore a quella precedente.

Art. 83°) - Trasformazione di edifici esistenti.

Per trasformazione di un edificio si intende un intervento od una serie di interventi sul fabbricato, in funzione di un cambiamento d'uso del medesimo o di parte di esso.

La trasformazione deve in ogni caso essere coerente alla destinazione di zona, essere contenuta nei limiti di edificabilità della zona e rispettare le norme generali di R.I.E. e quelle specifiche contenute nella relativa tabella.



E' fatto obbligo di accompagnare la trasformazione con un restauro statico e architettonico dell'intero edificio, al fine di una unitaria sistemazione dello stesso. Il carattere e la consistenza di ogni trasformazione deve essere, comunque, improntato al rispetto delle caratteristiche architettoniche ed ambientali dei fabbricati originali e degli edifici circostanti.

Sono fatte salve le norme previste dal successivo art. 90.

Art. 84°) - Edificazione delle zone di tipo C.

Nelle zone a destinazione residenziale di tipo C, le costruzioni devono osservare le disposizioni contenute nel R.I.E. + P.F. e tabella riassuntiva allegata.

Si richiamano in particolare le norme del R.I.E. relative alle condizioni di edificabilità (art. 19), distanze tra fabbricati dai confini e dai limiti di zona (art. 26) e quelle relative alle aree di parcheggio ed alle aree verdi (art. 36 - 37 - 38).

Per ciascuna zona nella tabella riassuntiva, sono indicati gli indici caratteristici di zona, nonché le norme per l'edificazione.

Art. 85°) - Zone a destinazione industriale di tipo D.

La zona a destinazione industriale è riservata a costruzioni inerenti all'attività industriale o produttiva, o, comunque, ad essa collegata. In tale zona sono, altresì, ammesse: le abitazioni del titolare dell'azienda, del direttore e del custode, uffici, bar, mensa, attrezzature ricreative e sportive a servizio degli addetti all'industria, ecc.

Sono ammesse le attività agricole attualmente esistenti.

Sono esclusi gli insediamenti di industrie nocive e pericolose e le residenze.

Art. 86°) - Edificazione nelle zone a destinazione industriale di tipo D.

- 1) Per le costruzioni inerenti all'attività industriale o produttiva, non vi è limite di cubatura, ma vale la prescrizione che la superficie coperta da fabbricati, non deve superare il 1/3 dell'area di proprietà ed il distacco dei fabbricati dai confini del lotto non deve essere inferiore a mt. 6,00.



Si richiamano, inoltre, le norme contenute nel R.I.E. riguardanti le condizioni di edificabilità (art. 20), le distanze tra i fabbricati dai confini e dai limiti di zona (art. 26), la distanza dei fabbricati da spazi pubblici e da altre opere (art. 27), le aree a parcheggio e a verde (art. 36 - 37 - 38).

- 2) Le eventuali costruzioni ammesse per abitazioni devono essere computate nella superficie coperta e non superare l'altezza di mt. 8,00 ed essere destinate all'abitazione del titolare dell'azienda, direttore e personale di guardia o custodia.
- 3) La superficie coperta complessiva non può superare 1/3 della intera proprietà netta.

Art. 87°) - Edifici industriali esistenti in zone a destinazione diversa.

Le industrie esistenti non rientranti tra quelle nocive, pericolose e rumorose, possono effettuare "una tantum" ampliamenti o modificazioni degli edifici esistenti. In tal caso debbono essere rispettate le norme relative alle distanze (art. 26 - 27) e la superficie coperta deve essere contenuta nel 50% delle aree di proprietà.

La proprietà delle aree, su cui sono consentite modificazioni ed ampliamenti, deve risultare da atto certo in data anteriore a quella di adozione dello strumento urbanistico comunale.

Art. 88°) - Zone destinate ad uso agricolo di tipo E.

Le zone destinate ad uso agricolo sono riservate alle costruzioni inerenti ad attività connesse in tutto od in parte alla conduzione del suolo; in dette zone sono pertanto ammesse le costruzioni necessarie alla conduzione delle aziende agricole ed annesse abitazioni.

E' ammessa, altresì, la residenza in edifici preesistenti ed in quelli di nuova edificazione nel rispetto dell'indice di mc. 0,03 di volumetria fondiaria e nel rispetto delle altre norme di zona.

Resta, comunque, per fermo che la residenza consentita è vincolata all'esclusivo uso del conduttore dei fondi.



