PER. 6054
3059

POLITECNICO DI TORINO
INVENTARIO N. 34652
BIBLIOTECA CENTRALE

POLITECNICO DI TORINO - BIBLIOTECA -

ATTI E RASSEGNA TECNICA

DELLA SOCIETÀ DEGLI INGEGNERI E DEGLI ARCHITETTI IN TORINO

RIVISTA FONDATA A TORINO NEL 1867

1971-72

NUOVA SERIE . ANNO XXV . N. 1 . GENNAIO 1971

FIAT
TORINO

SOMMARIO

POLITECNICO DI TORINO BIBLIOTECA

ATTI DELLA SOCIETÀ

Saluto del nuovo Direttore . . . . . pag. 1

La Società su problemi di pubblico interesse . . . . . » 2

Relazione del socio Giovanni Torretta sull'architettura inglese contemporanea . . . . . » 3

Il camminatore osserva: *targhe* . . . . . » 12

RASSEGNA TECNICA

Le disposizioni sull'urbanistica . . . . . » 13

Deliberazioni per l'urbanistica di Torino . . . . . » 26

Invito alla discussione . . . . . » 32

SOCIETÀ PER AZIONI UNIONE CEMENTERIE

MARCHINO EMILIANE E DI AUGUSTA

UNI CEM

Direzione Generale:
Via C. Marenco 25
10126 TORINO

Direttore: Carlo Mortarino.

Comitato di redazione: Gaudenzio Bono, Cesare Codegone, Federico Filippi, Mario Federico Roggero, Rinaldo Sartori, Paolo Verzone, Vittorio Zignoli.

Comitato esecutivo: Anna E. Amour, Giovanni Bernocco, Mario Brunetti, Dante Buelli, Jacopo Candeo Cicogna, Piero Carmagnola, Loris Garda, Elvio Nizzi, Ugo Piero Rossetti, Secondo Zabert.

REDAZIONE: Torino - Corso Montevecchio, 38 - telefono 55.50.00.
SEGRETERIA: Torino - Corso Siracusa, 37 - telefono 36.90.36/37/38.
AMMINISTRAZIONE: Torino - Via Giolitti, 1 - telefono 53.74.12.

Pubblicazione mensile inviata gratuitamente ai Soci della Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino. — Per i non Soci: abbonamento annuo L. 6.000. - Estero L. 8.000. Prezzo del presente fascicolo L. 600. Arretrato L. 1.000.

La Rivista si trova in vendita: *a Torino* presso la Sede Sociale, via Giolitti, 1.

SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE — GRUPPO III/70

IMPIANTI TERMICI
RADIAZIONE
CONDIZIONAMENTO
VENTILAZIONE
IDRAULICI SANITARI

g. SARTORIO e f.°
DI ING. LORENZO SARTORIO & C. S.A.S.

10139 - TORINO - VIA BARDONECCHIA, 5

BREVETTO ITALIANO 452325
STRAMAX
RADIAZIONE DIFFUSA - MINIMA INERZIA
RISCALDAMENTO - RAFFRESCAMENTO
PROTEZIONE ACUSTICA

TELEF. 37.78.37
(3 linee con ric. autom.)

acciaierie ferriere trafilerie

cravetto s. p. a.

DIREZIONE:
10129 TORINO - Corso Duca degli Abruzzi, 15
Tel. 54.58.07 - 54.60.54 - 53.53.14 - 53.86.92

STABILIMENTI:
10050 BRUZOLO DI SUSA - Acciaieria - Telefono 96.48.28
10050 S. DIDERO DI SUSA - Laminatoio - Telefono 94.40.66
10036 SETTIMO TORINESE - Fonderia ghisa
Via Moglia, 23 - Telefoni 56.02.98 - 56.06.52

Lingotti e billette colata continua ≠ 100 - 115

Laminati mercantili a caldo

PIATTI da 20 a 60x4 a 10 mm.
QUADRI e **TONDI** da 12 a 25 mm.
TONDI ad alto limite elastico per costruz. in C.A. da 12 a 30 mm.

CALCESTRUZZI TORINO S.p.A.

UFFICI E SEDE: VIA TIRRENO N. 45
TEL. 502.102 (ric. aut.) - **10134 TORINO**

INDUSTRIA DEL CALCESTRUZZO PRECONFEZIONATO

CENTRALI DI BETONAGGIO N. 9

TORINO	–	Via Nallino, ang. C. Orbassano - tel. 393.996
	–	Via Sandro Botticelli - tel. 267.010
	–	Via Pietro Cossa - tel. 737.070
MONCALIERI	–	Corso Trieste, 140 - tel. 667.786
	–	Regione Bauducchi - Corso Savona, 76 - tel. 645.859
LA LOGGIA	–	Str. Statale n. 20 - Ponte Chisola - tel. 645.983
VENARIA	–	Strada Caselle - tel. 592.800
RIVOLI	–	C.so IV Novembre - tel. 950.416
ORBASSANO	–	Str. Beinasco

CALCESTRUZZI A DOSAGGIO, A RESISTENZA GARANTITA E SPECIALI - GETTI CON POMPA

ATTI DELLA SOCIETÀ DEGLI INGEGNERI E DEGLI ARCHITETTI IN TORINO

Torino, 28 dicembre 1970

Caro Mortarino,

ho il piacere di comunicarTi che il Consiglio Direttivo della Società nella seduta del 1° dicembre u.s., e con decisione unanime, Ti ha designato a dirigere la nostra rivista sociale « Atti e Rassegna Tecnica », in successione al compianto Prof. Enrico Pellegrini.

Con riferimento all'art. 2 del regolamento della Rivista, l'incarico ha carattere temporaneo fino alla scadenza del mandato all'attuale Consiglio, salvo il tacito rinnovo o le decisioni, riservate in detto articolo, al nuovo Consiglio.

Nel ringraziarTi per lo spirito di grande collaborazione con il quale, ne sono certo, affronti questo impegnativo incarico al servizio della nostra Società, Ti esprimo a nome del Consiglio e mio personale, l'augurio più vivo e cordiale per un lusinghiero risultato alla Tua opera diligente ed appassionata.

Con i migliori saluti.

NINO ROSANI

Torino, 5 gennaio 1971

Caro Presidente,

Ringrazio vivamente Te ed il Consiglio Direttivo della Società per avermi designato Direttore della Rivista sociale « Atti e Rassegna Tecnica ».

Accetto nel rispetto della norma stabilita dall'art. 2 del Regolamento della Rivista che affida a ciascun Consiglio il diritto di nominare il Direttore.

Accetto nella speranza di poter rispondere alla fiducia concessami e di contribuire al raggiungimento dello scopo che la Rivista, specie attraverso la parte « Atti », rispecchi una vivace attività della nostra Società con risultati utili per chi opera, come ingegnere e come architetto, ed anche per le pubbliche Autorità a cui spettano decisioni finali ed attuazioni.

Mi dichiaro pertanto a disposizione della Società degli Ingegneri e degli Architetti, per il compito affidato.

CARLO MORTARINO

Il Consiglio direttivo, con sua decisione del 1° dicembre 1970 comunicata ufficialmente il 28 dicembre, mi ha affidato l'incarico di Direttore di « Atti e Rassegna Tecnica », a titolo temporaneo in attesa delle deliberazioni del nuovo Consiglio.

La validità dell'opera dei precedenti Direttori, Augusto Cavallari Murat, con cui avevo collaborato nel 1947 quando risorse la Società, ed Enrico Pellegrini, a cui la morte ha concesso solo un anno di attività, creano a chi a loro succede un grande impegno.

Accetto di dedicare attività ed attenzione, anche semplicemente come Socio, per far sì che « Atti e Rassegna Tecnica » sia ancora, ed ancor più, la sede del contatto, del confronto critico e dello sviluppo fino a valide conclusioni societarie, delle esperienze dei Soci e di altre Persone chiamate a collaborare; se uno scritto, che non sia una semplice notizia, non provoca un intervento di Soci, ho il timore che lo scritto fosse da pubblicare in sede diversa e diretto ad altri lettori.

Gli effetti, diretti od indiretti, della presenza o della assenza dell'ingegnere e dell'architetto, nelle varie forme di attività: progettista, controllore, conduttore, sono diventati sempre più grandi.

La validità delle opere è, in ultima definitiva istanza, affidata alla sensibilità umana dell'ingegnere e dell'architetto, che, liberi da condizionamenti posti da strutture organizzative e da modi convenzionali di misura delle utilità, sappiano prevedere e verificare se la loro opera risponde a fini di utilità per l'uomo, inteso come individuo in tutta la sua completezza morale e fisica.

Nell'opera di riconoscimento tempestivo di doveri, responsabilità, limiti, difficoltà, specie attraverso l'analisi critica di precedenti opere, per la buona scelta delle mete e dei procedimenti, può essere di grande aiuto la nostra Società.

« Atti e Rassegna Tecnica » ne sono un valido strumento, se i Soci vorranno servirsene per interventi brevi, precisi, scritti in « stile lapidario », in aperto e fecondo confronto di idee.

CARLO MORTARINO

La Società si propone di sviluppare nuovi e sistematici contatti con la amministrazione cittadina su problemi di pubblico interesse

Ill.mo Signor SINDACO della Città di TORINO — Torino, 8 ottobre 1970

Sfogliando vecchi numeri della nostra rivista Sociale « Atti e Rassegna Tecnica » ho rilevato come in un passato, ormai lontano (periodo ante guerra), la nostra Società collaborava con gli organi direttivi dell'Amministrazione Comunale per lo studio e la divulgazione di problemi interessanti l'attività cittadina e regionale.

In detto spirito, mi permetto riproporLe questa collaborazione, appassionata quanto disinteressata, condotta su un piano culturale.

La Società Ingegneri ed Architetti, che ha celebrato nel 1966 il centenario di sua fondazione, e che annovera fra i suoi Soci del passato i nomi illustri di Pietro Paleocapa, Quintino Sella, Germano Sommeiller, Galileo Ferraris, Carlo Ceppi e molti altri ancora, sarà lieta di promuovere attraverso conferenze, tavole rotonde od altre forme, un dialogo costruttivo, sui problemi tecnici ed urbanistici, che interessano la nostra Città nell'attuale momento.

La nostra rivista Sociale « Atti e Rassegna Tecnica » di cui mi permetto allegare un numero, e che viene distribuita ai nostri 600 soci, potrà servire da elemento di divulgazione per un pubblico altamente qualificato, delle considerazioni che verranno ad emergere dai progettati incontri collaborativi sopra accennati.

In argomento, mi permetto chiederLe un incontro per mettere a punto, ove Lei lo ritenga interessante, un programma di attività concreta, di appoggio all'opera che Ella ha così validamente e coraggiosamente iniziato a favore della nostra Città, e per la quale Le esprimo i sentimenti del mio vivo apprezzamento.

Cordiali saluti.

IL PRESIDENTE
(Nino Rosani)

Ill.mo Signor Ing. Nino ROSANI
Presidente della Società degli Ingegneri e degli Architetti in TORINO — 16 ottobre 1970

Egregio Ingegnere,

Ho ricevuto la cortese Sua dell'8 corr., con la quale offre a questa Amministrazione l'apprezzata collaborazione della Società degli Ingegneri ed Architetti da Lei presieduta.

In adesione alla Sua richiesta, Le comunico che, sarò lieto di riceverla nel mio Ufficio a Palazzo Civico, venerdì 23 corr. alle ore 18,30.

Nel ringraziarla vivamente delle gentili espressioni rivoltemi, Le porgo i migliori saluti, con preghiera di estenderli anche al Sig. Ing. Gino Salvestrini.

Il Sindaco di Torino
(Giovanni Porcellana)

La Società Ingegneri e Architetti per tradizione, per la competenza dei Suoi associati e l'impostazione culturale della Sua attività, è sempre intervenuta nel dibattito dei problemi della nostra città, al fine di apportare un valido contributo disinteressato alla risoluzione dei problemi stessi.

Il Consiglio direttivo, prima dello scadere del Suo mandato ha ritenuto opportuno dare nuovo impulso all'attività della Società nel senso sopraindicato cogliendo lo spunto delle dichiarazioni programmatiche della nuova Amministrazione della città, ed in particolare del Sindaco Ingegner Giovanni Porcellana.

Il Presidente, Nino Rosani, accompagnato dal vice presidente ingegnere, Gino Salvestrini, ha già avuto un primo incontro col Sindaco in occasione della visita di rallegramenti da parte della Società per il conseguimento dell'alta carica ed hanno espresso l'intendimento della Società stessa di intervenire nell'ampio dibattito dei problemi cittadini.

Il Sindaco, apprezzando il valore culturale dell'offerta, si è dichiarato ben disposto a partecipare sia personalmente che con l'intervento degli Assessori competenti, ad alcune riunioni programmate sulla vasta tematica della città.

In seguito a ciò, il vice presidente Salvestrini e il consigliere Bizzarri hanno provveduto ad un primo scambio di idee con il Vice Ing. capo Boffa, già consigliere della nostra Società, per un esame preventivo dei problemi da prendere in esame.

Evidentemente in tale materia, attualmente, non vi è carenza di temi: dalla viabilità alla variante organica di P.R.; dal verde pubblico alle scuole, ai servizi, agli ospedali, al decentramento urbano, alla definizione del piano della zona collinare e agli inquinamenti, si apre un vasto campo per proficui studi e suggerimenti tecnici che la Società Ingegneri e Architetti intende offrire alla città.

Non essendo però possibile, se non nel tempo, trattare una così grande serie di temi, si è concordato in linea di massima, di limitarsi, per un primo periodo, alla trattazione della variante n. 13 vista, in primo luogo, in rapporto alla necessità di decentramento dell'insediamento urbano.

Ormai la città, come si è detto in altre riunioni, effettivamente sotto le pressioni insediative di un recente passato sta per « scoppiare » rischiando la paralisi di tutto il sistema urbano.

Dall'approvazione della variante n. 13 è chiaramente emerso l'intendimento da parte dell'Amministrazione di segnare il passo al fine di poter riprendere poi un più ordinato cammino sulla strada dello sviluppo della città.

Ma come è possibile conseguire il risultato offerto da questa prospettiva senza varcare gli attuali ormai travolti confini urbani? Si rende necessario quindi proporre una soluzione di decentramento di attività e di insediamenti.

Perciò dopo un attento esame delle condizioni ambientali, sociali economiche, delle tendenze spontanee in rapporto a quelle che sono inequivocabili e non trascurabili preesistenze, si deve proporre un metodo di studio per il coordinamento di quei fattori precitati per un'indicazione di risoluzione del problema di ristrutturazione della città al fine di ridare al cittadino la possibilità di una vita privata e sociale degna della misura umana.

Questo la Società propone di trattare negli incontri programmati.

Silvio BIZZARRI

Documentazione urbanistica

Presentiamo in « Rassegna Tecnica » alcuni documenti di base per la discussione di problemi urbanistici:

— « Legge urbanistica » 17 agosto 1942, n. 1150 modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765 e dalla legge 19 novembre 1968, n. 1187.

Per i problemi urbanistici di Torino:

— Deliberazione della Giunta Municipale, 20 aprile 1970, doc. 1124, 70 « Piano regolatore generale - Varianti specifiche - Variante n. 13 - Modifica a talune disposizioni della N.U.E.A. (1) - Adozione », con il testo della « Modifica... », fatta propria dal Consiglio comunale con la deliberazione 21 aprile 1970, n. 1171;

— Ordinanza della Giunta provinciale amministrativa, 26 maggio 1970, prot. n. 1171 di rinvio all'Amministrazione comunale della deliberazione 21 aprile 1970, n. 1170, « perché si uniformi o controdeduca » avendo premesso che « l'ordinanza di rinvio non infirma gli effetti anticipati che dalla deliberazione in parola conseguono, in quanto resta fermo il potere-dovere dell'autorità comunale di applicare le misure di salvaguardia basate sulle nuove prescrizioni adottate con l'atto rinviato »;

— Il « Testo coordinato approvato dal Consiglio comunale » il 17 settembre 1970, doc. 2218 '70, con cui il Consiglio ha fatto propria la deliberazione della Giunta municipale in data 10 settembre 1970 « Piano regolatore generale - Varianti specifiche - Variante n. 13 - Modifica a talune disposizioni delle N.U.E.A. - Adozione - Deliberazioni 21 aprile e 26 maggio 1970 - Modifiche - Approvazione ». (Approvazione della Giunta Provinciale Amministrativa in data 19 dicembre 1970 - Prefettura div. Q n. 16467/11204. La variante al « Piano approvato » è depositata nella Segreteria Comunale dal 18 gennaio al 18 marzo 1971).

(1) N.U.E.A. Norme Urbanistico-Edilizie di Attuazione del piano sono state pubblicate integralmente in « Atti e Rassegna Tecnica », marzo 1960, p. 97-106. Si veda anche pag. 32 della presente « Atti e Rassegna Tecnica ».

Riunione del 6 novembre 1970
Relazione del socio Giovanni Torretta sull'architettura inglese contemporanea

Il testo, riprodotto da pag. 4 presenta, in bianco e nero e solo in parte, le figure che, in forma di diapositive a colori hanno documentato la relazione.

Il 6 novembre 1970, alle ore 21 la Società si è riunita per ascoltare e discutere la relazione del Socio Giovanni Torretta.

Il Presidente Nino Rosani ha presentato il Relatore e l'argomento che egli ha studiato sulle riviste e nel corso di visite in luogo, effettuate in due periodi, nel settembre 1966, e nell'aprile 1970, dedicati particolarmente alle nuove costruzioni di Glasgow, Cumbernauld, Cambridge, Oxford, Thamesmead, Norwich, Harlow, Londra, ecc. La documentazione fotografica, è stata per notevole parte raccolta dal relatore nel corso della seconda visita.

La Relazione è stata seguita dai Soci con vivo interesse in quanto ha rivelato una accurata e profonda preparazione.

Al termine il Presidente Rosani ringrazia l'autore ed apre la discussione ponendo egli stesso alcune domande:

— *ROSANI* Per la biblioteca di Cambridge, sono interessato a conoscere i modi impiegati per la formazione dei giunti, gli accorgimenti adottati per assicurare una efficace tenuta alla pioggia delle coperture in vetro e metallo, ed il loro comportamento. Questo in relazione alle ben note difficoltà di formare grandi superfici con associazione di vetro e metallo.

— *TORRETTA* Mi è mancato il tempo per uno studio completo di questi, pur fondamentali particolari; ho soltanto fatto qualche osservazione a distanza.

I giunti verticali tra vetro e serramento sono eseguiti per mezzo di sigillanti probabilmente a base di resine. I giunti orizzontali tra vetro e vetro sono effettuati con sovrapposizione delle lastre.

Questi giunti certamente qualche inconveniente lo danno; visitando la biblioteca di Cambridge in aprile, in un periodo di piogge tipicamente inglesi, non ho visto gocce a terra, ma un omino munito di stucco girava guardando in alto. È anche da temere la condensazione all'interno delle vetrate, specie d'inverno; gli inconvenienti possono essere lievi a Cambridge ove la temperatura minima è solo di qualche grado sotto lo zero, ma diventano importanti in climi più rigidi.

