

**ANIDIS - SSN: Commentario al D.M. 16.1.1996  
e alla Circ. n.65/AA.GG. del 10.4.1997 del Ministero LL.PP.**

**Cap. 4 - EDIFICI (par. C.1, C.2, C.3, C.4)** (Attilio Fralleone)

**SOMMARIO**

4.1. Generalità, esame ragionato delle prescrizioni di norma,  
commenti e miglioramenti possibili 4.1



## Cap. 4 - EDIFICI (par. C.1, C.2, C.3, C.4) (Attilio Fralleone)

### 4.1. GENERALITA', ESAME RAGIONATO DELLE PRESCRIZIONI DI NORMA, COMMENTI E MIGLIORAMENTI POSSIBILI

Le disposizioni concernenti le altezze massime degli edifici in funzione delle larghezze stradali sono state sempre presenti nella normativa sismica italiana. Per molti anni esse hanno conservato la medesima formulazione e soltanto dopo l'entrata in vigore della legge n. 64/1974 hanno subito apprezzabili cambiamenti.

Può essere interessante, ai fini che ci occupano, esaminare le disposizioni attuali anche con riferimento al quadro normativo precedente ed alle circostanze in cui esso è venuto a modificarsi.

La legge 1684 del 1962, che ha disciplinato le costruzioni nelle zone sismiche nel periodo immediatamente precedente all'emanazione della legge n. 64 del 1974, prescriveva che le nuove strade, anche se in prolungamento di strade esistenti, dovevano essere larghe non meno di dieci metri. Questa larghezza minima poteva essere ridotta ad otto metri nelle località a rilievo montuoso ed accidentato indipendentemente dall'altitudine sul livello del mare. Nel caso, poi, che fossero ammesse costruzioni da un solo lato della strada e per tutta la lunghezza della stessa, la larghezza minima della strada poteva essere ridotta rispettivamente a metri 8 ed a metri 6.

Era inoltre previsto che le nuove costruzioni dovessero avere verso la strada su cui prospettavano altezza non maggiore di due volte la larghezza della strada stessa. Potevano, peraltro, computarsi come larghezze libere di strade o come intervalli d'isolamento, rispetto unicamente a ciascun erigendo edificio, le larghezze delle aree ammesse lungo le fronti destinate a giardini, a cortile esterno o comunque non coperte, anche se cintate o sottratte all'uso pubblico o create con terrazzamento.

Circa le nuove costruzioni, ricostruzioni o sopraelevazioni da effettuarsi negli abitati esistenti, veniva poi stabilito che, in mancanza di piani regolatori o di regolamenti edilizi, le ricostruzioni e le nuove costruzioni dovevano eseguirsi in base a direttive preventivamente richieste dal Comune al competente Provveditorato regionale alle opere pubbliche (Sezione Urbanistica) e da questo impartite, riguardo ad allineamenti, larghezze stradali, intervalli d'isolamento ed altezze.

Come può ben osservarsi, le suddette disposizioni di legge erano prevalentemente rivolte alla pubblica amministrazione e non a privati.

Quanto alla successiva legge 2.2.74 n.64, attualmente vigente, è opportuno rammentare che essa trae le sue origini da un disegno d'iniziativa governativa presentato nel 1972. Durante il lungo e complesso iter approvativo, il testo originario venne profondamente modificato, anche allo scopo di rendere più elastica la legge stessa. Pertanto, si cancellarono dal testo originario quasi tutte le norme aventi un contenuto specifico tra le quali, ad esempio quelle che dettavano limitazioni sull'altezza degli edifici.

Fu così demandato al Ministero dei lavori pubblici, di concerto con il Ministero dell'Interno, il compito di emanare con appositi decreti ministeriali le norme tecniche e di provvedere, allo stesso modo, al loro continuo aggiornamento in relazione all'evoluzione del progresso scientifico e tecnologico.

La stessa legge 64/1974 fornisce, peraltro, precise indicazioni riguardo alle materie che debbono essere trattate nelle norme tecniche per le costruzioni nelle zone sismiche, e, tra queste, è indicata espressamente "l'altezza massima degli edifici in relazione al sistema costruttivo, al grado di sismicità della zona ed alle larghezze stradali".