Art. 89°) - Edificazione nelle zone destinate ad uso agricolo di tipo E.  
Nuove costruzioni e trasformazioni.

Nelle zone destinate ad uso agricolo, la volumetria fondiaria massima per le costruzioni residenziali è di mc. 0,03 per mq. e la superficie max copribile è di 1/20 dell'area netta. Altezza max m. 7,50.

Nella cubatura non si calcolano i locali e gli edifici esclusi vamente destinati alle attività agricole, ad esempio: stalle, fienili, silos, deposito di prodotti agricoli, serre, che devono essere proporzionati alle necessità dell'azienda agricola.

Quando si tratti di nuovi fabbricati destinati ad attività agricola, sostitutivi di altri preesistenti, di cui si renda necessario il trasferimento da zona di diversa destinazione, gli annessi edifici ad abitazione non dovranno coprire più di 1/20 di superficie netta di proprietà ed avere un'altezza di mt. 7,50 mx.

Sono ammesse le trasformazioni di edifici preesistenti all'adozione del R.I.E. e P.F., purchè la costruzione, a trasformazione avvenuta, sia contenuta entro i limiti di 0,03 mc. per mq. e un'altezza di mt. 7,50.

Art. 90°) - Norme edificatorie per i nuclei frazionali e borgate delle zone agricole o montane non comprese nella tavola 1:5.000 del P.F.

Le frazioni o borgate delle zone agricole o montane non incluse nelle zone di espansione del P.F. della tavola 1:5.000, ai sensi e per effetto dell'art. 2 del D.M. 2/4/1968 sono classificate quali omogenee di tipo A.

In tali frazioni o borgate rurali connesse all'economia agricolo-montana, al fine di consentire un rinnovamento dell'economia di tali zone e di impedire lo spopolamento, sono consentite le seguenti attività insediative: residenze, ricettività turistiche, sanitarie, assistenziali, sportive, attrezzature sociali.

Le nuove attività potranno sorgere soltanto dopo che l'Amministrazione Comunale abbia verificato la presenza dei seguenti elementi essenziali:

- 1) Esistenza e possibilità di conveniente accesso con spazi di manovra, inversione di marcia, sosta e parcheggio di autoveicoli.
- 2) Esistenza di reale possibilità di approvvigionamento di acqua potabile e garanzia di efficace smaltimento delle acque di rifiuto.



- 3) Garanzia di allacciamento alle reti energetiche.
- 4) Terreno compreso nei settori di soleggiamento: Est, Sud, Ovest, escluso il Nord.
- 5) Pendenza naturale del terreno mai superiore al 30% = 17°.
- 6) Verifica geologica che assicuri la consistenza stabile della falda montana, con esclusione delle aree di franamento, (anche se non recenti) dei coni di deiezione, delle zone di roccia friabile o geliva, o, comunque, instabile od insicura, delle zone alluvionali.
- 7) Conservazione e tutela del patrimonio silvo-forestale e dell'ambiente naturale ai sensi delle vigenti leggi in materia. Le operazioni di manutenzione, restauro, ricostruzione ed ampliamento dei fabbricati esistenti sono soggetti ai seguenti indici caratteristici:
  - a) Volumetria: max 25% in più dell'attuale esistente abitativa.
  - b) Superficie fabbricabile; max 20% in più dell'attuale superficie già occupata dai fabbricati esistenti.
  - c) Volumetria: max 0,35 mc. per mq. per le nuove edificazioni.
  - d) Piani fuori terra: n. 2 altezza max mt. 7,00 distacco dai confini mt. 5,00, distacco fra pareti antistanti finestrate o meno - mt. 10,00; arretramento dagli assi stradali min. 8,00 mt. dai cigli min. mt. 5,00 per le nuove edificazioni.
  - e) Superficie fabbricabile: max 1/8 dell'area del lotto netto di proprietà per le nuove edificazioni.
  - f) L'utilizzazione e la trasformazione degli attuali esistenti fabbricati rurali in abitazioni civili sono consentite esclusivamente per il nucleo familiare che lo richiede, certificato da apposito Stato di famiglia e con una maggiorazione di circa 100 mc. per incremento naturale del nucleo.
- 8) Tali attività potranno essere ubicate nell'interno dei nuclei (frazioni o borgate) esistenti ed anche nella fascia esterna adiacente a tali nuclei, avente un'ampiezza non maggiore di mt. 50,00.

