

Regolamento generale edilizio per la Città di Cuneo

TITOLO 1. - Norme preliminari.

ART. 1. - *Opere edilizie soggette ad autorizzazione.* — Nel territorio del Comune, non possono essere eseguite senza la autorizzazione dell'Amministrazione Comunale le opere seguenti:

1) costruzione, restauro, riattamento, trasformazione in genere, demolizione, anche parziali, sia interne che esterne, di edifici, di muri di cinta e di sostegno, di ponti e canali;

2) scavi, rinterrì di ogni genere e modificazioni al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee;

3) apertura al pubblico transito di strade private;

4) coloritura e decorazioni dei fabbricati e dei muri di cinta in genere, visibili all'esterno e anche all'interno per i fabbricati aventi carattere artistico;

5) apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico;

6) collocazione di insegne, di mostre e di vetrine per botteghe, di tabelle o cartelli, di lumi, di cartelloni od oggetti a scopo di pubblicità e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati;

7) collocazione di condotte del gas e dell'acqua, linee elettriche, telegrafiche e telefoniche e relativi sostegni.

Ogni opera, in cui le strutture di conglomerato cementizio semplice od armato abbiano funzioni essenzialmente statiche e comunque interessino l'incolumità delle persone, dovrà essere costruita in base ad un progetto esecutivo firmato da un ingegnere o da un architetto, nei limiti delle rispettive attribuzioni, ai sensi delle vigenti leggi sull'esercizio professionale.

ART. 2. - Domande di autorizzazione.

— La domanda di autorizzazione ad eseguire opere previste nell'art. 1 deve essere indirizzata al Sindaco, firmata dal proprietario o da un suo legale rappresentante, dal progettista e dal direttore dei lavori e contenere l'indicazione del nome del costruttore e dell'assistente, debitamente abilitati. Gli eventuali cambiamenti del direttore dei lavori, del costruttore o dell'assistente dovranno essere preventivamente denunciati.

Il progettista e il direttore dei lavori debbono essere ingegneri o architetti abilitati ad esercitare la professione nello Stato, ovvero geometri o periti industriali edili, parimenti abilitati al detto esercizio, nei casi e nei limiti assegnati alla loro attività professionale dalle disposizioni speciali che li riguardano.

ART. 3. - *Documenti a corredo delle domande di autorizzazione.* — Alla domanda di autorizzazione devono essere allegati i seguenti documenti:

a) una pianta d'insieme, con tutte le possibili indicazioni delle larghezze stradali, dei nomi dei confinanti e delle altezze degli edifici adiacenti;

b) le piante quotate dei singoli piani, compreso lo scantinato e la copertura, con l'indicazione delle costruzioni terminali;

c) almeno una sezione quotata, fatta secondo la linea di maggior importanza;

d) i prospetti interni ed esterni, con le quote d'altezza e dei cortili o giardini riferite ai piani stradali e i precisi rapporti altimetrici con le proprietà confinanti;

e) lo schema degli impianti idrici e igienico-sanitari e delle fognature domestiche;

f) il documento comprovante l'avvenuta denuncia del progetto agli effetti delle imposte di consumo;

g) una breve relazione illustrativa con l'indicazione dei materiali da impiegarsi nei prospetti esterni;

h) le fotografie della località dalle quali risulti lo stato di fatto dei fabbricati adiacenti ed eventualmente di quello da modificare;

i) copia autentica delle eventuali convenzioni fra confinanti.

I disegni debbono essere a semplice linea. La pianta di cui alla lettera a) deve essere in scala non minore di 1:500, le altre piante o disegni in scala 1:100; tutti debbono essere presentati in triplice copia, di cui una bollata.

ART. 4. - *Commissione edilizia.* — Per l'esame e il parere su domande di autorizzazione, corredate della relazione degli uffici competenti, ed al cui accoglimento non ostino norme di legge e di regolamenti, è costituita dal Comune una Commissione Edilizia composta:

a) di un rappresentante dell'Ordine Ingegneri o Architetti;

b) di un rappresentante del Collegio Geometri;

c) di due membri scelti rispettivamente fra Ingegneri o Architetti e Geometri, liberi professionisti, di speciale competenza e studiosi nel campo tecnico ed artistico edilizio cittadino;

d) di un competente in materia igienica, designato dall'Ordine dei Medici della Provincia;

e) di un rappresentante della Sovrintendenza all'Arte Medioevale e Moderna;

f) di un rappresentante dell'Associaz. prov.le della Proprietà Edilizia.

Fanno parte di diritto della Commissione stessa il Sindaco, i funzionari tecnici dell'Amministrazione Comunale e l'Assessore ai Lavori Pubblici.

La Commissione è presieduta dal Sindaco.

ART. 5. - *Progetti di massima.* — È consentito di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia progetti di massima per opere di particolare importanza, allo scopo di ottenere un giudizio preliminare ed eventuali direttive per la realizzazione delle opere.

ART. 6. - Rilascio dell'autorizzazione.

— La Commissione emette il parere sui progetti sottoposti al suo esame nel termine di due mesi dalla data di accettazione della domanda di cui all'art. 3. Quando il parere non è definitivo la Commissione entro un nuovo termine di un mese, decorrente dalla data di presentazione dei progetti modificati e regolarizzati in conformità del parere già espresso, emette il suo ulteriore giudizio.

La Giunta Municipale, a seguito del parere definitivo espresso dalla Commissione Edilizia, con sua deliberazione, approva o respinge il progetto.

Per i progetti approvati autorizza senz'altro l'esecuzione condizionata o meno a speciali modalità. All'atto di autorizzazione è allegata una copia dei disegni debitamente vistata.

Per i progetti non approvati comunica per iscritto all'interessato il provvedimento negativo motivato.

ART. 7. - Efficacia dell'autorizzazione.

— L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli si intendono in ogni caso concesse sotto riserva dei diritti dei terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative o regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, restando comunque esclusa ogni responsabilità di deroga alle norme stesse.

L'autorizzazione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata; in caso di trapasso dell'immobile, gli eredi, i cessionari o gli aventi causa, debbono chiedere che l'autorizzazione sia loro intestata. Il Sindaco accoglierà la domanda sempre che non siano intervenute nuove cause che lo impediscano.

L'autorizzazione a costruire si intende decaduta quando le opere non siano iniziate entro un anno dalla data di autorizzazione e quando i lavori siano rimasti sospesi per un periodo di sei mesi consecutivi.

Quando sia richiesta la sola rinnovazione di una licenza già concessa, il Sindaco può dispensare il richiedente da una nuova documentazione.

Nell'interno degli isolati sui quali non siano ancora state iniziate le costruzioni lungo le fronti stradali, potrà essere concessa l'autorizzazione di edificare soltanto con il vincolo di attenersi con i nuovi fabbricati ad una distanza non minore di:

— m. 36,00 dalle fronti delle piazze e dei corsi di cui anche un solo lato sia vincolato a portici;

— m. 32,00 dalle fronti stradali delle vie aventi una larghezza di m. 16,00 oppure maggiore;

— m. 31,00 dalle fronti stradali delle vie aventi una larghezza di m. 15,00;

— m. 28,00 dalle fronti stradali delle vie aventi una larghezza di m. 12,00 oppure minore.

TITOLO 2. - Norme relative alla massa e all'ubicazione dei fabbricati.

ART. 8. - *Zonizzazione e norme relative al sistema di costruzione.* — Agli

effetti delle disposizioni contenute negli articoli che seguono ed in quelli delle prescrizioni tecniche per l'attuazione del piano regolatore, la città è considerata divisa in due parti e cioè: « zona centrale » e « zona d'ampliamento ».

Tutto il territorio del Comune limitato dal viale Angeli, dai corsi cigliari Gesso e Stura, dal corso IV Novembre e dalle vie Sebastiano Grandis, Silvio Pellico, C. Boggio e Carlo Brunet è considerato appartenente alla « zona centrale ».

Il rimanente del territorio, compreso entro i limiti del piano regolatore, fa parte della « zona d'ampliamento ».

