

(A cura del dott. ing. Emilio Borbottoni)

COMUNE

DI

MONTESPERTOLI

REGOLAMENTO DI EDILIZIA

Compilato in relazione alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150
ed alle disposizioni ministeriali

III EDIZIONE

FIRENZE
CASA EDITRICE R. NOCCIOLI
1950

CAPITOLO I

Disposizioni generali

ARTICOLO 1

Domande per l'esecuzione di opere edilizie

Chiunque intenda eseguire nei centri abitati del Comune nuove costruzioni edilizie ovvero ampliare quelle esistenti o modificarne la struttura e l'aspetto, deve presentare domanda al Sindaco, corredandola del progetto redatto nei modi indicati dagli artt. 2 e 3 del presente regolamento ed ottenere, prima dell'inizio dei lavori, apposita licenza.

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di costruzione devono essere notificate all'interessato non oltre il sessantesimo giorno dalla ricezione delle domande stesse.

Il committente titolare della licenza 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 di costruzione.

In particolare la domanda è prescritta per i seguenti lavori:

a) costruzioni, modificazioni, ampliamenti, riduzioni, demolizioni totali e parziali di edifici, qualunque ne sia l'uso o la destinazione, anche se nell'interno di proprietà private;

b) modificazioni nelle facciate di fabbricati prospicienti su strade o piazze pubbliche od aperte al pubblico o da queste visibili;

c) costruzioni, modificazioni e demolizioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni prospicienti su strade e piazze pubbliche o aperte al pubblico;

d) collocamento, rimozione e modificazione di iscrizioni, di memorie o di cose d'arte in luoghi esposti al pubblico;

e) intonaci, coloriture e decorazioni pittoriche ed ornamenti di qualunque genere sulle facciate degli edifici o sui muri esposti alla vista pubblica;

f) modificazioni nella coloritura delle facciate dei fabbricati o delle altre parti esterne dei medesimi, nonchè dei muri di cinta prospicienti sulle vie o piazze pubbliche od aperte al pubblico o da quelle visibili.

Le norme di cui ai comma precedenti, oltre che per i lavori da eseguire nei centri abitati del Comune, si applicano anche a quelli da eseguire nelle zone di espansione del piano regolatore (1).

La domanda e la relativa licenza non sono richieste per i seguenti lavori:

- 1) demolizione e ricostruzione parziale o totale di pavimenti;
- 2) demolizione e ricostruzione parziale o totale di qualsiasi solaio, volta, soffitto o stoia, tetto, vespaio e terrazza, sempre quando tali lavori non importino trasformazioni dell'immobile o non ne alterino l'estetica;
- 3) demolizione e ricostruzione parziale o totale di intonaci, rad-drizzamento di pareti, rimpelli, ecc., sia all'interno che all'esterno;
- 4) consolidamento di muri di pietra e di tramezzi di mattoni;
- 5) apertura, chiusura, spostamento e modificazione di qualsiasi luce di porta nell'interno dell'immobile;
- 6) demolizione di tramezzi o divisori fra due o più stanze;
- 7) restauro e rifacimento totale di acquai e camini esistenti;
- 8) spurgo e restauro di doccioni, di fogne interne, fognoni, pozzetti e fosse biologiche già esistenti;
- 9) impianti di riscaldamento.

Qualora i lavori suindicati riflettano edifici che, a norma di legge, siano dichiarati di importante interesse artistico o storico, dovrà osservarsi quanto è prescritto dall'articolo successivo e dall'art. 80.

ARTICOLO 2

Modalità per le domande — Documentazione — Norme per edifici speciali

Le domande per l'esecuzione di nuove opere edilizie o per varianti a progetti già approvati, devono essere redatte su competente carta bollata. Dovranno inoltre essere corredate dei relativi disegni in doppio originale e contenere, oltre ad una particolareggiata descrizione di tutti i lavori che si vogliono intraprendere, l'indicazione dell'orientamento e, agli effetti del locale regolamento d'igiene, le notizie complete su tutto ciò che riguarda le ragioni di confinanza, i pozzi e le distribuzioni di acqua, le latrine, i pozzi e i condotti neri, nonchè il sistema di rimo-

(1) Per i Comuni che hanno un piano regolatore.

zione di tutti i rifiuti domestici, delle materie immonde e delle acque pluviali.

Per le nuove costruzioni è obbligatoria la richiesta dei punti fissi di linea e di livello.

Potrà anche richiedersi che il progetto sia corredato di uno schizzo prospettivo o di una fotografia dei fabbricati contigui con la indicazione delle altezze dei medesimi e di tutti quei dati che si ritenesse necessario conoscere per un'adeguato giudizio sulla nuova opera.

Ove gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni o di corsi di acqua di privata ragione, i progetti devono essere corredati anche dell'atto legale comprovante la concessione.

Quando trattasi di edifici destinati a stabilimento industriale, luoghi di ritrovo, scuole, magazzini, ecc., i relativi progetti devono contenere, oltre l'indicazione precisa dello scopo a cui debbono servire o della industria che s'intende esercitarvi, anche la descrizione esatta delle vicinanze del nuovo edificio, specificando se vi confinano altri fabbricati ad uso industriale o depositi pericolosi. Tali edifici dovranno pure soddisfare a tutti quei requisiti speciali che sono imposti dal presente regolamento, da quelli di igiene e polizia urbana e da ogni altro regolamento dello Stato e che potessero venire richiesti per la sicurezza contro gli incendi o per altra pubblica necessità. Per i progetti attinenti a lavori da eseguirsi in edifici o in luoghi vincolati per il loro interesse storico ed artistico, od a lavori in prossimità di edifici vincolati, dovranno osservarsi le speciali norme in materia.

La domanda ed i disegni devono essere firmati:

- a) dal proprietario o dal suo legale rappresentante;
- b) dal progettista;
- c) dal direttore delle opere (qualora non sia lo stesso progettista);
- d) dal costruttore.

Il progettista o il direttore delle opere dovranno essere un ingegnere od un architetto laureato in una delle scuole della Repubblica o abilitato ad esercitare nella Repubblica la professione di ingegnere o di architetto.

Il costruttore dovrà essere debitamente abilitato.

Sarà ammessa la firma di progetti e la direzione delle opere da parte di geometri con le limitazioni risultanti dalle disposizioni vigenti.

La firma del costruttore potrà essere prodotta anche posteriormente alla presentazione della denuncia, ma prima dell'inizio delle opere.

Per i lavori di particolare importanza potrà essere richiesta al costruttore la prova della sua idoneità ad eseguirli.

Per opere di piccola entità la domanda potrà essere presentata senza disegni ed a firma soltanto del proprietario e dell'esecutore delle opere, salvo però al Sindaco il diritto di chiedere i disegni delle opere stesse e

la firma di un ingegnere o di un architetto laureato o di un geometra come sopra.

Tutti i firmatari delle domande devono indicarvi il loro domicilio ed in ogni caso il recapito nel territorio del Comune per le opportune comunicazioni.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del direttore o dell'esecutore dei lavori dovranno essere preventivamente denunciati al Sindaco.

L'inosservanza anche di una sola delle condizioni contenute nel presente articolo importerà la revoca della licenza già accordata.