Art. 91°) - Impianti ed edifici pubblici nelle zone di tipo E.

In tutte le zone destinate ad uso agricolo, sono ammesse deroghe alla destinazione prescritta limitatamente ad edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico ai sensi dell'art. 16) della legge 6/8/1967, n. 765 e dell'art. 3 della Legge 21/12/1955, n. 1357.

Tutte le attività e le attrezzature di cui al comma precedente, possono essere predisposte tanto da Enti Pubblici che da iniziative private, in tal caso l'edificabilità è la seguente:



- se detti edifici ed impianti sono predisposti o eseguiti da Enti pubblici territoriali per fini di utilità collettiva (ad esempio: complessi scolastici, assistenziali, sportivi), le relative costruzioni devono rispettare le disposizioni delle Leggi e dei Regolamenti vigenti senza attenersi a particolari norme sulla densità fondiaria.
- se sono, invece, predisposti ed eseguiti da Enti e soggetti diversi la densità fondiaria è di mc. 0,50 e l'altezza massima è di mt. 11,50 con un massimo di 3 piani fuori terra.

Le trasformazioni degli edifici preesistenti alle adozioni del P.I.E. e dei relativi allegati sono soggetti alle rispettive norme di cui sopra relative ad edifici di nuova costruzione.

Art. 92°) - Zone destinate a verde e spazi pubblici - V.S.P.

Le zone di tipo V.S.P. sono riservate a verde e spazi pubblici e sono previste in quantità rapportata alla popolazione servita secondo i valori citati dal precedente art. 37.

Tali zone V.S.P. sono previste per tutte le zone territoriali omogenee ai sensi degli articoli 3 - 4 - 5 del D.M. 2/4/1968, n. 1444.

Esse verranno determinate mediante piani esecutivi di iniziativa pubblica o privata regolarmente autorizzata e la relativa edificazione potrà essere eseguita tanto dalla iniziativa pubblica che dalla iniziativa privata e dovrà rispettare i seguenti parametri:

- |   |      |             |
|---|------|-------------|
| - Indice planivolumetrico fondiario max | 0,50 | mc. per mq. |
| - Superficie fabbricabile               | max  | 1/10        |
| - Altezza                               | max  | 11,50       |
| - Piani fuori terra                     | max  | n. 3        |
| - Distacchi dai confini                 | mt.  | 6           |

L'Amministrazione Comunale potrà concentrare nelle zone V.S.P. parte o tutte le aree ottenute a seguito degli atti di convenzione delle lottizzazioni, ciò per mezzo di regolari atti di permuta e di alienazione debitamente autorizzati dall'Autorità Tutoria.

Art. 93°) - Edificazioni speciali ed attrezzature ed impianti di interesse generale.

Sono definiti "edifici speciali ed attrezzature" quelle opere che per progettazione, costruzione ed uso sono destinate alle seguenti attività:

- Attività scolastiche - Attività sanitarie - Attività sportive - Attività turistiche - Attività ricettive di tipo collettivo.



Tali attività possono essere svolte tanto da iniziativa privata che da iniziativa pubblica, esse potranno essere ubicate tanto nelle zone residenziali quanto nelle zone destinate a verde e servizi pubblici; le varie attività possono comprendere sia le parti principali sia le parti accessorie onde poter espletare completamente e compiutamente l'intera attività.

L'edificazione è soggetta all'osservanza delle norme speciali e dilizie che lo Stato o la Regione ha emesso o emetterà per i singoli tipi. L'edificazione dovrà rispettare la distanza minima dai confini di mt. 6,00, la distanza minima fra le fronti di mt. 12,00 e dovrà rispettare le distanze di arretramento edificatorio dai vari tipi di strade ai sensi del relativo articolo.

Le nuove edificazioni relative alle suaccennate varie attività dovranno garantire un'area a parcheggio non minore di mq. 10 ogni 100 mc. edificabili, ed un'area a verde privato pari ad almeno il 35% della proprietà.

#### Art. 94°) - Soleggiamento e confrontanza.

Ogni edificazione deve garantire il necessario ed adeguato soleggiamento sia ai locali che la compongono, sia alle aree ed agli edifici esistenti e da edificare, posti nelle adiacenze.

Il Sindaco, può richiedere, a completamento della progettazione, il diagramma del soleggiamento riferito all'area ed alle fronti degli edifici in progetto e per quelli esistenti.