Da un immediato raffronto con la precedente legge del 1962, appare evidente che la legge 64 ha risentito, durante la sua fase di formazione, degli effetti del processo di attuazione del decentramento amministrativo, allora in atto. Si nota, infatti, il tentativo di rendere le nuove disposizioni legislative coerenti con quelle relative alla nuova distribuzione delle competenze tra Stato e Regioni, da poco iniziata con il d.p.r. 14.1.72 n. 8, che trasferiva alle Regioni a statuto ordinario le funzioni amministrative esercitate dagli organi centrali e periferici dello Stato in materia di urbanistica, viabilità, acquedotti e lavori pubblici d'interesse regionale.

Può osservarsi, in particolare per quanto concerne la vigilanza sulle costruzioni in zone sismiche, che tali funzioni erano dalla legge del 1962 interamente demandate allo Stato, mentre la successiva legge 64/1974, pur riproducendo in larga misura le precedenti disposizioni, ha distribuito invece le relative competenze tra uffici tecnici della Regione ed uffici del Genio Civile, senza peraltro fornire, a tale riguardo, sufficienti precisazioni.

Con il decreto ministeriale del 3 marzo 1975 vennero emanate le prime norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche in forza della citata legge 64/74.

Tali norme, al punto C.3, contenevano le prescrizioni sull'altezza degli edifici in funzione della larghezza stradale.

Prescrizioni concepite, certamente, per corrispondere all'esigenza fondamentale, espressamente prevista dall'art. 4 della legge 64/74, di assicurare un adeguato grado di protezione ai centri abitati in caso di eventi sismici.

E' ben noto, infatti, che altezze e numero dei piani degli edifici rappresentano dei fattori primari ai fini del maggiore o minore grado di affollamento del centro abitato, con inevitabili riflessi sulla vulnerabilità sismica dell'abitato stesso ove si consideri la necessità di garantire capillarmente in condizioni di emergenza, sia l'evacuazione della popolazione sia l'arrivo dei mezzi di soccorso.

In sostanza, con il D.M. 3.3.75 veniva riaffermato che nei Comuni ubicati in zone sismiche e privi di un Regolamento edilizio doveva osservarsi il rapporto 2/1, tra l'altezza massima dell'edificio e la larghezza della strada su cui prospetta, confermandosi con ciò il criterio di sicurezza già adottato nella precedente legge 1684 del 1962.

Tali prescrizioni venivano tuttavia limitate nella loro applicazione agli edifici con più di due piani prospettanti sulla strada e, pertanto, nel caso di edifici aventi non più di due piani in elevazione non sussisteva alcun obbligo circa il rapporto di 2 ad 1 fra altezza e larghezza stradale né quello di una larghezza minima della strada di metri dieci.

Veniva inoltre messo in evidenza dalle stesse norme che le limitazioni in esse contenute non dovevano intendersi sostitutive delle analoghe limitazioni imposte dagli strumenti urbanistici.

Quindi, a differenza delle precedenti disposizioni di legge, le norme tecniche non impartivano alcuna direttiva circa la larghezza delle nuove strade o su quant'altro potesse direttamente formare oggetto della materia urbanistica.

Riguardo a tali aspetti, è invece da sottolineare l'importanza che un'adeguata previsione dei suddetti fattori, in sede di formazione o di revisione degli strumenti urbanistici, riveste nell'ambito della prevenzione del rischio sismico.

Opportuni provvedimenti in tal senso vennero finalmente adottati con la legge n. 741/1981, ove all'art. 20, comma 2, stabilisce testualmente che: "Le Regioni emanano altresì norme per l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali e particolareggiati vigenti, nonché sui criteri per la formazione degli strumenti urbanistici ai fini della prevenzione del rischio sismico."

Peraltro, non risulta che tale disposizione di legge abbia ancora trovato ampia applicazione.

Due significative modifiche al punto C.3 delle norme tecniche vennero apportate con l'aggiornamento di cui al D.M 19.6.84.

La prima di tali modifiche consisteva in una ulteriore limitazione per gli edifici prospettanti su strade di larghezza inferiore ai dieci metri, i quali non solo, come già stabilito, non potevano elevarsi per più di due piani, ma la loro altezza non doveva superare 7 metri.

La seconda consisteva in una sorta di deroga alla disposizione sopra richiamata, che permetteva, limitatamente però alle zone con grado di sismicità  $S=9$ , di realizzare edifici, su strade di larghezza inferiore ai dieci metri, di tre piani in elevazione e comunque di altezza massima m 10, purché con le prescrizioni relative ad  $S=12$ .