ARTICOLO 3

Compilazione e presentazione dei progetti

La domanda di licenza dev'essere accompagnata dai seguenti disegni in doppia copia, di cui una bollata:

a) di una planimetria insieme con le vie, col fabbricato, con l'orientamento e col nome dei proprietari confinanti in scala non minore di 1/1000;

b) di tutte le facciate dell'edificio che prospettano sulle vie ovvero che, distandone parallelamente od obliquamente, si rendono visibili;

c) delle piante di tutti i piani comprese quelle delle fondazioni e del ricovero antiaereo, a norma del r. d. l. 24 settembre 1936, n. 2121, qualora fosse richiesto;

d) di almeno una sezione sulla linea più importante dell'edificio ed in ispecie sulla linea dei cortili;

e) del tipo di copertura dell'ultimo piano che si vuole adottare nonchè del tipo dimostrativo della fognatura domestica e dello scarico delle pluviali in rapporto alla fognatura pubblica.

I disegni indicati nelle lettere *a, b, c, d*, saranno, di regola, alla scala di 1/100 ed eccezionalmente a scale diverse, ma comprese tra i 1/200 e 1/50 del vero, e dovranno piegarsi in modo da raggiungere possibilmente il formato del foglio di carta bollata sulla quale sarà scritta la domanda. Il tutto poi dovrà essere redatto in forma chiara e decorosa.

ARTICOLO 4

Licenza di costruzione

Chiunque intenda eseguire nuove costruzioni edilizie ovvero ampliare quelle esistenti o modificarne la struttura o l'aspetto nei centri abitati o nelle zone di espansione indicate nel piano regolatore (ove esista) o nel programma di fabbricazione, deve chiedere apposita licenza al Sindaco del Comune.

La determinazione del Sindaco sulle domande di licenza di costruzione — da adottarsi dopo sentita la Commissione edilizia — dovranno essere notificate all'interessato non oltre il sessantesimo giorno dalla ricezione delle domande stesse.

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

Col rilascio della licenza verrà restituita al richiedente la copia bollata dei disegni di cui all'art. 3, debitamente vistata.

Anche in caso di negato permesso verrà restituita una copia dei disegni con l'indicazione dei motivi di diniego.

ARTICOLO 5

Vigilanza sulle costruzioni

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme delle leggi e dei regolamenti, alle prescrizioni del piano regolatore comunale (1) 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.

ARTICOLO 6

Inosservanza delle disposizioni regolamentari — Sanzioni

Per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento si applica l'ammenda fino a L. 5000 con l'osservanza delle norme stabilite dagli artt. 106 e seguenti del t. u. della legge comunale e provinciale approvato con r. d. 3 marzo 1934, n. 383, modificato dall'art. 9 della legge 9 giugno 1947, n. 530.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, sarà applicata l'ammenda fino a L. 80.000 ed ordinata l'immediata sospensione dei lavori, con riserva di adottare i provvedimenti 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.

(1) Quando esiste.

MODIFICAZIONI — AGGIUNTE

Qualora l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite da Amministrazioni statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei lavori pubblici, a norma dell'art. 29 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150.

Colui che dà inizio a lavori senza licenza o li prosegue dopo l'ordine di sospensione dato dal Sindaco è punito con l'arresto fino ad un mese e l'ammenda fino a L. 80.000.

Il Sindaco può inoltre, previa diffida, ordinare la demolizione a spese del contravventore delle opere eseguite.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 106 del t. u. della legge comunale e provinciale approvato con r. d. 3 marzo 1934, n. 383.

CAPITOLO II

Commissione igienico-edilizia

ARTICOLO 7

Costituzione della commissione igienico-edilizia

La commissione igienico-edilizia è eletta dal Consiglio comunale e si compone:

- a) del Sindaco o di un suo delegato, che la presiede;
- b) del capo dell'ufficio tecnico comunale o, in mancanza, di un tecnico del luogo;
- c) dell'ufficiale sanitario;
- d) dell'assessore addetto ai lavori pubblici;
- e) di un capomastro muratore;
- f)
- g)
- h)
- i)

Assiste alle operazioni ed alle sedute della Commissione edilizia il segretario comunale o altro impiegato all'uopo designato, che ne redige i verbali

I commissari durano in carica quattro anni e sono sempre rieleggibili.

Non possono contemporaneamente far parte della Commissione i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini in primo grado, l'adottato e l'adottante.

ARTICOLO 8

Competenza della Commissione

La Commissione dà parere:

1) sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamenti o riforme di quelli esistenti, sia dal lato estetico che dal lato statico, sulla ornamentazione delle facciate, anche di case già esistenti, sui progetti di vetrine, bacheche, insegne, mostre, iscrizioni da esporsi al pubblico sulle domande per l'occupazione del suolo pubblico o di spazio a questo sovrastante, e in generale su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato;

2) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nel cimitero e nelle pubbliche piazze;

3) sulla sistemazione di aree da destinarsi all'edilizia e sulle modifiche parziali a eventuali piani regolatori o di ampliamento;

4) su qualunque opera di speciale interesse comunale e sulla regolare esecuzione tecnica, statica ed estetica dei lavori progettati.

ARTICOLO 9

Adunanze ordinarie e straordinarie

La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e, straordinariamente, ogni volta che il Sindaco lo creda opportuno. Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di almeno la metà dei componenti compreso il Sindaco.

Un funzionario dell'Ufficio tecnico comunale assiste quale Segretario alle adunanze della Commissione, riferisce sui progetti sottoposti al suo esame e stende i verbali che dovranno essere firmati da lui e dal presidente.

In mancanza del tecnico municipale le sue funzioni saranno svolte dal Segretario comunale.

Del parere della Commissione il Segretario riferirà sommariamente sull'incarto relativo alla domanda presentata ed apporrà sul relativo progetto la dicitura: « Esaminato dalla Commissione igienico-edilizia nella seduta » indicando la data con la vidimazione di un membro della Commissione stessa delegato dal Sindaco.

ARTICOLO 10

Astensione dei singoli Commissari

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato alcuno dei suoi membri, que-

sti, se presente, deve denunciare tale sua condizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota verbale.

CAPITOLO III

Opere provvisionali per la esecuzione dei lavori

ARTICOLO 11

Cautele contro danni e molestie — Occupazione di suolo pubblico

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano nuove costruzioni, riparazioni, riforme o demolizioni di fabbricati deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone od a cose, e ad attenuare, quanto più è possibile, gli incomodi che i terzi potrebbero risentire dalla esecuzione delle opere.

Il luogo destinato all'opera dev'essere chiuso, lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, con un assito.

Quando le opere di chiusura importano l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione del Sindaco presentando domanda con la indicazione della durata presumibile della occupazione e accompagnandola, occorrendo, con i disegni indicanti la località e l'estensione della occupazione stessa.

ARTICOLO 12

Norme per la costruzione degli assiti — Segnali a lanterna

Gli assiti debbono essere di aspetto decoroso, alti almeno metri 3,50 e con gli angoli ⁽¹⁾imbiancati per tutta la loro altezza.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di una lanterna a vetri rossi che deve restare accesa a cura e spese del proprietario della costruzione dal tramonto al levare del sole.

Il collocamento e le dimensioni della lanterna debbono essere tali da rendere facilmente visibili il recinto e il riparo su cui essa è posta.