Per quanto riguarda l'edificazione la città è divisa in sette zone, tassativamente fissate nella tavola « Destinazione delle Zone », in scala 1:5000 del progetto originale del Piano Regolatore e di Ampliamento della Città, e qui appresso elencate:

1) Zona ad uso di abitazione; 2) Zona di uso pubblico; 3) Zona verde; 4) Zona di rispetto; 5) Zona semirurale; 6) Zona industriale; 7) Zona ferroviaria.

La prima zona, « ad uso di abitazione », è, a sua volta, suddivisa nelle seguenti classi:

a) intensiva esistente (zona centrale) IE; b) intensiva alta (zona d'ampliamento) IA; c) intensiva media (zona di ampliamento) IM; d) intensiva bassa (zona d'ampliamento) IB; e) estensiva alta (zona di ampliamento) EA; f) estensiva media (zona d'ampliamento) EM; g) estensiva bassa (zona d'ampliamento) EB; h) estensiva a parco (zona d'ampliamento) EP.

Nelle sopraelencate zone dovrà essere osservato quanto disposto nelle « Norme Generali e Prescrizioni Tecniche per l'Attuazione del Piano Regolatore ».

TITOLO 3. - *Norme relative all'interno delle costruzioni.*

ART. 9. - *Ampiezza dei cortili.* — L'area libera dei cortili, anche se pensili, nelle nuove costruzioni, comprese in esse anche le sopraelevazioni, deve essere della misura minima di un terzo della somma delle superfici, senza detrazione di vuoti, dei muri che la circondano nella zona di ampliamento della Città e di un quinto nella zona centrale.

L'altezza massima dei muri prospicienti sui cortili può essere di una volta e mezza la normale media tra le pareti opposte nella zona di ampliamento della Città e di due volte nella zona centrale.

Ciascuna finestra deve avere di fronte uno spazio libero pari a metri dieci, misurati sulla normale condotta dal mezzo della finestra stessa.

Le altezze vanno riferite al piano del cortile.

Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non oltrepassi la metà del lato aperto sul cortile. Negli altri casi, di profondità maggiore, le rientranze vengono equiparate alle chiostrine e devono perciò, agli effetti degli ambienti e delle dimensioni, rispondere alle norme fissate appresso per le chiostrine stesse.

ART. 10. - *Chiostrine.* — È permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare aria e luce a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, esclusa

ogni altra destinazione di ambienti anche nei piani terreni.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale almeno ad un diciottesimo della somma delle superfici dei muri che la limitano e la normale, misurata tra una finestra e il muro opposto, dovrà essere di m. 3,00 se la chiostrina non supera i m. 12,00 di altezza, di m. 3,50 se l'altezza è compresa tra m. 12,00 e 18,00 e di m. 4,00 se l'altezza è superiore ai m. 18,00.

Le chiostrine devono essere areate dal basso, risultare in comunicazione diretta con vie per mezzo di corridoi e passaggi ed essere facilmente accessibili per la pulizia necessaria.

ART. 11. - *Sotterranei.* — I sotterranei, a qualsiasi uso vengano adibiti, debbono essere provvisti di ventilazione naturale. I loro muri e pavimenti saranno difesi dall'umidità del sottosuolo mediante strati isolanti o intercapedini.

I sotterranei destinati ad uso di lavatoi, a magazzini e in genere a locali ove vi possa essere sosta, anche temporanea di persone, debbono sporgere dal suolo per almeno una quarta parte della loro altezza netta ed essere illuminati direttamente.

Solo in casi particolari e per soli edifici ad uso pubblico potrà essere concesso che siano completamente interrati e con l'uso esclusivo di illuminazione e ventilazione artificiali. In questi casi i progetti relativi alla illuminazione e ventilazione dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione del Comune allegando anche il progetto particolareggiato delle fognature adottate, nei casi che la fognatura stradale non permetta un deflusso diretto.

ART. 12. - *Seminterrati.* — Per i locali seminterrati valgono in genere le stesse norme previste nel precedente articolo 11.

I locali seminterrati non possono essere adibiti ad abitazione salvo che per alloggio del portinaio e del custode. In questo caso debbono avere i seguenti requisiti;

a) altezza minima tra il pavimento e il soffitto di m. 3,00;

b) distanza minima tra il piano dei marciapiedi o il livello del cortile e il soffitto pari alla metà della loro altezza;

c) intercapedine ventilata e fognata larga non meno di centimetri 50 intorno ai muri esterni, a partire da un livello inferiore di centimetri 30 dal piano del pavimento interno;

d) vespaio, ventilato, sotto il pavimento, di un'altezza minima di centimetri 30;

e) vani di finestra di una superficie minima di aria e luce pari ad un decimo della superficie del vano.

I seminterrati abitabili, nelle zone a costruzione intensiva, sono permessi soltanto quando la larghezza stradale o lo spazio libero antistante all'edificio sia almeno di metri 10,00.

ART. 13. - *Piani terreni.* — I piani terreni ad uso bottega, laboratorio e pubblici esercizi debbono avere:

a) un'altezza minima di m. 3,30 per le botteghe in genere e di m. 4,00 per i laboratori ed i pubblici esercizi, misu-

rata dal pavimento al soffitto o all'intradosso della volta a due terzi della monta;

b) il pavimento, per tutta la loro estensione, soprastante a sotterranei o vespai ben ventilati;

c) un vano di porta, vetrina o finestra all'aria libera, di una superficie complessiva pari a un sesto della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro nei locali aventi una profondità superiore a m. 7,00;

d) disponibilità di una latrina per ogni locale.

I piani terreni destinati ad uso di abitazione debbono essere sopraelevati dal piano stradale di almeno m. 1,20, se prospettanti direttamente, pubbliche piazze o vie e di m. 0,80 negli altri casi e sovrastare, per tutta la loro estensione, a sotterranei o a vespai bene ventilati.

ART. 14. - *Abitazioni.* — Nei piani destinati ad uso di abitazione le stanze debbono avere.

a) altezza minima di metri 3,30 misurati dal pavimento al soffitto o all'intradosso della volta a due terzi della monta;

b) cubatura minima di mc. 27,00;

c) superficie minima delle finestre aperte all'aria libera di un decimo della superficie della stanza, purchè in nessun caso inferiore ad un metro quadrato.

d) ventilazione verticale od orizzontale, ovvero mezzi sussidiari di ventilazione.

ART. 15. - *Cucine, bagni e latrine.* — Le cucine debbono avere un'altezza libera non inferiore a quella degli altri ambienti, cubatura non inferiore a mc. 15,00, almeno una finestra della superficie minima di mq. 1,50 ed essere provviste di una canna di aerazione del diametro di almeno cm. 12 con sbocco sopra la copertura del fabbricato.

Le latrine e i bagni debbono avere finestre aperte all'esterno, della superficie minima di mq. 0,80 e munite di arieggiatore.

ART. 16. - *Corridoi.* — I corridoi debbono avere una larghezza non inferiore a m. 1,20 e quelli di lunghezza superiore ai m. 8,00 debbono essere provvisti di illuminazione e areazione diretta mediante una finestra verso l'esterno.

ART. 17. - *Sottotetti.* — I sottotetti non possono essere adibiti ad uso di abitazione; se adibiti quale deposito dovranno essere pavimentati ed arieggiati.

ART. 18. - *Coperture.* — Le coperture dei fabbricati debbono avere una sottostante camera d'aria dell'altezza minima di cm. 35, ventilata verso l'esterno mediante aperture munite di griglie.

La camera d'aria può essere sostituita, se vi è l'approvazione preventiva del Comune, da uno spessore a tre strati di materie isolanti o, se compresa tra due strati isolanti, può essere ridotta a centimetri 10.

Quando le coperture sono rivestite di asfalto, questo dovrà essere protetto da un pavimento che lo difenda dal calore.

ART. 19. - *Scale.* — Tutte le scale che servono più di tre piani compreso il terreno e scantinato, devono essere ventilate ed illuminate direttamente mediante finestre. L'illuminazione dall'alto,

mediante lucernaio, sarà concessa solo per i due ultimi piani.