Dette prescrizioni, pur con qualche incertezza di carattere interpretativo, sono state lungamente utilizzate ed hanno altresì corrisposto, sia pure casualmente, all'esigenza di poter procedere, anche nelle zone sismiche, alla sanatoria di numerosi abusi edilizi concernenti sopraelevazioni di edifici prospettanti su strade di limitata larghezza.

Come precedentemente accennato, le prescrizioni formulate nel punto C.3 delle norme tecniche a seguito del citato D.M. 19.6.84 sono rimaste praticamente immutate sino al 5 giugno 1996. data di entrata in vigore del nuovo aggiornamento normativo approvato con il decreto del 16.1.1996.

L'attuale aggiornamento, sempre relativamente al punto C.3 riguarda esclusivamente il testo del primo comma, come si vedrà più avanti, e la soppressione dell'ultimo comma che consentiva, nelle zone con  $S=9$ , di costruire, su strade di larghezza inferiore ai dieci metri, edifici di tre piani in elevazione e altezza massima metri dieci.

In particolare al primo comma viene ora stabilito quanto segue:

"Quando un edificio con qualsivoglia struttura sia costruito, prospetta su spazi nei quali sono comprese o previste strade, fermi restando i limiti fissati nel precedente punto C.2 e fatte salve le eventuali maggiori limitazioni previste nei regolamenti locali e nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici, la sua altezza H, per

ciascun fronte dell'edificio verso strada, valutata con i criteri di cui al punto C.2, non può superare i seguenti valori, espressi in metri:

per  $L \leq 3$  :  $H= 3$

per  $3 \leq L \leq 11$  :  $H= L$

per  $L > 11$  :  $H=11+3 (L-11)$

in cui con L viene indicata la minima distanza tra il contorno dell'edificio e il ciglio opposto della strada compresa la carreggiata.

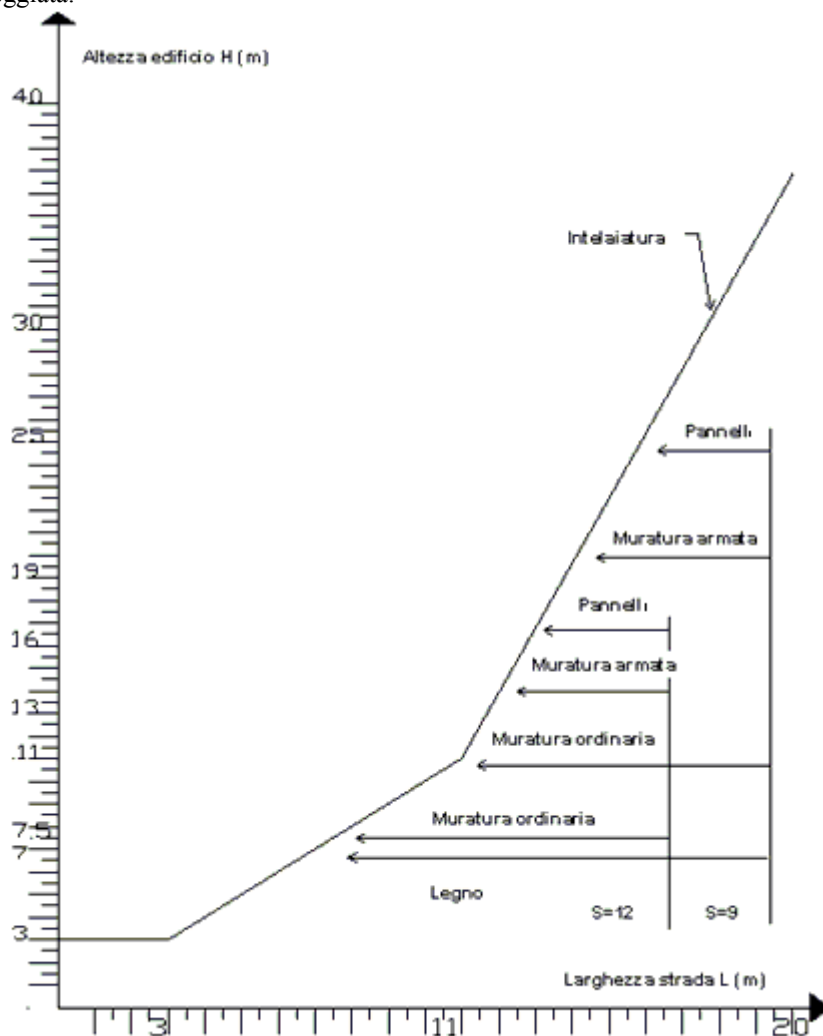


Fig. 4.1. D.M. 16.1.96, altezza massima edifici (punti C.2, C.3)

