

ESTRATTO DEL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALESEDUTA N. 5 DEL 29 MARZO 1957QUARTO OGGETTO (27)REGOLAMENTO EDILIZIO- CRITERI INTERPRETATIVI- PROPOSTA DI
NORME PER APPROVAZIONE DEI PROGETTI.

L'Ass. Ing. TOSELLI dà comunicazione della seguente deliberazione assunta dalla Giunta in seduta 27 febbraio u.s.:

" LA GIUNTA, Remesso che nel corso dell'eccezionale incremento di iniziative edilizie che ha caratterizzato la vita di Cuneo negli ultimi anni é apparsa evidente l'opportunità di taluni contemperamenti delle norme del Regolamento Generale Edilizio della Città per quanto concerne l'altezza massima degli edifici nella zona di ampliamento del Piano Regolatore vincolato ai tipi di fabbricazione intensiva esistente e intensiva alta, e cioè allo scopo esclusivo di favorire la costruzione di piccoli alloggi a manica semplice sul lato cortile dei nuovi fabbricati;

" Ritenuto che tale opportunità é stata, non soltanto sollecitata dalle imprese edili, ma anche riconosciuta dagli ambienti tecnici e dalla proprietà edilizia, in particolare da quella costituita in forma consorziata e cooperativistica;

"Considerato che l'Assessore ai LL.PP. Ing. Toselli, rendendosi interprete delle reintegrate istanze in tal senso rivolte al Comune, ha studiato e tenorizzato alcune proposte che la Commissione Edilizia in seduta 6.2.1957, con voto adottato a grande maggioranza ha approvato;

" Visto il Piano Regolatore e di ampliamento della Città, il Regolamento Generale Edilizio e le norme generali e prescrizioni tecniche per l'attuazione del Piano Regolatore, approvato con decreto 7.2.1950 dal Presidente della Repubblica;

"Vista la Legge Urbanistica 18.8.1942 N. 1150 e la Legge 21.12.1955 N. 1357;

"Sentito l'Ufficio Tecnico e l'Ufficio d'Igiene;

"Visto il parere in linea di diritto, reso con lettera del 18.12.1956 del consulente legale avv. Carlo Viglino, in ordine ai quesiti formulati dal Sindaco e vertenti su questioni relative al Regolamento Edilizio;

"Con voti unanimi espressi nei modi di legge,

"Delibera di approvare la relazione dell'Assessore Ing. Toselli, con laquale si propongono criteri interpretativi del "Regolamento Edilizio e norme e prescrizioni tecniche per l'attuazione del Piano Regolatore approvato con D.P.R. 7.2.1950" e norme da seguire nella procedura amministrativa per l'approvazione dei pro-

getti di nuove costruzioni in Cuneo, relazione come in appresso tenorizzata;

A)- Nelle zone destinate a fabbricazione di tipo Intensiva Esistente e Intensiva Alta è ammessa in linea di massima, salvo l'esame ed il giudizio, caso per caso, della Commissione Edilizia e della Giunta Municipale, la costruzione di alloggi a manica semplice, lato cortile in sopraelevazione del numero dei piani consentiti dell'altezza verso strada, con esclusione di quelli orientati verso Nord o quadrante Nord, alle seguenti condizioni:

- " 1°)- Siano compresi nell'inclinata avente per ascisse la larghezza stradale e per ordinata $\frac{3}{2}$ della larghezza stessa fino ai massimi autorizzati per le varie zone (Art.4-5 delle Norme di attuazione).
- " 2°)- L'altezza del fabbricato verso cortile, misurata dal piano medio del marciapiede stradale, non deve superare una volta e mezzo la normale media tra le pareti opposte di due per l'Intensiva Alta e due volte quella dell'Intensiva esistente, mentre l'area libera dal cortile dovrà risultare sempre nella misura minima di $\frac{1}{3}$ per l'Intensiva Alta ed $\frac{1}{5}$ per l'Intensiva Esistente delle superfici, senza detrazione dei vuoti, dei muri che la circondano (art.9 del Regolamento Edilizio).
- " 3°)- Altezza netta dei vani non inferiore a m. 3,00 e non superiore a m. 3,50, cubatura minima della stanza mc.27,00 superficie minima finestre $\frac{1}{10}$ della superficie stanza e non minore a mq. 1,00; per cucine, bagni ed accessori, vedi norme art. 15 - 16 del Regolamento Edilizio.
- " 4°)- Accesso diretto degli alloggi del vano scala senza passare per corridoi di sottotetto.
- " 5°)- Copertura a tetto piano o con lastre di eternit o simili, con opportuna dotazione di gronde, a minima monta e con i particolari accorgimenti per l'isolamento prescritto dall'art. 18 del Regolamento Edilizio (vedi in particolare i tre strati di materiale isolante).
- " 6°)- La parte di manica definita dal colmo del tetto al filo di costruzione verso strada sia destinata esclusivamente a sottotetto per deposito e sgombero, oppure a corridoio di disimpegno ed in ogni caso sia coperta da tetto normale.
- " 7°)- Gli alloggi in questione, dovranno essere dotati, di tutti gli impianti previsti per gli alloggi dei piani inferiori (si fa eccezione per l'impianto dell'assensore).
- " 8°)- I vani scala per la parte riguardante l'accesso a questi alloggi dovranno essere rifiniti come per la parte dei piani sottostanti e sempre tenendo conto delle norme di cui all'art. 19 del Regolamento Edilizio.