La larghezza delle rampe e dei pianerottoli dovrà essere proporzionale al numero delle persone cui la scala dovrà servire e precisamente in ragione di un centimetro per ogni persona. Per le case ad uso di abitazione il computo della capienza verrà fatto in base a due persone per ogni vano utile, esclusi gli scantinati.

La larghezza di cui sopra non potrà in ogni caso essere inferiore a centimetri centodieci. Larghezze inferiori potranno essere concesse per sole scale di servizio o sussidiarie.

TITOLO 4. - *Norme relative alle opere esterne dei fabbricati.*

ART. 20. - *Eстетica degli edifici.* — Le fronti delle case e degli edifici in genere, prospettanti su vie e spiazzi pubblici o comunque da questi visibili, debbono, con speciale riguardo alla loro ubicazione, corrispondere alle esigenze del decoro edilizio, tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee, quanto ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione ed alle tinte.

I muri divisorii, tanto nelle fabbriche esistenti, quanto nelle nuove, esposti in tutto o in parte alla pubblica via, debbono essere decorati e sono sottoposti alle stesse norme previste per le altre fronti dei fabbricati.

L'Amministrazione Comunale ha facoltà, in sede di disamina preliminare dei progetti, di prescrivere linee architettoniche e forme di decorazione, per quanto possibile, analoghe a quelle di edifici circostanti ovvero armonizzanti con essi e di stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico per le costruzioni prospicienti su importanti vie e piazze, con particolare riguardo agli edifici da fabbricare sullo sfondo delle vie, per i quali deve essere tenuto conto della necessità di assicurare armoniche prospettive.

ART. 21. - *Porticati e collegamenti.* — I portici, di massima, sono ammessi sia nella zona centrale che in quella d'ampliamento della città sempre che non vi sia esplicito divieto negli articoli delle « Norme generali e prescrizioni tecniche per l'attuazione del piano regolatore ».

Lungo le strade stabilite dal piano regolatore e segnate nelle planimetrie componenti il progetto originale del Piano sono obbligatori e debbono avere un'altezza libera non minore di m. 7,50, misurata dal pavimento alla chiave della volta o al piano inferiore della soletta, ed una larghezza libera non minore di m. 5,50.

Tali norme non si applicano ai portici di Via Roma. Addivenendosi alla ricostruzione di fabbricati prospettanti tale via, dovrà essere adottato un tipo di portico che si intoni con le caratteristiche della via e con i portici degli attigui fabbricati, in base alle disposizioni che saranno di volta in volta impartite dal Comune, sentita la Commissione Edilizia.

Le zone destinate a portici lungo le vie già aperte al traffico debbono essere lasciate libere ad uso pubblico anche prima che venga costruito il relativo fabbricato.

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

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

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

ART. 22. - *Recinzioni.* — Le aree fronteggianti vie o piazze aperte al traffico debbono essere recinte con muretto di zoccolatura, non superiore ad un metro di altezza, e sovrapposta cancellata o recinzione a giorno, con altezza complessiva massima di m. 3,00, in modo da lasciare libera la vista della vegetazione interna.

Lungo i confini interni le recinzioni debbono avere un'altezza complessiva massima di m. 2,50.

ART. 23. - *Numeri civici.* — Gli ingressi su strade o piazze, sia pubbliche che private, debbono essere contrassegnati con targhette del tipo stabilito dall'Amministrazione Comunale e recanti il numero civico da questa determinato.

Qualora il proprietario non proceda alla riproduzione del numero civico nel modo prescritto dal presente articolo, entro un mese dall'intimazione fattagli, vi provvede di ufficio l'Amministrazione Comunale a totale spesa del proprietario.

ART. 24. - *Marciapiedi in strade esistenti.* — Ogni edificio o muro di cinta o cancellata deve essere munito, a cura del proprietario, di marciapiede a livello nella parte fronteggiante il suo pubblico o di uso pubblico della zona esistente.

Tale prescrizione è applicata anche per gli edifici con portici.

I marciapiedi debbono essere di pietra di spessore non minore ai cm. 10, ed essere di un solo pezzo nel senso trasversale.

La larghezza dei marciapiedi deve essere:

— di m. 1,00 per le vie di larghezza inferiore ai m. 6,00;

— di m. 1,20 per le vie di larghezza compresa tra i m. 6,00 e i m. 9,00;

— di m. 1,40 per le vie di larghezza compresa tra i m. 9,00 e i m. 12,00;

— di m. 2,00 per le vie di larghezza superiore a m. 12,00.

ART. 25. - *Marciapiedi in nuove vie.* — Nelle nuove vie da sistemarsi con marciapiedi rialzati il Comune provvede direttamente alla loro costruzione.

È a carico del Comune la spesa per la costruzione e la fornitura delle guide

in pietra di Luserna o simile che delimitano verso l'esterno il marciapiede. I lastroni di pietra per la pavimentazione, di spessore non inferiore ai cm. 7,00, debbono invece essere forniti dal proprietario del terreno contiguo.

Il Comune può autorizzare, di volta in volta, la pavimentazione dei marciapiedi con altro materiale riconosciuto atto allo scopo.

Gli accessi agli androni carrai debbono in ogni caso essere pavimentati con pietre da rotaie.

La larghezza dei marciapiedi rialzati deve essere:

— di m. 2,50 per le vie aventi una larghezza di m. 12,00;

— di m. 3,00 per le vie aventi una larghezza di m. 15,00;

— di m. 3,50 per le vie aventi una larghezza di m. 18,00;

— di m. 4,00 per le vie aventi una larghezza di m. 20,00 ed oltre.

ART. 26. - *Zoccoli.* — Gli edifici, nelle parti fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico (escluso l'interno dei portici), devono essere muniti di zoccolo di pietra naturale od artificiale di altezza media non inferiore a m. 0,50 misurata sul marciapiede.

ART. 27. - *Lucernai e finestre dei sotterranei.* — I lucernai e le finestre dei sotterranei devono essere aperti dentro gli zoccoli e muniti di inferriata e graticella di filo metallico a piccola maglia.

Soltanto sotto i portici e sui marciapiedi rialzati è permesso il collocamento di lucernari orizzontali muniti di vetri di sufficiente resistenza posti a raso suolo e solo quando non sia possibile illuminare diversamente i sotterranei.

ART. 28. - *Porte e finestre.* — Tutte le imposte e i battenti delle porte e botteghe, prospettanti verso il suolo pubblico o aperto al pubblico passaggio, si devono aprire verso l'interno, come pure le chiusure di ogni genere delle finestre aperte ad altezza minore di m. 3,00 dal suolo pubblico.

Verso la pubblica via i contorni di apertura di porte, botteghe o finestre, devono essere in pietra naturale o artificiale di provata solidità o in cotto.

ART. 29. - *Balconi.* — I balconi non si possono collocare ad un'altezza minore di metri 4,00 sopra il piano del marciapiede o di m. 4,50 da quello stradale, nelle vie con marciapiedi a livello, e non debbono sporgere dal filo di fabbricazione più di un decimo della larghezza della via, con un massimo di sporgenza di m. 1,40.

ART. 30. - *Sporgenze.* — È vietato creare sporgenze sul suolo viabile oltre i limiti e modi previsti nel presente Regolamento, salvo il permesso per speciali decorazioni da concedersi di volta in volta dal Comune.

È vietato collocare esteriormente a meno di metri tre dal suolo qualsiasi sporgenza come pensiline, inferriate, telai di riverbero, invetriate e persiane sporgenti oltre gli stipiti delle aperture o bracci per insegne.

È pure vietato collocare lampioni fissi verso il suolo pubblico ad altezza inferiore a m. 3,50 dal suolo. Sotto i portici tale altezza è ridotta a m. 2,50.

ART. 31. - *Pensiline*. — Non si possono collocare pensiline o tettoie stabili sporgenti sul suolo pubblico senza il permesso del Comune che ne stabilirà le modalità.

La loro sporgenza non potrà, in ogni caso, superare la larghezza del marciapiede.

L'autorizzazione è considerata in ogni caso precaria con ampia facoltà del Comune di ordinarne la rimozione in caso di inconvenienti.

ART. 32. - *Paracarri*. — Sono vietati i paracarri ed i colonnini a riparo dei muri, sporgenti sul suolo pubblico.