Il Comune ha facoltà di utilizzare, senza corrispondere alcun compenso compatibilmente peraltro con le esigenze della costruzione, la facciata esterna degli assiti per il servizio delle affissioni, sia esso esercitato direttamente sia a mezzo di ditte.

(1) aggiunta all'Art. 12

Angoli dipinti diagonalmente a striscie bianche e nere.

*Ponti di servizio — Norme per la loro costruzione
Prove di resistenza*

I ponti di servizio devono avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali.

Per i ponti ordinari si osserveranno le norme seguenti:

Le abetelle (piantane), quando siano di altezza superiore a 8 metri, saranno composte di legni accoppiati per tutta la loro lunghezza, e fino ad un metro almeno sopra l'ultimo ponte di lavoro.

Pei collegamenti dei legnami si devono impiegare le fasciature di ferro inchiodate, od altro sistema equipollente, escluse le funi di canapa o di altra fibra; in modo analogo debbono pure essere assicurati i beccatelli, per il cui collegamento ai travi ai quali aderiscono non può essere usata la semplice chiodatura.

Le impalancature saranno formate con tavole dello spessore di almeno m. 0,035, debitamente assicurate ai sottostanti travicelli. Speciale riguardo deve usarsi nelle impalancature dei ponti a sbalzo o di quelli che sono sostenuti da antenne non racchiuse, verso lo spazio pubblico, da assiti, in modo che la viabilità cittadina sia garantita da qualsiasi pericolo, danno o molestia.

Ogni impalancatura sopra cui si compiono lavori deve sempre avere un sottoponte a una distanza non maggiore di m. 2,50. Tale distanza nell'interno di locali potrà essere aumentata fino a 4 metri, quando il sottoponte sia sostituito da una impalancatura completa di sufficiente resistenza.

I ponti e le rampe devono essere muniti di parapetti composti di almeno due robusti correnti, dei quali l'inferiore deve essere costituito da una tavola poggiante sulla impalancatura.

Le fronti dei ponti verso strada debbono essere munite di stuoie o graticci di giunchi, o altrimenti chiuse, in guisa da evitare la caduta di oggetti o materiali sulla strada.

I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera di fabbrica hanno obbligo, per tutto quanto si riferisce alla esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le previdenze ed i migliori sistemi suggeriti dalla scienza e dalla pratica per evitare qualunque causa di danno alle persone addette al lavoro e ad ogni altra persona, e così anche alle cose in genere (con speciale riguardo al macchinario, cordami, attrezzatura, mezzi provvisori, ecc.).

Il Sindaco potrà prescrivere tutte le opere che riterrà a tal riguardo necessarie ed opportune.

Nelle prove di resistenza delle impalancature ed in genere di tutte le parti che costituiscono l'apparato eretto per la costruzione delle case,

si dovranno adottare tutte le cautele che valgano ad allontanare ogni pericolo per le persone. Per le impalcature in cemento armato non si potranno eseguire prove se non siasi previamente provveduto a un'armatura di presidio. In ogni caso si dovranno prendere precauzioni atte a prevenire le conseguenze di eventuale rovina delle parti che si provano. (1)

ARTICOLO 14

Cautele da seguire nelle opere di demolizione

Nelle opere di demolizione e specialmente per il distacco di materiali voluminosi e pesanti, debbono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose e persone e, in particolare, scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini. È vietato calare materiali di demolizione verso la via pubblica; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro panieri, o per appositi condotti, o mediante corde o altri mezzi precauzionali.

ARTICOLO 15

Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente sgombra di materiali su tutta l'estensione dei lavori e nelle immediate vicinanze, salva apposita autorizzazione del Sindaco.

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano utilizzabili, debbono essere trasportati in giornata in appositi luoghi di scarico pubblico o su immobili di proprietà del costruttore.

Il costruttore deve provvedere che i carri all'uopo impiegati abbiano il letto e le sponde sani e siano caricati e condotti in modo che nessuna quantità di materiale venga sparsa durante il tragitto.

Ove si verifichi spargimento di materiale, il costruttore deve immediatamente provvedere a pulire la via pubblica su cui questo è caduto.

ARTICOLO 16

Interruzione dei lavori e obblighi relativi

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto a interromperne l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie ad assicurare la solidità delle parti costruite, nonché le opere di

(1) aggiunta all'Art. 13

Per quanto qui non espressamente specificato si richiamano le norme dell'ENPI e del competente Ispettorato del lavoro.

rifinimento che lo stato avanzato della costruzione può consentire al momento della sospensione. Provvederà anche allo sgombrò del suolo pubblico eventualmente occupato.

Sono salve le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 55 della legge comunale e provinciale t. u. 1934.

CAPITOLO IV

Collocazione dei fabbricati

~~ARTICOLO 17~~

~~Zonizzazione~~

~~(per i Comuni forniti di piano regolatore)~~

~~Agli effetti delle disposizioni contenute nel presente regolamento il Comune è considerato diviso in due parti:~~

~~a) parte centrale;~~

~~b) parte periferica.~~

~~Appartiene alla parte centrale del Comune tutto il nucleo edilizio indicato nella pianta planimetrica alligata al presente regolamento.~~

~~Tutto il territorio del Comune indicato nella pianta alligata posto all'esterno del nucleo edilizio di cui al comma precedente, è considerato appartenente alla zona periferica.~~

ARTICOLO 18

Programma di fabbricazione

(per i Comuni sprovvisti di piano regolatore)

Tenuto conto della posizione topografica della zona in cui è situato l'aggregato urbano del Comune, lo sviluppo edilizio dell'abitato per abitazioni civili, uffici, negozi, ecc., è consentito soltanto nella parte situata a *ovest* del Comune stesso, lungo e trasversalmente alle direttrici stradali che conducono a *Marcellino* in conformità ai piani parcellari di sistemazione delle aree fabbricabili ivi esistenti, preventivamente approvati dal Comune.

Per la costruzione di opifici industriali sarà invece utilizzata la zona posta a *Nord-Est* dell'aggregato urbano, lungo la strada *vicinale* che conduce a *Fattoria Sominio* lungo le strade ad essa perpendicolari, conformemente ai piani parcellari preventivamente approvati dal Comune.

(1)

MODIFICAZIONI — AGGIUNTE

(1) Aggiunta all'Art. 18

Attualmente non é consentito fabbricare nella zona perimetrate di Piazza del Popolo, presso la Pista, nello spazio compreso tra il Villino Pieri e l'edificio di proprietà Verdiani Paciscopi. -
- e in Via Taddeini nello spazio tra l'I.N.A. CASE e la casa Morelli.-
e fra l'edificio di proprietà Ciappi e quello di proprietà Galiberti.

Il Comune, si riserva di volta in volta il diritto di vietare le costruzioni in contrasto con le esigenze di pubblica utilità, *ottenuta apposita autorizzazione dalla Prefettura.*

ARTICOLO 19

Lottizzazione di aree

Chiunque voglia erigere nuovi quartieri o sobborghi nell'abitato o fuori dell'abitato o vendere i propri fondi per tale uso deve presentare il piano parcellare di sistemazione delle aree che dovranno occuparsi, redatto in conformità degli articoli 2 e 3 del presente regolamento ed ottenere la relativa approvazione da parte dell'autorità comunale.