La Fig. 4.1 riporta in maniera visivamente immediata la situazione fissata dalle nuove norme mentre nella successiva Fig. 4.2 tale situazione viene messa a confronto, per maggior chiarezza limitatamente alle sole costruzioni a struttura intelaiata, con quella ammessa dalle precedenti norme.

Con le nuove disposizioni sono state quindi introdotte sensibili e progressive riduzioni delle altezze degli edifici laddove questi prospettino su strade di ampiezza limitata nella fascia sino a 7 metri.

Ovviamente, tale cambiamento, ancorché il testo della bozza dell'aggiornamento normativo in questione fosse già da molto tempo conosciuto (venne anche pubblicato sulla rivista *Ingegneria Sismica* n.2/90) non ha mancato, subito dopo l'emanazione della nuova normativa, di formare oggetto di esteso e vivo dibattito tra gli operatori del settore delle costruzioni e delle Amministrazioni locali.

In tale contesto ad esempio è stato posto l'accento sulle implicazioni di carattere restrittivo che scaturirebbero dall'applicazione delle citate prescrizioni nei riguardi delle costruzioni da realizzarsi sulla base di previsioni

contenute negli strumenti urbanistici già approvati o in corso di approvazione alla data di entrata in vigore delle nuove norme sismiche.

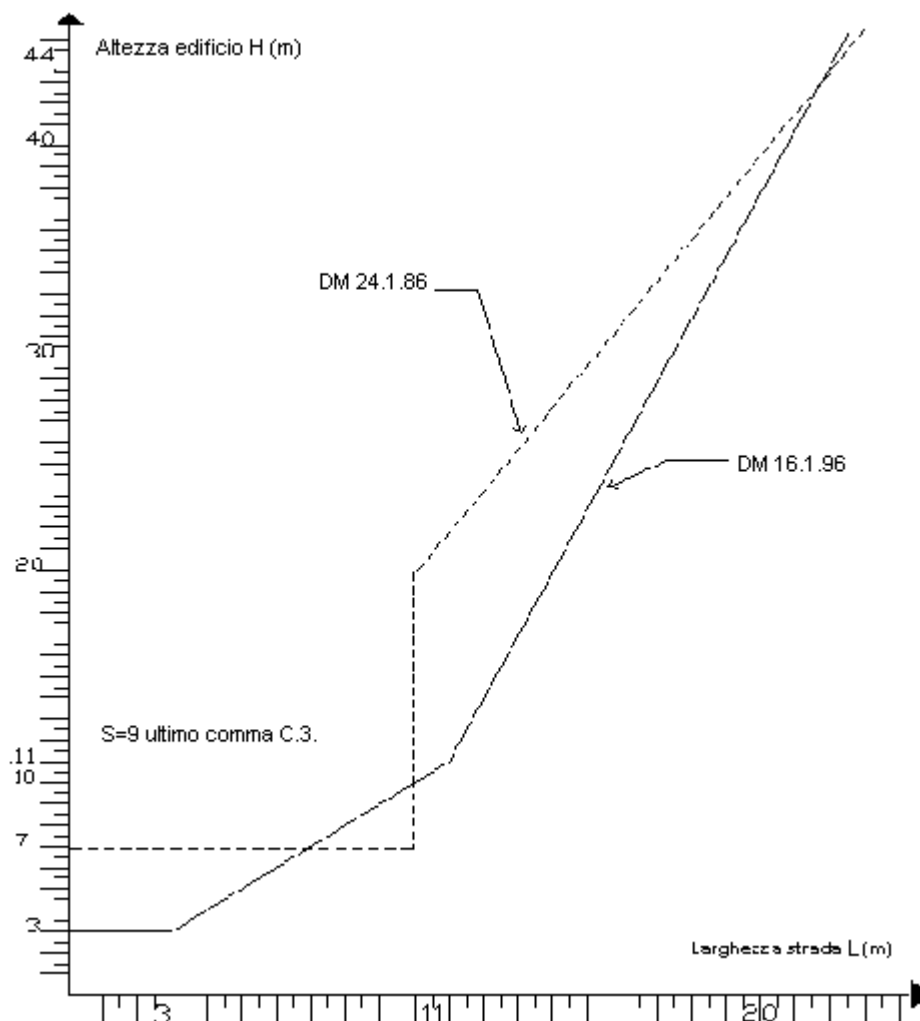


Fig. 4.2. Punto C.3 (D.M. 16.1.96 e D.M. 24.1.86)

