



Codice documento: 2012-005

Chivasso, 05 Giugno 2012

Interrogazione urgente con risposta scritta

**Intervento di edilizia residenziale Via Berruti  
Area 8.7 del PRGC - Distanza del fabbricato da  
via Berruti e via Foglizzo.**

al Presidente del Consiglio Comunale

#### Considerato

Che il Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, art. 9 (Limiti di distanza tra i fabbricati).

Che il vigente Piano Regolatore, Norme tecniche di attuazione, art. 17 (Distanze tra confini, vincolo tra confinanti), in particolare il comma 2.

Che il Regolamento edilizio del Comune di Chivasso Art. 16 (Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)

Il sottoscritto consigliere comunale chiede di conoscere se nell'intervento edilizio in oggetto siano rispettate le distanze prescritte dalla normativa tra il fabbricato e il ciglio o confine di Via Berruti e di Via Foglizzo.

Con osservanza .

Marco Marocco  
Consigliere Comunale Movimento 5 Stelle

#### Allegati:

1. Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 art. 9. Limiti di distanza tra i fabbricati
2. Piano Regolatore del Comune di Chivasso art. 17
3. Regolamento edilizio del Comune di Chivasso art. 16

## Allegato 1

# Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 art. 9. Limiti di distanza tra i fabbricati

Art. 9.

*(Limiti di distanza tra i fabbricati).*

Le distanze minime tra fabbricati per le diverse zone territoriali omogenee sono stabilite come segue:

- 1) Zone A): per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;
- 2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- 3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto: la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml 12.

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

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

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente

all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

(Omissis).

## Allegato 2

## Piano Regolatore del Comune di Chivasso

**Art. 17 - Distanze dai confini, vincolo tra confinanti.**

- [1] Le distanze degli edifici dal confine di proprietà non devono essere inferiori a quelle esistenti quando si tratta di interventi volti alla conservazione di edifici e manufatti esistenti.
- [2] Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono essere rispettati i seguenti minimi, comunque mai inferiori a  $\frac{1}{2}$  dell'altezza del fabbricato in progetto:
  - mt. 5 per le aree residenziali, di trasformazione, terziarie, assimilabili e servizi;
  - mt. 6 per le aree produttive;
  - mt. 5 per le aree agricole.
- [3] Sono ammesse edificazioni a confine qualora intervengano accordi tra i confinanti, nel rispetto delle norme del codice civile (c.c.) in materia di distanze nelle costruzioni ( art. 873 e seguenti) , delle distanze tra fabbricati di cui al successivo articolo e formalizzati con scrittura privata registrata, o qualora in una delle proprietà preesistano fabbricati ciechi costruiti a confine.
- [4] I sopralzi di tetti e/o gli interventi di sopraelevazione possono conservare il perimetro od il filo degli edifici sottostanti anche se ciò determina distanze dai confini inferiori a quelle previste dalle presenti norme, purchè nel rispetto delle norme del c.c.
- [5] I bassi fabbricati di nuova costruzione e con altezza non superiore a mt. 3,00 possono essere addossati ai confini di proprietà, purchè nel rispetto delle norme del Codice Civile.
- [6] Per le scale di sicurezza esterne, rispetto alle distanze dai confini, l'aggetto è consentito fino a mt. 2,80.

Allegato 3

## Regolamento edilizio del Comune di Chivasso

### **Art. 16 Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)**

**1.** Le distanze di cui al titolo del presente articolo sono misurate in metri [m] e riferite al filo di fabbricazione della costruzione.

**2.** Il filo di fabbricazione, ai fini della presente norma, è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 m; sono inclusi nel perimetro anzidetto i "bow window", le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori.

**3.** La distanza tra:

a) filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione (D),

b) filo di fabbricazione di una costruzione e linea di confine della proprietà (Dc),

**c) filo di fabbricazione di una costruzione e confine di una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada (Ds),**

**è rappresentata dal raggio della minima circonferenza avente centro in uno dei due elementi e tangente all'altro.**

-----  
*Riferimenti Legislativi*  
-----

*Riferimenti Legislativi*

- *Comma 3: il ciglio della strada è quello definito dalla vigente normativa statale, v. art. 2 del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404; il confine della strada è quello definito nel testo del "Nuovo Codice della Strada", Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285.*