La confrontanza o ribaltamento è la distanza misurata fra la fronte principale dei fabbricati rivolta agli spazi privati interni, ed il confine interno antistante a detta fronte. Tale distanza non deve essere mai inferiore ad  $\frac{1}{2}$  dell'altezza massima raggiungibile del fabbricato sulla via o spazio pubblico e comunque mai inferiore a mt. 5,00.

#### Art. 95°) - Viabilità.

Il Comune, in accordo con l'Autorità Provinciale, ha predisposto un programma di viabilità a carattere intercomunale e comunale con l'attuazione nel successivo triennio a garanzia dell'ordinato sviluppo insediativo.



I tracciati che necessitano di tutela - verificati con le Autorità Competenti - sono riportati oltre che sulla tavola n. 1 in scala 1:5.000 anche sull'apposita tavola n. 2 in scala 1:5.000 e tavola generale 1:10.000.

Tali tracciati sono stati predisposti fra le fasce costituite dai limiti delle zone di insediamento e le superfici del terreno comprese in tali fasce sono classificate quali zone territoriali omogenee del tipo E; con l'ammissione di edificazione di solo tipo rurale, abitazioni di ogni genere escluse, e nel rispetto dei seguenti parametri:

- Indice volumetrico fondiario max 0,01 mc. per mq.
- Superficie fabbricabile max 1/40
- Altezza max mt. 4,00
- Distacco dai confini min. mt. 20,00

Art. 96°) - Piano di lottizzazione.

Il piano di lottizzazione occorre quando si tratti di asservire per la prima volta all'edilizia un'area non ancora urbanizzata che richiede l'esecuzione di una strutturazione di aree con tutte le infrastrutture (fogne, impianto di approvvigionamento e distribuzione idrica, illuminazione ed altri servizi).

Si configurerà inoltre lottizzazione ogni qualvolta si verifichino anche i seguenti casi:

- apertura di una nuova strada di uso pubblico da parte privata;
- prolungamento di strada ad uso pubblico che raggiunga altre proprietà oltre a quella del richiedente la Licenza;
- apertura di un passaggio privato di qualsiasi sezione atto a servire aree edificabili per una volumetria superiore (intorno) a 5.000 mc. anche se trattasi di costruzione singola;
- edificazione lungo una strada pubblica o gravata di pubblico passaggio di una edificazione avente un volume complessivo maggiore (intorno) di 5000 mc. anche se trattasi di costruzione singola;
- edificazione lungo una strada pubblica o gravata di pubblico passaggio di una edificazione formata da oltre tre costruzioni; anche se la volumetria complessiva è minore di 5.000 mc.;
- edificazione su di un lotto inedificato compreso in un'area libera da costruzioni che consenta la realizzazione di una cubatura organizzata di 20.000 mc. pari a 200 abitanti;
- ampliamento o sopraelevazione di edifici esistenti e che nel loro complesso superino la cubatura di mc. 5.000;



- in tutte le zone edificatorie, allo scopo di poter ottenere una maggiore superficie di spazi liberi a verde ed ottenere soluzioni planivolumetriche più armoniche ed efficienti, è consentito il raggiungimento dell'altezza max di mt. 18,00. Tale altezza è consentita in particolare per edifici a destinazione ricettiva alberghiera o di finalità turistiche.

1) I piani di lottizzazione da proporsi all'Amministrazione Comunale devono:

- a) osservare le prescrizioni del R.I.E., P.d.F. e dei relativi allegati;
- b) prevedere le opere di urbanizzazione primaria: strade, aree di sosta e di parcheggio, opere per lo smaltimento delle acque luride, rete idrica, rete di distribuzione per l'energia elettrica, illuminazione stradale, aree verdi in prossimità ed al servizio delle abitazioni, le modalità della loro progettazione, dell'inserimento nella rete dei servizi comunali e la loro realizzazione.
- c) assicurare per ogni abitante insediabile la dotazione minima ed inderogabile di mq. 18,00 per aree pubbliche o riservate alle attività collettive, a verde pubblico od a parcheggio, con esclusione delle aree destinate alle sedi viarie. Ai fini dell'osservanza del suindicato rapporto, si assume che per ogni abitante insediabile corrisponda un volume vuoto per pieno di mc. 100,00;
- d) indicare le aree libere, private, con cortili e di uso pubblico e la relativa destinazione e sistemazione e precisare la forma planivolumetrica degli edifici previsti e l'inserimento nel complesso delle eventuali costruzioni esistenti.