ART. 33. - *Scale esterne*. — È vietata, salvo casi eccezionali per speciali considerazioni artistiche, la costruzione di scale esterne prospicienti o visibili dal suolo pubblico.

Quelle esistenti se non rivestono speciali caratteristiche artistiche non possono essere rinnovate o riattate.

ART. 34. - *Insegne e vetrine*. — È vietato il collocamento di insegne sui muri che prospettano luoghi di pubblico passaggio o da essi visibili senza l'approvazione del Comune, al quale deve essere presentato il disegno dell'insegna e il testo dell'iscrizione.

In linea di massima sono vietate:

— le iscrizioni dipinte sul nudo muro;
— le insegne, che a giudizio insindacabile del Comune, sieno tali da deturpare il pubblico prospetto;

— le insegne in tela o in legna;

— le iscrizioni il cui testo fosse scorretto nella locuzione, indecente nel concetto o disdicevole nella forma.

Le insegne, vetrine e cartelli da applicare all'esterno delle case debbono trovare opportuna sede tra le linee architettoniche dei fabbricati in modo da non interromperle.

La loro sporgenza non deve superare i dieci centimetri sino all'altezza di m. 3,00 dal piano del marciapiede; oltre tale altezza potrà ammettersi una sporgenza da stabilirsi caso per caso.

Per le vetrine da collocarsi sotto i portici nella parete di fondo è prescritta la sporgenza massima di metri 0,40. La sporgenza delle vetrine da addossare alle facciate interne dei pilastri dei portici verrà stabilita di volta in volta a criterio insindacabile del Comune in relazione alle speciali condizioni dei portici stessi.

ART. 35. - *Tende*. — Le tende mobili da collocarsi davanti alle mostre dei negozi a riparo del sole, devono essere munite di armatura mobile in ferro, ed il loro limite inferiore non potrà trovarsi ad altezza minore di metri due dal suolo.

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

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

Nei vani dei portici possono eccezionalmente essere permesse tende scendenti verticalmente al suolo, quando non

sia possibile il collocamento di tende munite di armatura e con quelle modalità che il Comune di volta in volta riterrà di prescrivere.

ART. 36. - *Tinteggiatura*. — Tutti i fabbricati, che non sieno rivestiti in pietra, in cotto o altro materiale analogo, devono essere intonacati e colorati sia verso la strada, sia verso i cortili.

Del pari debbono essere tinteggiate le pareti e le volte degli anditi, delle scale, dei corridoi, sempre che non abbiano rivestimenti speciali.

In ogni caso la tinta da darsi alle facciate deve essere approvata dal Comune.

Le fronti esterne degli edifici formanti in complesso un solo corpo architettonico, spettino esse ad uno o più proprietari, debbono essere uniformi anche nelle tinte. Sono assolutamente vietate anche parziali tinteggiature o verniciature a colori diversi da quelli approvati.

I muri di cinta oltre ad essere intonacati e tinteggiati, quando non siano rivestiti in cotto, in pietra od altro materiale analogo, debbono essere protetti superiormente dall'acqua piovana.

ART. 37. - *Manutenzione degli edifici*. — È obbligo dei proprietari di provvedere alla manutenzione sia ordinaria che straordinaria dei loro edifici in modo che tutte le parti di essi mantengano quei requisiti igienici, di sicurezza e di decoro che convengono alla località nella quale gli edifici sorgono.

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

In caso di inadempienza alle prescrizioni di cui sopra, il Comune, previa diffida, provvederà d'ufficio, a spese del proprietario, alla esecuzione delle opere necessarie.

ART. 38. - *Acque pluviali e di scarico*. — I tetti dei fabbricati, sia verso la pubblica via che verso i cortili, devono essere muniti di gronde di dimensione sufficiente a ricevere e convogliare le acque piovane.

Tali acque debbono essere scaricate mediante appositi cunicoli nei condotti della fognatura.

La porzione inferiore dei tubi di scarico, per un'altezza non inferiore a m. 2,00 dal marciapiede, deve essere di ferro o ghisa ed incassata nel muro in modo da non creare aggetto.

È vietato scaricare sul suolo pubblico le acque dei cortili o luoghi interni; esse devono essere convogliate nella fognatura.

Lo stillicidio dei muri di cinta, qualora manchino i tubi di scarico, deve essere rivolto verso l'interno della proprietà.

Le acque provenienti da acquai, lavatoi e simili devono essere scaricate nella fognatura mediante condotti non visibili dalla pubblica via. È vietata la loro immissione nei tubi di discesa delle acque piovane.

ART. 39. - *Tubazioni e canne fumarie*. — È vietato applicare tubazioni per il gas e per l'acqua, nonché tubi protettivi di condutture di energia elettrica sulle facciate esterne dei fabbricati.

È vietato del pari costruire canne fumarie esterne. Quelle incassate nei muri visibili dai luoghi pubblici devono essere munite, per tutta la loro lunghezza, di una contro canna con intercapedine di almeno tre centimetri nella quale possa circolare l'aria.

ART. 40. - *Condutture elettriche e loro sostegni*. — Per gli impianti di linee elettriche per trasporto di energia o per comunicazioni telefoniche e telegrafiche i tracciati devono essere concordati di volta in volta con l'Autorità Comunale come pure l'ubicazione e il tipo degli appoggi per le parti interessanti i luoghi pubblici o di uso pubblico o visibili da essi.

È sempre in facoltà del Comune di richiedere lo spostamento provvisorio o definitivo degli appoggi o la modificazione dei tracciali quando ciò sia necessario per nuove o mutate esigenze dell'edilizia comunale o di pubblica utilità.

ART. 41. - *Condutture stradali sotterranee*. — Gli attraversamenti stradali delle vie asfaltate per la posa di condutture del gas, elettriche, telefoniche e simili, devono essere eseguiti esclusivamente in cunicoli in muratura eseguiti in galleria e cioè senza demolizione della superficie stradale asfaltata. Gli attraversamenti stradali devono essere perpendicolari all'asse della strada salvo casi particolari da riconoscersi di volta in volta dal Comune.

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

ART. 42. - *Ripari ai tetti*. — I tetti che per la loro inclinazione, esposizione e natura possono provocare cadute di neve, dovranno essere muniti di ripari adatti.

ART. 43. - *Strade private e accessi carrai*. — Quando si intende addivenire alla formazione di una strada privata, aperta al pubblico passaggio, si deve presentare all'approvazione del Comune il relativo progetto e obbligarsi con regolare atto pubblico, stipulato con intervento del Comune, a sistemare, mantenere ed illuminare la strada stessa nei modi prescritti.

Ogni fabbricato, provvisto di androne a livello, dovrà essere munito di accesso carrai per l'ingresso al cortile, salvo i casi di assoluta impossibilità da riconoscersi dal Comune.

TITOLO 5. - *Norme relative all'inizio e all'esecuzione dei lavori*.

ART. 44. - *Esecuzione delle opere*. — Le opere debbono effettuarsi esattamente a norma del progetto presentato ed approvato.

Sorgendo nel corso dei lavori la convenienza o la necessità di qualche variante, prima di mandarla in effetto, se ne deve ottenere il preventivo nulla osta presentando all'uopo all'Autorità Comunale la descrizione ed i relativi disegni.

ART. 45. - *Allineamenti*. — Nel caso che una nuova costruzione debba sorgere a confine del suolo pubblico o con

quello che il piano regolatore destina a suolo pubblico, il proprietario deve richiedere in tempo utile all'Ufficio Tecnico del Comune l'allineamento e i capisaldi altimetrici ai quali deve attenersi e che risulteranno da apposito verbale rilasciatogli dall'Ufficio suddetto.

Le spese per tutte le operazioni di cui sopra sono a carico del richiedente.

ART. -16. - *Recinzione e segnalazione del cantiere*. — Qualora si voglia costruire o demolire totalmente o parzialmente un fabbricato od un muro od eseguire altra opera che interessi il suolo pubblico, prima di darvi inizio, il luogo destinato all'opera deve essere recintato con un assito di aspetto decoroso costruito su quella linea e in quei modi che saranno stabiliti dal Comune.