ARTICOLO 20

Tipi planimetrici delle aree frazionate

Nella redazione dei progetti dei fabbricati da erigersi sulla zona destinata a tale uso, debbono adottarsi le stesse aree tracciate nel piano approvato, salvo lievi eventuali modifiche, per le quali in ogni caso occorrerà l'autorizzazione del Comune.

In caso di occupazione parziale di aree fabbricabili isolate, è necessario riprodurre tutto il tipo planimetrico, da cui risulti che la parte rimanente di ciascuna area, tenuti presenti i bisogni del paese, sia sufficiente per un altro fabbricato.

Per il frazionamento di più parti di aree fabbricabili isolate, ogni progetto dovrà riprodurre il tipo planimetrico di tutta l'estensione di dette aree alla scala di 1/1000.

ARTICOLO 21

Costruzioni su aree derivate da lottizzazioni irregolari

La licenza di costruzione su lotti di terreno ricavati in tutto o in parte dal frazionamento di aree circostanti a costruzioni già esistenti o autorizzate non può essere rilasciata qualora la residua area scoperta a servizio di queste ultime risulti inferiore a quella stabilita in relazione ai vari tipi di costruzione.

ARTICOLO 22

Armonia delle facciate delle aree frazionate

In caso di fabbricati addossati fra loro e da erigersi in aree isolate da giardino o frazionate in due o più parti, la Commissione edilizia si pronuncerà sui progetti tenendo presente che l'estetica di ogni edificio, per quanto libera, non debba presentare stridenti contrasti di linee, di grandezze e di colori, intollerabili con le masse di tutto l'isolato.

In casi speciali l'autorità comunale potrà imporre l'uniformità architettonica fra piccoli fabbricati confinanti che dovessero erigersi sulla stessa area.

CAPITOLO V

Solidità, sicurezza e decoro dei fabbricati

ARTICOLO 23

Obblighi generali per la esecuzione delle opere edili

Ogni opera edilizia deve eseguirsi in conformità alle disposizioni del presente regolamento, secondo le migliori norme dell'arte di costruire ed avere tutti i requisiti necessari perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.

R.D.L. 22 Novembre 1937, n. 2105

Art. 3 - **Regolamenti edilizi.** - In tutti i Comuni del Regno nei quali non è prescritta la osservanza delle norme contenute negli articoli 7 e successivi, le Amministrazioni comunali devono provvedere a che nei regolamenti edilizi di cui all'Art. 53 del testo unico della legge comunale e provinciale vigente sia resa obbligatoria l'osservanza delle disposizioni contenute nei seguenti articoli 4, 5, e 6.

Art. 4 - **Costruzioni in muratura.** I normali fabbricati ad uso di comune abitazione che comprendono fino a cinque piani al di sopra del livello stradale, devono essere costruiti in muratura ordinaria.

Solo in casi eccezionali possono essere autorizzate deroghe totali o parziali alla disposizione di cui al precedente comma, quando l'Amministrazione comunale competente, con deliberazione da sottoporsi al visto dell'Autorità tutoria, riconosca che ricorrono speciali circostanze per concedere le deroghe stesse.

Art. 5 - **Norme tecniche di buona costruzione.** E' resa obbligatoria in qualsiasi opera edilizia l'osservanza delle buone regole dell'arte del costruire, in relazione anche ai materiali ed ai sistemi costruttivi adottati nei rispettivi territori.

Tra le norme tecniche da prescrivere debbono essere principalmente comprese quelle indicate nei seguenti paragrafi:

a) è vietato costruire edifici sul ciglio o al piede

dei dirupi, su terreni di eterogenea struttura, detritici o franosi, o comunque atti a scoscendere. Tuttavia è consentito di costruire edifici su appicchi di roccia compatte, sempre quando venga lasciata tra ciglio e il piede degli edifici adeguata banchina o ritiro;

b) le fondazioni, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riporto recente o comunque sciolti, si debbono adottare i messi dell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure, eventualmente, queste debbono essere costituite da una platea generale.

c) le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera.

Nelle fondazioni devono essere sempre impiegate malte cementizie o comunque idrauliche, e queste devono essere preferite anche nelle murature di elevazione.

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso dei ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari deve prescriversi che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a centimetri dodici estesi a tutta la larghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce non sia superiore a m. 1,50 da asse ad asse.

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti, si deve tener conto, nei calcoli, anche dell'azione del vento;

d) nei piani superiori a quello terreno debbono essere vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano munite di robuste catene.

I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale;

e) le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni

devono appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi ed essere ancorate ai medesimi. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni m. 2,50, rese solidali fra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio;

f) in tutti i fabbricati dove eseguirsi, ad ogni ripiano e al piano di gronda, un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti. Tali telai debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di cm. 20, la loro armatura longitudinale deve essere costituita da quattro tendini del diametro non inferiore ai mm. 14 se di ferro omogeneo e a mm. 12 se di acciaio semiduro, mentre le legature trasversali debbono essere costituite da tendino del diametro non inferiore a mm. 5 e poste a distanza non superiore a cm. 30;

g) i lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo, nei quali la temperatura di mantenga per molte ore, al di sotto di zero gradi centigradi.

Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purché, al distacco del lavoro, vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.

Nelle strutture di cemento armato debbono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

Per gli altri materiali da costruzione sono da richiamare le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero per i lavori Pubblici.

Nel regolamento deve essere imposto il divieto di eseguire miglioramenti, lavori di riparazione e di grande manutenzione ad edifici non rispondenti per struttura, altezza o larghezza delle vie ai regolamenti edilizi vigenti, a meno che non trattisi di fabbricati di eccezionale importanza artistica, storica, archeologica. Come pure è fatto obbligo ai proprietari, venute il momento di rimediare ai guasti del tempo, di ridurre e ricostruire

re gli edifici secondo le norme contenute nei regolamenti stessi.

Tutti i progetti che saranno presentati per opere di costruzioni o ricostruzioni in qualsiasi comune debbono essere firmati da un professionista autorizzato ai sensi delle leggi e dei relativi regolamenti professionali nonché ai sensi del R. Decreto-legge 29 Luglio 1933, n. 1213, per l'accettazione dei leganti idraulici e per la esecuzione delle opere di conglomerato cementizio.

Nelle calcolazioni delle nebrature, in conglomerato cementizio armato dovranno adottarsi i carichi di sicurezza di kg. 1400 e Kg. 2000 per centimetro quadrato rispettivamente per il ferro omogeneo e per l'acciaio semiduro.

I lavori devono essere diretti da un professionista autorizzato ai sensi delle leggi e dei regolamenti di cui al precedente comma.

Art. 6 - Sanzioni - Coloro che intendano fare nuove costruzioni, ovvero modificare od ampliare quelle esistenti, debbono chiedere al Podestà apposita autorizzazione, obbligandosi ad osservare le norme particolari dei regolamenti di edilizia e d'igiene comunali.

La domanda di autorizzazione deve contenere l'lesione di domicilio nel comune dove si eseguono i lavori, oltre quelle altre formalità richieste dalle locali disposizioni regolamentari.