2) L'autorizzazione a lottizzare è subordinata al preventivo nulla osta della competente Autorità Regionale, alla stipula di una convenzione da trascriversi nei registri immobiliari a cura dei richiedenti, conformemente alle disposizioni dell'art. 8 della Legge 6/8/1967, n. 765.

Detta convenzione deve prevedere:

- a) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primarie, precisate all'art. 4 della Legge 29/9/1964, N. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondarie nei limiti che seguono;
- b) 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 e di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti della lottizzazione;



- c) i termini, non superiori ai 10 anni, entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere di cui ai precedenti paragrafi;
- d) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivati dalla convenzione.

3) La convenzione deve essere approvata con delibera consigliare nei modi e forme di legge.

Il rilascio delle Licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi.

Impegno che dovrà essere assunto e mantenuto in modo che al momento della dichiarazione di agibilità dei fabbricati siano ultimate le opere di urbanizzazione primaria, e, comunque, entro 10 anni dal rilascio del permesso della convenzione di lottizzazione.

Ai sensi dell'art. 8 della 765 del 6/8/1967, il Sindaco, ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili, esistenti nelle singole zone, a presentare, entro congruo termine, un progetto di lottizzazione delle aree stesse; se essi non aderiscono, si provvede alla compilazione di ufficio.

4) Il Comune stabilisce la superficie effettiva cui deve estendersi il piano di lottizzazione, tenendo conto delle caratteristiche generali della zona, dello stato delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti in zona, del fabbisogno di aree per servizi nel quadro dei programmi comunali, della consistenza dell'intervento proposto con lo studio del piano di lottizzazione.

5) La localizzazione delle aree di cui alla lettera c) del paragrafo 1° (dismissioni di mq. 18,00 per abitanti insediabili per aree pubbliche e riservate all'attività collettiva), in sede di piano di lottizzazione viene stabilita dal Comune.

6) I piani di lottizzazione nelle zone a destinazione industriale, in luogo degli spazi pubblici di cui al paragrafo 5) precedente, devono provvedere:

- Aree per centri di servizio relativi alla superficie oggetto del piano di lottizzazione, pari a non meno del 10% della superficie territoriale. Aree per parcheggio (in aggiunta a quelle annesse alla costruzione) pari a non meno del 5% della superficie territoriale.

7) In mancanza dei presupposti stabiliti dall'art. 10 della Legge 6/8/1967, n. 765, nelle zone di insediamento di tipo C e D, la lottizzazione è obbligatoria.



C A P I T O L O 15 °

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 97°) - Provvedimenti e sanzioni.

Ai sensi dell'art. 13 della legge 6/8/1967, n. 765, salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie per le contravvenzioni alle norme del regolamento igienico, si applica:

- a) L'ammenda sino a £. 1.000.000.= per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive stabilite dalla legge, dal R.I.E. e dai relativi allegati o fissate nella Licenza di costruzione.
- b) L'arresto fino a 6 mesi e l'ammenda fino a £. 2.000.000.= nei casi di inizio dei lavori senza Licenza o di prosecuzione di essi no nostante l'ordine di sospensione e di inosservanza del disposto dell'art. 13 della Legge 6 agosto 1967, n. 765.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza Licenza di costruzione, od in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere e loro parti abusivamente eseguite, valutate dall'Ufficio Tecnico Erariale.

Al Sindaco è data facoltà di sanare infrazioni con nuova Licenza edilizia, qualora i lavori eseguiti senza permesso di costruzione od in deroga con esso, costituiscano piccole entità.

Art. 98°) - Entrata in vigore del R.I.E. e P.d.F.

Il presente Regolamento Edilizio, completo di Programma di Fabbricazione, approvato ai sensi dei disposti stabiliti dall'art. 36 della Legge 17/8/1942, n. 1150 e dell'art. 12 della Legge 6/8/1967, n. 765, nonché del D.P.R. in data 15/1/1972, entrerà in vigore dopo 15 giorni dall'avvenuta pubblicazione, e da tale data verranno revocate tutte le disposizioni che risultino in contrasto con il R.I.E. e P.d.F. approvato.

Art. 99°) - DEROGHE.

Le deroghe alle norme di R.I.E. e P.d.F. sono ammesse solamente per motivi di interesse pubblico, ai sensi e nel rispetto della Legge 21/12/1955, n. 1357 e dell'art. 16 della Legge 6/8/1967, n. 765.