— *ROSANI* Quale è il sistema di archiviazione nella biblioteca di Cambridge? Da notizie di pubblicità tecnica ho sentito che sono stati applicati gli scaffali di avvicinamento automatico, su rotaie, detti « compact ». Ha avuto occasione di osservarli, e quale giudizio ne dà? Per la lettura, come è regolato l'accesso?

— *TORRETTA* Sia a Cambridge che a Glasgow vengono usati scaffali normali. Viene effettuato un controllo rigoroso all'ingresso e poi è dato libero accesso agli scaffali.

A Glasgow gli « incunabuli » sono conservati nei sotterranei e sono consultabili solo dalle persone munite di uno speciale permesso.

— *MORTARINO* Quando è stata costruita la nuova biblioteca di Cambridge?

— *TORRETTA* È entrata in funzione tre anni fa.

— *MORTARINO* Bisogna verificare il comportamento nel tempo degli edifici ed è facile previsione che quanto più un edificio è dotato di metalli, di vetri e di meccanismi, tanto più sarà soggetto a rapido decadimento e a costi di esercizio, manutenzione e ripristino molto elevati. Tali edifici sono dotati obbligatoriamente di impianti di condizionamento destinati a funzionare tutto l'anno; tali edifici, ancor più degli altri costruiti in modi tradizionalmente collaudati, devono essere sottoposti al giudizio del tempo ed analizzati nella loro abitabilità, nei costi di esercizio, manutenzione e ripristino.

I costi di esercizio intendo misurarli in beni naturali aria, acqua e combustibili che vengono consumati o degradati; il loro valore è ben superiore e diverso da quello rappresentato dal costo in denaro per l'esercente, costo in denaro che, pur sempre molto elevato, comprende solo quello che il fornitore e la Comunità fanno pagare all'esercente, ed è noto che attualmente la Comunità fa pagare niente o troppo poco per beni fondamentali di cui tollera l'uso.

Do atto al Relatore della obbiettività con cui ha trattato l'argomento ed ha partecipato con lucido umorismo, al gioco del progettista per creare un ambiente interno del tutto artificiale e svincolato dall'ambiente esterno.

Però è un gioco che costa molto caro e le prime presentazioni « acritiche » delle riviste di architettura trascinano sulla stessa pericolosa strada una quantità di imitatori in gara nel formare artificiosi connubi edificio-macchina.

Un esame più profondamente critico che le stesse riviste sistematicamente, e possibilmente gli stessi progettisti, presentassero dopo un congruo tempo, di almeno cinque anni, consentirebbe un più documentato giudizio e più avvedute scelte di Committenti e più giuste impostazioni dei criteri del pubblico.

— *TORRETTA* Per quanto riguarda i costi di esercizio si può notare che l'edificio di Cambridge, a cui mi sembra l'intervento sia rivolto in modo particolare, è sprovvisto di impianto di condizionamento in quanto è studiato per funzionare con il ricambio naturale dell'aria e con un ricambio forzato in casi eccezionali. Mi sembra che questo fatto faccia cadere uno dei motivi di maggiore preoccupazione.

Per quanto riguarda i costi di manutenzione ritengo che l'appunto sia quanto mai pertinente: se certi oneri eccezionali sono accettabili per edifici sperimentali, dovrebbero essere compensati dalle indicazioni che si dovrebbero trarre a qualche anno dalla fine dei lavori in sede di consuntivo.

Il Presidente domanda se ci sono altre richieste di intervento in discussione. Mancando tali richieste il Presidente ringrazia ancora il Relatore e dichiara chiusa la riunione.

Alcuni aspetti della architettura inglese contemporanea

GIOVANNI TORRETTA espone alcune considerazioni sui nuovi atteggiamenti degli architetti inglesi verso le tecniche costruttive: tra il mito della tecnologia d'avanguardia ed il tradizionale sperimentalismo.

(Testo della conferenza tenuta presso la sede Sociale il 6 novembre 1970; a pag. 3 la discussione).

Il ruolo di catalizzatore svolto dalla cultura architettonica inglese su quella italiana negli ultimi 10 anni, sia nella messa in crisi di posizioni culturali stagnanti sia nell'innescare nuovi processi di ricerca, è indiscutibile.

La carica polemica maturata nei confronti degli ultimi CIAM ([1]), il suo sfogo nel primo « New Brutalism » ([2]), la sua successiva evoluzione, spesso in termini polemici con il « New Brutalism » stesso, la nascita degli interessi per l'architettura dell'effimero ecc., sono tutti aspetti di una stagione estremamente viva che ha portato lentamente gli architetti italiani, soprattutto delle ultime generazioni, ad avere le riviste di architettura inglesi più importanti (Architectural Design o Review) tra gli oggetti più abituali sul proprio tavolo da disegno.

Di qui l'interesse ad approfondire la conoscenza degli aspetti dell'Architettura inglese più recente e particolarmente di quella emergente dalle riviste di architettura nel tentativo di chiarire gli equivoci di una lettura affrettata.

Esporrò alcuni appunti sul rapporto Tecnologia d'avanguardia - Architettura - Tecniche costruttive nell'Architettura inglese contemporanea, una specie di prima bozza di studio ([3]).

Le informazioni di cui dispongo derivano da una certa conoscenza diretta della realtà e dall'aver seguito con continuità sulle riviste la vicenda negli ultimi anni. Eviterò l'esposizione sistematica degli edifici perchè nella maggior parte sono talmente noti da renderla inutile.

I discorsi sul controllo ambientale portati avanti particolarmente da Banham nella ricerca di nuovi strumenti per lo studio dell'architettura moderna, l'interesse suscitato dalle possibilità di controllare in modo totale l'ambiente umano dimostrata dalle imprese spaziali, la conseguente riscoperta di Fuller, hanno certamente contribuito ad aumentare la componente « environmental » in sede di progetto ([4]).

Riferiamoci all'edificio che sotto quest'aspetto risulta essere emblematico e che, ricordiamo, ha suscitato l'interesse entusiasta di Banham: la biblioteca della facoltà di storia a Cambridge. Il progettista, Stirling, riprendendo esempi che già storicamente erano stati legati a tentativi di controllo ambientale, crea la sua « serra per uomini ».

Osserviamone attentamente la sala di lettura. L'architetto vi adatta una serie di raffinati accorgimenti. L'aerazione della sala è effettuata per mezzo di una corrente d'aria ascendente che, immessa in basso al livello del soffitto del deposito dei libri, sale radente al velario di copertura e si sfoga in alto (sia l'immissione che lo sfogo vengono realizzati con aperture in lamelle di vetro comandate meccanicamente); in modo simile è aerata l'intercapedine tra le due superfici vetrate della copertura con l'integrazione di tre estrattori che accelerano la circolazione naturale dell'aria nei periodi di maggior calore estivo; gli estrattori sono sostenuti da supporti smorzatori appositamente studiati per evitare la trasmissione delle vibrazioni dei ventilatori all'intera struttura metallica. L'illuminazione è effettuata per mezzo di tubi al neon disposti lungo la struttura metallica a formare una sorta di « negativo » rispetto alla vista diurna; tutti i contatti automatici ed i trasformatori sono posti in un locale esterno al velario ed isolato onde evitare rumori ed aumenti di temperatura. Il riscaldamento, in parte a pavimento, è integrato da un nastro di piastre radianti poste alla base del velario a formare una sorta di sciarpa calda con la funzione di interrompere la corrente discendente di aria fredda che inevitabilmente si forma lungo la superficie vetrata nei mesi invernali. Il rumore derivante dagli utenti in parte è eliminato dal pavimento in sughero ed in parte dai tagli fonoassorbenti disposti accortamente lungo le pareti della sala: l'ambiente risulta totalmente afono. Manca soltanto l'ultimo tocco, la presenza di un

([1]) C.I.A.M.: Congressi Internazionali d'Architettura Moderna.

([2]) Il termine per comodità è usato nell'accezione datagli da Banham in « The new Brutalism - Ethic or Aestetic? », K. Kramer verlag., Stuttgart 1966, sebbene a distanza di quattro anni da quello scritto sia ormai chiaro che, sotto quel titolo, erano raccolte esperienze assai eterogenee, nello sforzo di capire quanto era capitato in Inghilterra negli anni cinquanta.

([3]) Come si vedrà nel testo seguente, per tecnologia di avanguardia qui si intende l'insieme delle tecniche e dei risultati nel controllo climatico dell'ambiente anche in campi molto lontani dall'architettura.

([4]) In tutto lo scritto l'aggettivo « Environmental » si intende unicamente comprensivo degli aspetti legati al controllo climatico dell'ambiente (riscaldamento, illuminazione, aerazione, ecc.) come d'altronde è normalmente usato dalla cultura architettonica inglese. Questa accezione non deve essere confusa con quella americana, assai più ampia e comprensiva degli aspetti formali, fino a diventare una sorta di nuova ottica con cui ordinare le attività di progettazione architettonica sotto l'unico titolo di « Environmental design Sciences ».

calcolatore elettronico che regoli tutto automaticamente: la manovra è affidata ad un impiegato-ammiraglio (così battezzato da Banham) che sta seduto al tavolo di comando. Nell'angolo del ventaglio di 90° in cui è contenuta la sala di lettura.

L'intenzione di creare un ambiente artificiale è evidente.

Rientra in questa logica l'indifferenza con cui Stirling in fase di esecuzione ruota questo pro-

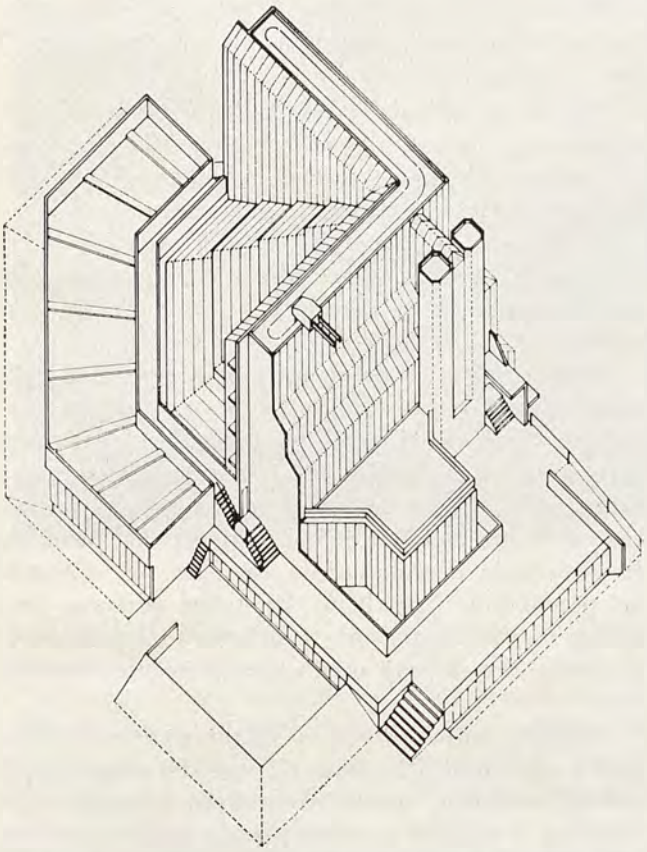


Fig. 1 - Assonometria della facoltà di storia di Cambridge.

Fig. 3 - Interno della sala di lettura. È visibile la fascia di pannelli radianti sotto la superficie vetrata.

Fig. 2 - Vista esterna della sala di lettura compresa tra le due ali di uffici e stanze dei professori. In basso il deposito dei libri.

Fig. 4 - Gli estrattori dell'aria surriscaldata.

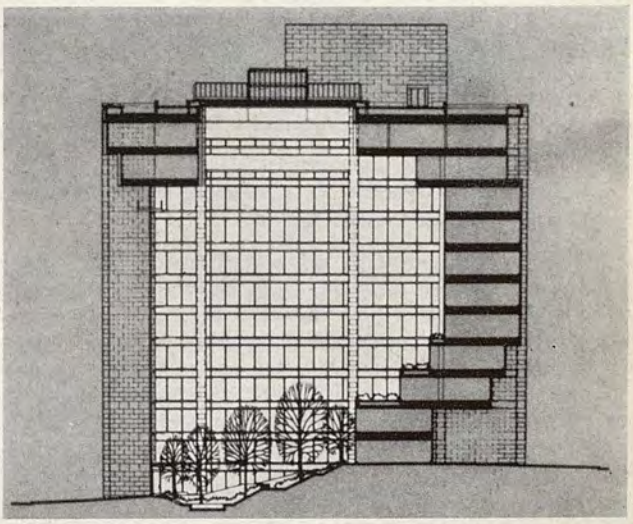


Fig. 5 - Sezione della Ford Foundation.

Fig. 9 - Biblioteca di Cambridge. L'intercapedine tra le due superfici del velario che copre la sala di lettura vista dai corridoi del corpo ad L.

Fig. 10 - La biblioteca dell'Università di Glasgow.

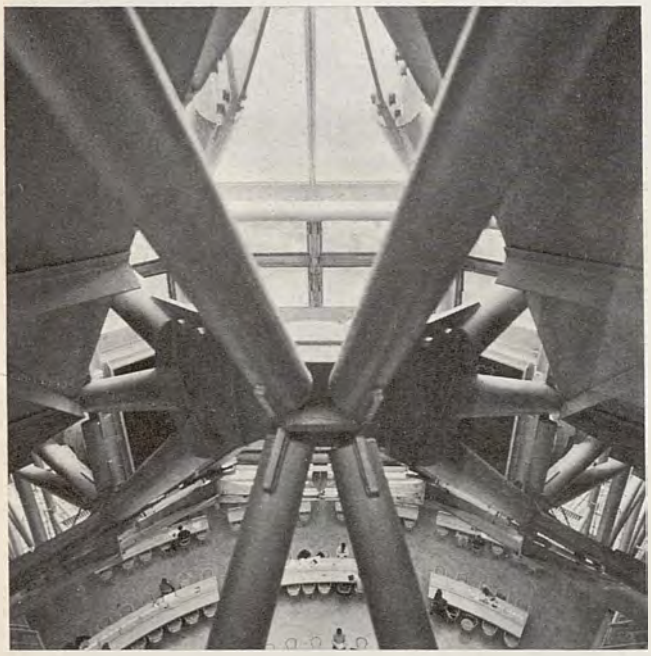


Fig. 11 - Biblioteca di Cambridge. Il « cervello » in cui converge tutta la struttura metallica della sala di lettura. I giunti sono eseguiti con cura da orafo.

Fig. 12 - Biblioteca di Cambridge. Le piastrelle in grès rosso usata indifferentemente per pareti pavimenti e soffitti.

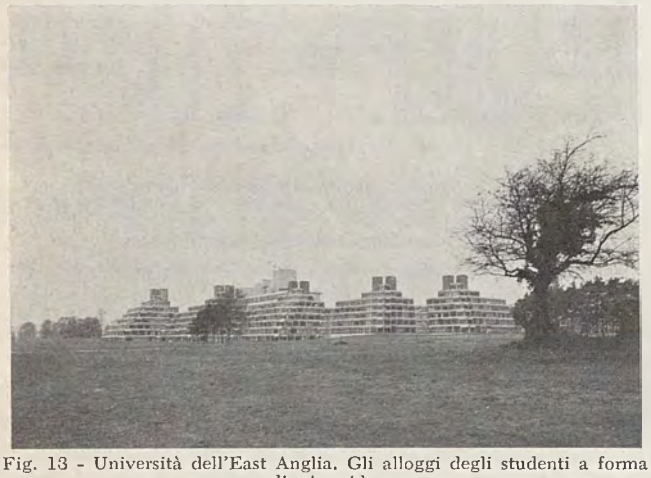


Fig. 13 - Università dell'East Anglia. Gli alloggi degli studenti a forma di piramide.

Fig. 14 - Idem. Si vedono comparire i pilastri gettati in opera che fanno parte della struttura di supporto dei pannelli prefabbricati.

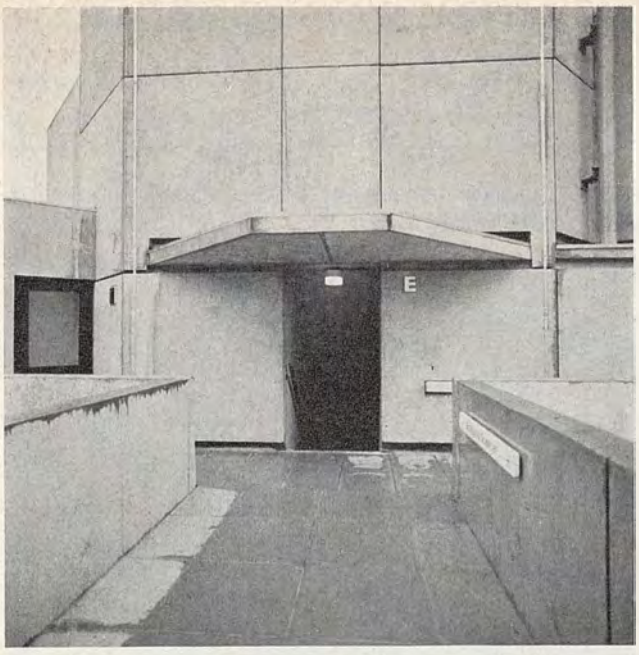


Fig. 15 - Università dell'East Anglia. Accessi alle piramidi, i dettagli sono privi di ogni finitura artigianale.

Fig. 16 - Alloggi per studenti al Crist's College a Cambridge (D. Lasdum). Gli alloggi in pannelli in c.a. prefabbricati in fase di montaggio.

Fig. 17 - Idem. La gradinata di supporto in c.a. gettato in opera.

Questi fattori non si possono trascurare mentre si parla di nuova architettura inglese.
Un certo successo, che potremmo grossolanamente definire commerciale, non è soltanto una sorta di sottoprodotto non intenzionale.

La stessa enfatizzazione volumetrica dell'edificio di Cambridge non può essere giustificata senza tener conto di questa logica (si pensi al volume che esso occupa, per i suoi quattromila metri di sviluppo di scaffali, in confronto con il volume, di solo poco più di due stanzoni, richiesti dalla biblioteca della nostra facoltà di Architettura di Torino per seicento metri di scaffali e la sala di lettura).

Abbiamo sin qui parlato di tecniche costruttive unicamente nel loro modificarsi ed arricchirsi sotto la spinta di esigenze culturali da soddisfare.

Spostando l'attenzione sulle tecniche costruttive (o tecnologia dell'edilizia) nel loro complesso scopriremo delle tendenze contraddittorie. Tentiamone una individuazione ed una collocazione.

Ancora la biblioteca di Stirling ci serve per avviare il discorso.

Sebbene siano state fatte affermazioni positive sulla capacità di Stirling di usare a fondo la tecnologia edilizia, io ho l'impressione che qui egli la riduca al livello del più raffinato artigianato.