Circa le suddette problematiche il Consiglio Superiore dei LL.PP., nell'evidenziare come le nuove norme facciano comunque salve tutte quelle situazioni in cui il procedimento relativo ad opere da realizzare si trovi già in una fase conclusiva (quale ad esempio il deposito del progetto ai sensi dell'art. 17 della legge 64), ha rilevato che appare, invece, irrilevante ai fini dell'applicazione della nuova normativa, la circostanza che nei piani regolatori già approvati o in corso di approvazione, siano previste prescrizioni diverse da quelle dettate dalle nuove norme.

Ciò in quanto per principio generale del diritto amministrativo, il diritto sopravvenuto si applica anche ai procedimenti in corso, salvo il caso in cui disciplini diversamente una fase già conclusa. Le previsioni di piano regolatore non sono ovviamente sufficienti a far ritenere concluso il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione a costruire (art. 18 L. 64/74) in guisa che non sono sufficienti a precludere l'applicazione delle norme sopravvenute, che disciplinano le attività ancora da compiere.

Inoltre, in tale occasione, altri utili chiarimenti sono stati forniti dal Consiglio Superiore dei LL.PP. che ha anzitutto messo in evidenza come le limitazioni imposte dalle nuove norme alle altezze massime degli edifici, per larghezze stradali superiori ai 7-8 metri, non differiscono sostanzialmente dalle precedenti norme ove si consideri che, in generale, a prescindere dalle norme sismiche, altre discipline già prevedono limiti di distanza tra

fabbricati e strade (ad esempio l'art. 9 del D.M. 2.4.68 n. 1444, recante disposizioni ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti).

Oltre a rammentare l'importante ruolo che rivestono gli strumenti urbanistici, anche ai fini della mitigazione del rischio sismico attraverso un'adeguata previsione dei fattori legati alle distanze stradali, il predetto Consesso ha quindi richiamato l'attenzione sulla circostanza che nell'esecuzione degli interventi relativi al tessuto edilizio esistente possa essere più opportunamente utilizzata la specifica disciplina di cui al punto C.9 delle norme (Interventi sugli edifici esistenti) in luogo della ricostruzione previa la totale demolizione dei fabbricati.

In quest'ultimo caso, infatti, la ricostruzione dell'edificio dovrebbe avvenire nel rispetto anche del punto C.3 delle norme risultando quindi impossibile nella generalità dei casi per via della limitata ampiezza delle strade poste all'interno dei vecchi centri abitati.

Invece la realizzazione di interventi su edifici esistenti, conformi a quanto previsto dal punto C.9 delle norme, non è subordinata al rispetto delle disposizioni di cui al punto C.3, salvo particolari casi, come ad esempio di sopraelevazione o di interventi che comportino un aumento del numero dei piani.

Peraltro nel caso dei centri storici è altresì possibile derogare all'osservanza delle norme tecniche ai sensi dell'art. 12 della legge 64/74, anche in casi particolari di ricostruzione previa totale demolizione dei fabbricati.

In definitiva, dalle considerazioni che precedono appare chiaro che con le modifiche apportate al punto C.3 si è inteso migliorare specie sotto il profilo della vulnerabilità, il livello di sicurezza degli abitati.

Certamente la norma sarebbe risultata più incisiva ed efficace qualora si fossero introdotti anche dei coefficienti correttivi nel rapporto altezza - larghezza stradale per tener conto dell'indice di affollamento degli edifici prospicienti sulla strada e della dislocazione delle vie di fuga dai fabbricati.