Qualora i lavori iniziati in base ad autorizzazione non siano condotti secondo le norme stabilite dal regolamento edilizio comunale, il Podestà, fatti gli accertamenti del caso, ne ordina la sospensione. Contro l'ordinanza del Podestà, da notificarsi al proprietario nel domicilio eletto sulla domanda di autorizzazione, è ammesso ricorso al Prefetto, il quale decide con provvedimento definitivo. Il ricorso non ha effetto sospensivo.

Qualora vengano iniziati i lavori senza autorizzazione ovvero vengano proseguiti quelli per i quali sia stata notificata ordinanza di sospensione, il Podestà ordina la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali di

sui all'Art. 106 del testo unico della legge Comunale e provinciale o di quelle maggiori contenute nei regolamenti edilizi. L'Ordinanza del Podestà ha carattere di provvedimento definitivo.

ARTICOLO 24

Obblighi di manutenzione

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene, di decoro pubblico, avendo altresì riguardo agli interessi dell'arte e della archeologia.

ARTICOLO 25

Provvedimenti contro i pericoli per la pubblica incolumità

Nel caso che al Sindaco pervenga denuncia che un edificio o qualche sua parte minacci rovina con pericolo della pubblica incolumità, egli incaricherà l'Ufficio tecnico di fare le relative constatazioni e, ove la denuncia risulti fondata, ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti e, in caso di inadempienza, provvederà a termini di legge.

CAPITOLO VI (1)

Altezza delle case

ARTICOLO 26

Altezza minima e massima delle case — Eccezioni

L'elevazione delle facciate e dei prospetti delle fabbriche sul piano stradale non può sorpassare il doppio della larghezza del tratto di strada sul quale fronteggiano, aumentata della metà; tale altezza non può essere nè inferiore ai metri 3,80 nè superiore ai metri 10,20 nella zona del Capo Lungo. *Nelle altre zone deciderà di volta in volta la Commissione edilizia.*

(1) Questo capitolo deve essere soppresso per i Comuni compresi nelle zone sismiche perchè le norme in esso contenute debbono essere sostituite da quelle indicate nella legge 22 novembre 1939, n. 2105.

ARTICOLO 27

Misurazione dell'altezza delle case

L'altezza delle case si misura sull'asse della facciata a partire dal marciapiede e, in difetto, dal suolo della via o piazza quando le case sono costruite lungo le vie o piazze; altrimenti dal terreno naturale fino al ciglio esterno del cornicione di gronda e, nel caso di tetto alla Mansart, sino alla linea terminale superiore della parete inclinata.

ARTICOLO 28

Altezze consentite per gli edifici fronteggianti spazi pubblici di diversa larghezza

Quando un edificio debba essere eretto all'angolo di due spazi pubblici, (vie, piazze, ecc.) di larghezza diversa oppure prospetti due tratti di spazio pubblico contigui e di diversa larghezza e la fronte o la parte di fronte prospiciente lo spazio più largo abbia l'estensione di almeno otto metri, è consentito che l'altezza dell'edificio, determinata in ragione della via maggiore, continui anche nella fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più stretto, per una estensione però di non oltre una volta e mezzo l'estensione della fronte prospiciente lo spazio più largo, fino al limite massimo di sedici metri. Tale estensione, anche nel caso di un angolo con smusso o raccordo, deve misurarsi dalla prosecuzione della linea di fronte dell'edificio verso lo spazio più largo.

ARTICOLO 29

Costruzione in arretrato

Il distacco fra un fabbricato e l'altro non può essere inferiore ai metri 3 nè superiore ai metri 5 . . .

La distanza delle costruzioni in arretrato dal filo stradale deve essere mantenuta uniforme nelle località in cui è già in atto; nelle altre ~~dovrà~~ ⁽¹⁾ essere pari a metri . . .

L'altezza massima degli edifici da costruirsi in arretrato, rispetto alla linea stradale, sarà determinata aggiungendo alla larghezza della via quella della zona di arretramento, purchè la fronte dell'edificio costruendo sia parallela al margine della strada. Di questa maggiore larghezza non potranno beneficiare i proprietari degli edifici di fronte per dare a questi una maggiore altezza, se non abbiano avuto il consenso del proprietario dell'edificio arretrato, risultante da atto pubblico.

Sui fianchi dell'edificio che, per il fatto dell'arretramento, rimanes-

MODIFICAZIONI — AGGIUNTE

(1) aggiunta all'Art. 29

(1) sarà stabilita dalla C.E. di volta in volta.

sero esposti alla pubblica vista, dovranno essere continuati lo stile architettonico, il cornicione di gronda e le principali decorazioni della parte prospiciente lo spazio pubblico. Il proprietario dell'edificio arretrato dovrà cingere il suo terreno verso la strada provvedendo alla decorosa sistemazione della zona di arretramento.

ARTICOLO 30

Norme per le costruzioni a distanza dai confini

Nel caso di area libera contigua ad altra parimenti libera, il proprietario che intenda costruire a distanza dal confine deve lasciare una zona libera di larghezza proporzionata alla massima altezza permessa dal regolamento, salvo che compri di aver stipulato con il confinante una convenzione, debitamente trascritta, per la costituzione di servitù che garantisca fra i due fabbricati la permanenza di una zona libera regolarmente riferita al fabbricato più alto.

Tale servitù dev'essere costituita in modo da non poter essere rinunciata nè estinta nè modificata senza il consenso del Comune.

Nel caso di area libera contigua ad un fabbricato costruito con distacco regolamentare dal confine, il proprietario deve arretrarsi di quanto è necessario per aprire finestre a norma del presente regolamento, ovvero decorare il muro cieco, evitando di costituire servitù sulla proprietà vicina con gli sporti del cornicione e degli eventuali oggetti.

CAPITOLO VII

Opere esteriori ai fabbricati

ARTICOLO 31

Rispetto alle esigenze del decoro edile

Tutte le parti degli edifici sia nuovi che esistenti, le vetrine, le bacheche e simili, le insegne e gli emblemi visibili da vie o spazi pubblici debbono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino per ciò che si riferisce ai materiali da impiegarsi, alle linee ornamentali, alle tinte, alle decorazioni, ecc., e devono anche armonizzare con i materiali, con le tinte, le decorazioni, ecc., degli edifici vicini, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica di questi.

ARTICOLO 32

*Limite di sporgenza delle decorazioni,
degli infissi e delle vetrine*

Le decorazioni degli edifici e gli infissi di qualunque genere, non possono sporgere sull'area stradale se non superiormente all'altezza di m. 3 dal suolo e la loro sporgenza non potrà oltrepassare cm. 35 dalla linea di proprietà.

Le decorazioni e gli infissi di maggiore sporgenza non potranno essere praticati ad altezza minore di sette metri.

È però consentito che le vetrine, le bacheche e simili, che importino occupazioni di suolo pubblico, sporgano dal vivo del muro al di sotto di 3 metri sempre che la sporgenza non oltrepassi 20 centimetri. Lo zoccolo dei fabbricati non potrà occupare alcuna parte del suolo pubblico.

È però in facoltà del Sindaco di consentire speciali concessioni in deroga alle precedenti disposizioni, per edifici pubblici o destinati al culto.

