

... si allontana dall'aula il Consigliere Sig. Flavio Stagnola per cui il numero dei presenti si riduce a 20.

- - - - -

I L C O N S I G L I O C O M U N A L E

Premesso :

- che il Comune di Sestri Levante è dotato di P.R.G. approvato con Decreto del Presidente della Repubblica in data 15 luglio 1956, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n° 291 del 16.11.1956 e annesso Regolamento Comunale Edilizio adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 36 in data 19.4.1952 e approvato con Decreto del Ministero dei LL.PP. n°948/XXIII in data 16.12.1955 ;
- che in data 10.4.1974, con deliberazione consiliare n° 212, è stata adottata la variante generale al suddetto P.R.G. approvata, con le annesse Norme di Attuazione, con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 824 del 7.4.1977 ;

Rilevato :

- che a seguito delle innovazioni della legislazione urbanistica, le Norme di Attuazione allegate alla variante generale al P.R.G. devono essere opportunamente aggiornate ;

Considerato :

- che nelle more di approvazione di un nuovo Regolamento Comunale Edilizio appare comunque urgente procedere ad un adeguamento operativo della normativa vigente ;
- Vista la Legge Urbanistica n° 1150 del 17.8.1942 ;
- Vista la Legge n° 765 del 6.8.1967 concernente modificazioni ed integrazioni alla succitata Legge Urbanistica ;
- Visto il Decreto Ministeriale in data 5.7.1975 ;
- Vista la Legge Regionale n° 7 del 6.2.1974 e successive modifiche ed integrazioni ;
- Con voti unanimi espressi dal 20 Consiglieri presenti, resi ed accertati nei modi di legge :

D E L I B E R A

di approvare, nel testo di seguito riportato, le modificazioni da apportare alle Norme Urbanistiche Edilizie di attuazione del Piano Regolatore Generale.

(1) si omettono le dichiarazioni di carattere introduttivo e la discussione in cui testo formerà oggetto di raccolta a parte, agli atti d'ufficio.

sono escluse dal computo della superficie di diretta illuminazione e ventilazione, la parte inferiore delle finestre per un'altezza di cm. 60 dal pavimento, e le superfici vetrate che costituiscono parte delle falde del tetto.
La superficie illuminante sarà determinata in corrispondenza del telarone fisso. ""

art. 40 è sostituito dal seguente : (DM. 5-7-75 -

Nel caso di nuove costruzioni :

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14.

L'altezza minima interna utile per i vani adibiti ad abitazione deve essere di mt. 2,70, riducibili a mt. 2,40 per i corridoi, i disimpegno in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Per i sottotetti e falde inclinate o per ambienti coperti a volta, conteggiati ai fini della volumetria residenziale in base alla vigente normativa urbanistica, sarà concessa un'altezza minima di mt. 2,20 purchè l'altezza media aritmetica di tutto l'ambiente non sia inferiore a mt. 2,70.

Nel caso di ristrutturazione o risanamento :

Il Sindaco può approvare progetti, anche se non rigorosamente conformi ai commi precedenti, previo parere dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione Edilizia, sempre che i progetti stessi rappresentino evidenti ed importanti migliorie igieniche dello stato precedente e che risultino praticamente impossibili soluzioni regolamentari a giudizio dell'Ufficio Tecnico Comunale. "" (in materia esecutive consolidate)

art. 41 è sostituito dal seguente :

""Salvo speciali deroghe da concedersi di volta in volta il Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, i piani terreni ad uso di bottega, laboratori e pubblici esercizi devono avere :

- a) altezza minima di m. 3,00 per le botteghe in genere e di mt. 3,50 per i laboratori ed i pubblici esercizi, misurata dal pavimento al soffitto o all'intradosso della volta a due terzi dalla montatura ;
- b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione ;
- c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria libera, di una superficie complessiva pari a 1/8 della superficie degli ambienti, con apertura e riscontro nei locali aventi una lunghezza superiore a metri 7 ;
- d) la disponibilità di una latrina in ogni locale.

I piani terreni destinati ad uso di abitazione devono soprastare in tutta la loro estensione a sotterranei o vespai ben ventilati e ed devono essere sopraelevati - rispetto al marciapiedi o agli spazi aperti verso i quali prospettano - di almeno un metro nelle zone a costruzione intensiva e di almeno 15 centimetri nelle altre zone.

Trattandosi di ristrutturazione di locali già esistenti, il Sindaco può autorizzare altezze minori quando risultino ugualmente soddisfatte le esigenze di illuminazione e ventilazione, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario. "g

Il titolo dell'art. 47 è modificato come segue :

IMPERMEABILIZZAZIONE E ASONORIZZAZIONE MURI"

all'ultimo comma dello stesso è aggiunto il seguente :

I materiali utilizzati per le costruzioni degli alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

Per il rispetto di quanto sopra disposto dovrà farsi riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei LL.PP. o di altri qualificati organi pubblici. "

L'art. 50 è modificato ~~per~~ come segue :

BAGNI - Ogni alloggio è munito di locale bagno con pavimenti e pareti, fino all'altezza di mt. 1,50 almeno dal suolo, levigati, impermeabili e facili a lavare e disinfettare.

La stanza da bagno dovrà essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di adeguato impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita la installazione di apparecchi a fiamma libera.

L'accesso ai servizi igienici potrà avvenire solamente da corridoi, sala d'ingresso, altro locale di disimpegno, mai dalla cucina o da altro ambiente di abituale dimora senza la creazione di un antibagno le cui caratteristiche daranno concordate con l'Ufficiale Sanitario. Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno, deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vasca, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Ogni apparecchio di impianto igienico in comunicazione con la fognatura dovrà essere singolarmente munito di sifone interrettatore.

Ogni locale secondo-terzo bagno dovrà avere una superficie palmimetrica non minore a mt. 1,50; lati non inferiori a mt. 1,00, finestra della superficie di mq. 0,50 almeno, aperta all'esterno della casa, o adeguato impianto di aspirazione meccanica e dovrà essere fornita da almeno una vaschetta o lavabo per pulizia.

LATRINE - I dormitori, laboratori, opifici, scuole e simili, avranno latrine separate per ciascun sesso, ed almeno una ogni venti persone; per i maschi si dovrà disporre anche di un sufficiente numero di orinatoi.

Durante costruzioni ed altri lavori temporanei dovranno impiantarsi sufficienti e convenienti latrine provvisorie per gli addetti ai lavori. Le coperture e le coppe dei cessi, gli orinatoi, le vaschette di pulizia contenute nelle latrine, saranno di materiale resistente accuratamente levigato, impermeabile e disinfettabile.

Le coppe saranno a sistema di sifone ventilato e munito di cacciata l'acqua sufficiente a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, per quantità

acqua ed energia di scarico, e completamente allontanare ogni rifiuto
Il tubo di detta cacciata d'acqua sarà sempre isolato mediante interruzione del serbatoio o tubo dell'acqua per uso potabile.
Gli orinatoi, come le vaschette di pulizia, saranno muniti di sifone od altri chiusura idrica permanente, prima della loro immissione nella canna di caduta. ""

- l'Art. 51 è sostituito dal seguente :

""VENTILAZIONE DEI LOCALI""

quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.
E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.
Il "posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione sui fornelli.