Peraltro la stessa norma non tiene conto del grado di sismicità del territorio, salvo disporre, al penultimo comma, che nelle zone a bassa sismicità ( $S=6$ ) devono essere rispettate solo le limitazioni previste nei regolamenti locali e nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici. Invece, nei precedenti decreti del 1984 e 1986, proprio attraverso l'ultimo comma, ora soppresso, veniva in qualche modo operata una differenziazione delle limitazioni anche tra le due categorie di maggiore sismicità.

Passando ad esaminare più in dettaglio il testo del nuovo articolato, si vede, anzitutto, che la norma non fa più riferimento al numero di piani dell'edificio ma soltanto all'altezza del fabbricato.

Tale modifica, si riflette immediatamente sulla possibilità di realizzare eventuali piani sottotetto o eventuali piani interrati in raggiunta a quelli che normalmente vengono presi in considerazione ai fini della determinazione dell'altezza massima dell'edificio; tale altezza, come è noto, si valuta con i criteri fissati nel precedente punto C.2 che sono:

- massima differenza di livello fra il piano di copertura più elevato ed il terreno, ovvero, ove esista, il piano stradale o del marciapiede nelle immediate vicinanze degli edifici stessi;
- nel caso di copertura a tetto, detta altezza va misurata dalla quota d'imposta della falda e, per falde con imposte a quote diverse, dalla quota d'imposta della più alta.

Pertanto, per quanto riguarda il piano sottotetto, è ora ininfluente il fatto che lo stesso sia destinato ad uso abitativo essendo sufficiente verificare che la quota d'imposta della falda rispetti il limite di altezza stabilito in relazione alla larghezza stradale.

Quanto alla possibilità di realizzare eventuali piani interrati o cantinati, è opportuno rammentare che inizialmente il DM 3.3.75 escludeva dal rispetto delle limitazioni delle altezze in funzione delle larghezze stradali soltanto quelle modeste costruzioni di complessivi due piani dentro e fuori terra che proprio per la loro limitata altezza potevano dare garanzia di stabilità per una più modesta oscillazione sotto la spinta sismica. In tal senso era ininfluente che la quota d'imposta di un edificio fosse inferiore a quella della strada.

Successivamente, a seguito delle modifiche introdotte dal DM 19.6.84, venne fornita dal Consiglio Superiore dei LL.PP. una più ampia interpretazione della norma stessa, come si evince dal seguente stralcio del voto n. 356 del 24.10.85 (riportato in *Ingegneria Sismica* n. 1/1986):

“In precedenti occasioni questa Sezione ebbe ad esprimere più volte il parere che, nel computo del numero di piani ammesso in fregio a strade di larghezza inferiore a dieci metri, dovessero considerarsi non solo quelli completamente fuori terra bensì anche quelli seminterrati o interrati”.

“Tale interpretazione aveva la sua ragione di essere nella considerazione che nella normativa allora vigente veniva indicato quale solo limite della costruzione ammessa quello del numero dei piani.”

“E' da rilevare che ai sensi del punto C.5 lettera i) potendosi realizzare piani di altezza di m 7.00 si veniva a determinare la possibilità di realizzare un edificio di quattordici metri di altezza fuori terra.”

“Con l’entrata in vigore del decreto del 19.6.1984 oltre al numero dei piani, quale limite alle costruzioni su strade di larghezza inferiore a 10 metri, è stato introdotto l’altro limite dell’altezza massima pari a metri sette. Pertanto anche computando un eventuale piano interrato o seminterrato, verrebbe a realizzarsi un edificio che dallo spiccato delle fondazioni raggiungerebbe, un’altezza di metri 11 (7 fuori terra e quattro entro terra) e quindi inferiore ai m 14 sopra ricordati.”

“Alla luce di quanto sopra appare quindi ammissibile la realizzazione su strade di larghezza inferiore a dieci metri di due piani completamente fuori terra più un eventuale piano interrato o seminterrato.”

La formulazione attuale del primo comma del punto C.3, ha quindi reso superfluo il predetto indirizzo interpretativo; anzi in alcuni casi appare possibile anche la realizzazione di più piani al di sotto della quota stradale fissata come riferimento nel computo dell’altezza massima dell’edificio secondo quanto previsto in C.2. Si può vedere, ad esempio, come non risulti in contrasto con il dettato della norma, la realizzazione, in fregio ad una strada di larghezza inferiore o uguale a tre metri, di un edificio a struttura intelaiata avente oltre ad una limitata porzione fuori terra di altezza non superiore a tre metri, un numero indefinito di piani interrati (parcheggi multipiano, cinematografi, etc.).