ARTICOLO 33

Vetrine, bacheche, insegne, emblemi ed iscrizioni

È proibito di esporre al pubblico vetrine, bacheche e simili insegne o iscrizioni indicanti qualità di commercio, professioni, ecc., senza aver ottenuto il nulla osta dal Sindaco il quale può richiedere la presentazione del relativo disegno firmato dal richiedente. Sono proibite le iscrizioni dipinte sui muri, le insegne in carta o in tela o quelle sporgenti più di 10 centimetri dai parapetti dei balconi.

Le facciate dei fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati a negozio, dovranno essere predisposte per il collocamento delle relative ditte ed insegne, che dovrà farsi soltanto nel posto o nei posti prestabiliti nelle facciate stesse.

ARTICOLO 34

Zoccolo

Lo zoccolo, sia delle case che dei muri di cinta, deve essere costituito da materiali resistenti e duri e deve avere un'altezza di almeno 60 centimetri.

ARTICOLO 35

Balconi

I balconi o terrazzini pensili sia aperti che chiusi, prospicienti spazi pubblici, non possono avere sporgenza maggiore di m. 1,20 dalla

linea di proprietà e la loro altezza sul suolo, misurata dal marciapiede stradale, alla parte inferiore delle strutture di sostegno, non può essere minore di m. 4. In ogni modo la sporgenza massima non potrà essere superiore ad un sesto della larghezza della strada. I balconi chiusi non possono avere una lunghezza maggiore di m. 5 e debbono distare fra loro dagli edifici confinanti non meno di 12 metri.

Nelle vie larghe meno di 6 metri la costruzione di balconi chiusi è vietata.

ARTICOLO 36

Latrine e condutture visibili da spazi pubblici

Non si possono costruire nè conservare latrine e condutture di latrine, di camini, di stufe e simili sporgenti dai muri, quando siano visibili da spazi pubblici e neppure costruire latrine esterne nei cortili.

ARTICOLO 37

Canali di gronda e tubi pluviali

I cornicioni debbono essere muniti di canali di materiale impermeabile per lo scarico delle acque piovane.

I tubi verticali di discesa, nella parte inferiore, sino all'altezza di almeno m. 3,60 dal suolo, non debbono sporgere dal muro.

ARTICOLO 38

Intonaco e coloritura dei muri

Tutti i muri di fabbrica visibili da spazi pubblici nonchè le pareti ed i soffitti degli anditi, devono essere in tutta la loro superficie mantenuti in buono stato, costantemente puliti, intonacati e colorati. Non è fatto obbligo di intonaco e coloritura per gli edifici di costruzione laterizia diligentemente condotta a paramento visto con profilatura regolare e a taglio netto e per quegli altri in cui l'intonaco non sia richiesto dalla natura del materiale come sarebbero le costruzioni in marmo o in pietra da taglio.

Nella coloritura delle pareti delle fabbriche e dei muri visibili da spazi pubblici, sono vietate le tinte che possono offendere la vista ed ingenerare oscurità o deturpare l'aspetto dell'abitato.

Il restauro e le coloriture parziali delle fronti delle case, degli edifici e dei muri di uniforme architettura o formanti un'unico complesso architettonico esposto alla vista del pubblico, ancorchè appartenenti a più proprietari, dovranno essere fatti in modo da non rompere l'unità e l'armonia architettonica del complesso stesso.

Qualora le tinte dei prospetti di fabbrica o dei muri di cinta non presentino un'aspetto decoroso, il Sindaco ordinerà una nuova coloritura fissando un congruo termine per l'esecuzione.

ARTICOLO 39

Dipinture figurative ed altri ornamenti

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla vista, dipinture figurative ed ornamenti di qualunque genere o restaurare quelle esistenti senza avere prima presentato al Sindaco i relativi disegni in triplice copia (occorrendo anche a colori) e avere ottenuto il relativo nulla osta.

ARTICOLO 40

Serramenti

Tutte le aperture di porte e di botteghe verso la strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, eccetto che le aperture verso l'esterno siano richieste da ragioni di sicurezza, nel qual caso dovranno essere costruite con cautela e arte per eliminare ogni molestia e pericolo.

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano all'esterno verso la strada ad un'altezza minore di m. 2,20 dal suolo.

Sono vietati i sistemi di chiusura delle botteghe, porte e finestre terrene di cui sopra, con ante trasportabili. Le finestre, i balconi e tutte le altre aperture destinate a dar passaggio alla luce non possono essere munite di carta, di tela o di altre consimili materie, ma di serramenti con vetri o cristalli.

Sono vietate le imposte scure esterne a chiusura delle finestre. Le imposte delle porte, di botteghe o di qualsiasi altra apertura e le persiane delle finestre dei balconi dovranno essere colorate e mantenute in buono e decente stato e sempre con tinta uniforme per ciascun caseggiato (1).

ARTICOLO 41

Marciapiedi

Lungo tutti gli edifici e le recinzioni ricorrenti su strade o piazze pubbliche comunali il Sindaco provvederà a far pavimentare i marciapiedi nel modo e nel tempo che riterrà più opportuno.

(1) Qui possono seguire le particolari prescrizioni costruttive da osservare in determinati quartieri cittadini o lungo determinate vie o piazze (n. 10 dell'art. 33 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150).

(1) aggiunta all'Art. 40

Le particolari prescrizioni costruttive da osservare in determinati quartieri cittadini o lungo determinate vie o piazze.

Quando il Sindaco decida di provvedere alla pavimentazione di detti marciapiedi i proprietari frontisti saranno tenuti a concorrere per i due terzi della spesa di prima pavimentazione. Il versamento dell'importo verrà fatto nella cassa comunale a semplice richiesta del Sindaco.

Se la larghezza del marciapiede supera i m. 2,50 l'obbligo del concorso del proprietario frontista è limitato a questa larghezza massima.

Nel caso di fabbricati appartenenti a più proprietari la ripartizione del contributo verrà fatta in proporzione della cubatura, misurata vuoto per pieno, dei locali di spettanza di ogni singolo proprietario.

CAPITOLO VIII

Rapporti di canali domestici con le fogne pubbliche

ARTICOLO 42

I condotti di scarico degli acquai, bagni, lavabi e in genere di tutte le acque di rifiuto dovranno essere indipendenti, nel loro percorso, dai tubi di scarico delle latrine.

Tali condotti saranno formati da tubi cilindrici di materiale idoneo, riconosciuto impermeabile, e con giunture ermetiche, e dovranno immettere in appositi pozzetti interruttori a chiusura idraulica, muniti di tubo di aereazione del diametro interno non minore di centimetri 5, prolungato fin sopra il tetto dello stabile e provvisto di reticella.

I condotti collettori degli scarichi delle acque luride e di rifiuto delle abitazioni dovranno essere indipendenti in tutto il loro percorso, fino allo scarico nella fogna pubblica, dai tubi eduttori di liquidi provenienti dai pozzi neri a depurazione biologica o da altri sistemi di pozzi neri approvati dall'Autorità comunale, dei quali sia permessa l'immissione nelle fogne pubbliche a norma del presente regolamento e dovranno essere costituiti da tubi di materiale resistente e impermeabile e con giunzioni a perfetta tenuta sia dei liquidi che dei gas.

Anche i tubi eduttori di liquidi, provenienti dai pozzi neri di cui sopra, saranno costituiti in conformità del presente articolo e dovranno essere completamente indipendenti fino alla fogna stradale.