Quando le opere di chiusura importano l'occupazione di area pubblica, il proprietario deve chiederne il permesso al Comune e procedere poi in concorso con i funzionari comunali alla constatazione dei marciapiedi o di altra superficie o manufatti stradali che venissero racchiusi dagli assiti, o comunque occupati o manomessi.

I serramenti delle aperture d'ingresso nei recinti debbono aprirsi verso l'interno degli stessi ed essere mantenuti chiusi quando non vi sia passaggio, attraverso essi, di mezzi o di uomini.

Tutti i materiali e mezzi d'opera di costruzione e di demolizione debbono essere disposti nell'interno del recinto; questi però non debbono essere appoggiati agli assiti in quantità tali da comprometterne la stabilità.

Sopra la recinzione del cantiere, lungo la strada principale, deve essere affissa una targa ben visibile e leggibile nella quale siano indicati:

— il nome e cognome del proprietario del fondo o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;

— il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori,

— il nome e cognome del costruttore e quello dell'assistente.

Gli assiti ed altri ripari debbono essere, ad ogni angolo, muniti di lanterne rosse facilmente visibili e mantenute accese, a cura di chi fabbrica, durante tutto l'orario dell'illuminazione stradale.

ART. 47. - *Deroga alle norme di recinzione e segnalazione del cantiere*. — Può essere fatta eccezione alle disposizioni di cui all'articolo precedente:

1) quando si tratti di lavori di piccola entità e di breve durata o di opera da eseguirsi ai piani superiori di un edificio per le quali il Comune ritenga sufficiente il collocamento di segnali che servano di avviso ai passanti;

2) quando per ragioni di pubblico transit non possa essere permessa l'occupazione del suolo pubblico con assito; in tale caso il Comune darà le disposizioni opportune per la segnalazione del cantiere, per la pubblica sicurezza relativamente ai ponti di servizio, al maneggio dei materiali ed a quanto altro reputi del caso.

ART. 48. - *Ponti di servizio*. — I ponti di servizio devono avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei

lavoratori e impedire la caduta dei materiali, in modo da evitare danni e molestie alla viabilità pubblica.

Per i ponti ordinari debbono osservarsi le seguenti norme:

— per i collegamenti dei legnami sono obbligatorie le fasciature di ferro inchiodate, od altro sistema equipollente, escluse le funi di canapa o di altra fibra; in modo analogo devono pure essere assicurati i beccatelli, per il cui collegamento ai travi ai quali aderiscono non può essere usata la semplice chiodatura;

— le impalcature debbono essere formate con solide tavole, debitamente assicurate ai sottostanti travicelli;

— speciale riguardo deve usarsi nell'impalcatura dei ponti a sbalzo o di quelli che sono sostenuti da antenne non racchiuse, verso lo spazio pubblico, da assiti in modo che la viabilità cittadina sia garantita da qualsiasi pericolo, danno o molestia;

— ogni impalcatura sopra cui si compiono lavori deve sempre avere un sottoponte a una distanza non maggiore di m. 2,50; tale distanza, nell'interno dei locali, può essere aumentata fino a metri 4,00 quando il sottoponte sia costituito da una impalcatura completa di sufficiente resistenza;

— i ponti e le rampe devono essere muniti di parapetti composti di almeno due robusti correnti, dei quali l'inferiore deve essere costituito da una tavola poggiate sull'impalcatura;

— le fronti dei ponti verso strada debbono essere munite di stuoie o graticci di giunchi o altrimenti chiusi, in guisa da evitare la caduta di oggetti o materiali sulla strada;

— i costruttori ed esecutori di qualsiasi opera di fabbrica hanno obbligo, per tutto quanto si riferisce all'esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le previdenze ed i migliori sistemi suggeriti dalla scienza e dalla pratica, per evitare qualunque causa di danno alle persone addette al lavoro e ad ogni altra persona come anche alle cose in genere, con speciale riguardo al macchinario, ai cordami, attrezzature, mezzi provvisori, ecc.;

— il Comune può prescrivere tutte le opere che ritiene a tale riguardo necessarie ed anche, eventualmente, prove di resistenza; nelle prove di resistenza delle impalcature, e in genere di tutte le parti che costituiscono l'apparato eretto per le costruzioni, si debbono adottare tutte le cautele che valgano ad allontanare ogni pericolo per le persone. L'osservanza delle prescrizioni suddette non esonera il concessionario da ogni e qualunque responsabilità di danni alle persone ed alle cose che potessero eventualmente derivare da fatto proprio o dei propri dipendenti.

ART. 49. - *Apparecchi di sollevamento*. — Gli apparecchi di sollevamento debbono essere sostenuti da intelaiature indipendenti dai ponti di servizio e muniti di fermo.

È fatto obbligo di munire di conveniente riparo i vani lasciati nelle impalcature per il sollevamento dei materiali.

ART. 50. - *Demolizioni*. — Nelle opere di demolizione devono essere usate tutte

le cautele atte ad evitare danni alle persone e alle cose.

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

In ogni caso si debbono adottare quelle altre speciali cautele che il Comune riterrà opportuno di imporre.

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

È fatto obbligo di racchiudere con recinto gli scavi in genere quando frangano strade pubbliche o private.

ART. 51. - *Ingombro di spazi pubblici*. — È vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla fabbrica. Solo nel caso di assoluta necessità, il Comune, a richiesta, può concedere il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele da stabilirsi in ogni singolo caso.

ART. 52. - *Materie di rifiuto*. — Il carico delle materie di rifiuto provenienti da demolizioni e da scavi, lo scarico dei materiali da costruzione, devono sempre farsi nell'interno dello steccato. Quando ciò non sia possibile, si deve richiedere ed ottenere speciale permesso di farlo all'esterno con le norme di volta in volta stabilite dal Comune.

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

ART. 53. - *Interruzione di lavori*. — Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interromperne l'esecuzione, egli è obbligato a fare eseguire le opere necessarie per tutelare l'estetica e per garantire la pubblica incolumità.

L'interessato, su invito del Comune, deve presentare al riguardo le necessarie proposte.

In caso di inadempienza il Sindaco fa provvedere d'ufficio.

Trascorso un mese dall'interruzione delle opere, cessa l'occupazione del suolo pubblico eventualmente concessa.

ART. 54. - *Ripristino del suolo stradale*. — Nel caso di lavori da eseguire nel sottosuolo stradale per il collocamento di tubi per il gas, per l'acqua potabile, di cavi elettrici, ecc., o per immettere i condotti di scarico di qualsiasi specie nelle fogne, nei canali o nelle condutture pubbliche, la parte di essi lavori che trovasi in corrispondenza col suolo pubblico e tutti quelli di ripristino dei selciati, dei marciapiedi, manufatti stradali in genere ecc., manomessi o alterati nell'esecuzione dei lavori, debbono essere preventivamente approvati ed eseguiti dal Comune a spese degli interessati.

ART. 55. - *Sorveglianza.* — Durante l'esecuzione dei lavori, l'Autorità Comunale si riserva il diritto di ispezionare le fabbriche per controllarne la conformità al progetto approvato.

A questi effetti i cantieri di costruzione devono essere accessibili ai funzionari del Comune.

TITOLO 6. - *Norme, varie.*

ART. 56. - *Abitabilità.* — Quando sia ultimato un fabbricato e cioè finiti gli intonaci e le tinteggiature, sistemati i servizi, i pavimenti, le scale, messi in opera gli infissi di porte e finestre, eseguite le verniciature e completata la fognatura domestica e le condutture dell'acqua potabile, prima di adibirlo ad abitazione, deve essere richiesta all'Autorità Comunale la visita definitiva per il rilascio del permesso di abitabilità.

Questa visita viene effettuata dall'Ufficio sanitario e da un funzionario dell'Ufficio Tecnico per le constatazioni di rispettiva competenza. Le relative spese sono a carico del proprietario.

Se nella costruzione furono introdotte variami in contrasto alla licenza, non viene rilasciato il certificato di abitabilità finché non siano stati rimossi gli inconvenienti constatati o che le varianti non abbiano ottenuta la prescritta approvazione, ferme restando le sanzioni per l'incorsa contravvenzione.