Prendiamo ad esempio la struttura metallica della sala di lettura: ricordiamo che per esigenze di disegno i tubi sono a diametro esterno costante ed a spessore diverso con conseguenti gravi difficoltà di approvvigionamento; osserviamo i giunti della struttura eseguiti con cura da orafo; ricordiamo l'innumerevole quantità di giunti che si son dovuti adottare per evitare infiltrazioni d'acqua (sebbene durante la mia visita io non abbia visto gocce d'acqua in terra nonostante fosse una giornata di pioggia, ho tuttavia scorto un omino munito di stucco che si aggirava con il naso all'insù).

Tutto ciò è abbastanza estraneo agli interessi della tecnologia edilizia, certamente non impegnata nella ricerca di un « unicum », ma piuttosto interessata a problemi di unificazione, di modularità, ecc.

(L'affermazione potrebbe essere ripetuta per molti altri progetti di Stirling stesso e di altri architetti inglesi di primo piano).

Sebbene alcune parti di quest'edificio si siano comportate come prototipi, fino a generare dei veri e propri stilemi (ad es., le vetrate esterne inclinate) non mi sembra che questo sia un aspetto generalizzabile.

Sembra piuttosto che la tecnologia edilizia qui faccia le spese di un atteggiamento tipico di Stirling: « ad ogni lavoro il suo stile ».

L'uso stesso della piastrella in grès rosso di facciata (tutti si stupiscono che non sia mattone) come generico ed artificiale materiale di tamponamento che copre indifferentemente pavimenti, pareti e

soffitti, sembra suggerito più da motivi culturali (un polemico disinteresse per quella natura « naturale » dei materiali enfaticamente dichiarate nell'ultimo « New Brutalism ») piuttosto che da esigenze tecnologiche.

(Non condivido le affermazioni fatte in alcune descrizioni della biblioteca in cui la scelta del grès appare dettata unicamente da esigenze costruttivo-organizzative).

La forzatura risulta evidente là dove a soli due anni dalla posa il rivestimento mostra già evidenti segni di deterioramento a causa del suo uso non del tutto « ortodosso ».

Ben diverso è l'atteggiamento che si può scorgere in altre opere più recenti di architettura inglese.

Nell'università dell'East Anglia a Norwich, D. Lasdun riprendendo la sezione a gradoni inventata da Martin e Wilson per il Gonville e Caius College, ne rovescia la forma, che là era avvolgente attorno ad un cortile centrale, e progetta gli alloggi degli studenti a forma di piramide.

Osservandone la sezione si può apprezzare l'abilità con cui viene usato il cemento armato: in modo tradizionale per costruire tutta la parte inferiore che si adatta all'andamento naturale del terreno a formare la gradonata di supporto alle stanze, in pannelli, fatti in parte a piè d'opera in parte in officina, per costruire tutta la parte superiore ripetitiva che costituisce gli alloggi, i disimpegni ed i collegamenti.

In modo analogo è costruito l'ampliamento del Christ's College a Cambridge sempre di D. Lasdun da me visto in cantiere negli ultimi mesi della primavera del 1970.

In questi lavori si potrebbe invano cercare la presenza di un solo dettaglio che non sia prodotto industrialmente o che abbia richiesto una finitura a livello artigianale.

Non è estranea a questa scelta costruttiva la disponibilità alla ripetitività propria del tema (lo stesso Stirling nella recente St. Andrew University sembra comportarsi in modo analogo, sebbene alcune forzature nel taglio dei pannelli facciano nascere qualche sospetto).

Ma l'esempio che in questo senso è più radicale è il recentissimo Thamesmead, attualmente in costruzione. Thamesmead è un grosso insediamento urbano di 60.000 abitanti del Greater London Council, a valle di Londra lungo il Tamigi. Il progetto iniziato nel '62 assunse la sua forma definitiva nel 1965-66.

Sulla spinta di un radicale riconoscimento degli errori degli insediamenti abitativi delle New Towns la scelta progettuale si orienta su tipi edilizi aggregati ed a torre. (Basti ricordare le uniformi distese di casette delle prime New Towns fino al '60 ed i primi tentativi di aggregazione di Harlow: i quartieri Bishopsfield e Charters Cross).

Fig. 18 - Alloggi per studenti al Crist's College a Cambridge (D. Lasdum). Sezione (5 alloggi studenti - 1 negozio).

Fig. 19 - Cumbernauld. Esempio tipico di case di un quartiere residenziale di « new town » precedente al 1960.

Fig. 20 - Harlow, Charter Cross. Tentativo di quartiere aggregato del periodo dal 1960 al 1965.

Fig. 21 - Thamesmead. Le case basse aggregate.

La vastità dell'intervento ed i tempi brevi orientano i progettisti verso sistemi costruttivi a grandi pannelli (non dimentichiamo che in Inghilterra questo sistema costruttivo è di introduzione relativamente recente).

Si elabora un progetto genericamente prefabbricabile e si procede, attraverso ad una forma d'appalto elastica, all'aggiudicazione dei lavori prima dell'elaborazione del progetto definitivo; in accordo con l'impresa viene prodotto il progetto esecutivo.

Di tutta quest'esperienza ciò che qui preme mettere in risalto non è solo la volontà di non lasciarsi sfuggire il processo tecnologico attraverso cui l'opera si compie, ma anche l'intenzione di prendere spunto dal processo tecnologico avanzato per realizzare nuove invenzioni spaziali, il tutto senza contraddire le norme interne che lo regolano (l'osservazione dovrebbe far meditare sul modo rozzo con cui da noi vengono fatti i concorsi appalto per l'edilizia industrializzata).

Quest'esempio, eseguito con il sistema Balancy importato appositamente, confrontato con quanto è stato eseguito in Francia negli ultimi quindici anni dà la misura a cui si può pervenire ponendosi in una simile prospettiva. In Francia in quindici anni non è mai stato realizzato nulla che possa reggere il confronto.

Gli edifici di Thamesmead non sono case normali rese banali per poter essere prefabbricate, sono case progettate sfruttando le possibilità offerte dal sistema costruttivo.

Senza aver la pretesa di trarre delle conclusioni, che sarebbero comunque affrettate, sembra di intravvedere nell'architettura inglese contemporanea, oltre al complesso rapporto con la tecnologia d'avanguardia quasi d'intonazione futurista ([9]), un atteggiamento nei confronti della tecnologia dell'edilizia che, a seconda del variare del tipo, delle finalità dell'opera e dell'architetto, si muove in due direzioni diverse: in una ritroviamo l'interesse per la soluzione del problema difficile, isolato, destinata a condurre a risultati clamorosi nella logica ristretta del tema singolo; nell'altra l'attenzione ai problemi della ripetitività, delle quantità, dell'economia nelle loro relazioni con gli aspetti formali.

Giovanni Torretta

([9]) Non è un caso che già prima del '60 proprio Banham, il vate della nuova architettura inglese, inizi il capitolo sul Verkbund in « Architettura della prima età della macchina » facendo una distinzione molto acuta ed illuminante: « i capofila del pensiero tedesco, come i futuristi italiani, deplorarono l'applicazione ornamentale agli edifici industriali, ma mentre i futuristi speravano di evocare un'estetica delle macchine e dell'ingegneria, i tedeschi invece speravano di riuscire ad inserire una qualche estetica in essa » (pag. 61 dell'edizione italiana di Calderini, Bologna).

Fig. 22 - Thamesmead. Le case a torre.

BIBLIOGRAFIA

— *Stirling, dimostrazioni*, A. Boyarschy, « A.D. », ottobre 1968.
— *History Faculty Cambridge*, R. Banham, « Arch. Review » novembre 1969.
— *Summerland*, in « A.D. », luglio 1968.
— *Innovation and Simbolism on 42 N.Y. street di Kevin Roche* (Ford Foundation Headquaters), « Arch. Record », febbraio 1968.
— Features, *Montecarlo in Cosmorama*, in « A.D. », pag. 9, gennaio 1970.
— *A Home is not a house*, Reyner Banham, « A.D. », gennaio 1969.
— *Library Glasgow University*, « Arch. Review », aprile 1969.
— *Rider's guide to the University Library*, Glasgow University, settembre 1969.
— U.E.A., *University of East Anglia*, D. Lasdun e partners, « A.D. », maggio 1969.
— U.E.A., *1970-71 Prospectus*, stampato presso W. Glowes and Sons, Limited, London.
— *University of East Anglia*, « Arch. Record », luglio 1969.
— Denis Lasdun, *The evolution of a style*, « Arch. Review », maggio 1969.
— *Christ's College, Cambridge*, « A.D. », febbraio 1968.
— *Thamesmead Report*, A. Pike, « Arch. Design », novembre 1969.
— Cumbernauld, *Technical Brochure*, Chief Architect and Planning Officiers, D. R. Leaker.
— *Politica - Habitat - Nuova tecnologia - Prospettiva di pianificazione sistematica*, Bologna, ottobre 1970 (30 SAIE) articolo di Raffaella Crespi con indicazioni molto interessanti sul modo di appalto usato a Thamesmead.
— R. Landau, *Orientamenti nuovi nell'architettura inglese*, Electa ed., Milano, 1969.
— P. M. Richards, *The Failure of New Towns*, « Arch. Review », 1953.

INDICE DELLE ILLUSTRAZIONI

— n. 1 e n. 8 da « A.D. », ottobre 1968.
— n. 6 da « A.D. », luglio 1968.
— n. 7 da « A.D. », gennaio 1970.
— n. 18 da « A.D. », febbraio 1968.
— n. 20 da « Architectural Review », luglio 1966.
— n. 5 da « Architectural Record », febbraio 1968.
— tutte le altre sono di G. Torretta eseguite quasi tutte nella primavera del 1970.

L'edificio di corso Montevecchio 39, in Torino, visto il 18 aprile 1970. A 45 anni dalla costruzione rivela in ogni particolare la cura del progetto e della tecnica costruttiva e la bontà dei materiali impiegati.

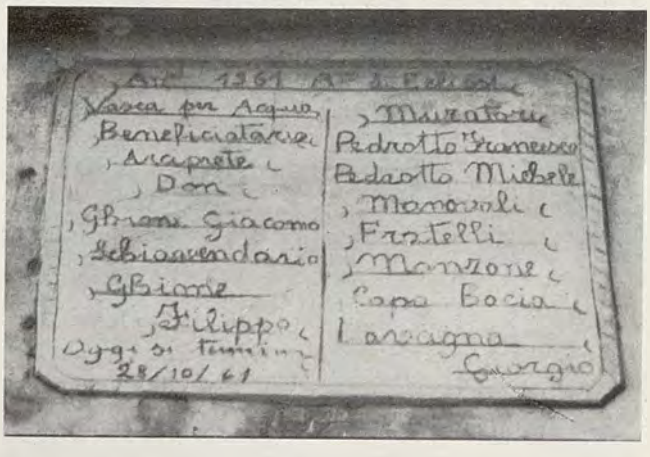
Targhe

Le due opere hanno destinazioni e caratteri molto diversi: l'edificio di corso Montevecchio, sede della Direzione di Società, all'origine del cotonificio Poma, ora della Rumianca, ha funzioni complesse ed adattabili alle necessità di diversi utenti; il serbatoio di Neviglie ha una precisa e definita funzione tecnica che rimane immutata nel tempo.

Un'idea comune ne unisce i progettisti-costruttori di fronte a chiunque usi o veda le opere e di esse debba o voglia dare giudizio: l'impegno personale, assunto senza limiti di tempo, per garantirne validità e durata.

In questa epoca in cui i concetti di « equipe », di « studio collettivo » di « Società anonima », di « Società finanziaria », con uso ed abuso di sigle misteriose ed evanescenti, tendono ad esentare da responsabilità personali ed anche a disconoscerle e negarle, è molto importante, in tutti i campi delle attività professionali, ristabilire il valore di una pubblica dichiarazione di impegno. Le « targhe » ne sono un modo.

CARLO MORTARINO



Un serbatoio per acqua costruito a Neviglie, in provincia di Cuneo, nel 1961, « anno di eclisse », visto il 12 agosto 1968. La targa impegna pubblicamente il Beneficiario e i Costruttori: Muratori, Manovali e « Capo Bocia ».

RASSEGNA TECNICA

La Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino accoglie nella « Rassegna tecnica », in relazione ai suoi fini culturali istituzionali, articoli di Soci ed anche di non soci, invitati. La pubblicazione, implica e sollecita l'apertura di una discussione, per iscritto o in apposite riunioni di Società. Le opinioni ed i giudizi impegnano esclusivamente gli Autori e non la Società.

LE DISPOSIZIONI SULL'URBANISTICA

A pag. 32, indice e riferimenti a precedenti pubblicazioni in argomento su « Atti e Rassegna Tecnica ».

«Legge urbanistica» 17 agosto 1942, n. 1150, modificata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, e dalla legge 19 novembre 1968, n. 1187.

Le modifiche e integrazioni introdotte da leggi successive sono scritte in carattere corsivo e tra virgolette.

Titolo I

ORDINAMENTO STATALE DEI SERVIZI URBANISTICI

Art. 1 — *Disciplina dell'attività urbanistica e suoi scopi.*

L'assetto e l'incremento edilizio dei centri abitati e lo sviluppo urbanistico in genere nel territorio dello Stato sono disciplinati dalla presente legge.

Il Ministero dei lavori pubblici vigila sull'attività urbanistica anche allo scopo di assicurare, nel rinnovamento ed ampliamento edilizio delle città, il rispetto dei caratteri tradizionali, di favorire il disurbanamento e di frenare la tendenza all'urbanesimo.

Art. 2 — *Competenza consultiva del Consiglio superiore dei lavori pubblici.*

Il Consiglio superiore dei lavori pubblici è l'organo di consulenza tecnica del Ministero dei lavori pubblici per i progetti e le questioni di interesse urbanistico.

Art. 3 — *Istituzione delle Sezioni urbanistiche compartimentali* (1).

Nelle sedi degli Ispettorati compartimentali del Genio civile e degli Uffici decentrati del Ministero dei lavori pubblici sono istituite Sezioni urbanistiche rette da funzionari del ruolo architetti ingegneri urbanisti del Genio civile.

Le Sezioni urbanistiche compartimentali promuovono, vigilano e coordinano l'attività urbanistica nella rispettiva circoscrizione.

Titolo II

DISCIPLINA URBANISTICA

Capo I — Modi di attuazione

Art. 4 — *Piani regolatori e norme sull'attività costruttiva.*

La disciplina urbanistica si attua a mezzo dei piani regolatori territoriali, dei piani regolatori comunali e delle norme sull'attività costruttiva edilizia, sancite dalla presente legge (2) o prescritte a mezzo di regolamenti.

Capo II — Piani territoriali di coordinamento

Art. 5 — *Formazione ed approvazione dei piani territoriali di coordinamento.*

Allo scopo di orientare o coordinare l'attività urbanistica da svolgere in determinate parti del territorio nazionale, il Ministero dei lavori pubblici ha facoltà di provvedere, su parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, alla compilazione di piani territoriali di coordinamento fissando il perimetro di ogni singolo piano.

Nella formazione dei detti piani devono stabilirsi le direttive da seguire nel territorio considerato, in rapporto principalmente:

a) alle zone da riservare a speciali destinazioni ed a quelle soggette a speciali vincoli o limitazioni di legge;

b) alle località da scegliere come sedi di nuovi nuclei edilizi od impianti di particolare natura ed importanza;

c) alla rete delle principali linee di comunicazione stradali, ferroviarie, elettriche, navigabili esistenti e in programma.

I piani elaborati d'intesa con le altre Amministrazioni interessate e previo parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, sono approvati per decreto presidenziale su proposta del Ministro per i lavori pubblici, di concerto col Ministro per i trasporti, quando interessino impianti ferroviari, e col Ministro per l'industria ed il commercio, ai fini della sistemazione delle zone industriali nel territorio nazionale.

Il decreto di approvazione viene pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica, ed allo scopo di dare ordine e disciplina anche all'attività privata, un esemplare del piano approvato deve essere depositato, a libera visione del pubblico, presso ogni Comune il cui territorio sia compreso, in tutto o in parte, nell'ambito del piano medesimo.

(1) *Le Sezioni Urbanistiche hanno ora sede presso i Provveditorati alle opere pubbliche. Per il Veneto la Sezione Urbanistica ha sede presso il Magistrato alle Acque di Venezia.*

(2) *Per effetto dell'art. 117 della Costituzione, occorre tener presenti anche le leggi regionali.*

Art. 6 — *Durata ed effetti dei piani territoriali di coordinamento.*

Il piano territoriale di coordinamento ha vigore a tempo indeterminato e può essere variato con decreto presidenziale previa la osservanza della procedura che sarà stabilita dal regolamento di esecuzione della presente legge ([3]).

I Comuni, il cui territorio sia compreso in tutto o in parte nell'ambito di un piano territoriale di coordinamento, sono tenuti ad uniformare a questo il rispettivo piano regolatore comunale.

Capo III — Piani regolatori comunali

Sezione I — *Piani regolatori generali.*

Art. 7 — *Contenuto del piano generale.*

« Il piano regolatore generale deve considerare la totalità del territorio comunale.

Esso deve indicare essenzialmente:

1) la rete delle principali vie di comunicazione stradali, ferroviarie e navigabili e dei relativi impianti;

2) la divisione in zone del territorio comunale con la precisazione delle zone destinate alla espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona;

3) le aree destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù;

4) le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico nonché ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale;

5) i vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale, paesistico;

6) le norme per l'attuazione del piano ».

Art. 8 — *Formazione del piano regolatore generale.*

« I Comuni hanno la facoltà di formare il piano regolatore generale del proprio territorio. La deliberazione con la quale il Consiglio comunale decide di procedere alla formazione del piano non è soggetta a speciale approvazione e diviene esecutiva in conformità dell'articolo 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530; la spesa conseguente è obbligatoria » ([4]).

La formazione del piano è obbligatoria per tutti i Comuni compresi in appositi elenchi da approvarsi con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con i Ministri per l'interno e per le finanze, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici.

Il primo elenco sarà approvato non oltre un anno dall'entrata in vigore della presente legge.

« I Comuni compresi negli elenchi di cui al secondo comma devono procedere alla nomina dei progettisti per la formazione del piano regolatore generale entro tre mesi dalla data del decreto ministeriale con cui è stato approvato il rispettivo elenco, nonché alla deliberazione di adozione del piano stesso entro i successivi dodici mesi ed alla presentazione al Ministero dei lavori pubblici per l'approvazione entro due anni dalla data del sopracitato decreto ministeriale.

Trascorso ciascuno dei termini sopra indicati il prefetto, salvo il caso di proroga non superiore ad un anno concessa dal Ministro per i lavori pubblici su richiesta motivata del Comune, convoca il Consiglio comunale per gli adempimenti relativi da adottarsi entro il termine di 30 giorni.

Decorso quest'ultimo termine il prefetto, d'intesa con il provveditore regionale alle opere pubbliche nomina un commissario per la designazione dei progettisti, ovvero per l'adozione del piano regolatore generale o per gli ulteriori adempimenti necessari per la presentazione del piano stesso al Ministero dei lavori pubblici.

Nel caso in cui il piano venga restituito per modifiche, integrazioni o rielaborazioni al Comune, quest'ultimo provvede a adottare le proprie determinazioni nel termine di 180 giorni dalla restituzione. Trascorso tale termine si applicano le disposizioni dei commi precedenti.