Ovviamente nel precedente esempio si tiene conto del fatto che per le strutture intelaiate appare privo di significato il disposto di cui al quarto comma del punto C.2 che stabilisce: “nel caso che gli edifici abbiano un piano cantinato o seminterrato la differenza di livello (misurata sulla stessa verticale) tra il piano più elevato di copertura (o la quota d imposta delle falde) e quello di estradosso delle strutture di fondazione può eccedere di non più di quattro metri i limiti stabiliti dalla precedente tabella 2.” Come è noto, infatti, per gli edifici a struttura intelaiata la predetta tabella non impone alcuna limitazione all’altezza massima.

E’ anche opportuno osservare che la formulazione attuale del primo comma del punto C.3 elimina ogni dubbio interpretativo circa la definizione di piano seminterrato, che, nella prassi amministrativa, si riteneva dovesse non fuoriuscire di oltre la metà della sua altezza.

Viene ora esaminata un’altra questione rilevante sotto l’aspetto interpretativo della norma, che in passato ha suscitato non pochi dubbi e perplessità presso gli operatori del settore.

Come si ricorderà, in tutte le precedenti norme sismiche, emanate in forza della legge 64/74, il testo del primo comma del punto C.3 era formato da due parti distinte. Ad esempio, nel DM 24.1.86 il testo era così articolato: “Quando un edificio con più di due piani in elevazione e/o di altezza massima superiore a m 7.00 misurata con i criteri di cui al precedente punto C.2, con qualsivoglia struttura sia costruito, prospetta su spazi nei quali sono comprese o previste strade, fermi restando i limiti fissati nel precedente punto C.2 e fatte salve le eventuali maggiori limitazioni previste nei regolamenti locali e nelle norme di attuazione degli strumenti urbanistici, la minima distanza fra il contorno dell’edificio ed il ciglio opposto della strada, compresa la carreggiata, non deve essere inferiore a dieci metri nelle zone con grado di sismicità  $S=12$  e  $S=9$ ; l’altezza massima dell’edificio misurata come indicato nel precedente punto C.2, per ciascun fronte dell’edificio stesso, non deve essere superiore al doppio della suddetta minima distanza fra il contorno dell’edificio ed il ciglio opposto della strada.” Limitando le considerazioni che seguono alle parti della norma evidenziate, venivano, in sostanza a configurarsi due casi:

- edifici con un massimo di due piani in elevazione;
- edifici con più di due piani in elevazione.

Nel primo caso la norma non prevedeva alcun rapporto fra altezza dell’edificio e larghezza della strada.

Viceversa nel secondo caso occorre rispettare due condizioni: larghezza minima delle strade m 10.00 e rapporto fra altezza dell’edificio e larghezza stradale non superiore a due (v. pareri del Consiglio Superiore dei LL.PP. n. 477 del 24.11.83 e n. 445 del 25.10.84 riportati in *Ingegneria Sismica* n. 2/1985).

Inoltre con il voto n.488 del 22.11.84 (riportato nella stessa rivista) veniva chiarito che:

“...ove si voglia assimilare alla strada lo spazio libero antistante un edificio, è chiaro come questo non debba essere cintato, altrimenti avrebbe sì la funzione di tutela dai crolli parziali, ma certamente verrebbe a mancare l’altra ma necessaria funzione cioè la possibilità di essere percorso dai pedoni per lo sfollamento.”

“Il fatto che lo spazio di che trattasi rimanga di proprietà privata, è da ritenere ininfluenza purché, è da ribadire non sia impedita la circolazione pedonale.”

“D’altronde quanto sopra è chiaramente ed inequivocabilmente detto nel punto C.3 ove nel definire la ‘strada’ recita: “...lo spazio inedificabile non cintato aperto alla circolazione pedonale.”

Dalle considerazioni espresse nei suddetti pareri si deduce che l’obbligo di lasciare non recintato lo spazio di arretramento atto a configurare una larghezza stradale complessiva (strada + spazio libero) non inferiore ai 10 metri, e quindi a poter realizzare edifici di oltre due piani scaturiva soprattutto dall’esigenza di assicurare

un'ampiezza stradale sufficiente per lo sfollamento delle persone specialmente in presenza di strade di modeste dimensioni.