ART. 57. - *Protezione antiaerea.* — Tutte le costruzioni eseguite nel perimetro del piano regolatore debbono uniformarsi alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di protezione antiaerea.

ART. 58. - *Diritti comunali sulle fronti dei fabbricati.* — Al Comune è riservato, per ragioni di pubblico servizio, la facoltà di applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti le pubbliche vie o piazze; nicchie e lastre per i pubblici orinatoi, larghe indicanti i nomi di vie e piazze o lapidi commemorative, tabelle per affissioni, le mensole ed i ganci per la pubblica illuminazione e per il funzionamento dei servizi dei trasporti e delle comunicazioni urbane.

ART. 59. - *Edifici artistici e storici.* — Salve le disposizioni delle leggi vigenti in materia, non può essere eseguito alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico o storico senza il nulla-osta della Sovrintendenza per la conservazione dei monumenti e senza l'approvazione del Comune.

L'Autorità Comunale, udito il parere della Commissione Edilizia, può impedire l'esecuzione di quelle opere che fossero ritenute contrarie al decoro pubblico ed alle regole dell'arte.

ART. 60. - *Ruderi artistici e storici.* — Se nel restaurare o demolire un edificio venissero alla luce ruderi di pregio artistico o storico, si deve subito darne avviso all'Autorità Comunale la quale ordina i provvedimenti necessari da adottarsi per la loro conservazione.

ART. 61. - *Disposizioni penali.* — Quando i lavori iniziati in base alla licenza di costruzione non siano condotti secondo le norme stabilite dal Regola-

mento, il Sindaco, fatti gli accertamenti del caso, ne ordina la sospensione.

L'ordinanza del Sindaco viene notificata al proprietario nel domicilio eletto nella domanda di licenza.

Qualora vengano iniziati i lavori senza la prescritta autorizzazione, ovvero vengano proseguiti quelli per i quali sia stata notificata l'ordinanza di sospensione, il Sindaco ha facoltà di ordinarne la demolizione a spese del contravventore, senza pregiudizio delle sanzioni previste dalle Leggi.

ART. 62. - *Fognature.* — A misura che vengono costruiti condotti di fognatura, i proprietari dei fabbricati dovranno provvedere a loro cura e spesa, entro un anno dalla costruzione, ad immettervi le acque pluviali dei tetti e dei cortili e le acque immonde di qualsiasi natura.

A norma del Regolamento per l'esecuzione del Piano di Ampliamento della Città approvato il 22 ottobre 1889 ed omologato dal Ministero dei Lavori Pubblici in data 4 febbraio e 13 marzo 1890 ed in relazione del R. D. 2 marzo 1933 n. 322, i proprietari sono chiamati a contribuire alla spesa per la costruzione

della fognatura lungo le vie sulle quali i loro stabili prospettano.

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

Le aree interne sono anch'esse tenute a contribuire nella spesa per la costruzione della fognatura per le strade dalle quali hanno accesso. La quota a loro carico sarà stabilita in modo che risulti metà di quell'imposta alle aree fronleggianti la via munita di fognatura.

Nel caso in cui per uno stesso stabile vi siano diversi proprietari, la quota di compartecipazione gravante sullo stallile sarà ripartita fra i proprietari in bastai reddito imponibile delle rispettive quote di proprietà. Sono soggette a contributo anche le nude aree quando queste siano dal Piano Regolatore destinate alla fabbricazione.

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

Norme generali e prescrizioni tecniche per l'attuazione del piano regolatore

Norme generali.

ART. 1. - I proprietari degli immobili compresi entro i confini del piano regolatore, nel fare nuove costruzioni, modificare ed ampliare quelle esistenti, devono osservare le disposizioni generali relative alla destinazione ed all'uso delle costruzioni stesse nelle rispettive zone ad esse destinate secondo la classificazione del piano regolatore, nonché le disposizioni particolari del vigente regolamento edilizio.

ART. 2. - Agli effetti del sistema di costruzione la città è considerata divisa in due parti e cioè:

A. Zona centrale;

B. Zona di ampliamento.

Tutto il territorio del Comune, limitato dal viale Angeli, dai corsi cigliari Gesso e Stura, dal corso Quattro Novembre e dalle vie Sebastiano Grandis, Silvio Pellico. C. Boggio e Carlo Prunet è considerato appartenente alla zona centrale.

Tutto il rimanente del territorio comunale, compreso entro i limiti del piano regolatore, fa parte della zona di ampliamento.

Per quanto riguarda l'edificazione il territorio comunale è suddiviso nelle sette zone qui appresso elencate:

1. Zona ad uso di abitazione; 2. Zona ad uso pubblico; 3. Zona verde; 4. Zona di rispetto; 5. Zona semirurale; 6. Zona industriale; 7. Zona ferroviaria.

La prima zona, « ad uso di abitazione », è a sua volta suddivisa nelle seguenti classi:

a) intensiva esistente (zona centrale) sigla IE;

b) intensiva alta (zona d'ampliamento) sigla IA,

c) intensiva media (zona d'ampliamento) sigla IM;

d) intensiva bassa (zona d'ampliamento) sigla IB;

e) estensiva alta (zona d'ampliamento) sigla EA;

f) estensiva media (zona d'ampliamento) sigla EM;

g) estensiva bassa (zona d'ampliamento) sigla EB;

h) estensiva o parco (zona d'ampliamento) sigla EP.

Larghezza delle vie.

ART. 3. - Nella zona d'ampliamento della città le vie, i corsi e le piazze avranno la larghezza segnata sul piano regolatore.

Nella zona vecchia della città e precisamente nella « Zona Centrale » di cui al precedente articolo, le vie da aprire o da sistemare dovranno avere una larghezza non inferiore a metri otto.

A tale effetto nel caso di sistemazione o ricostruzione di fabbricati esistenti oppure di nuove costruzioni, l'allineamento sarà determinato dall'asse stradale e le nuove fronti dei fabbricati dovranno essere tenute a metri quattro almeno dalla cunetta stradale che ne segue la mediana, assicurandosi che tali arretramenti siano costanti per l'intero fronte dell'isolato.

In soli casi particolari l'Autorità comunale potrà autorizzare riattamenti, conservando distanze minori da tale asse purchè la larghezza delle vie non risulti in alcuna parte minore di metri otto.

Queste norme non valgono per le vie per le quali i nuovi allineamenti stradali sono segnati nel piano regolatore.

Zone destinate ad uso di abitazione.

ART. 4. - Nelle zone esistenti destinate a « costruzioni intensive » (IE) si dovranno osservare le seguenti norme:

a) la fronte a filo stradale dovrà essere continua;

b) la superficie coperta dalle costruzioni non dovrà essere superiore al 70 % dell'area totale edificatoria a disposizione;

c) la sagoma dei fabbricati, nella sezione in senso normale alla strada, deve essere contenuta nell'inclinata avente per ascissa la larghezza stradale e per ordinata tre mezzi della larghezza stessa fino ad un massimo di metri diciotto; nei casi però in cui l'arretramento di cui al precedente articolo n. 3 sia avvenuto dal solo lato del nuovo fabbricato da costruire, potrà essere concessa una maggiore altezza sul filo stradale fino ad un massimo di metri dieci;

d) il distacco dai confini laterali è ammesso soltanto nel caso che il fabbricato vicino abbia muri terminali con luci di prospetto; in tale caso la distanza minima fra le due fronti dei fabbricati dovrà essere di metri otto;

e) fra le fronti interne di due fabbricati diversi vi dovrà essere una distanza minima di metri dodici;

f) non saranno ammesse sopraelevazioni abitabili che non rientrino nella sagoma stabilita precedentemente sotto la lettera c) del presente articolo e che superino i limiti di altezza concessi; saranno soltanto permesse le costruzioni di torrini per le scale di accesso alle terrazze;

g) i portici sono obbligatori lungo le strade ove già esistono ed avranno uguale larghezza ed altezza per tutto l'isolato; tali dimensioni non potranno essere inferiori a quelle dei portici preesistenti nella via;

h) è ammessa la destinazione a botteghe dei pianoterra dei fabbricati;

i) le costruzioni accessorie sono ammesse per l'altezza di un solo piano; solo eccezionalmente e per destinazioni speciali come cinema, saloni di banche, ecc., saranno concesse costruzioni accessorie a più piani.