Nel caso di compilazione o di rielaborazione di ufficio del piano, il prefetto promuove d'intesa con il provveditore regionale alle opere pubbliche l'iscrizione d'ufficio della relativa spesa nel bilancio comunale.

Il piano regolatore generale è approvato entro un anno dal suo inoltro al Ministero dei lavori pubblici.

I Comuni già compresi negli elenchi, di cui al secondo comma di questo articolo, approvati con decreto ministeriale prima dell'entrata in vigore della presente legge, provvedono agli adempimenti relativi alla formazione del piano regolatore generale entro sei mesi, trascorsi i quali si applicano nei loro confronti le disposizioni del comma 1 ».

Art. 9 — *Pubblicazione del progetto di piano generale. — Osservazioni.*

Il progetto di piano regolatore generale del Comune deve essere depositato nella Segreteria comunale per la durata di 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha facoltà di prenderne visione, l'effettuato deposito è reso noto al pubblico nei modi che saranno stabiliti nel regolamento di esecuzione della presente legge ([5]).

Fino a 30 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito possono presentare osservazioni le Asso-

([3]) *Il regolamento non è stato ancora emanato.*

([4]) *Art. 3 della legge 9 giugno 1947, n. 530:*

« Le deliberazioni dei Consigli Comunali e delle Giunte municipali, non soggette a speciale approvazione, divengono esecutive dopo la pubblicazione per quindici giorni all'albo pretorio e l'invio al Prefetto che dovrà essere effettuato entro otto giorni dalla data delle deliberazioni stesse.

Nel caso di urgenza, le deliberazioni possono essere dichiarate eseguibili col voto espresso di metà più uno dei componenti i Consigli o le Giunte.

Entro venti giorni dal ricevimento, il Prefetto deve pronunciare l'annullamento delle deliberazioni che ritenga illegittime.

Nel caso di mancato invio delle deliberazioni al Prefetto nel termine stabilito nel primo comma del presente articolo, le medesime s'intendono decadute ».

([5]) *In attesa dell'emanazione del Regolamento, la pubblicazione avviene con le formalità stabilite dalla legge fondamentale sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità 25 giugno 1865, n. 2359.*

ciazioni sindacali e gli altri Enti pubblici ed istituzioni interessate.

Art. 10 — *Approvazione del piano generale.*

Il piano regolatore generale, previa comunicazione a tutti i Ministeri interessati ai sensi e per gli effetti del successivo articolo 45, e sentito il parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, è approvato con decreto presidenziale su proposta del Ministro per i lavori pubblici, di concerto col Ministro per i trasporti, quando il piano stesso interessi impianti ferroviari.

« *Con lo stesso decreto di approvazione possono essere apportate al piano, su parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici e sentito il Comune, le modifiche che non comportino sostanziali innovazioni, tali cioè da mutare le caratteristiche essenziali del piano stesso ed i criteri di impostazione, le modifiche conseguenti all'accoglimento di osservazioni presentate al piano ed accettate con deliberazione del Consiglio comunale, nonché quelle che siano riconosciute indispensabili per assicurare:*

a) *il rispetto delle previsioni del piano territoriale di coordinamento a norma dell'articolo 6, secondo comma;*

b) *la razionale e coordinata sistemazione delle opere e degli impianti di interesse dello Stato;*

c) *la tutela del paesaggio e di complessi storici, monumentali, ambientali ed archeologici;*

d) *l'osservanza dei limiti di cui agli articoli 41*-quinquies, *sesto e ottavo comma e 41*-sexies *della presente legge.*

Le modifiche di cui alla lettera c) *sono approvate sentito il Ministro per la pubblica istruzione, che può anche dettare prescrizioni particolari per singoli immobili di interesse storico-artistico.*

Le proposte di modifica, di cui al secondo comma, ad eccezione di quelle riguardanti le osservazioni presentate al piano, sono comunicate al Comune, il quale entro novanta giorni adotta le proprie controdeduzioni con deliberazione del Consiglio comunale che, previa pubblicazione nel primo giorno festivo, è trasmessa al Ministero dei lavori pubblici nei successivi quindici giorni.

Nelle more di approvazione del piano, le normali misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni, sono obbligatorie » ([6]).

Il decreto di approvazione del piano è pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica. Il deposito del piano approvato, presso il Comune, a libera visione del pubblico, è fatto nei modi e termini stabiliti dal regolamento.

Nessuna proposta di variante al piano approvato può aver corso se non sia intervenuta la preventiva autorizzazione del Ministro per i lavori pubblici che potrà concederla, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici, in vista di sopravvenute ragioni che determinino la totale o parziale inattuabilità del piano medesimo o la convenienza di migliorarlo.

La variazione del piano è approvata con la stessa procedura stabilita per l'approvazione del piano originario.

Art. 11 — *Durata ed effetti del piano generale.*

Il piano regolatore generale del Comune ha vigore a tempo indeterminato.

I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di osservare nelle costruzioni e nelle ricostruzioni le linee e le prescrizioni di zona che sono indicate nel piano.

Art. 12 — *Piani regolatori generali intercomunali.*

Quando per le caratteristiche di sviluppo degli aggregati edilizi di due o più Comuni contermini si riconosca opportuno il coordinamento delle direttive riguardanti l'assetto urbanistico dei Comuni stessi, il Ministro per i lavori pubblici può, a richiesta di una delle Amministrazioni interessate o di propria iniziativa, disporre la formazione di un piano regolatore intercomunale.

In tal caso il Ministro, sentito il parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici determina:

a) l'estensione del piano intercomunale da formare;

b) quale dei Comuni interessati debba provvedere alla redazione del piano stesso e come debba essere ripartita la relativa spesa.

Il piano intercomunale deve, a cura del Comune incaricato di redigerlo, essere pubblicato nei modi e per gli effetti di cui all'art. 9 in tutti i Comuni compresi nel territorio da esso considerato.

Deve inoltre essere comunicato ai sindaci degli stessi Comuni perché deliberino circa la sua adozione ([7]).

Compiuta l'ulteriore istruttoria a norma del regolamento di esecuzione della presente legge, il piano intercomunale è approvato negli stessi modi stabiliti dall'art. 10 per l'approvazione del piano generale comunale.

Sezione 2ª — *Piani regolatori particolareggiati.*

Art. 13 — *Contenuto dei piani particolareggiati.*

Il piano regolatore generale è attuato a mezzo di piani particolareggiati di esecuzione nei quali devono essere indicate le reti stradali e i principali dati altimetrici di ciascuna zona e debbono inoltre essere determinati:

le masse e le altezze delle costruzioni lungo le principali strade e piazze;

gli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico;

gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero soggetti a restauro e a bonifica edilizia;

([6]) Si veda l'appendice, a pag. 25.

([7]) *Deve essere comunicato al Sindaco, ma l'adozione deve essere deliberata dal Consiglio Comunale.*

le suddivisioni degli isolati in lotti fabbricabili secondo la tipologia indicata nel piano;

gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare;

la profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future.

Ciascun piano particolareggiato di esecuzione deve essere corredato dalla relazione illustrativa e dal piano finanziario di cui al successivo art. 30.

Art. 14 — *Compilazione dei piani particolareggiati.*

I piani particolareggiati di esecuzione sono compilati a cura del Comune e debbono essere adottati dal Consiglio comunale con apposita deliberazione.

È però in facoltà del prefetto di prefiggere un termine per la compilazione dei piani particolareggiati riguardanti determinate zone.

Contro il decreto del prefetto il Comune può ricorrere, entro 30 giorni, al Ministro per i lavori pubblici.

Art. 15 — *Pubblicazione dei piani particolareggiati. Opposizioni.*

I piani particolareggiati devono essere depositati nella Segreteria del Comune per la durata di 30 giorni consecutivi.

L'effettuato deposito è reso noto al pubblico nei modi che saranno stabiliti nel regolamento di esecuzione della presente legge.

Fino a 30 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito potranno essere presentate opposizioni dai proprietari di immobili compresi nei piani ed osservazioni da parte delle Associazioni sindacali interessate.

Art. 16 — *Approvazione dei piani particolareggiati.*

« I piani particolareggiati di esecuzione del piano regolatore generale sono approvati con decreto del provveditore regionale alle opere pubbliche, sentita la Sezione urbanistica regionale, entro 180 giorni dalla presentazione da parte dei Comuni.

Con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con i Ministri per l'interno e per la pubblica istruzione può essere disposto che l'approvazione dei piani particolareggiati di determinati Comuni avvenga con decreto del Ministro per i lavori pubblici, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici. Le determinazioni in tal caso sono assunte entro 180 giorni dalla presentazione del piano da parte dei Comuni.

Con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con i Ministri per l'interno e per la pubblica istruzione può essere disposto che l'approvazione dei piani particolareggiati di determinati Comuni avvenga con decreto del Ministro per i lavori pubblici. Le determinazioni in tal caso sono assunte entro 180 giorni dalla presentazione del piano da parte dei Comuni.

I piani particolareggiati nei quali siano comprese cose immobili soggette alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose d'interesse artistico o storico, e alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali, sono preventivamente sottoposti alla competente Soprintendenza ovvero al Ministero della pubblica istruzione quando sono approvati con decreto del Ministro per i lavori pubblici.

Le eventuali osservazioni del Ministero della pubblica istruzione o delle Soprintendenze sono presentate entro novanta giorni dall'avvenuta comunicazione del piano particolareggiato di esecuzione ».

Col decreto di approvazione sono decise le opposizioni e sono fissati il tempo, non maggiore di anni 10, entro il quale il piano particolareggiato dovrà essere attuato e i termini entro cui dovranno essere compiute le relative espropriazioni.

« *Con il decreto di approvazione possono essere introdotte nel piano le modifiche che siano conseguenti all'accoglimento di osservazioni o di opposizioni ovvero siano riconosciute indispensabili per assicurare: 1) la osservanza del piano regolatore generale; 2) il conseguimento delle finalità di cui al secondo comma lettere* b), c), d) *del precedente articolo 10; 3) una dotazione dei servizi e degli spazi pubblici adeguati alle necessità della zona* ».

« *Le modifiche di cui al punto 2), lettera* c), *del precedente comma, sono adottate sentita la competente Soprintendenza o il Ministro per la pubblica istruzione a seconda che l'approvazione avvenga con decreto del provveditore regionale alle opere pubbliche oppure del Ministro per i lavori pubblici.*

Le modifiche di cui ai precedenti commi sono comunicate per la pubblicazione ai sensi dell'articolo 15 al Comune, il quale entro novanta giorni adotta le proprie controdeduzioni con deliberazione del Consiglio comunale che, previa pubblicazione nel primo giorno festivo, è trasmessa nei successivi quindici giorni al Provveditorato regionale alle opere pubbliche od al Ministero dei lavori pubblici che adottano le relative determinazioni entro 90 giorni ».

L'approvazione dei piani particolareggiati equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essi previste.

Il decreto di approvazione di un piano particolareggiato deve essere depositato nella Segreteria comunale e notificato nelle forme delle citazioni a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso entro un mese dall'annuncio dell'avvenuto deposito.

Le varianti ai piani particolareggiati devono essere approvate con la stessa procedura.

Art. 17 — *Validità dei piani particolareggiati.*

Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.

Ove il Comune non provveda a presentare un nuovo piano per il necessario assetto della parte di piano particolareggiato che sia rimasta inattuata per decorso di termine, la compilazione potrà essere disposta dal prefetto a norma del secondo comma dell'art. 14.

Sezione 3ª — *Norme per l'attuazione dei piani regolatori comunali.*

Art. 18 — *Espropriabilità delle aree urbane.*

In conseguenza dell'approvazione del piano regolatore generale i Comuni, allo scopo di predisporre l'ordinata attuazione del piano medesimo, hanno facoltà di espropriare entro le zone di espansione dell'aggregato urbano di cui al n. 2 dell'art. 7 le aree inedificate e quelle su cui insistano costruzioni che siano in contrasto con la destinazione di zona ovvero abbiano carattere provvisorio.

Quelle fra le dette aree che in seguito all'approvazione del piano particolareggiato in cui sono comprese, risultino destinate alla edificazione privata, e vengano richieste dai primitivi proprietari ai sensi del seguente art. 19, saranno dal Comune ricedute ai richiedenti, sempreché essi stessi si impegnino a costruirvi in proprio secondo le destinazioni di piano regolatore, ad un prezzo che, tenuto per base quello di esproprio, sia maggiorato solo di una quota commisurata alle spese incontrate dal Comune per le opere ed impianti di piano regolatore e all'importanza della destinazione.

Le aree espropriate ai sensi del primo comma del presente articolo dovranno dal Comune, verso pagamento di un congruo fitto, essere lasciate in uso ai proprietari espropriati che ne facciano richiesta fino all'approvazione del piano particolareggiato in cui sono compresi.

Se entro dieci anni dall'avvenuta espropriazione di un'area il Comune non provveda alla pubblicazione del piano particolareggiato in cui l'area medesima è compresa, l'espropriato o i suoi eredi avranno il diritto di chiederne la retrocessione.

Art. 19 — *Diritto di prelazione degli ex proprietari sulle aree urbane espropriate.*

Coloro che hanno subìto l'espropriazione di aree a termini dell'articolo precedente ed i loro eredi possono esercitare un diritto di prelazione sulle aree stesse quando queste, in seguito alla approvazione del piano particolareggiato in cui sono comprese, divengono disponibili per l'edificazione privata.

Il diritto di cui al comma precedente deve essere esercitato dagli interessati secondo le norme che saranno stabilite dal regolamento di esecuzione della presente legge, nel termine di tre mesi dalla data dell'annunzio dell'avvenuto deposito nella Segreteria comunale, a norma dell'art. 16, del decreto di approvazione del piano particolareggiato.

Art. 20 — *Sistemazioni edilizie a carico dei privati. Procedura coattiva.*

Per l'esecuzione delle sistemazioni previste dal piano particolareggiato che consistano in costruzioni, ricostruzioni o modificazioni d'immobili appartenenti a privati, il sindaco ingiunge ai proprietari di eseguire i lavori entro un congruo termine.

Decorso tale termine il sindaco diffiderà i proprietari rimasti inadempienti, assegnando un nuovo termine. Se alla scadenza di questo i lavori non risultino ancora eseguiti, il Comune potrà procedere all'espropriazione.

Tanto l'ingiunzione quanto l'atto di diffida di cui al primo ed al secondo comma devono essere trascritti all'Ufficio dei registri immobiliari.

Art. 21 — *Attribuzione ai privati di aree già pubbliche.*

Le aree che per effetto dell'esecuzione di un piano particolareggiato cessino di far parte del suolo pubblico, e che non si prestino da sole ad utilizzazione edilizia, accedono alla proprietà di coloro che hanno edifici o terreni confinanti con i detti relitti, previo versamento del prezzo che sarà determinato nei modi da stabilirsi dal regolamento di esecuzione della presente legge, in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area.

Il Comune ha facoltà di espropriare in tutto o in parte l'immobile al quale debbono essere incorporate le aree di cui al precedente comma, quando il proprietario di esso si rifiuti di acquistarle o lasci inutilmente decorrere, per manifestare la propria volontà, il termine che gli sarà prefisso con ordinanza del sindaco nei modi che saranno stabiliti nel regolamento.

Art. 22 — *Rettifica di confini.*

Il sindaco ha facoltà di notificare ai proprietari delle aree fabbricabili esistenti in un determinato comprensorio l'invito a mettersi d'accordo per una modificazione dei confini fra le diverse proprietà, quando ciò sia necessario per l'attuazione del piano regolatore.

Decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica per dare la prova del raggiunto accordo, il Comune può procedere alle espropriazioni indispensabili per attuare la nuova delimitazione delle aree.

Art. 23 — *Comparti edificatori.*

Indipendentemente dalla facoltà prevista dall'articolo precedente il Comune può procedere, in sede di approvazione del piano regolatore particolareggiato o successivamente nei modi che saranno stabiliti nel regolamento ma sempre entro il termine di durata del piano stesso, alla formazione di comparti costituenti unità fabbricabili, comprendendo aree inedificate e costruzioni da trasformare secondo speciali prescrizioni.

Formato il comparto, il sindaco deve invitare i proprietari a dichiarare entro un termine fissato nell'atto di notifica, se intendano procedere da soli, se proprietari dell'intero comparto, o riuniti in consorzi alla edificazione dell'area e alle trasformazioni degli immobili in esso compresi secondo le dette prescrizioni.

A costituire il consorzio basterà il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, i tre quarti del valore dell'intero comparto. I consorzi così costituiti conseguiranno la piena disponibilità del comparto mediante la espropriazione delle aree e costruzioni dei proprietari non aderenti.

Quando sia decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica il Comune procederà all'espropriazione del comparto.

Per l'assegnazione di esso, con l'obbligo di provvedere ai lavori di edificazione o di trasformazione a norma del piano particolareggiato, il Comune indirà una gara fra i proprietari espropriati sulla base di un prezzo corrispondente alla indennità di espropriazione aumentata da una somma corrispondente all'aumento di valore derivante dall'approvazione del piano regolatore.

In caso di diserzione della gara, il Comune potrà procedere all'assegnazione mediante gara aperta a tutti od anche, previa la prescritta autorizzazione, mediante vendita a trattativa privata, a prezzo non inferiore a quello posto a base della gara fra i proprietari espropriati.

Art. 24 — *Aree private destinate alla formazione di vie e piazze.*

Per la formazione delle vie e piazze previste nel piano regolatore può essere fatto obbligo ai proprietari delle aree latistanti di cedere, a scomputo del contributo di miglioria da essi dovuto, il suolo corrispondente a metà della larghezza della via o piazza da formare fino a una profondità massima di metri 15.

Quando il detto suolo non gli appartenga, il proprietario dell'area latistante sarà invece tenuto a rimborsare il Comune della relativa indennità di espropriazione, fino alla concorrenza del contributo di miglioria determinato in via provvisoria.

Qualora alla liquidazione del contributo di miglioria, questo risulti inferiore al valore delle aree cedute o dell'indennità di esproprio rimborsata, il Comune dovrà restituire la differenza.

Art. 25 — *Vincolo su aree sistemate a giardini privati.*

Le aree libere sistemate a giardini privati adiacenti a fabbricati possono essere sottoposte al vincolo della inedificabilità anche per una superficie superiore a quella di prescrizione secondo la destinazione della zona. In tal caso, e sempre che non si tratti di aree sottoposte ad analogo vincolo in forza di leggi speciali, il Comune è tenuto al pagamento di un'indennità per il vincolo imposto oltre il limite delle prescrizioni di zona.

Art. 26 — *Sospensione o demolizione di opere difformi dal piano regolatore.*

« Quando siano eseguite, senza la licenza di costruzione o in contrasto con questa, opere non rispondenti alle prescrizioni del piano regolatore, del programma di fabbricazione od alle norme del regolamento edilizio, il Ministro per i lavori pubblici, per i Comuni capoluoghi di Provincia, o il provveditore regionale alle opere pubbliche, per gli altri Comuni, possono disporre la sospensione o la demolizione delle opere, ove il Comune non provveda nel termine all'uopo fissato. I provvedimenti di demolizione sono emessi, previo parere rispettivamente del Consiglio superiore dei lavori pubblici e del Comitato tecnico amministrativo, entro cinque anni dalla dichiarazione di abitabilità o di agibilità e per le opere eseguite prima dell'entrata in vigore della presente legge entro cinque anni da questa ultima data.