- " 9°)- E' vietato ricavare detti alloggi sulle testate di fabbricati aventi luci laterali di prospetto. Dette testate dovranno sempre essere eseguite con tetto a testa di padiglione.
- " 10°)- Le sporgenze sul piano del colmo delle strutture di copertura dei predetti alloggi dovranno essere coordinate ed armonizzate con quelle dei torrini scala e locali macchine ascensore in modo da non creare squilibri architettonici e volumetrici.
- " 11°)- E' vietato ricavare vani per uso abitazione o anche destinabili ad uso abitazione nella manica dal colmo al filo di fabbricazione verso strada, procedendo con artifici quali la costruzione di abbaini o modifiche di pendenza alla falda del tetto, ecc..

Si intende in tal modo risolvere il problema posto da alcuni per una sistemazione non dispendiosa degli alloggi per custodi e personale addetto alla pulizia delle scale, restando però confermato il divieto assoluto di destinare ad uso di abitazione locali di costruzione accessoria nell'interno del cortile.

" B)- Agli effetti igienici vedrà la Giunta, sentita la Commissione Edilizia, l'opportunità di inserire tra le norme da adottarsi, unicamente per l'autorizzazione di simili alloggi, anche quella prevista nel Regolamento Edilizio della Città di Torino, per cui la distanza tra due fronti interni del fabbricato prospettanti su strade parallele non deve essere inferiore ai $\frac{4}{5}$ dell'altezza verso cortile dei fabbricati stessi.

" Per la verifica da effettuarsi a tale scopo vengono ad essere trascurati i limiti di proprietà e le costruzioni accessorie interne purchè di altezza non superiori a m. 4, salvi i casi speciali previsti dal Regolamento.

" C)- Tutti gli alloggi aventi caratteristiche come sopra indicate e che siano stati sin qui costruiti senza autorizzazione, nè regolamentazioni, saranno oggetto di un censimento da effettuarsi a cura degli Uffici Comunali. Eventuali proposte di sanatorie nei confronti dei loro costruttori potranno essere prese in considerazione dalla Giunta, su richiesta degli interessati, i quali saranno ammessi alla oblazione di L. 50.000 per alloggio, conciliativa delle maggiori pene pecuniarie applicabili per il fatto contravvenzionale a loro carico accertato.

" Delibera inoltre di conferire l'immediata efficacia operante alle norme di cui agli artt. 1-2-3-4-5-7-8-10 ed a quelle di cui alla lettera A), eccetto l'ultimo comma concernente l'orientamento degli alloggi, e lettera C), trattandosi di elementi chiari e di interpretazione del Regolamento Edilizio;

- di rinviare con parere favorevole, all'approvazione dal Consiglio Comunale e dei superiori organi competenti le norme di cui ai rimanenti articoli: 6 e 9 e dalla lettera B) che hanno porta-

ta restrittiva e che pertanto assumono carattere e sostanza di deroga al regolamento stesso."

Aperta la discussione, l'Avv. Manneschi non trova giusto che vengano ammessi a sanatoria, con il versamento di una somma, le opere edilizie costruite in violazione del regolamento.

L'Assessore Ing. Toselli fa presente che le opere alle quali si riferisce la proposta della Giunta, e cioè la costruzione di alloggi sottotetto verso cortile, non sono mai state vietate dal Regolamento Edilizio. - L'infrazione che hanno commesso tanti costruttori non è quella di aver costruito tali alloggi in contrasto con le disposizioni regolamentari, ma di non averli compresi nel progetto presentato all'approvazione. - Non si tratta quindi di una violazione sostanziale di disposizioni regolamentari, bensì di una violazione solo di procedura.