ART. 5. - Nelle zone destinate a « costruzioni intensive alte » (IA) si dovranno osservare le seguenti norme:

a) la fronte a filo stradale dovrà essere continua;

b) la superficie coperta dalle costruzioni non dovrà essere superiore al 60 per cento dell'area totale edificatoria a disposizione;

c) la sagoma dei fabbricati, nella sezione in senso normale alla strada, deve essere contenuta nell'inclinata avente per ascissa la larghezza stradale e per ordinata tre mezzi della larghezza stessa fino ad un massimo di metri ventuno;

d) non saranno concessi arretramenti dal filo stradale;

e) il distacco dai confini laterali è ammesso soltanto nel caso che il fabbricato vicino abbia muri terminali con luci di prospetto, in tale caso la distanza minima fra le due fronti dei fabbricati dovrà essere di metri dieci;

f) fra le fronti interne di due fabbricati diversi si dovrà essere una distanza minima di metri quindici;

g) non saranno ammesse sopraelevazioni abitabili che non rientrino nella sagoma stabilita precedentemente sotto la lettera c) del presente articolo e che superino i limiti di altezza concessi; saranno soltanto permesse le costruzioni

di torrini per le scale di accesso alle terrazze;

h) i portici sono obbligatori, con un'altezza di m. 7,50 ed una larghezza di metri 5,50, nelle strade ove questi siano prescritti dal piano regolatore; negli altri casi sono ammessi sempre che possano estendersi per tutta la fronte dell'isolato;

i) è ammessa la destinazione a botteghe dei pianoterra dei fabbricati;

j) le costruzioni accessorie sono ammesse per l'altezza di un solo piano; solo eccezionalmente e per destinazioni speciali come cinema, saloni di banche, ecc., saranno concesse costruzioni accessorie a più piani.

ART. 6. - Nelle zone destinate a « costruzioni intensive medie » (IM), del tipo, « palazzine isolate » si dovranno osservare le seguenti norme:

a) le costruzioni dovranno sorgere isolate da tutti i lati;

b) la superficie coperta dalle costruzioni non dovrà essere superiore al 45 % dell'area totale edificatoria a disposizione;

c) l'altezza massima concessa sarà di m. 15,00 sul livello stradale e non potrà comprendere più di due piani oltre il piano terreno sopraelevato;

d) le fronti dei fabbricati non potranno avere lunghezza maggiore di metri 40,00 e minore, lungo la strada, di m. 25,00.

e) i fabbricati dovranno essere a filo stradale; saranno soltanto ammessi ritiri parziali nel quale caso le aree di risulta dovranno essere sistemate a giardino;

f) il distacco dei fabbricati dovrà essere di metri 6,00 dai confini laterali, e di m. 10,00 da quelli posteriori alla strada;

g) non saranno ammesse sopraelevazioni abitabili; saranno soltanto permesse le costruzioni di torrini per le scale di accesso alle terrazze;

h) non sarà permessa la costruzione di portici ad uso pubblico;

i) non sarà permessa la costruzione di negozi;

j) costruzioni accessorie saranno concesse a solo uso di portineria o, lungo il lato posteriore alla strada ad uso di rimessa con una superficie totale non superiore ad un quarto dell'area totale e con un'altezza non superiore a in. 3,50.

ART. 7. - Nelle zone destinate a « costruzioni intensive basse » (IB), del tipo « case in serie », si dovranno osservare le seguenti norme:

a) le costruzioni saranno « continue a nastro » oppure « isolate a pettine », a seconda se saranno disposte in senso parallelo al lato più lungo del lotto oppure nel senso normale; esse dovranno avere le stesse caratteristiche architettoniche per tutta l'estensione del lotto delimitato dalle strade di piano regolatore; a tal fine il rilascio della licenza di costruzione per ogni edificio sarà subordinato alla preventiva approvazione da parte del Comune del progetto dell'intero raggruppamento che sarà compilato con criterio unitario d'accordo tra i vari proprietari del raggruppamento stesso; qualora tale accordo non potesse essere raggiunto, il Comune avrà diritto di su-

bordinare la concessione della licenza di costruzione all'esecuzione di un progetto compilato secondo le direttive che verranno da lui impartite;

b) la superficie coperta dalla costruzione non dovrà essere superiore al 50 % dell'area totale edificatoria a disposizione nel caso di costruzioni a nastro « del 40 % nel caso di costruzioni a pettine;

c) l'altezza massima consentita sarà di metri 12,50 comprendente non più di due piani oltre il piano rialzato o terreno;

d) la lunghezza massima delle fronti non potrà essere superiore ai m. 70,00;

e) le costruzioni dovranno essere a filo stradale;

f) il distacco dai confini laterali sarà almeno di m. 6,00 e dai confini interni di m. 10,00 per le costruzioni a nastro e di m. 12,00 per quelle a pettine;

g) saranno concesse solo sopraelevazioni non abitabili ad uso di torrini per scale, lavatoi, stenditori e simili;

h) saranno ammessi i portici a filo stradale, per l'altezza di un solo piano e solamente tra le costruzioni isolate a pettine;

i) i negozi saranno ammessi soltanto alle testate delle costruzioni a pettine;

j) gli spazi liberi fra i fabbricati dovranno essere sistemati a giardino;

m) non saranno permesse costruzioni accessorie; potrà essere concessa la sola costruzione di negozi o rimesse fra le testate delle costruzioni a pettine purchè dette costruzioni non superino con la larghezza del loro corpo di fabbrica i metri 10,00 oltre gli eventuali portici.

ART. 8. - Nelle zone destinate a « costruzioni estensive alte » (EA), del tipo a « villini », si dovranno osservare le seguenti norme:

a) le costruzioni potranno essere singole a blocco oppure abbinale;

b) la superficie coperta dalle costruzioni non dovrà essere superiore al 30 %, dell'area totale edificatoria a disposizione;

c) l'altezza massima consentita sarà di m. 12,50, comprendente non più di due piani oltre il piano rialzato;

d) la lunghezza massima delle fronti verso la strada sarà di m. 20,00 e la minima di m. 12,00 per le costruzioni singole e di m. 12,50 come massimo e di m. 8,00 come minimo per quelle da abbinarsi;

e) le costruzioni dovranno avere un distacco dal filo stradale di m. 5,00;

f) il distacco dai confini laterali dovrà essere di almeno m. 7,00 per le costruzioni singole e di m. 10,00 per quelle da abbinarsi e quello dai confini interni, posteriori alla strada, di almeno m. 8,00 per le costruzioni singole e di m. 10,00 per le altre;

g) saranno concesse sopraelevazioni parziali purchè la loro superficie non sia superiore ad un quarto dell'area coperta;

li) non sarà concessa la costruzione di negozi;

j) lo spazio libero da costruzioni dovrà essere sistemato a giardino; sarà concessa la sistemazione ad orto per le sole zone interne, non prospicienti la strada;

d) la fabbricazione sarà continua, però in casi di lotti molto estesi la lun-

ART. 13. - Negli isolati destinati a « costruzioni intensive alte » (IA), lungo le strade in cui esistano i profili stradali facenti parte del piano regolatore le altezze dovranno essere quelle segnate nei profili stessi anche se differenti.

ART. 19. - Nelle zone destinate a: «*parco pubblico*» (Zona verde) (V), di massima non sarà consentita alcuna costru-

Il Comune avrà facoltà di intimare ai proprietari soggetti al vincolo di cui sopra di procedere al rifacimento entro un termine stabilito. In caso di rifiuto il Comune potrà procedere alla espropriazione dell'intero edificio corrispondendo una indennità da fissare a norma delle vigenti leggi.

Riassuntiva norme generali e prescrizioni tecniche per l'attuazione del piano regolatore

ART. 25. - Il vincolo di « demolizione e ricostruzione » importa l'obbligo per i proprietari di demolire, non appena verrà loro intimato dal Comune, i fabbricati soggetti al vincolo per ricostruirli secondo le norme del presente regolamento interessanti la relativa zona.