I provvedimenti di sospensione o di demolizione sono notificati a mezzo dell'ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal Codice di procedura civile, al titolare della licenza o in mancanza di questa al proprietario della costruzione, nonché al direttore dei lavori ed al titolare dell'impresa che li ha eseguiti o li sta eseguendo e comunicati all'Amministrazione comunale.

La sospensione non può avere una durata superiore a tre mesi dalla data della notifica. Entro tale periodo di tempo il Ministro per i lavori pubblici, o il provveditore regionale alle opere pubbliche, nel caso di cui al primo comma del presente articolo, adotta i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino, in mancanza dei quali la sospensione cessa di avere efficacia.

I provvedimenti di sospensione e di demolizione vengono resi noti al pubblico mediante affissione nell'albo pretorio del Comune.

Con il provvedimento che dispone la modifica delle costruzioni, la rimessa in pristino o la demolizione delle opere è assegnato un termine entro il quale il trasgressore deve procedere, a sue spese e senza pregiudizio delle sanzioni penali, alla esecuzione del provvedimento stesso. Scaduto inutilmente tale termine, il Ministro per i lavori pubblici, o il provveditore regionale alle opere pubbliche nel caso di cui al primo comma del presente articolo, dispone l'esecuzione in danno dei lavori.

Le spese relative all'esecuzione in danno sono riscosse con le norme stabilite dal testo unico sulla riscossione con regio decreto 14 aprile 1910, n. 639. Al pagamento delle spese sono solidalmente obbligati il committente, il titolare dell'impresa che ha eseguito i lavori e il direttore dei lavori qualora non abbia contestato ai detti soggetti e comunicato al Comune la non conformità delle opere rispetto alla licenza edilizia ».

Art. 27 — *Annullamento di autorizzazioni comunali.*

« Entro dieci anni dalla loro adozione le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzano opere non conformi a prescrizioni del piano regolatore o del programma di fabbricazione od a norme del regolamento edilizio, ovvero in qualsiasi modo costituiscano violazione delle prescrizioni o delle norme stesse possono essere annullati, ai sensi dell'articolo 6 del testo unico della legge comunale e provinciale, approvato con regio decreto 3 marzo 1934, n. 383, con decreto del Presidente della Repubblica su proposta del Ministro per i lavori pubblici di concerto con quello per l'interno.

Per le deliberazioni ed i provvedimenti comunali anteriori alla entrata in vigore della presente legge, il termine di dieci anni decorre dalla data della stessa.

Il provvedimento di annullamento è ammesso entro diciotto mesi dall'accertamento delle violazioni di cui al primo comma, ed è preceduto dalla contestazione delle violazioni stesse al titolare della licenza, al proprietario della costruzione e al progettista, nonché all'Amministrazione comunale con l'invito a presentare controdeduzioni entro un termine all'uopo prefissato.

In pendenza delle procedure di annullamento il Ministro per i lavori pubblici può ordinare la sospensione dei lavori, con provvedimento da notificare a mezzo di ufficiale giudiziario, nelle forme e con le modalità previste dal Codice di procedura civile, ai soggetti di cui al precedente comma e da comunicare all'Amministrazione comunale. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se, entro sei mesi dalla sua notificazione, non sia stato emesso il decreto di annullamento di cui al primo comma.

Intervenuto il decreto di annullamento si applicano le disposizioni dell'articolo 26.

Il termine per il provvedimento di demolizione è stabilito in sei mesi dalla data del decreto medesimo.

Al pagamento delle spese previste dal penultimo comma dell'articolo 26 sono solidalmente obbligati il committente ed il progettista delle opere.

I provvedimenti di sospensione dei lavori e il decreto di annullamento vengono resi noti al pubblico mediante l'affissione nell'albo pretorio del Comune ».

Art. 28 — *Lottizzazione di aree.*

« *Prima dell'approvazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione di cui all'articolo 34 della presente legge è vietato procedere alla lottizzazione dei terreni a scopo edilizio.*

Nei Comuni forniti di programma di fabbricazione ed in quelli dotati di piano regolatore generale fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal Comune previo nulla osta del provveditore regionale alle opere pubbliche, sentita la Sezione urbanistica regionale, nonché la competente Soprintendenza.

L'autorizzazione di cui al comma precedente può essere rilasciata anche dai Comuni che hanno adottato il programma di fabbricazione o il piano regolatore generale, se entro dodici mesi dalla presentazione al Ministero dei lavori pubblici la competente autorità non ha adottato alcuna determinazione, sempre che si tratti di piani di lottizzazione conformi al piano regolatore generale ovvero al programma di fabbricazione adottato.

Con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con i Ministri per l'interno e per la pubblica istruzione può disporsi che il nulla-osta all'autorizzazione di cui ai precedenti commi venga rilasciato per determinati Comuni con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con il Ministro per la pubblica istruzione, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici.

L'autorizzazione comunale è subordinata alla stipula di una convenzione, da trascriversi a cura del proprietario, che preveda:

1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, precisate all'articolo 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al successivo n. 2 ([8]);

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

3) i termini non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui al precedente paragrafo;

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

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare nei modi e forme di legge.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti è subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi.

Sono fatte salve soltanto ai fini del quinto comma le autorizzazioni rilasciate sulla base di deliberazioni del Consiglio comunale, approvate nei modi e forme di legge, aventi data anteriore al 2 dicembre 1966.

Il termine per l'esecuzione di opere di urbanizzazione poste a carico del proprietario è stabilito in dieci anni a decorrere dall'entrata in vigore della presente legge, salvo che non sia stato previsto un termine diverso.

Le autorizzazioni rilasciate dopo il 2 dicembre 1966 e prima dell'entrata in vigore della presente legge e relative a lottizzazioni per le quali non siano stati stipulati atti di convenzione contenenti gli oneri e i vincoli precisati al quinto comma del presente articolo, restano sospese fino alla stipula di dette convenzioni.

Nei Comuni forniti di programma di fabbricazione e in quelli dotati di piano regolatore generale anche se non si è provveduto alla formazione del piano particolareggiato di esecuzione, 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, provvede alla compilazione d'ufficio ».

([8]) *L'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847, elenca le opere di urbanizzazione primaria come segue:*

a) *strade residenziali*; b) *spazi di sosta o di parcheggio*; c) *fognature*; d) *rete idrica*; e) *rete di distribuzione della energia elettrica e del gas*; f) *pubblica illuminazione*; g) *spazi di verde attrezzato.*

Il progetto di lottizzazione approvato con le modificazioni che l'Autorità comunale abbia ritenuto di apportare è notificato per mezzo del messo comunale ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 giorni dalla notifica, se l'accettino. Ove manchi tale accettazione, il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle richieste degli interessati o di procedere alla espropriazione delle aree.

Art. 29 — *Conformità delle costruzioni statali alle prescrizioni del piano regolatore comunale.*

Compete al Ministero dei lavori pubblici accertare che le opere da eseguirsi da Amministrazioni statali non siano in contrasto con le prescrizioni del piano regolatore e del regolamento edilizio vigenti nel territorio comunale in cui esse ricadono.

A tale scopo le Amministrazioni interessate sono tenute a comunicare preventivamente i progetti al Ministero dei lavori pubblici.

Art. 30 — *Approvazione del piano finanziario.*

« Il piano regolatore generale, agli effetti del primo comma dell'articolo 18, ed i piani particolareggiati previsti dall'articolo 13 sono corredati da una relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano ».

Capo IV — Norme regolatrici dell'attività costruttiva edilizia.

Art. 31 — *Licenza di costruzione - Responsabilità comune del committente e dell'assuntore dei lavori.*

« 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 chiedere apposita licenza al sindaco.

Per le opere da eseguire su terreni demaniali, compreso il demanio marittimo, ad eccezione delle opere destinate alla difesa nazionale, compete alla Amministrazione dei lavori pubblici, d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni del piano regolatore generale o del regolamento edilizio vigente nel territorio comunale in cui esse ricadono.

Per le opere da costruirsi da privati su aree demaniali deve essere richiesta sempre la licenza del sindaco.

Gli atti di compravendita di terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza di una lottizzazione autorizzata.

La concessione della licenza è comunque e in ogni caso subordinata alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dei Comuni dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

Le determinazioni del sindaco sulle domande di licenza di costruzione devono essere notificate all'interessato non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento delle domande stesse o da 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.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notizia al pubblico mediante affissione nell'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 leggi o dei regolamenti o con le prescrizioni di piano regolatore generale e dei piani particolareggiati di esecuzione.

La licenza edilizia non può avere validità superiore ad un anno; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato dovrà presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo della licenza.

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

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

Art. 32 — *Attribuzione del sindaco per la vigilanza sulle costruzioni.*

Il sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme della presente legge e dei regolamenti, alle prescrizioni del piano regolatore comunale ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione. Esso si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e d'ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

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

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

Quando l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite da Amministrazioni statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei lavori pubblici agli effetti del precedente articolo 29.

Art. 33 — *Contenuto dei regolamenti edilizi comunali.*

I Comuni debbono con regolamento edilizio provvedere, in armonia con le disposizioni contenute nella presente legge e nel testo unico delle leggi sanitarie approvato con R. decreto 27 luglio 1934, n. 1265, a dettare norme precipuamente sulle seguenti materie, tenendo, se ne sia il caso, distinte quelle riguardanti il nucleo edilizio esistente da quelle riguardanti la zona di ampliamento e il restante territorio comunale:

1) la formazione, le attribuzioni e il funzionamento della Commissione edilizia comunale;

2) la presentazione delle domande di licenza di costruzione o trasformazione di fabbricati e la richiesta obbligatoria dei punti fissi di linea e di livello per le nuove costruzioni;

3) la compilazione dei progetti di opere edilizie e la direzione dei lavori di costruzione in armonia con le leggi in vigore;

4) l'altezza minima e quella massima dei fabbricati secondo le zone;

5) gli eventuali distacchi dai fabbricati vicini e dal filo stradale;

6) l'ampiezza e la formazione dei cortili e degli spazi interni;

7) le sporgenze sulle vie e piazze pubbliche;

8) l'aspetto dei fabbricati e il decorso dei servizi ed impianti che interessano l'estetica dell'edilizia urbana (tabelle stradali, mostre e affissi pubblicitari, impianti igienici di uso pubblico, ecc.);

9) le norme igieniche di particolare interesse edilizio;

10) le particolari prescrizioni costruttive da osservare in determinati quartieri cittadini o lungo determinate vie o piazze;

11) la recinzione o la manutenzione di aree scoperte, di parchi e giardini privati e di zone private interposte tra fabbricati e strade e piazze pubbliche e da queste visibili;

12) l'apposizione e la conservazione dei numeri civici;

13) le cautele da osservare a garanzia della pubblica incolumità per l'esecuzione delle opere edilizie, per l'occupazione del suolo pubblico, per i lavori nel pubblico sottosuolo, per le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio, ecc.;

14) la vigilanza sull'esecuzione dei lavori per assicurare l'osservanza delle disposizioni delle leggi e dei regolamenti.

Nei Comuni provvisti del piano regolatore il regolamento edilizio deve altresì disciplinare:

la lottizzazione delle aree fabbricabili e le caratteristiche dei vari tipi di costruzione previsti dal piano regolatore;

l'osservanza di determinati caratteri architettonici e la formazione di complessi edilizi di carattere unitario, nei casi in cui ciò sia necessario per dare conveniente attuazione al piano regolatore;

la costruzione e la manutenzione di strade private non previste nel piano regolatore.

Art. 34 — *Programma di fabbricazione per i Comuni sprovvisti di piano regolatore.*

I Comuni sprovvisti di piano regolatore dovranno includere nel proprio regolamento edilizio un programma di fabbricazione, con l'indicazione dei limiti di ciascuna zona, secondo le delimitazioni in atto o da adottarsi, nonché con la precisazione dei tipi edilizi propri di ciascuna zona. Potranno anche indicare le eventuali direttrici di espansione.

Art. 35 — *Termine per uniformare i regolamenti edilizi comunali alle norme della presente legge.*

I Comuni che hanno un regolamento edilizio sono tenuti ad uniformarlo alle disposizioni della presente legge entro sei mesi dalla sua entrata in vigore.

« *Qualora entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, non sia stato adempiuto a quanto stabilito dagli articoli 33 e 34 e dal precedente comma del presente articolo, il prefetto, salvo il caso di proroga non superiore a sei mesi concessa dal Ministro per i lavori pubblici su richiesta del Comune, convoca il Consiglio comunale per gli adempimenti relativi da adottarsi entro il termine di 30 giorni.*

Decorso questo ultimo termine il prefetto nomina un commissario per la designazione dei progettisti, d'intesa con il provveditore regionale alle opere pubbliche, ovvero per la adozione del regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione o per gli ulteriori adempimenti necessari per la presentazione del regolamento stesso al Ministero dei lavori pubblici.

Nel caso in cui il regolamento edilizio e l'annesso programma di fabbricazione, redatti dal Comune ovvero d'ufficio, vengano restituiti per modifiche o rielaborazioni al Comune stesso, questo provvede, nel termine di 90 giorni dalla restituzione, ad adottare le proprie determinazioni. Trascorso tale termine, si applicano le disposizioni di cui ai commi precedenti.

Nel caso di compilazione d'ufficio, il prefetto promuove d'intesa con il provveditore regionale alle opere pubbliche la iscrizione d'ufficio, nel bilancio comunale, della spesa occorrente per la redazione o rielaborazione del regolamento edilizio e del programma di fabbricazione ».

Art. 36 — *Approvazione dei regolamenti edilizi comunali.*

« *I regolamenti edilizi dei Comuni sono approvati con decreto del provveditore regionale alle opere pubbliche sentita la Sezione urbanistica regionale e la competente Soprintendenza entro il termine di 180 giorni dalla presentazione.*

Il Ministro per i lavori pubblici di concerto con il Ministro per l'interno e per la pubblica istruzione può disporre l'approvazione del regolamento edilizio di determinati Comuni con proprio decreto, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici e il Ministero della pubblica istruzione.

Con il decreto di approvazione possono essere introdotte nel regolamento edilizio e nel programma di fabbricazione le modifiche che siano ritenute indispensabile ai fini di cui al secondo comma, lettere b), c), d), *dell'articolo 10.*

Le modifiche di cui alla lettera c) *sono approvate sentita la competente Soprintendenza o il Ministero per la pubblica istruzione a seconda che l'approvazione avvenga con decreto del provveditore regionale alle opere pubbliche oppure del Ministro per i lavori pubblici.*

Le modifiche di cui al precedente comma sono comunicate al Comune interessato, il quale entro 60 giorni adotta le proprie controdeduzioni con deliberazione del Consiglio comunale che, previa pubblicazione nel primo giorno festivo, è trasmessa al Ministero dei lavori pubblici nei successivi quindici giorni.

Il Ministro per i lavori pubblici o il provveditore regionale alle opere pubbliche adottano i provvedimenti di loro competenza entro 90 giorni dalla presentazione del progetto del regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione ».

Titolo III

DETERMINAZIONE DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIAZIONE

Art. 37 — *Rinvio alla legge generale sulle espropriazioni per pubblica utilità.*

Per le espropriazioni dipendenti dall'attuazione dei piani regolatori approvati in base alla presente legge la relativa indennità sarà determinata a norma della legge 25 giugno 1865, n. 2359, salvo il disposto degli articoli seguenti.

Art. 38 — *Valutazione dell'indennità per le aree urbane espropriabili.*

Per la determinazione dell'indennità di espropriazione delle aree di cui all'art. 18, non si terrà conto degli incrementi di valore attribuibili sia direttamente che indirettamente all'approvazione del piano regolatore generale ed alla sua attuazione.

Art. 39 — *Lavori di miglioramento eseguiti dopo l'approvazione del piano particolareggiato.*

Agli effetti della determinazione della indennità di espropriazione non si tiene conto degli aumenti di valore dipendenti da lavori eseguiti nell'immobile dopo la pubblicazione del piano particolareggiato, a meno che i lavori stessi non siano stati, con le modalità stabilite dal regolamento di esecuzione della presente legge, riconosciuti necessari per la conservazio dell'immobile e per accertate esigenze dell'igiene e della incolumità pubblica.

Art. 40 — *Oneri e vincoli non indennizzabili.*

« *Nessun indennizzo è dovuto per le limitazioni ed i vincoli previsti dal piano regolatore generale nonché per le limitazioni e per gli oneri relativi all'allineamento edilizio delle nuove costruzioni* ».

Non è dovuta indennità neppure per la servitù di pubblico passaggio che il Comune creda di imporre sulle aree dei portici delle nuove costruzioni e di quelle esistenti. Rimangono a carico del Comune la costruzione e manutenzione del pavimento e la illuminazione dei portici soggetti alla predetta servitù.

Titolo IV

DISPOSIZIONI GENERALI E TRANSITORIE

Art. 41 — *Sanzioni penali.*

« *Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie, per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, si applica:*

a) *l'ammenda fino a lire un milione per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'articolo 32 primo comma;*

b) *l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'articolo 28.*

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza la licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio tecnico erariale.

La disposizione di cui al precedente comma trova applicazione anche nel caso di annullamento della licenza.

I proventi delle sanzioni pecuniarie previste dal presente articolo sono riscossi dal Comune e destinati al finanziamento delle opere di urbanizzazione, ovvero dallo Stato, rispettivamente nelle ipotesi di cui al secondo e terzo comma ».

Art. 41-*bis*:

« *I professionisti incaricati della redazione di un piano regolatore generale o di un programma di fabbricazione possono, fino alla approvazione del piano regolatore generale o del programma di fabbricazione, assumere nell'ambito del territorio del Comune interessato soltanto incarichi di progettazione di opere ed impianti pubblici.*

Ogni violazione viene segnalata al rispettivo Consiglio dell'ordine per i provvedimenti amministrativi del caso ».

Art. 41-*ter*:

« *Fatte salve le sanzioni di cui agli articoli 32 e 41, le opere iniziate dopo l'entrata in vigore della presente legge, senza la licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, non beneficiano delle agevolazioni fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione.*

È fatto obbligo al Comune di segnalare all'Intendenza di finanza, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori o dalla richiesta della licenza di abitabilità o di agibilità, ovvero dall'annullamento della licenza, ogni inosservanza alla presente legge comportante la decadenza di cui al comma precedente.

Il diritto dell'Amministrazione finanziaria a recuperare le imposte dovute in misura ordinaria per effetto della decadenza stabilita dal presente articolo si prescrive col decorso di tre anni dalla data di ricezione, da parte della Intendenza di finanza, della segnalazione del Comune.

In tal caso di revoca o decadenza dai benefici suddetti il committente è responsabile dei danni nei confronti degli aventi causa ».

Art. 41-*quater*:

« *I poteri di deroga previsti da norme di piano regolatore e di regolamento edilizio possono essere esercitati limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico e sempre con l'osservanza dell'articolo 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357* ([9]).