COMUNE di GIAVENO

REGOLAMENTO IGIENICO EDILIZIO

I N D I C E

C A P I T O L O 1°

PRINCIPI GENERALI

Art. 1°) - Contenuto ed estensione.	pag.	1
Art. 2°) - Richiamo a disposizione generale di Legge	"	1
Art. 3°) - Obbligo di richiesta di Licenza.	"	2
Art. 4°) - Responsabilità dei proprietari, dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori.	"	3
Art. 5°) - Requisiti dei progettisti e dei Direttori dei lavori.	"	3

C A P I T O L O 2°

COMMISSIONE IGIENICO EDILIZIA

Art. 6°) - Commissione Igienico Edilizia (C.I.E.)	pag.	4
Art. 7°) - Compiti della C.I.E.	"	5
Art. 8°) - Sedute della C.I.E.	"	5
Art. 9°) - Esame dei progetti e parere della Commissione	"	5
Art. 10°) - Incompatibilità	"	6



C A P I T O L O 3°

LA LICENZA DI COSTRUZIONE

Art. 11°) - Richiesta di Licenza	pag. 6
Art. 12°) - Documentazioni allegate alla richiesta di Licenza.	" 7
Art. 13°) - Progetti di massima.	" 11
Art. 14°) - Rilascio e validità della Licenza	" 11
Art. 15°) - Conservazione della Licenza.	" 12
Art. 16°) - Varianti e rinnovi.	" 12
Art. 17°) - Costruzioni senza Licenza o in contrasto con la Licenza.	" 13
Art. 18°) - Autorizzazione di abitabilità o di uso delle nuove costruzioni.	" 13

C A P I T O L O 4°

CONDIZIONI DI EDIFICABILITA'

Art. 19°) - Opere di urbanizzazione.	pag. 14
Art. 20°) - Opere di urbanizzazione nelle zone industriali.	" 14

C A P I T O L O 5°

T I P I D I F A B B R I C A Z I O N E - C U B A T U R A - A L T E Z Z E E D I S T A N Z E

Art. 21°) - Tipi di fabbricazione.	pag. 15
Art. 22°) - Determinazione della quantità di edificazione. Volume degli edifici.	" 16
Art. 23°) - Altezza degli edifici.	" 16
Art. 24°) - Numero dei piani degli edifici.	" 17
Art. 25°) - Rapporto di copertura.	" 17
Art. 26°) - Distanze tra fabbricati. Distanze dai confini. Distanze dai limiti di zona.	" 18



rt. 27°) - Distanza dai fabbricati, Spazi pubblici e da altre opere.	pag.	19
rt. 28°) - Bassi fabbricati.	"	20
rt. 29°) - Costruzioni in aree già edificate.	"	20

## C A P I T O L O 6°

### STRADE

rt. 30°) - Caratteristiche delle strade.	pag.	21
rt. 31°) - Rettifica di allineamenti stradali.	"	22
rt. 32°) - Sistemazione delle aree di arretramento.	"	22
rt. 33°) - Passaggi carrai.	"	23
rt. 34°) - Recinzioni.	"	23
rt. 35°) - Arretramenti delle recinzioni.	"	23

## C A P I T O L O 7°

### AREE LIBERE

rt. 36°) - Aree a parcheggio.	pag.	24
rt. 37°) - Standards.	"	24
rt. 38°) - Aree a verde privato.	"	25
rt. 39°) - Aree consortili.	"	25
rt. 40°) - Cortili.	"	26
rt. 41°) - Portici.	"	26
rt. 42°) - Marciapiedi.	"	26

## C A P I T O L O 8°

### CARATTERISTICHE DEI LOCALI

rt. 43°) - Locali di abitazione permanente	pag.	27
--	------	----



44°) - Caratteristiche dei locali di abitazione permanente	pag.	27
45°) - Caratteristiche dei locali di servizio dell'abitazione.	"	28
46°) - Locali non abitabili. Sottotetti, seminterrati, scale.	"	29
47°) - Locali a destinazione speciale. Norme di abitabilità.	"	30

### C A P I T O L O 9°

#### EDIFICI RURALI

48°) - Edifici rurali - Norme generali e locali di abitazione.	pag.	31
49°) - Ricovero per animali.	"	32
50°) - Immondezzaie e concimaie.	"	33
51°) - Pozzi, serbatoi di acqua potabile.	"	33