Si presenta quindi perfettamente regolare l'applicazione di una sanatoria.

Siccome la costruzione di questi alloggietti continua ad aumentare, si è ritenuto opportuno adottare una speciale regolamentazione.

L'Avv. Manneschi dichiara di non condividere i chiarimenti forniti dall'Ing. Toselli, E' del parere che non si tratti di sola procedura perchè sul progetto si basa appunto la costruzione. Chi ha presentato un progetto in un senso e poi costruisce in un altro commette una infrazione al Regolamento a sanare la quale non sono sufficienti le 50.000 lire di ammenda proposte dalla Giunta.

L'Avv. Pellegrini pensa che esista nel Regolamento di Igiene una disposizione che impone alle costruzioni verso cortile particolari condizioni. - Ritiene che sia questa la ragione della mancata indicazione di tali costruzioni nei progetti che vengono presentati.

L'Ing. Toselli risponde che non esistono particolari disposizioni per tali tipi di costruzioni. Le norme in vigore per i piani inferiori valgono anche per i sottotetti.

L'Avv. Pellegrini chiede un maggior controllo nei riguardi dell'altezza dei fabbricati verso strada e di imporre che le norme al riguardo vengano rigorosamente osservate.

L'Ing. Toselli fa presente che la Commissione Edilizia ha modificato leggermente le altezze previste dal Regolamento. Allo scopo di consentire una maggiore elevazione del piano rialzato si è arrivati a stabilire che l'altezza di m. 18 possa essere portata a m. 18,50 e quella di m. 21 a m. 21,50.

Stabilita l'altezza dei portici in m. 7,50 e calcolati quattro piani di m. 3,50 lordi si arriva a circa m. 21,50.

IL SINDACO dichiara, a titolo personale di essere favorevole alla costruzione di grattacieli in determinati punti della Cit-

tà allo scopo di ottenere un maggior raggruppamento della popolazione e fare in modo di limitare l'eccessiva espansione della Città, con conseguenti spese enormi per la estensione dei pubblici servizi.

L'Avv. Pellegrini a proposito delle costruzioni abusive dei sottotetti verso cortile è del parere che per quelle già costruite, sempre che non contrastico con necessarie esigenze di salubrità ed igiene e non vi siano opposizioni di terzi, possa essere consentita la sanatoria con il pagamento di una penale che egli ritiene potrebbe essere stabilita da 50.000 lire in su. - Ritiene ad ogni modo che le costruzioni di cui si tratta possano essere consentite con la clausola che rimangano ferme, in ogni caso le altezze verso strada, fissate dal Regolamento Edilizio in 18 e 21 metri.

Il prof. Meinero è del parere che la penale potrebbe essere stabilita nei limiti da L. 50.000 a L. 200.000.

Chiedè se non sia possibile ridurre l'altezza dei piani portandola a m. 3, come praticato dall'I.N.A. nelle sue costruzioni.

Una riduzione dell'altezza dei piani risolverebbe anche la questione dell'altezza dei fabbricati.

All'Avv. Manneschi il quale desidera conoscere la composizione della Commissione Edilizia, l'Assessore ing. Toselli comunica quella che è la formazione della Commissione stabilita dal Regolamento.

Soggiunge che è in corso la proposta di rinnovazione della Commissione.

Il SINDACO dichiara di accettare la proposta di aumento della penalità per le costruzioni abusive, in modo che sia possibile di graduarla secondo l'entità delle trasgressioni.

Per quanto riguarda l'altezza dei piani dichiara di non essere d'accordo con il Prof. Meinero di ridurre tale altezza da m. 3,25 a m. 3,00. Ritiene che l'attuale altezza debba essere mantenuta essenzialmente per una maggiore salubrità degli appartamenti.

Nessun più domandando la parola il Sindaco mette in votazione la ratifica della deliberazione della Giunta soprariportata.

IL CONSIGLIO con voti unanimi espressi per alzata di mano approva.

IL SINDACO proclama il risultato.

Copia conforme all'originale ad uso della Prefettura.

Cuneo, 4 Aprile 1957

Il Segretario

firm: Pigaglio

Visto: Il Sindaco

firm: Del Pozzo

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune il giorno 5 Aprile 1957 - mercato -.

Il Segretario

firm: Rigaglio

PER COPIA. CONFORME ALL'ORIGINALE:

Cuneo, 24/1/1962

IL SEGRETARIO

Rigaglio