L'autorizzazione è accordata dal sindaco previa deliberazione del Consiglio comunale ».

Art. 41-*quinquies*:

« *Nei Comuni sprovvisti di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione, la edificazione a scopo residenziale è soggetta alle seguenti limitazioni:*

a) *il volume complessivo costruito di ciascun fabbricato non può superare la misura di un metro cubo e mezzo per ogni metro quadrato di area edificabile, se trattasi di edifici ricadenti in centri abitati, i cui perimetri sono definiti entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge con deliberazione del Consiglio comunale sentiti il Provveditorato regionale alle opere pubbliche e la Soprintendenza competente, e di un decimo di metro cubo per ogni metro quadrato di area edificabile, se la costruzione è ubicata nelle altre parti del territorio;*

b) *gli edifici non possono comprendere più di tre piani;*

c) *l'altezza di ogni edificio non può essere superiore alla larghezza degli spazi pubblici o privati su cui esso prospetta e la distanza dagli edifici vicini non può essere inferiore all'altezza di ciascun fronte dell'edificio da costruire.*

Per le costruzioni di cui alla legge 30 dicembre 1960, n. 1676, il Ministro per i lavori pubblici può disporre con proprio decreto, sentito il Comitato di attuazione del piano di costruzione di abitazioni per i lavoratori agricoli dipendenti, limitazioni diverse da quelle previste dal precedente comma.

Le superfici coperte degli edifici e dei complessi produttivi non possono superare un terzo dell'area di proprietà.

Le limitazioni previste ai commi precedenti si applicano nei Comuni che hanno adottato il piano regolatore generale o il programma di fabbricazione fino ad un anno dalla data di presentazione al Ministero dei lavori pubblici. Qualora il piano regolatore generale o il programma di fabbricazione sia restituito al Comune, le limitazioni medesime si applicano fino ad un anno dalla data di nuova trasmissione al Ministero dei lavori pubblici.

Qualora l'agglomerato urbano rivesta carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale sono consentite esclusivamente opere di consolidamento o restauro, senza alterazioni di volumi. Le aree libere sono inedificabili fino all'approvazione del piano regolatore generale.

Nei Comuni dotati di piano regolatore generale o di programma di fabbricazione, nelle zone in cui siano consentite costruzioni per volumi superiori a tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile, ovvero siano consentite altezze superiori a metri 25, non possono essere realizzati edifici con volumi ed altezze superiori a detti limiti, se non previa approvazione di apposito piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata estesi alla intera zona e contenenti la disposizione planivolumetrica degli edifici previsti nella zona stessa.

Le disposizioni di cui ai commi primo, secondo, terzo, quarto e sesto hanno applicazione dopo un anno dall'entrata in vigore della presente legge. Le licenze edilizie rilasciate nel medesimo periodo non sono prorogabili e le costruzioni devono essere ultimate entro due anni dalla data di inizio dei lavori.

In tutti i Comuni, ai fini della formazione di nuovi strumenti urbanistici o della revisione di

([9]) *Art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357:*

Il rilascio di licenza edilizia in applicazione di disposizioni le quali consentano ai Comuni di derogare alle norme di regolamento edilizio e di attuazione dei piani regolatori, è subordinato al preventivo nulla osta della Sezione urbanistica regionale, nonché della Sovraintendenza ai monumenti.

Per i Comuni compresi negli elenchi di cui all'art. 8 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, il nulla osta è accordato dal Ministero dei lavori pubblici, su rapporti della Sezione urbanistica e della Sovraintendenza predetti, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici.

Gli organi statali, dei quali è previsto l'intervento nei comuni precedenti, devono pronunciarsi, con provvedimenti motivati, nel termine massimo di sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione da parte degli organi stessi.

quelli esistenti, debbono essere osservati limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive a verde pubblico o a parcheggi.

I limiti e i rapporti previsti dal precedente comma sono definiti per zone territoriali omogenee, con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con quello per l'interno, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici. In sede di prima applicazione della presente legge, tale decreto viene emanato entro sei mesi dall'entrata in vigore della medesima ».

Art. 41-*sexies*:

« *Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione* ».

Art. 41-*septies*:

« *Fuori del perimetro dei centri abitati debbono osservarsi nell'edificazione distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate a partire dal ciglio della strada.*

Dette distanze vengono stabilite con decreto del Ministro per i lavori pubblici di concerto con i Ministri per i trasporti e per l'interno, entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge, in rapporto alla natura delle strade ed alla classificazione delle strade stesse, escluse le strade vicinali e di bonifica.

Fino alla emanazione del decreto di cui al precedente comma, si applicano a tutte le autostrade le disposizioni di cui all'articolo 9 della legge 24 luglio 1961, n. 729 ([10]). *Lungo le rimanenti strade, fuori del perimetro dei centri abitati è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie a distanza inferiore alla metà della larghezza stradale misurata dal ciglio della strada con un minimo di metri cinque* ».

Art. 41-*octies*:

« *Il controllo della Giunta provinciale amministrativa sulle deliberazioni dei Consigli comunali, assunte ai sensi della presente legge, viene esercitato entro il termine di 90 giorni dalla data di trasmissione della deliberazione. In mancanza di provvedimenti entro detto termine la deliberazione si intende approvata* ».

Art. 42 — *Validità dei piani regolatori precedentemente approvati.*

Il termine assegnato per l'attuazione dei piani regolatori, approvati prima della data di entrata in vigore della presente legge, resta limitata a dieci anni dalla data stessa nel caso in cui esso venga a scadere oltre detto periodo.

Trascorso tale termine, i Comuni interessati devono procedere alla revisione del piano regolatore esistente od alla formazione di un nuovo piano regolatore secondo le norme della presente legge.

Art. 43 — *Servizi tecnici comunali o consorziali.*

Entro un decennio dall'entrata in vigore della presente legge per i Comuni sprovvisti di personale tecnico, qualora se ne riconosca la necessità, verrà provveduto ad assicurare il disimpegno delle mansioni di carattere tecnico nei modi e nelle forme che saranno stabiliti con separate disposizioni.

Art. 44 — *Norme integrative e di esecuzione della legge.*

Con decreti presidenziali, su proposta del Ministro per i lavori pubblici, di concerto coi Ministri interessati, saranno emanati, a termini degli articoli 1 e 3 della legge 31 gennaio 1926, n. 100, il regolamento di esecuzione della presente legge, nonché le norme complementari ed integrative della legge stessa, che si rendessero necessarie.

Art. 45 — *Disposizioni finali.*

Rimangono ferme le disposizioni di legge che stabiliscono la competenza anche di altri Ministeri ed organi consultivi riguardo ai piani regolatori comunali ed ai regolamenti edilizi, nonché quelle relative ai poteri del Ministero dell'industria e del commercio in materia di impianti industriali.

Sono abrogate tutte le altre disposizioni contrarie a quelle contenute nella presente legge o con essa incompatibili.

Art. 21.

(della legge 6 agosto 1967, n. 765).

« *Le disposizioni della presente legge si estendono, in quanto applicabili, alle Regioni a Statuto speciale e alle provincie di Trento e di Bolzano salve le competenze legislative ed amministrative ad esse spettanti ai sensi dei rispettivi Statuti e delle norme di attuazione* ».

Art. 22.

(della legge 6 agosto 1967, n. 765).

« *La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella* Gazzetta Ufficiale.

Quando nella presente legge in articoli o commi sostitutivi o aggiuntivi o comunque inseriti nella legge 17 agosto 1942, n. 1150, si fa riferimento alla '' entrata in vigore della presente legge '', il riferimento medesimo si intende fatto alla data di cui al primo comma del presente articolo ».

([10]) *Per l'articolo 9 della legge 24 luglio 1961, n. 729, lungo tracciati delle autostrade e relativi accessi è vietato costruire a distanza inferiore a metri 25.*

POLITECNICO DI TORINO BIBLIOTECA

Appendice

(in riferimento alla nota 6 a pag. 15).

Misure, obbligatorie, di salvaguardia, stabilite dalle leggi: 3 novembre 1952, n. 1902 (modificata dalle leggi 21 dicembre 1955, n. 1357; 30 luglio 1959, n. 615; 5 luglio 1966, n. 517.

5 luglio 1966, n. 517.

19 novembre 1968, n. 1187.

— ***Legge 3 novembre 1952, n. 1902**, modificata con legge 21 dicembre 1955, n. 1357 e con legge 30 luglio 1959, n. 615. — Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori.*

Art. unico. — *A decorrere dalla data della deliberazione comunale di adozione dei piani regolatori generali e particolareggiati e fino all'emanazione del relativo decreto di approvazione, il sindaco, su parere conforme della commissione edilizia comunale, può, con il provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospendere ogni determinazione sulle domande di licenza di costruzione, di cui all'ar. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, quando riconosca che tali domande siano in contrasto con il piano adottato.*

A richiesta del sindaco, e per il periodo suddetto, il prefetto, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione dei lavori di trasformazione delle proprietà private che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione del piano.

(Il 3° comma è sostituito dall'art. 1 della legge 5 luglio 1966, n. 517, qui sotto riprodotta).

Nei confronti dei trasgressori ai provvedimenti emessi in base alla presente legge sono applicabili le disposizioni di cui agli articoli 32, terzo e quarto comma, e 41 della suddetta legge urbanistica.

— ***Legge 5 luglio 1966, n. 517**: modifica alla legge 3 novembre 1952 e successive modificazioni, sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori e nuove norme sull'applicazione delle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei programmi di fabbricazione.*

Art. 1. — Il terzo comma dell'articolo unico della legge 3 novembre 1952, n. 1902, e successive modificazioni è sostituito dai seguenti:

« Le sospensioni suddette non potranno essere protratte oltre tre anni dalla data di deliberazione di cui al primo comma.

Per i comuni che entro un anno dalla scadenza del termine di pubblicazione del piano abbiano presentato il piano stesso all'amministrazione dei lavori pubblici per l'approvazione, le sospensioni di cui ai commi precedenti potranno essere protratte per un periodo complessivo non superiore a cinque anni dalla data della deliberazione di adozione del piano.

Quando, in seguito alle osservazioni del ministero dei lavori pubblici, si renda necessaria la riadozione del piano, le sospensioni di cui ai due commi precedenti decorrono, per tutto il territorio interessato dal piano stesso, dalla data della deliberazione comunale di riadozione dei piani regolatori generali e particolareggiati ».

Art. 2. — Per i comuni non obbligati alla formazione del piano regolatore generale ai sensi del secondo comma dell'art. 8 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, le sospensioni di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902 e successive modificazioni sono estese anche ai programmi di fabbricazione redatti a norma dell'art. 34 della legge 17 agosto 1942, n. 1150. In tal caso le sospensioni suddette non potranno essere protratte oltre tre anni dalla data della deliberazione comunale di adozione del programma di fabbricazione.

Art. 3. — Per i piani regolatori generali e particolareggiati, che, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano in corso di esame da parte dell'amministrazione dei lavori pubblici, le sospensioni di cui trattasi si applicano per un periodo non superiore a cinque anni a decorrere dalla data della deliberazione di adozione.

Resta fermo il disposto del terzo comma dell'art. 1 della presente legge.

Art. 4. — La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

Legge 19 novembre 1968, n. 1187.

Art. 1

L'articolo 7 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dal seguente:

« Il piano regolatore generale deve considerare la totalità del territorio comunale.

Esso deve indicare essenzialmente:

1) la rete delle principali vie di comunicazione stradali, ferroviarie e navigabili e dei relativi impianti;

2) la divisione in zone del territorio comunale con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona;

3) le aree destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù;

4) le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico nonché ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale;

5) i vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale, paesistico;

6) le norme per l'attuazione del piano ».

Art. 2

Le indicazioni di piano regolatore generale, nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati alla espropriazione od a vincoli che comportino l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati od autorizzati i piani di lottizzazione convenzionati. L'efficacia dei vincoli predetti non può essere protratta oltre il termine di attuazione dei piani particolareggiati o di lottizzazione.

Per i piani regolatori generali approvati prima della data di entrata in vigore della presente legge, il termine di cinque anni di cui al precedente comma decorre dalla predetta data.

Art. 3

L'applicazione delle misure di salvaguardia per i piani particolareggiati è, in ogni caso, obbligatoria dalla data della deliberazione di adozione.

Art. 4

Le misure di salvaguardia di cui al precedente articolo continuano ad applicarsi entro il periodo di tempo indicato nell'articolo 3 della legge 5 luglio 1966, n. 517, ai piani particolareggiati adottati dopo l'entrata in vigore della presente legge e non approvati nel termine di cinque anni di cui all'articolo 2.

Art. 5

Il primo comma dell'articolo 40 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è sostituito dal seguente:

« Nessun indennizzo è dovuto per le limitazioni ed i vincoli previsti dal piano regolatore generale nonché per le limitazioni e per gli oneri relativi all'allineamento edilizio delle nuove costruzioni ».

Art. 6

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella « Gazzetta Ufficiale » della Repubblica.

DELIBERAZIONI PER L'URBANISTICA DI TORINO

La seguente deliberazione, fatta propria dal Consiglio Comunale con deliberazione in data 21 aprile 1970, n. 1171, *rinviata dalla Giunta provinciale amministrativa nell'adunanza del 26 maggio 1970, è ora* « ***sostituita a tutti gli effetti*** » *dal* « ***Testo coordinato*** » *approvato dal Consiglio comunale il 17 settembre 1970 e approvato il 14 dicembre 1970 dalla Giunta provinciale amministrativa.*

VIII Amm. LL.PP. 169/03/RM Doc. 1124 '70

CITTÀ DI TORINO
DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE
IN DATA 20 APRILE 1970

PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTI SPECIFICHE - VARIANTE N. 13 - MODIFICA A TALUNE DISPOSIZIONI DELLE N.U.E.A. - ADOZIONE.

L'Assessore Paonni,
di concerto con gli Assessori Garabello, Geuna e Porcellana, riferisce:

In esecuzione dei principi enunciati nel Programma generale amministrativo dell'Assessorato alla Pianificazione Urbanistica, coerentemente alle dichiarazioni programmatiche fatte dal Signor Sindaco nella seduta del Consiglio Comunale in data 31 ottobre 1966, venne, tra l'altro, istituita una Commissione Scientifica e di Coordinamento (deliberazione del Consiglio Comunale in data 20 marzo 1967).

Compito della Commissione era in preminenza quello di indicare le linee maestre sulle quali avrebbe dovuto orientarsi la Civica Amministrazione nella elaborazione dei necessari provvedimenti di modifica del vigente P.R.G.C.

Nell'ambito di questa attività, era stata inoltrata alla competente Autorità governativa una richiesta di autorizzazione preventiva allo studio di una variante generale al P.R.G.C. (« variante organica »).

L'autorizzazione richiesta viene concessa con provvedimento del Ministro dei Lavori Pubblici in data 13 aprile 1967.

I successivi lavori svolti dalla Commissione Scientifica avevano messo in luce, per altro, la necessità di apportare al P.R.G.C., soprattutto nella parte normativa, talune modifiche di dettaglio, idonee ad eliminare alcuni inconvenienti che la Commissione aveva ritenuto di dovere rilevare.

Inoltrata richiesta all'Autorità governativa, questa — con provvedimento in data 19 dicembre 1967 — specificava che, nell'autorizzazione preventiva allo studio della variante generale del P.R.G.C., doveva ritenersi, « implicitamente, autorizzata anche la predisposizione, con separati provvedimenti, di varianti specifiche » concernenti in particolare talune norme esistenti e talune lacune della normativa di piano.

In relazione a quanto sopra, la Commissione Scientifica e di Coordinamento aveva più volte preso in considerazione i provvedimenti più urgenti da adottare; il tutto come meglio risulta dalla relazione finale predisposta dalla Commissione stessa.

Conclusisi, in tal modo, i lavori di studio e di ricerca affidati alla Commissione di cui trattasi, la Commissione Consiliare Urbanistica, costituita in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale in data 29 novembre 1965, ha predisposto un testo di modifiche alle norme urbanistico-edilizie di attuazione del piano regolatore generale, tanto che l'Amministrazione ritiene di fare proprio ed adottare.

La Giunta Municipale,

Visto l'art. 10 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la Circolare del Ministero dei LL.PP. 7 luglio 1954, n. 2495;

Vista l'autorizzazione allo studio della variante specifica al P.R.G.C. vigente, di cui a nota n. 3220 Div. 23ª in data 19 dicembre 1967;

Propone al Consiglio Comunale l'adozione della variante n. 13 al vigente piano regolatore generale della Città approvato con D.P.R. 6 ottobre 1959, relativa alla modifica degli artt. 6), 7), 9), 16), 18), 21), 22) delle N.U.E.A., nonché all'aggiunta alle medesime degli artt. 2-*bis* e 16-*bis*; il tutto con le necessarie disposizioni di attuazione per il coordinamento con il testo normativo sinora vigente od in corso di approvazione, come risulta dall'annesso testo di norme, che fa parte integrante della presente deliberazione.

Allegato:
MODIFICA DI TALUNE DISPOSIZIONI DELLE N.U.E.A.

ART. 1 - Dopo l'art. 2) delle N.U.E.A. è aggiunto il seguente articolo:

ART. 2-*bis* - Allo scopo di evitare che vengano resi insufficienti i servizi pubblici di zona previsti dal P.R.G. gli interventi insediativi insistenti in zone aventi le caratteristiche previste per le zone C del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 nonché gli interventi insistenti in isolati con suddette caratteristiche ma facenti parte di zone definite del tipo B dallo stesso decreto, devono inserirsi in apposito piano di lottizzazione convenzionata ai sensi della Legge Urbanistica 6 agosto 1967, n. 765 avendo come direttiva gli standards fissati dal predetto decreto.

Nei casi non previsti dal precedente comma, l'autorizzazione a costruire con licenza singola è sempre subordinata all'impegno relativo alla partecipazione pro quota agli oneri di tutte le opere di urbanizzazione relative all'insediamento: tale impegno si può attuare nella zona stessa oppure, in caso di indisponibilità di aree per i servizi, in zona limitrofa, anche mediante la corresponsione di proporzionati contributi finanziari al Comune.

Il Sindaco dovrà avvalersi della facoltà prevista dall'ultimo comma dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, nei casi in cui vengano richieste licenze in zone nelle quali risultino insufficienti le aree disponibili per i pubblici servizi, secondo le previsioni di P.R.G. (come definite nella relazione allegata al Piano).

Ogni piano di lottizzazione deve essere previsto nell'ambito di una sola zona di piano regolatore generale.

È vietata l'apertura di nuove vie, anche private, a' sensi e per gli effetti dell'art. 28 legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

ART. 2 - I commi settimo, ottavo e nono dell'art. 6) delle N.U.E.A. sono sostituiti dai seguenti:

« Ove si proceda al trasferimento di cubatura tra le diverse proprietà, in presenza di piano esecutivo approvato, su ogni singolo lotto di terreno non potranno essere superati i seguenti massimi assoluti sul lotto netto:

densità di popolazione	densità di fabbricazione
90 ab/ha	mc. 3,5/mq.
170 ab/ha	mc. 5,0/mq.
250 ab/ha	mc. 7,0/mq.
330 ab/ha	mc. 7,0/mq.
420 ab/ha	mc. 7,0/mq.