Detti tubi collettori non dovranno avere diametro interno inferiore a m. 0,12 e la loro pendenza dovrà essere la massima possibile consentita caso per caso e non mai minore dell'uno per cento.

Tutti i condotti, prima di essere ricoperti od in alcun modo nascosti, dovranno essere sottoposti all'approvazione dell'Autorità comunale, la quale potrà verificarne la perfetta impermeabilità ed efficacia e, dove lo creda necessario, fare i dovuti esperimenti a carico dell'interessato.

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili od altri spazi coperti, di canali metallici di gronda, sufficientemente ampi, per ricevere e condurre le acque piovane ai tubi di scarico.

In detti canali di gronda, come nei tubi di scarico, è assolutamente vietato di immettere le acque luride.

I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere in numero sufficiente, di diametro conveniente per smaltire la pioggia e mai inferiore ai centimetri 7 ed applicati, di preferenza, esternamente ai muri perimetrali, eccettuato che per l'altezza prescritta di m. 3 dal suolo, nel quale tratto dovranno essere incassati nel muro e formati con tubi di ghisa o di altro materiale impermeabile. Questi condotti non dovranno avere nè aperture nè interruzioni di sorta nel loro percorso e dovranno risultare perfettamente impermeabili.

I proprietari delle case hanno l'obbligo di mantenere in perfetto stato tanto i canali di gronda quanto i tubi di scarico.

Le acque piovane dei tetti e quelle provenienti dalle corti e dai giardini dovranno essere incanalate unitamente o separatamente alle acque reflue e convogliate nella fogna stradale.

La condotta sotterranea dovrà essere fatta con tubi di materiale impermeabile e congiunture ermetiche.

Nelle vie ove manchi la fogna stradale, ma vi si trovino solamente cunette o fognoni laterali, potranno essere immesse in questi le sole acque piovane dei tetti e dei cortili e dovrà provvedersi diversamente allo smaltimento delle acque luride in base a disposizioni che, caso per caso, verranno date dal competente ufficio.

CAPITOLO IX

NORME IGIENICHE

Abitato urbano

ARTICOLO 43

Cortili e chiostrine

Negli edifici di nuova costruzione l'area minima utile dei cortili, quando su tutti i lati si aprono finestre di abitazione, non dovrà essere minore della quinta parte della superficie complessiva dei muri che li recingono.

Quando invece su uno o più lati del cortile non si aprano tali finestre, l'area minima non dovrà essere inferiore alla quarta parte della superficie del muro o dei muri sui quali si aprono le finestre stesse. In ogni caso la linea congiungente il punto di mezzo del lato opposto, quando in entrambi o in uno solo di essi si aprono finestre, non dovrà essere inferiore alla metà dell'altezza del più alto fra i due muri costruiti sopra i due lati opposti del cortile nè mai minore di metri 8. Così pure nessun lato del cortile dovrà essere minore di metri 6.

Nei cortili coperti in corrispondenza dei piani più bassi l'altezza dei muri perimetrali si misurerà dal pavimento del cortile coperto e non dal livello della copertura.

Per i cortili da costruire sul confine di altre proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima di minima distanza fra due muri opposti, di cui al presente articolo supponendo costruito sui lati del confine un muro senza finestre dell'altezza di metri 16, in modo cioè da non creare servitù sui muri vicini; e se già vi fossero fabbricati di altezza maggiore, si valuterà nel computo tale altezza effettiva.

In caso di cortili che per necessità costruttive avessero forme particolari per cui non risultassero applicabili le norme precedenti, l'Autorità comunale provvederà ad esaminarli caso per caso, in modo che siano soddisfatte le esigenze dell'igiene per quanto riguarda l'aereazione e l'illuminazione degli ambienti che prospettano sui cortili stessi.

In ogni caso la misura dell'area dei cortili s'intende netta da quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda eccedente in complesso il ventesimo dell'area totale dei cortili stessi.

La costruzione di pozzi di luce o chiostrine potrà ammettersi esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, gabinetti da bagno, scale e corridoi di disimpegno, esclusi sempre gli ambienti di abitazione, comprese le cucine, le stalle, i forni e le officine emananti esalazioni nocive e moleste.

Ogni chiostrina deve essere nella parte inferiore in facile e permanente aereazione con le vie ed i cortili principali e costruita in modo che sia facilmente accessibile per la necessaria nettezza.

Le dimensioni minime delle chiostrine non dovranno essere inferiori alle seguenti:

ALTEZZA DELLE CHIOSTRINE	AEREA	LATO MINORE
Fino a ml. 12	mq. 13,15	ml. 3,50
da ml. 12 a ml. 18	» 16,—	» 4,—
» » 18 in più	» 20,25	» 4,50

Dette dimensioni s'intendono nette da quelle proiezioni orizzontali dei balconi e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda, compresa anche la gronda per la parte eccedente m. 0,20 d'aggetto.

Le ampiezze dei cortili confinanti di case diverse possono essere sommate per costituire insieme lo spazio regolamentare di area coperta che sarebbe sufficiente nel caso di un edificio unico, quando venga conclusa fra i confinanti, a loro spese, una convenzione legale con l'intervento dell'Autorità comunale.

La divisione di due o più cortili comuni, nel caso che venga stipulata tale convenzione, potrà essere costituita da una cancellata o da un semplice muro di altezza non superiore a metri 3. Queste disposizioni non sono applicabili alle chiostrine o pozzi di luce.

Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardini privati quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, sarà equiparato ai cortili per quanto riguarda le disposizioni del presente regolamento relative alle dimensioni dei cortili stessi. Non potranno essere destinate ad uso fabbricativo le aree dei giardini od altri spazi attualmente liberi situati nell'interno di un isolato o rispondenti sulle vie pubbliche, qualora le costruzioni proposte venissero a danneggiare notevolmente l'area-zione di dette vie o delle case circostanti.

Nel caso di passaggi laterali che servano di comunicazione fra la strada e la corte tergale o giardino e dai quali prendono aria e luce di locali di abitazioni, anche temporanea, la larghezza di detti passaggi non dovrà essere minore di 3 metri misurati entro i muri che determinano il passaggio stesso e ciò quando la lunghezza del passaggio non superi metri 12,50. Per i passaggi lunghi più di metri 12,50 la larghezza del passaggio, misurata come sopra, non dovrà essere minore di metri 6. In ogni modo la lunghezza dei passaggi non potrà oltrepassare i metri 20. Non è consentita la costruzione di terrazzi e balconi aggettanti sui passaggi laterali.

Quando si richieda, per destinazione a magazzino, a laboratorio o ad esercizio pubblico, di coprire una chiostrina od un cortile, tale copertura dovrà essere fatta esclusivamente con invetriata, ogni qualvolta il cortile abbia una superficie inferiore ai 50 metri quadrati e sia assicurata nel nuovo locale la rinnovazione naturale o artificiale dell'aria. Quando la superficie del cortile superi 50 metri quadrati potrà essere coperta con altro materiale, purchè sia fornita di una lanterna a vetri avente un'ampiezza uguale almeno al terzo dell'area coperta, e sopraelevata non meno di metri 0,50, in modo che nei lati possano aversi delle aperture sufficienti ad aereare lo spazio coperto.