L'interpretazione sopra riportata non sembra, tuttavia, strettamente aderente al testo della norma (ove è indicata soltanto la "minima distanza fra il contorno dell'edificio ed il ciglio opposto della strada"), potendo, peraltro risultare in taluni casi eccessivamente cautelativa. Oltretutto è da considerare che la precedente legge 1684/1964 permetteva espressamente di computare "come larghezze libere di strade o come intervalli di isolamento, rispetto unicamente a ciascun erigendo edificio, le larghezze delle aree ammesse lungo le fronti destinate a giardini, a cortile esterno o comunque non coperte, anche se cintate o sottratte all'uso pubblico o create con terrazzamento." Occorre poi considerare che le recenti modifiche introdotte dal DM 16.1.96 hanno come, già visto, fortemente ridimensionato il rapporto altezza dell'edificio - larghezza stradale, per cui potrebbero ritenersi almeno in parte attenuate le preoccupazioni dalle quali sembra esser scaturito l'orientamento interpretativo sopra citato.

[Nota post-redazionale: Con voto n.176 reso nell'adunanza del 2.6.97, la Prima Sezione del Consiglio superiore dei LL.PP. ha ritenuto ininfluenza, nell'ipotesi di arretramento del fronte dell'edificio dal ciglio stradale, il fatto che lo spazio antistante l'edificio sia o meno recintato, e quindi sottratto all'uso pubblico, purché coperto e funzionale all'esigenza fondamentale di assicurare, in caso di sisma, la percorribilità della sede stradale, anche in presenza di parziali ingorghi dovuti ad eventuali crolli.]

E' ancora da segnalare un'altra significativa variazione nel testo del primo comma del punto C.3, riguardante l'altezza H dell'edificio.

Mentre nel precedente decreto del 24.1.86, l'altezza massima veniva riferita a ciascun fronte dell'edificio stesso nella attuale formulazione l'altezza H dell'edificio, correlata alla minima distanza 'L' tra il contorno dell'edificio e il ciglio opposto della strada, e' riferita a ciascun fronte dell'edificio verso strada.

Pertanto la limitazione di altezza imposta dal punto C.3 sembra ora interessare soltanto le fronti dell'edificio verso strada; innovazione questa di non poco conto, ove si pensi che in precedenza, nel caso di edifici costituiti da un unico organismo statico, era opinione che la larghezza della strada andasse riferita all'intero complesso e quindi all'altezza maggiore. Al riguardo vengono illustrati nelle figure alcuni casi di costruzioni sinora considerati inammissibili in base alle previgenti norme.

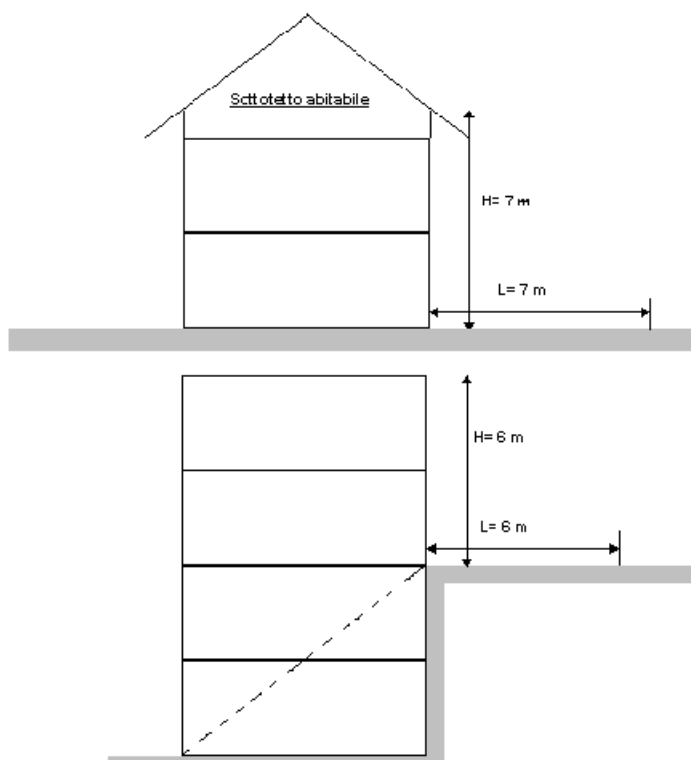


Fig. 4.3. Configurazioni ritenute inammissibili secondo il D..M. 24.1.86