Ai fini del precedente comma, si intende per lotto netto l'area di proprietà dedotte le sedi stradali pubbliche esistenti o previste nel P.R.G.

Nel caso in cui, per effetto del piano di lottizzazione, sia prevista l'apertura di strade di P.R.G., queste dovranno essere cedute gratuitamente e la relativa cubatura potrà essere computata a favore dello stipulante.

Il computo delle cubature deve essere eseguito dopo la sistemazione del terreno.

La cubatura si calcola moltiplicando l'area definita dal perimetro esterno dell'edificio per l'altezza dell'edificio stesso, misurata quest'ultima dalla quota media del piano di calpestio perimetrale dell'edificio, risultante dopo la sistemazione

predetta, alla quota media dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano.

Nel calcolo della cubatura si deve tener conto degli avancorpi. Sono esclusi dal calcolo medesimo i volumi tecnici al di sopra delle coperture, purché nelle minime dimensioni occorrenti, i porticati, le logge aperte e le eventuali palificazioni (pilotis) perennemente aperte e costituenti, in tutte od in parte, il piano terreno.

Rientrano nel calcolo della cubatura il volume delle chiostrine di aerazione, nonché gli eventuali bassi fabbricati e le altre costruzioni accessorie previste nel progetto.

L'autorizzazione ad edificare, nelle ipotesi di cui ai commi precedenti, è subordinata alla previa stipulazione, a favore della Città, di un atto di vincolo di altrettanta superficie pari a quella necessaria a soddisfare la cubatura del fabbricato.

L'area vincolata deve essere adiacente a quella sulla quale insiste il fabbricato o il complesso di fabbricati oggetto della licenza.

Per tutte le costruzioni edilizie dovrà essere sistemato a verde almeno il 40 % dell'area netta del lotto.

L'area di cui al comma precedente dovrà essere costituita, di norma, da un unico spazio di forma compatta; l'area stessa dovrà essere destinata per metà al piantamento di alberi di alto fusto e per l'altra metà attrezzata a giuochi, svaghi e riposo; la rimanente porzione dell'area libera del fabbricato, potrà essere occupata dai parcheggi all'aperto e dalle rampe di accesso ai garages sotterranei.

Per quanto riguarda i parcheggi si applicano le norme di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968 (1).

Art. 3 - All'art. 7) delle N.U.E.A. sono aggiunti i seguenti commi:

« Fatta salva la diversa disciplina prevista per la zona centrale aulica, in presenza di piani particolareggiati e di lottizzazione approvati valgono le stesse norme delle zone residenziali con densità edilizia 420 ab/ha.

Nella zona centrale aulica è consentita la conservazione delle volumetrie esistenti nel caso di progetto che preveda il restauro ed il risanamento conservativo; il tutto subordinatamente alla demolizione dei fabbricati interni, in quanto privi di valore storico-ambientale o successivi all'epoca di costruzione del fabbricato principale ».

Art. 4 - L'art. 16) delle N.U.E.A. è sostituito dal seguente:

« Art. 16: Nelle zone destinate a verde agricolo sono ammesse esclusivamente costruzioni destinate al servizio dell'agricoltura; purché la cubatura complessiva risultante non superi lo 0,03 mc./mq. È consentito che, del valore predetto, lo 0,01 mc./mq. sia destinato a locali di abitazione, fermo restando che il residuo 0,02 mc./mq. sia destinato a costruzioni esclusivamente agricole ».

Art. 5 - Dopo l'art. 16) delle N.U.E.A. è aggiunta la seguente disposizione:

« Art. 16-*bis*: Nei progetti presentati per il rilascio di licenze edilizie devono essere indicate le destinazioni d'uso dei suoli e dei fabbricati.

Qualunque cambiamento della destinazione di uso indicata è subordinata all'autorizzazione da parte del Comune ».

Art. 6 - Il primo comma dell'art. 18) delle N.U.E.A. è sostituito dai seguenti:

« La densità di fabbricazione nelle zone residenziali della parte collinare è fissata nei seguenti tipi:

densità di popolazione	densità di fabbricazione
350 ab/ha	mc. 2,80/mq.
200 ab/ha	mc. 1,70/mq.
90 ab/ha	mc. 1,15/mq.
25 ab/ha	mc. 0,25/mq.

Agli effetti del precedente comma, le zone con densità di popolazione 25 ab/ha corrispondono a quelle indicate nelle planimetrie di P.R.G. con la simbologia « 75 ab/ha ».

(1) Si veda nota (1) di pag. 31.

La densità di fabbricazione nelle zone agricolo-residenziali-estensive (A.R.E.) della parte collinare è fissata nei seguenti tipi:

densità di popolazione	densità di fabbricazione
20 ab/ha	mc. 0,20/mq.
10 ab/ha	mc. 0,10/mq.
3 ab/ha	mc. 0,03/mq.

Agli effetti del precedente comma, le zone con densità di popolazione 20 ab/ha, 10 ab/ha e 3 ab/ha corrispondono, rispettivamente, a quelle indicate nelle planimetrie di P.R.G. con le simbologie « 50 ab/ha », « 20 ab/ha », « 10 ab/ha ».

In tutte le zone del piano, parte collinare, che si trovano oltre la quota di m. 400 sul livello del mare, sono consentite soltanto costruzioni al servizio dell'agricoltura con densità massima di fabbricazione di 0,03 mc./mq.

Per quanto non disposto espressamente dai commi precedenti, valgono, se ed in quanto applicabili, i principi dettati dall'art. 6), commi settimo e seguenti, delle presenti N.U.E.A. per la parte piana ».

Il quinto comma dell'art. 18 è sostituito dal seguente:

« Per le aree da riservarsi per i pubblici servizi di zona si applica lo standards complessivo di 18 mq. per abitante al netto delle aree destinate a sedimi stradali ».

Art. 6-*bis* - (da aggiungersi all'art. 21). Il secondo comma dell'art. 21) è abrogato. Nel terzo comma si deve aggiungere mc. 2,80 per mq. Allo scopo di consentire l'insediamento in nuclei abitati urbanisticamente validi le norme di cui all'art. 21 non valgono in caso di formazione di p.p. e di piano di lottizzazione: le norme tecniche di attuazione dei singoli piani definiscono i rapporti tra gli edifici.

Art. 7 - L'art. 22) delle N.U.E.A. è sostituito dalla seguente disposizione:

Art. 22: Fermi restando i maggiori arretramenti stabiliti dal presente piano regolatore, è fissato in m. 6, ad esclusione della zona a densità di fabbricazione 2,80 mc./mq., l'arretramento minimo delle costruzioni delle sedi stradali progettate o esistenti, siano esse strade pubbliche o consortili, o di uso pubblico ».

Art. 8 - I valori indicati dagli artt. 18) e 22) delle N.U.E.A. e risultanti dalla variante di P.R.G. concernente la parte collinare della Città, in corso di approvazione, si intendono modificati in conformità ai principi sanciti dagli articoli 5) e seguenti delle presenti disposizioni.

Art. 9 - Le altezze degli edifici di cui all'art. 20) sono così modificate:

m. 15 per la zona a densità di popolazione 350 ab/ha;

m. 12 per la zona a densità di popolazione 200-90 ab/ha;

m. 7 in tutte le altre zone.

PREFETTURA DI TORINO

Gp./DIV. Q — PROT. n. 6275/4632

LA GIUNTA PROVINCIALE AMMINISTRATIVA IN ADUNANZA DEL 26 MAGGIO 1970.

VISTA la deliberazione n. 1171 in data 21 aprile 1970 del Consiglio Comunale di Torino, avente per oggetto: « P.R.G. varianti specifiche - variante n. 13 - modifica a talune disposizioni delle N.U.E.A. - adozione »;

VISTE le numerose opposizioni presentate avverso la citata deliberazione, da proprietari di terreni interessati dalla variante introdotta al Piano Regolatore Generale dal Comune di Torino;

ATTESO che gli opponenti svolgono in prevalenza considerazioni attinenti alla legittimità del provvedimento in esame ed in minor misura argomentazioni circa il merito delle nuove prescrizioni;

RITENUTO che ogni giudizio sul merito delle determinazioni urbanistiche in questione va riservato agli organi dell'Amministrazione dei lavori pubblici, in ragione della nota coordinazione delle funzioni di controllo della G.P.A. e della predetta Amministrazione;

RITENUTO peraltro che spetta a questo consesso comminare l'atto deliberativo in premessa indicato sotto il profilo della legittimità, tenendo conto anche degli argomenti addotti dagli opponenti;

CONSIDERATO che alcuni di tali argomenti non hanno trovato riscontro negli accertamenti effettuati, in quanto sia la convocazione del Consiglio Comunale che la partecipazione di essa al Prefetto sono risultate regolari;

CONSIDERATO analogamente che altrettanto debba dirsi per quanto concerne l'appunto della mancata preventiva autorizzazione del Ministero dei Lavori Pubblici ad introdurre varianti specifiche, dato che la predetta autorità con lettera 19 dicembre 1967 aveva specificato che, nella autorizzazione preventiva allo studio della variante generale del P.R.G.C., doveva ritenersi implicitamente autorizzata anche la predisposizione, con separati provvedimenti, delle varianti specifiche indicate nella relazione allegata alla richiesta di autorizzazione, ed in quanto, evidentemente, le varianti al piano introdotte con la deliberazione in causa non possono non qualificarsi come varianti specifiche;

RITENUTO che a gravi perplessità inducono invece altre considerazioni attinenti più intrinsecamente alla legittimità delle determinazioni assunte;

RILEVATO che eccezioni svolte mirano a dimostrare:

a) *l'illegittimità dell'art. 2/bis, nella parte concernente la subordinazione del rilascio delle singole licenze, al di fuori di piani di lottizzazione, all'impegno di partecipare pro-quota agli oneri di tutte le opere di urbanizzazione relative all'insediamento e cioè sia delle opere di urbanizzazione primaria che di quelle di urbanizzazione secondaria, mentre la legge 6 agosto 1967 n. 765 consente in subordinazione della licenza all'accollo al privato delle sole opere del primo tipo;*

b) *l'illegittimità delle determinazioni relative alla zona collinare del Comune, specie per la parte di essa sita a quota superiore a m. 400 sul livello del mare, in quanto nel provvedimento all'esame non è apportato alcun elemento a riprova della possibilità ed utilità di destinazione agricola della zona ed in quanto — affermano espressamente gli opponenti — la destinazione a verde agricolo è un mezzo indiretto con cui l'amministrazione intende vietare di fatto ogni costruzione nella zona o riservare un ampio comprensorio a verde pubblico, senza versare il prescritto indennizzo;*

CONSIDERATO in effetti che il rilascio delle licenze edilizie può essere subordinato, ai sensi del quinto comma dell'art. 10 della legge 6 agosto 1967 n. 765, unicamente all'impegno dei privati di procedere all'attuazione primaria e che analoga obbligazione la legge invece non prevede per le opere di urbanizzazione secondaria, salvo che nell'ambito dei piani di lottizzazione;

RITENUTO che la disposizione del secondo comma dell'art. 2/bis appare viziata di illegittimità per evidente contrasto con il principio dell'art. 23 della Corte Costituzionale il quale fa una espressa riserva a favore della legge di ogni facoltà di imposizione di prestazioni personale o patrimoniale a carico dei cittadini;

CONSIDERATO in ordine alla destinazione a verde agricolo della zona collinare, sita oltre la quota di m. 400 sul livello del mare che la deliberazione non fornisce una espressa motivazione delle determinazioni adottate, ma richiama, come per le altre prescrizioni, la relazione finale dell'apposita commissione scientifica, e di coordinamento per la pianificazione urbanistica;

RILEVATO però che la commissione, a pag. 24 della citata relazione afferma testualmente che le « proposte » (dei gruppi di studio che si sono occupati della collina torinese) « non sembrano tanto derivare dall'esame delle caratteristiche e dei vincoli di tale territorio, ma da una scelta a priori che non pare sufficientemente motivata. Tuttavia la destinazione per il tempo libero e l'individuazione di area da attrezzare, può costituire un'indicazione di massima per gli studi ulteriori di piano »;

ATTESO inoltre che la commissione, nel prendere atto delle conclusioni dei gruppi di studio e nell'esprimere il giudizio su riferito, non da alcuna sua particolare indicazione sulle preferibili destinazioni e vincoli da imporre sui terreni ubicati in zona collinare;

RITENUTO d'altra parte che la destinazione a verde agricolo della zona collinare in questione, non può neppure ritenersi fondata sulle risultanze degli studi degli appositi gruppi di esperti, in quanto esse (vedere pag. 35 della relazione citata) non portano ad una uniforme destinazione di tutti i terreni siti oltre i 400 s.l.m., ma favoriscono varie indicazioni in ordine alla fruibilità della collina (in relazione all'accessibilità), alla formazione di un parco naturale forestale, alla proposta di un piano di sviluppo agro-economico, all'individuazione delle zone attrezzate per il tempo libero o da vincolare a questo scopo, essendo la loro localizzazione non trasferibile;

RILEVATO comunque che i citati studi non escludono ulteriori insediamenti residenziali in collina, sicché la Commissione scientifica (pag. 36 relazione) esprime il giudizio che dagli studi stessi emergono alcuni problemi rimasti aperti, tra cui la verifica della potenzialità (ed opportunità) residenziale della collina;

CONSIDERATO che, in presenza di tali lacune negli studi e delle perplessità dell'apposita commissione, il consiglio Comunale non poteva esimersi dal dare una propria motivazione alle determinazioni assunte per la collina, intese soprattutto a dimostrare che la natura e la posizione dei terreni, nonché l'esteso frazionamento della proprietà, non costituiscono elementi tali da impedire una razionale agricoltura nella zona in parola;

RILEVATO infine che la suddivisione della densità fondiaria per le zone agricole (nuovo testo art. 16) in mc. 0,01 per locali di abitazione e metri cubi 0,02 per costruzioni esclusivamente agricole appare in contrasto con l'art. 7, n. 4 del D.M. 2 aprile 1968 sugli standards urbanistici, il quale stabilisce la densità fondiaria massima di mc. 0,03 unicamente per le abitazioni;

PREMESSO quanto sopra e, pur apprezzando l'intendimento della civica amministrazione di salvaguardare il più possibile la collina torinese, purtroppo in gran parte compromessa, questa G.P.A. ritiene di non poter senz'altro approvare la deliberazione e di doverla invece rinviare al Comune, perché fornisca le proprie controdeduzioni sui punti sopra esposti;

Per tutti questi motivi e nella convinzione che l'ordinanza di rinvio non infirma gli effetti anticipati che dalla deliberazione in parola conseguono, in quanto resta fermo il potere-dovere dell'autorità comunale di applicare le misure di salvaguardia basate sulle nuove prescrizioni adottate con l'atto rinviato;

VISTI gli artt. 103 del T.U. 3 marzo 1934 n. 383 e 20 della legge 6 agosto 1967 n. 765 (1).

RINVIA

la deliberazione 21 aprile 1970 n. 1171 di cui in premessa all'Amministrazione comunale di Torino perché si uniformi o controdeduca nel termine di 90 giorni.

IL PRESIDENTE F.to CASO — IL CONSIGLIERE Dr. Fulvia FERRERO — IL SEGRETARIO F.to FERRERO

(1) Entrato a far parte, come Art. 41-*octies* della « Legge urbanistica » 17 agosto 1942, n. 1150, modificata.

TESTO COORDINATO

PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTI SPECIFICHE - VARIANTE N. 13 - MODIFICA A TALUNE DISPOSIZIONI DELLE N.U.E.A. - ADOZIONE - DELIBERAZIONI 21 APRILE E 26 MAGGIO '70 - MODIFICHE - APPROVAZIONE

APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE IL 17 SETTEMBRE 1970

Su deliberazione della Giunta municipale, 10 settembre 1970 (doc. 2218 - '70).

La deliberazione è stata approvata dalla Giunta provinciale amministrativa per quanto attiene a problemi di legittimità; è pendente l'approvazione definitiva da parte del Ministero dei lavori pubblici per giudizi e valutazioni di merito.

Nelle more l'Amministrazione comunale applica come esecutiva la deliberazione, avvalendosi dei disposti di legge di salvaguardia dei piani, indicati dall'art. 10 della « Legge urbanistica » 17 agosto 1942, n. 1150 modificata, qui riprodotti a pag. 25.

L'Assessore Picco,
di concerto con gli Assessori Secreto, Lucci e Migliano, riferisce:

Con deliberazioni del Consiglio Comunale in data 21 aprile 1970 e della Giunta Municipale (in via d'urgenza ai sensi dell'art. 140 della legge comunale e provinciale) 26 maggio 1970 sono state adottate modifiche a talune disposizioni delle norme urbanistico-edilizie di attuazione del piano regolatore generale.

La Giunta Provinciale Amministrativa in sede di esame del primo provvedimento in seduta 26 maggio 1970 ha formulato le proprie osservazioni (all. numero) (1) invitando la Città ad uniformarsi a quanto dedotto dalla Giunta stessa o a controdedurre nel termine di 90 giorni.

Dopo un attento esame dei rilievi suddetti e tenuto conto delle osservazioni della Giunta Provinciale Amministrativa, è stato effettuato un riesame dettagliato del provvedimento anche per migliorarne il testo sotto il profilo della pratica applicazione e per il necessario coordinamento tra le parti originarie e quelle variate.

D'altro lato occorre mettere in rilievo che le modifiche alle norme di piano regolatore generale costituiscono nel loro complesso un provvedimento cautelativo, soprattutto per quanto concerne la disciplina della parte collinare, in previsione di un più approfondito e completo studio per un assetto definitivo del territorio collinare, anche in relazione al parere espresso in merito dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici e dalla Direzione Generale di Urbanistica del Ministero dei Lavori pubblici (Foglio n. 3219, Div. XXIII del 14 febbraio 1970) che invitano ad un riesame dell'azzonamento della collina torinese.

L'Amministrazione si è infine preoccupata di salvaguardare posizioni consolidate attraverso convenzioni lottizzative approvate a sensi di legge e già in corso di avanzata realizzazione, la cui interruzione condurrebbe la Città ad una difficile situazione patrimoniale e finanziaria anche in sede contenziosa, a seguito degli accordi già attuati in materia di urbanizzazioni primarie e secondarie.

Conservano pertanto efficacia le destinazioni residenziali già realizzate o convenzionate, che, a seguito della presente variante, hanno subito riduzioni di densità edilizia o modifica di destinazione, mentre l'Amministrazione si riserva, in sede di attuazione delle parti non ancora realizzate, di chiedere i miglioramenti possibili al fine dell'applicazione degli standards urbanistici.

Il testo seguente è quello risultante dall'adeguamento nei termini e nei sensi predetti alle osservazioni della Giunta Provinciale Amministrativa e sostituisce a tutti gli effetti i provvedimenti precedenti.