In caso di rifiuto, il Comune avrà facoltà di procedere alla espropriazione dell'intero immobile corrispondendo una indennità da fissare a norma delle vigenti leggi.

Nei fabbricati soggetti a questo vincolo non si potranno eseguire opere che ne aumentino il valore e quelle di semplice conservazione dovranno essere debitamente autorizzate.

ART. 26. - Il vincolo di « demolizione » importa l'espropriazione da parte del Comune dell'intero immobile, non appena si presenti la necessità di procedere alla demolizione del fabbricato per l'attuazione di opere di piano regolatore. Le aree di risulta, se non necessarie per l'esecuzione delle opere di cui sopra, potranno essere restituite al proprietario se questo ne farà esplicita richiesta. La valutazione delle indennità e del valore delle aree di risulta verrà fatta a norma delle vigenti leggi.

Nei fabbricati soggetti a questo vincolo non si potranno eseguire opere che ne aumentino il valore e quelle di semplice conservazione dovranno essere debitamente autorizzate.

mo tempo, data l'acclarata loro superfluità essendo i dati di catasto, reddito compreso, sia dei beni già posseduti sia di quelli oggetto del contratto, già riportati integralmente in atto, con riserva da parte dell'Ufficio di diretto controllo con richiesta, se del caso, di certificato catasto a prodursi a reddito accertato per i fabbricati esenti dalla relativa imposta, tutti gli atti della specie furono registrati con l'applicazione del beneficio dell'imposta ridotta previa esplicita esenzione, da parte dell'Ufficio tassatore, dalla produzione dei certificati, cennati con frase generica in legge.

Al presente in occasione delle verifiche di gestione, preso atto di alcune decisioni della Commissione Centrale con le quali si ebbe a riconoscere che la mancata produzione dei detti certificati comportava inosservanza di precetto di legge non più sanabile con la conseguente perdita del beneficio accordato in occasione della registrazione ed il diritto alla Amministrazione di ricuperare in via supplementare la differenza di tributo, non ostante l'esistenza di tutti i requisiti voluti dalla legge, i contribuenti vengono ingiunti a pagare somme non indifferenti in ragione del 4,20 %, (addizionale compresa) sul valore definitivamente accertato.

Sono così centinaia di migliaia di lire di cui lo Stato viene a locupletarsi, in contrasto con uno stato di fatto e di diritto esistente e comprovabile, approfittando di una asserita erronea interpretazione di legge da parte di un proprio funzionario nell'esercizio delle proprie funzioni, interpretazione che indusse il contribuente ad una omissione che al presente si pretende non più riparabile.

Se Sua Eccellenza il Ministro dichiara di non poter apprezzare il funzionario che sottrae al contribuente un diritto che gli viene dalla legge come potrà giustificare un procedimento che estorce ai contribuenti più modesti una imposta non dovuta sotto l'unico motivo di mancata produzione alla registrazione di documenti riconosciuti superflui dal funzionario giudice primo circa la necessità o meno della loro produzione?

Quale diritto potrebbe far valere verso il datore di lavoro che patisce un ingiusto danno per fatto del dipendente nell'esercizio delle sue funzioni?

Non sarebbe stato il caso che le stesse autorità finanziarie direttive provinciali avessero provocato un provvedimento di sanatoria anziché iscrivere articoli di carico, notificare avvisi, provocare ricorsi?

2) Per l'art. 3 D.L.L. 7 giugno 1945 n. 322 allo scopo di agevolare con la concessione di larghe agevolazioni tributarie (Circolare Min. 5-7-1945 n. 110725) la ricostruzione o riparazione delle case e degli edifici distrutti o danneggiati per fatti di guerra « L'imposta di registro sui contratti d'appalto stipulati per atto pubblico o scrittura privata occorrenti per le ricostruzioni o riparazioni degli edifici distrutti o danneggiati per eventi bellici è dovuta nella misura fissa ed i corrispettivi sono esenti dall'imposta generale sulla entrata ».

Con successivo D.L.L. 26 marzo 1946 n. 221 si prescindeva dal requisito della forma scritta « allo scopo evidente di

Il Ministro delle Finanze ammonisce i suoi Funzionari a non essere crudeli nell'applicazione della Legge finanziaria di per sé sufficientemente severa

Parole:

L'On. Vanoni, ai Volontari aspiranti alla carriera demaniale, a conclusione del corso di preparazione, ha rivolto parole di grande saggezza e di elevata umanità, dicendo fra l'altro:

« Accade, per una specie di deformazione, non dirò professionale ma creata in questi tempi difficili, che si sia venuta formando in alcuni settori della nostra Amministrazione la mentalità che il compito della Amministrazione sia quello di estorcere in qualsiasi modo un contributo al cittadino. Ciò non è esatto, voi lo sapete, meglio di me che non è questa la funzione dell'Amministrazione finanziaria.

L'Amministrazione finanziaria ha la funzione di applicare la legge, e la legge è già sufficientemente severa di per sé senza che il funzionario vi aggiunga di suo una severità esteriore e una durezza nella interpretazione delle situazioni concrete alle quali deve applicare la legge. Guardate; queste cose che io vi dico non significano che voi non dobbiate applicare la legge, ma significano che il vostro dovere, come il dovere di coloro che fanno giustizia è quello di applicare la legge, ma di applicarla pensando che i destinatari del comando giuridico sono uomini, cioè vostri fratelli, cioè gente alla quale voi avete il dovere come esperti di chiarire tutti gli aspetti della norma che possono tornare in suo favore. Io non apprezzo quel funzionario il quale sottace al contribuente un diritto che gli viene dalla legge o che crede di essere furbo perché tende un tranello, al di fuori della legge, al contribuente.

Io non credo che questo tipo di funzionario, che è per nostra fortuna estremamente raro nella nostra Amministrazione, giovi veramente allo scopo che noi ci vogliamo proporre quando amministriamo i tributi dello Stato. Io ammiro molto di più il funzionario che riesce a crearsi questa fama presso i contribuenti: dal quale si può andare col cuore aperto perché applicherà la legge con precisione ma senza inutile crudeltà. Questa è la battaglia che noi

siamo impegnati a combattere insieme nel prossimo futuro: fare in modo che il cittadino onesto (perché noi guardiamo sempre a questo cittadino che è degno delle nostre cure e delle nostre preoccupazioni) si accosti all'Amministrazione finanziaria sicuro di trovare non un strumento di oppressione ma un strumento di giustizia.

Per fare questo è necessario che il funzionario senta l'altezza del compito che gli è affidato e faccia nei confronti di tutti i contribuenti lo sforzo di dimenticare le proprie cure di ogni giorno per sentirsi esclusivamente investito dell'altissimo compito di applicare la legge fiscale, il che significa in sostanza, fare giustizia ai poveri e portare i ricchi a compiere il loro dovere ».

Fatti:

1) Con l'art. 2 del D.L.L. 5 aprile 1945 n. 141 allo scopo di favorire la formazione della piccola proprietà e cioè di quel complesso immobiliare presumibilmente occorrente per la gestione famigliare (senza tuttavia che la effettiva gestione famigliare ne formi condizione) viene ridotta al 6 % l'aliquota normale dei trasferimenti immobiliari che abbiano per oggetto case di abitazione o fondi rustici a condizione che l'acquirente sia cittadino italiano ed il reddito complessivo degli immobili oggetto del trasferimento nonchè delle case e dei fondi rustici già posseduti dall'acquirente, dal coniuge e dalle persone dei cui redditi essi abbiano la libera disponibilità l'Amministrazione o l'uso senza l'obbligo della resa dei conti, non superi le L. 12.000 annue.

Tale reddito doveva valutarsi in relazione agli imponibili catastali ed in mancanza d'imponibili (case esenti da imposta fabbricati) doveva determinarsi, a domanda degli interessati, dal competente Ufficio delle imposte dirette.

Dei beni già in proprietà od uso come avanti cennato e di quelli oggetto di trasferimento doveva indicarsi il reddito producendo all'Ufficio Registro i relativi certificati.

Per difficoltà d'indole pratica di ottenere i certificati, come voluti in un pri-