### C A P I T O L O 10°

#### ESECUZIONE DELLE COSTRUZIONI

52°) - Richiesta e consegna dei punti fissi.	pag.	33
53°) - Inizio ed ultimazione dei lavori.	"	34
54°) - Stabilità delle costruzioni.	"	34
55°) - Sospensione dei lavori.	"	34
56°) - Occupazione del suolo pubblico e recinzione dei cantieri.	"	35
57°) - Strutture provvisorie e prevenzione infortuni. Cautele contro danni e molestie.	"	35



C A P I T O L O 11°

CONTROLLO DEI LAVORI E DEI FABBRICATI.

Art. 58°) - Controllo dei lavori ed ispezione alle costruzioni.	pag.	36
Art. 59°) - Tabella nei cantieri.	"	36
Art. 60°) - Ispezione a fabbricati pericolanti - Provvedimenti relativi.	"	37

C A P I T O L O 12°

ESTERNO DEI FABBRICATI

Art. 61°) - Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico e degli allineamenti stradali.	pag.	37
Art. 62°) - Intercapedine.	"	37
Art. 63°) - Estetica e manutenzione degli edifici.	"	38
Art. 64°) - Finiture esterne: rivestimenti, coperture, zoccoli, vetrine.	"	39
Art. 65°) - Numeri civici ed indicazioni stradali.	"	39
Art. 66°) - Volumi destinati a servizi igienici.	"	40
Art. 67°) - Portoni e finestre.	"	40
Art. 68°) - Pluviali, tubrazioni e canne da fumo sulle facciate.	"	40
Art. 69°) - Tende sporgenti sullo spazio pubblico, insegne e scritte pubblicitarie.	"	40

C A P I T O L O 13°

IMPIANTI TECNICI

Art. 70°) - Opere per lo smaltimento delle acque luride. Pozzi neri.	pag.	41
Art. 71°) - Canne di caduta delle spazzature e camere di deposito.	"	42



t. 72°) - Canne di fumo e impianti di riscaldamento.	pag. 42
t. 73°) - Scarichi delle acque bianche e nere.	" 43
t. 74°) - Coibenza termica e acustica.	" 44
t. 75°) - PRevenzioni agli incendi.	" 44
t. 76°) - Conduitture elettriche e impianti di riscaldamento."	45

C A P I T O L O 14°

NORME URBANISTICHE

t. 77°) - Suddivisione del territorio comunale.	pag. 45
t. 78°) - Zone a destinazione residenziale.	" 46
t. 79°) - Edificazione nelle zone di tipo A - A1 - A2 - A3.	" 46
t. 80°) - Centro Storico.	" 47
t. 81°) - Consolidamento e restauro di edifici esistenti.	" 47
t. 82°) - Norme particolari per le zone A.	" 48
t. 83°) - Trasformazione di edifici esistenti.	" 48
t. 84°) - Edificazione delle zone di tipo C.	" 49
t. 85°) - Zone a destinazione industriale di tipo D.	" 49
t. 86°) - Edificazione nelle zone a destinazione industriale di tipo D.	" 49
t. 87°) - Edifici industriali esistenti in zone a destinazione diversa.	" 50
t. 88°) - Zone destinate ad uso agricolo di tipo E.	" 50
t. 89°) - Edificazione nelle zone destinate ad uso agricolo di tipo E. Nuove costruzioni e trasformazioni.	" 51
t. 90°) - Norme edificatorie per i nuclei frazionali e borghate delle zone agricole o montane non comprese nella tavola 1:5.000 del P.F.	" 51
t. 91°) - Impianti ed edifici pubblici nelle zone di tipo E."	52
t. 92°) - Zone destinate a verde e spazi pubblici - V.S.P.	" 53
t. 93°) - Edificazioni speciali ed attrezzature ed impianti di interesse generale.	" 53
t. 94°) - Soleggiamento e confrontanza.	" 54



Art. 95°) - Viabilità.	pag. 54
Art. 96°) - Piano di lottizzazione.	" 55

C A P I T O L O 15°

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 97°) - Provvedimenti e sanzioni.	pag. 58
Art. 98°) - Entrata in vigore del R.I.E. e P.d.F.	" 58
Art. 99°) - Deroghe.	" 58

-----0°-----

Per copia conforme all'originale.

Giaveno, - 6 NOV. 1975

Il Segretario Generale