La Giunta Municipale,

Visto l'art. 10 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata dalla legge 6 agosto 1967 n. 765;

Vista la circolare del Ministero dei LL.PP. 7 luglio 1954 n. 2495;

Vista l'autorizzazione allo studio della variante specifica al piano regolatore generale vigente di cui al Foglio del Ministero dei LL.PP. n. 3220, Divisione XXIII in data 19 dicembre 1967;

Vista la nota della Giunta Provinciale Amministrativa in adunanza del 26 maggio 1970 (Pref., Div. Q, n. 6275/4632);

Propone al Consiglio Comunale di approvare il seguente testo di norme in variante al piano regolatore generale, testo che sostituisce, a tutti gli effetti, quello dei provvedimenti adottati rispettivamente dal Consiglio Comunale in data 21 aprile 1970 e dalla Giunta Municipale (in via d'urgenza ai sensi dell'art. 140 della Legge comunale e provinciale) in data 26 maggio 1970:

Art. 1

Dopo l'art. 2 delle N.U.E.A. è aggiunto il seguente articolo:

Art. 2*bis*. Allo scopo di evitare che vengano resi insufficienti i servizi pubblici di zona previsti dal Piano Regolatore Generale gli interventi insediativi insistenti in zone in cui sono prevalenti le caratteristiche previste per le zone C del decreto interministeriale 2 aprile 1968, nonché gli interventi insistenti in isolati nei quali sono prevalenti le suddette caratteristiche, ma facenti parte di zone definite del tipo B dallo stesso decreto, e come tali indicate nell'unita cartografia (all. n.) (2) devono inserirsi in apposito piano di lottizzazione convenzionata ai sensi della legge urbanistica 6 agosto 1967 n. 765 applicando gli standards fissati per i singoli servizi dal predetto decreto, per le relative zone.

Dall'applicazione del presente articolo è escluso l'ampliamento, di edifici preesistenti, che non superi i mc. 500.

Il Sindaco dovrà avvalersi della facoltà prevista dall'ultimo comma dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765, nei casi in cui vengano richieste

(1) Qui pubblicato a pagg. 27, 28; non numerato nel testo originale.

(2) Esposta nella sede sociale; non numerata nel testo originale.

licenze in zone nelle quali risultino insufficienti le aree disponibili per i pubblici servizi, secondo le previsioni di piano regolatore generale (come definite nella relazione allegata al piano).

Ogni piano di lottizzazione deve essere previsto nell'ambito di una sola zona di piano regolatore generale.

È vietata l'apertura di nuove vie private, se non nel quadro di apposita lottizzazione, a sensi e per gli effetti dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificato dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765.

L'autorizzazione a costruire con licenza singola è sempre subordinata all'impegno relativo alla partecipazione, ai sensi di legge, agli oneri di tutte le opere di urbanizzazione relative all'insediamento; tale impegno si può attuare nella zona stessa, o in caso di indisponibilità di aree per i servizi, in zona limitrofa, oppure mediante la corresponsione di proporzionati contributi finanziari al Comune nella misura stabilita con provvedimento a parte.

Conservano la loro efficacia i piani di lottizzazione approvati a sensi di legge, anteriormente al 21 aprile 1970, e per essi può farsi luogo al rilascio delle licenze edilizie necessarie alla loro esecuzione, con opportuni correttivi per una adeguata dotazione dei servizi rapportati alle parti ancora da edificare e da stabilire in sede di licenza edilizia.

Art. 2

I commi settimo, ottavo e nono dell'art. 6 delle N.U.E.A. sono sostituiti dai seguenti:

« I trasferimenti di cubatura su iniziativa privata tra le diverse proprietà possono avvenire esclusivamente in presenza di piani di lottizzazione e su ogni singolo lotto netto non potranno essere superati i seguenti massimi assoluti:

densità di popolazione	densità di fabbricazione
90 ab/ha	mc. 3,5/mq.
170 ab/ha	mc. 5,0/mq.
250 ab/ha	mc. 7,0/mq.
330 ab/ha	mc. 7,0/mq.
420 ab/ha	mc. 7,0/mq.

Ai fini del precedente comma, si intende per lotto netto, l'area di proprietà dedotte le sedi stradali pubbliche esistenti o previste nel P.R.G.

Nel caso in cui, per effetto del piano di lottizzazione, sia prevista l'apertura di strada di P.R.G., queste dovranno essere cedute gratuitamente e la relativa cubatura potrà essere computata a favore dello stipulante.

Il computo delle cubature deve essere eseguito dopo la sistemazione del terreno.

La cubatura si calcola moltiplicando l'area definita dal perimetro esterno dell'edificio per l'altezza dell'edificio stesso, misurata quest'ultima dalla quota media del piano di calpestio perimetrale dell'edificio, risultante dopo la sistemazione predetta, alla quota media dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano.

Nel calcolo della cubatura si deve tener conto degli avancorpi. Sono esclusi dal calcolo medesimo i volumi tecnici al di sopra delle coperture, purché nelle minime dimensioni occorrenti, i porticati, le logge aperte e le eventuali palificazioni (pilotis) perennemente aperte e costituenti, in tutto o in parte, il piano terreno.

Rientrano nel calcolo della cubatura il volume delle chiostrine di aerazione, nonché gli eventuali bassi fabbricati e le altre costruzioni accessorie previste nel progetto ad esclusione delle autorimesse private staccate di almeno mt. 6,00 dagli edifici principali e di altezza non superiore a mt. 1,50 dalla quota marciapiede con copertura a verde.

L'autorizzazione ad edificare, nell'ipotesi di cui ai commi precedenti è subordinata alla previa stipulazione, a favore della Città, di un atto di vincolo di superficie pari a quella necessaria a soddisfare la cubatura del fabbricato.

L'area vincolata deve essere adiacente a quella sulla quale insiste il fabbricato o il complesso di fabbricati oggetto della licenza.

Per tutte le costruzioni edilizie dovrà essere sistemato a verde almeno il 40 % dell'area non edificata, ivi compresi i bassi fabbricati. Tale sistemazione dovrà realizzarsi a quota non superiore a mt. 1,50.

L'area di cui al comma precedente dovrà essere costituita, di norma, da un unico spazio di forma compatta; in sede di edificazione su aree libere l'area stessa dovrà essere destinata per metà al piantamento di alberi di alto fusto e per l'altra metà attrezzata a giuochi, svaghi e riposo; la rimanente porzione dell'area libera del fabbricato, potrà essere occupata dai parcheggi all'aperto e dalle rampe di accesso ai garages sotterranei.

Per quanto riguarda i parcheggi si applicano le norme di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968 (1).

Art. 3

All'art. 7) delle N.U.E.A. sono aggiunti i seguenti commi:

« Fatta salva la diversa disciplina prevista per la zona centrale aulica, in presenza di piani particolareggiati e di lottizzazione approvati valgono le stesse norme delle zone residenziali con densità edilizia 420 ab/ha.

Nella zona centrale aulica è consentita la conservazione delle volumetrie esistenti nel caso di progetto che preveda il restauro ed il risanamento conservativo; il tutto subordinatamente alla demolizione dei fabbricati interni, in quanto privi di valore storico-ambientale o successivi all'epoca di costruzione del fabbricato principale ».

Art. 4

L'art. 16) delle N.U.E.A. è sostituito dal seguente:

« Art. 16: nelle zone destinate a verde agricolo sono ammesse esclusivamente costruzioni destinate al servizio dell'agricoltura purché la cubatura complessiva risultante non superi lo 0,03 mc./mq ».

(1) Vedere nota (1) a pag. 31.

Art. 5

Dopo l'art. 16) delle N.U.E.A. è aggiunta la seguente disposizione:

Art. 16-*bis*: nei progetti presentati per il rilascio di licenze edilizie devono essere indicate le destinazioni d'uso dei suoli e dei fabbricati.

Qualunque cambiamento della destinazione di uso indicata è subordinata all'autorizzazione da parte del Comune.

Art. 6

Il primo comma dell'art. 18) delle N.U.E.A. è sostituito dai seguenti:

« La densità di fabbricazione nelle zone residenziali della parte collinare è fissata nei seguenti tipi:

densità di popolazione	densità di fabbricazione
350 ab/ha	mc. 2,80 /mq.
200 ab/ha	mc. 1,70 /mq.
90 ab/ha	mc. 1,15 /mq.
25 ab/ha	mc. 0,25 /mq.

([1]) Con riferimento a nota ([1]) pag. 30

— Decreto ministeriale 2 aprile 1968. — Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

(L'art. 17 è ora l'art. 41 quinquies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificata).

Omissis.

Art. 3. — Rapporti massimi, tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi. — *Per gli insediamenti residenziali, i rapporti massimi di cui all'art. 17 — penultimo comma — della legge n. 765, sono fissati in misura tale da assicurare per ogni abitante — insediato o da insediare — la dotazione minima, inderogabile di mq. 18 per spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.*

Tale quantità complessiva va ripartita, di norma, nel modo appresso indicato:

a) *mq. 4,50 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;*

b) *mq 2 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T.; protezione civile, ecc.) ed altre;*

c) *mq. 9 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;*

d) ***mq. 2,50 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n. 765): tali aree — in casi speciali — potranno essere distribuite su diversi livelli.***

Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

Omissis.

Agli effetti del precedente comma, le zone con densità di popolazione 25 ab/ha corrispondono a quelle indicate nelle planimetrie di P.R.G. con la simbologia « 75 ab/ha ».

La densità di fabbricazione delle zone agricole — residenziali — estensive (A.R.E.) della parte collinare è fissata nei seguenti tipi:

densità di popolazione	densità di fabbricazione
20 ab/ha	mc. 0,20 /mq.
10 ab/ha	mc. 0,10 /mq.
3 ab/ha	mc. 0,03 /mq.

Agli effetti del precedente comma le zone con densità di popolazione 20 ab/ha, 10 ab/ha, 3 ab/ha corrispondono, rispettivamente, a quelle indicate nelle planimetrie di P.R.G. con le simbologie « 50 ab/ha », « 20 ab/ha », « 10 ab/ha ».

In tutte le zone del Piano Regolatore, parte collinare, che si trovano oltre la quota di mt. 400 sul livello del mare sono consentite soltanto costruzioni al servizio dell'agricoltura con densità massima di fabbricazione di 0,03 mc./mq. Conservano validità le destinazioni a pubblici servizi previste dal P.R.G.

Per quanto non disposto espressamente dai commi precedenti, valgono, se ed in quanto applicabili i principi dettati dall'art. 6, commi settimo e seguenti, delle presenti N.U.E.A., per la parte piana ».

Il quinto comma dell'art. 18) è sostituito dal seguente:

« Per le aree da riservarsi per i pubblici servizi di zona si applica lo standard complessivo di 18 mq. per abitante al netto delle aree destinate a sedimi stradali ».

Art. 6-*bis* — (da aggiungersi all'art. 21).

Il secondo comma dell'art. 21) è abrogato.

Allo scopo di consentire l'insediamento in nuclei abitativi urbanisticamente validi le norme di cui all'art. 21 non valgono in caso di formazione di P.P. e di piano di lottizzazione: le norme tecniche di attuazione dei singoli piani definiscono i rapporti tra gli edifici.

Art. 7

L'art. 22 delle N.U.E.A. è sostituito dalla seguente disposizione:

Art. 22: fermi restando i maggiori arretramenti stabiliti dal presente Piano Regolatore, è fissato in mt. 6, l'arretramento minimo delle costruzioni dalle sedi stradali progettate o esistenti, siano esse strade pubbliche o consortili, o di uso pubblico, con possibilità di esclusione di taluni isolati compatti già consolidati (specificati nell'allegata cartografia, all. n.) ([3]) in zona e densità di fabbricazione 2,80 mc./mq.

([3]) Esposta nella sede sociale; non numerata nel testo originale.

Art. 8

I valori indicati dagli artt. 18), 22) delle N.U.E.A. e risultanti dalla variante di piano regolatore generale concernente la parte collinare della Città, in corso di approvazione, si intendono modificati in conformità ai principi sanciti dagli artt. 5) e seguenti delle presenti disposizioni.

Art. 9

Le altezze degli edifici di cui all'art. 20 sono così modificate:

mt. 15 per la zona a densità di popolazione 350 ab/ha; mt. 12 per la zona a densità di popolazione 200-90 ab/ha; mt. 7 in tutte le altre zone.

Invito alla discussione

Le disposizioni sull'urbanistica e le deliberazioni per Torino, raccolte dal Socio Luigi Pratesi e coordinate principalmente con la sua collaborazione e con apporti dell'Assessore Giovanni Picco e del Socio Giuseppe Boffa, rappresentano solo limiti legali per l'attuazione di opere sul territorio.

L'attuazione impegna chi opera ad una approfondita conoscenza di persone e luoghi, di compatibilità e di influenze reciproche.

I problemi coinvolti sorpassano il campo delle Persone professionalmente o economicamente interessate, perciò da tutti, dai Soci in particolare, è atteso l'apporto di esperienza e di critica.

CARLO MORTARINO

Sommari dei fascicoli di « Rassegna Tecnica » dedicati a documentazioni di base in materia urbanistica:

Gennaio 1971

Le disposizioni sull'urbanistica

Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765, e dalla legge 19 novembre 1968, n. 1187 . . . . . *pag.* 13

Misure obbligatorie di salvaguardia, con riferimento alle leggi: *3 novembre 1952, n. 1902* (modificata con leggi: 21 dicembre 1955, n. 1357; 30 luglio 1959, n. 615; 5 luglio 1966, n. 517); *5 luglio 1966, n. 517; 19 novembre 1968, numero 1187* . . . . . » 25

Deliberazioni per l'urbanistica di Torino

Deliberazione della Giunta municipale in data 20 aprile 1970, fatta propria dal Consiglio comunale con deliberazione in data 21 aprile 1970, n. 1171, ora sostituita dal « Testo coordinato . . . . . » 26

Prefettura di Torino, ordinanza di rinvio della deliberazione del Consiglio comunale del 21 aprile 1970 . . . . » 27

Testo coordinato approvato dal Consiglio comunale il 17 settembre 1970: PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTI SPECIFICHE - VARIANTE N. 13 - MODIFICA A TALUNE DISPOSIZIONI DELLE N.U.E.A. - ADOZIONE - DELIBERAZIONI 21 aprile e 26 maggio 1970 - MODIFICHE - APPROVAZIONE . . . . . » 29

Questa documentazione fa seguito e riferimento a quanto è stato pubblicato in « Atti e Rassegna Tecnica » nei fascicoli marzo e aprile 1960, di cui sono qui riprodotti i sommari (di pag. 93), sotto il titolo « *Il piano regolatore generale di Torino 1959* ».

Marzo 1960

Il Piano Reg. Gen. della Città di Torino approvato con Decr. Pres. 6-10-59 (G. U. 21-12-59) . *pag.* 94

Le norme urbanistico-edilizie di attuazione del piano:

Parte I - Norme tecniche per il territorio a ponente del fiume Po . . . . . » 97
Parte II - Norme tecniche per il territorio a levante del fiume Po . . . . . » 102
Parte III - Norme tecniche per la tutela ambientale della Città . . . . . » 104
Parte IV - Norme generali e transitorie per l'attuazione del piano . . . . . » 105

Relazione informativa sui lineamenti del Piano Regolatore Generale della Città di Torino:

Cenni storici sullo sviluppo urbanistico della Città . . . . . » 107
Relazione relativa alla parte pianeggiante (sinistra del Po) . . . . . » 117
Relazione della parte collinare (destra del Po) . . . . . » 152
Relazione sulla parte ambientale . . . . . » 157
Le norme di attuazione del piano . . . . . » 158

Legge urbanistica 17 agosto 1942 - Decreto n. 1150 . . . . . » 160

Circ. del Min. dei LL. PP. in data 7-7-54, n. 2495 con le istruz. per la formazione dei P. R. . . . » 164

Indice alfabetico e complessivo delle materie richiamate in tutti i testi utilizzati . . . . . » 165

Aprile 1960

Planimetria del Comune di Torino secondo il nuovo Piano Regolatore Generale (Scala 1:10.000) - *Viabilità generale e zonizzazione* (n. 12 tavole)

Direttore responsabile: **CARLO MORTARINO** Autorizzazione Tribunale di Torino, n. 41 del 19 Giugno 1948

STAMPERIA ARTISTICA NAZIONALE - TORINO

italgas

il metano
nelle vostre case

SPN 2418

**...per la cucina,
per lo scaldabagno,
per il riscaldamento.**

Esercizio di Torino
C.so R. Margherita, 52 - tel. 874.874

Eredi Traschetti

INDUSTRIA SPECIALIZZATA INSTALLAZIONE GRANDI IMPIANTI

Anno di fondazione 1898

IMPIANTI TERMICI - RADIAZIONE - AEROMECCANICI - CONDIZIONAMENTO
IDRO-SANITARI - LAVANDERIE - CUCINE - GESTIONE IMPIANTI DI RISCALDAMENTO

Sede: **TORINO** - Via P. Baiardi, 31 - Telefono 67.54.44 (4 linee)

PRESA

S. p. A.

CEMENTERIA DI ROBILANTE

Capitale sociale L. 2.000.000.000

C.C.I.A. Torino 370781 - C.C.I.A. Cuneo 60229 - C.C.I.A. Alessandria 76118 - C/C Postale N. 23/19189

Sede legale e Stabilimento
ROBILANTE (Cuneo) - Tel. 8239 - 8251
Direzione e Amministrazione
CASALE MONF. Corso G. Italia, 39 - Tel. 5043 (4 linee urbane)
Organizzazione Commerciale
TORINO Corso Re Umberto, 47 - Tel. 531.494 - 545.961 - 512.588
ROBILANTE (in stabilimento) - Tel. 8239-8251
IMPERIA - Via Berio 10/3 - Telefono 20321
SAVONA - Corso Mazzini 97 - 99 r - Telefoni 28986 - 26501
Telegrammi: PRESA - ROBILANTE / PRESA - CASALE **Telex.**

Produzione di CEMENTI PORTLAND normali, alta resistenza, e speciali
Società collegata FRATELLI BUZZI SpA - Stabil. di Casale Monf. e Trino Verc.se

COPERTURE IMPERMEABILI

GAY

di Dott. Ing. V. BLASI

Impermeabilizzazioni e manti per tetti piani o curvi, cornicioni, terrazzi, sottotetti, fondazioni.

VIA MAROCHETTI 6. TORINO. TEL. 690.568

asfalt - c. c. p.

TORINO **S. p. A.**

Strada di Settimo 6 - Tel. 20.11.00 - 20.10.86

COPERTURE IMPERMEABILI - MARCIAPIEDI - STRADE

ASFALTI COLATI E TAPPETI STRADALI **COLORATI**

LAVORI GARANTITI

PRODUZIONE, APPLICAZIONE E VENDITA DI ASFALTI A FREDDO **GELBIT** E **GELBIPLAST**

DOTT. ING. VENANZIO LAUDI

s. n. c.

IMPIANTI RAZIONALI TERMICI

E IDRICO SANITARI

TORINO - VIA MADAMA CRISTINA 62

TELEF. DIREZIONE: 683.226 • TELEF. UFFICI: 682.210