È assolutamente vietato stabilire coperture nei cortili al disopra di

aperture praticate per aereare ed illuminare ambienti destinati ad abitazioni, a cucine, a latrine, stalle, ecc.

Tutti i pozzi di luce o chiostrine ed i cortili non adibiti a giardino, dovranno essere pavimentati e provvisti di apposita fognatura per lo scolo delle acque meteoriche.

I cortili che abbiano una superficie almeno doppia di quella regolamentare dovranno essere lasciati sterrati, purchè forniti di scoli convenienti e di fognatura.

Dovranno però avere sempre una superficie pavimentata larga almeno un metro lungo i muri dei fabbricati. Non potranno mai versarsi sopra la superficie di cui al presente articolo ed in quello precedente, acque o materiali di rifiuto delle case o sostanze che possano produrre esalazioni nocive o moleste.

ARTICOLO 44

Prescrizioni e divieti relativi all'ubicazione degli edifici

Non sarà mai permesso di gettare le fondazioni di un nuovo edificio in un terreno che abbia servito per l'innanzi come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri che abbiano potuto inquinare il suolo, se non quando siffatte materie nocive siano state rimosse completamente ed il sottosuolo corrispondente sia stato ridotto in condizioni salubri, secondo le prescrizioni dell'autorità comunali.

Non sarà permesso di edificare, per uso di abitazione e di stabilimenti industriali, sopra un suolo il cui livello sia eguale o più basso di quello di correnti o bacini acquei vicini per modo che sia difficile o impossibile il deflusso delle acque meteoriche e di quelle di rifiuto o luride, se tale livello non sia sufficientemente rialzato.

Quando un fabbricato sia addossato ad un rilievo montuoso o terrapieno, gli ambienti che rimangono interrati, anche parzialmente, non potranno essere destinati ad uso di abitazione permanente; potranno venire adibiti per abitazione diurna quando tali locali corrispondano alle prescrizioni dell'art. 50 del presente regolamento.

Nel costruire fabbricati contro rilievi montuosi o terrapieni di cui sopra, qualora si voglia adibire alcuni o tutti gli ambienti per abitazione permanente, il pavimento di tali ambienti, nel piano terreno, dovrà essere elevato di metri 0,30 al di sopra di un piano orizzontale che vada ad incontrare la scarpata libera del terreno od il muro di sostegno del terrapieno ad una distanza di metri lineari 3 dal muro più prossimo del fabbricato; e dovranno essere costruiti opportuni canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o d'infiltrazione.

Se il suolo, sul quale si debbono stabilire le fondazioni di un edificio, è abitualmente umido ed esposto all'invasione delle acque per i movimenti della falda sotterranea, si munirà di sufficienti drenaggi ed in ogni caso si impiegheranno, per i muri di fondazione, materiali idrofughi, proteggendo i muri dei sotterranei dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili o di opportune intercapedini. Queste ultime non potranno interessare in alcun modo il suolo pubblico.

Possibilmente in ogni fabbricato, ma tassativamente in quelli costruiti in luoghi umidi o privi di sottostanti cantine, le fondazioni saranno separate dai muri di elevazione per mezzo di strati impermeabili frapposti.

Il pavimento del piano terreno dovrà essere protetto con materiali idrofughi dal passaggio dell'umidità del suolo, munito di vespai e difeso, a mezzo di reti metalliche, dalle invasioni di animali che possano penetrarvi.

L'elevazione del pavimento del piano terreno sul piano stradale e sul terreno circostante, dovrà essere di almeno m. 0,30 e questo spazio sarà utilizzato per vespaio quando non esistano cantine sottostanti.

ARTICOLO 45

Spessore dei muri esterni

I muri esterni delle case di nuova costruzione o riadattate dovranno avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale da essere costruiti per modo da proteggere sufficientemente le persone dalle variazioni atmosferiche esterne e dalla umidità.

Tale spessore non dovrà mai essere inferiore a metri 0,30.

ARTICOLO 46

Pavimenti

I pavimenti dei locali di abitazione devono presentare una superficie unita, senza fessure ed a giunti ben connessi. Anche le soffitte, i solai morti, i sotterranei e le cantine dovranno essere pavimentati.

ARTICOLO 47

Soffitti

Nei sottotetti abitabili, anche se adibiti a laboratorio, il soffitto non dovrà essere costituito dalle sole falde del tetto ma vi dovrà essere sempre un rivestimento interno o controsoffitto con spazio d'aria interposto, per impedire la troppo diretta influenza delle variazioni di temperatura.

Lo spazio di aria vi dovrà essere sempre, qualunque sia il sistema di copertura della casa.

ARTICOLO 48

Terrazze

Le terrazze dovranno avere pendenza, bocchette e canali di gronda sufficienti per un pronto scarico delle acque piovane.

Il loro pavimento non avrà mai il livello più alto del pavimento delle stanze abitabili che abbiano accesso sulle terrazze stesse.

ARTICOLO 49

Materiali

Nella costruzione dei muri, dei pavimenti e dei rinterri non dovranno adoperarsi materiali di demolizione di vecchi muri e di vecchi pavimenti salnitratati o inquinati, nonchè terra proveniente da luoghi malsani. È pure vietato l'uso di materiali eccessivamente igroscopici.

ARTICOLO 50

Locali sotterranei

Non può essere adibito, anche nelle case già esistenti, per abitazione permanente, qualsiasi locale che, per tutta o parte della sua altezza, sia dentro terra.

Nelle case di nuova costruzione i sotterranei, per essere abitati ad abitazione diurna come cucine, locali di servizio e simili, dovranno avere:

- a) il pavimento provvisto di sottostante vespaio costruito secondo le norme indicate nell'art. 36 e di fognatura adatta per allontanare le acque freatiche del sottosuolo;
- b) i muri protetti mediante materiali adatti contro l'umidità;
- c) l'altezza media libera del locale non minore di metri 3 di cui almeno metri 1,30 fuori terra;
- d) le finestre con apertura di superficie non inferiore ad un ventesimo dell'area del pavimento, ma non mai minore di m. 0,80 con almeno metri 0,10 di altezza sul livello del marciapiede ed apertisi all'aria libera.

Per le case esistenti i sotterranei adibiti a cucine e locali di servizio, anche se non corrispondono completamente alle presenti prescrizioni, potranno continuare ad essere adibiti allo stesso uso purchè in seguito a visita del competente personale del Comune, risultino bene asciutti e sufficientemente illuminati e ventilati.

L'elevazione del pavimento del piano terreno sul piano stradale e sul terreno circostante dovrà essere di almeno metri 0,30 e questo spazio sarà utilizzato per vespaio quando non esistano cantine sottostanti.

ARTICOLO 51

Superficie e cubatura degli ambienti

L'altezza degli ambienti di abitazione non potrà mai essere minore di metri 3,50 per i piani terreni e metri 3,20 per i piani superiori eccettuati i mezzanini, per i quali l'altezza potrà essere di metri 2,50 purchè siano destinati esclusivamente per abitazione diurna.

Tali altezze saranno misurate dal pavimento al disotto dei travicelli.⁽¹⁾

Per le strade di larghezza superiore a metri 10 l'altezza può essere ridotta a metri 3 per i piani al di sopra del piano terreno.

Per i locali coperti a volta e con soffitti centinati si assumerà come altezza la media fra quella del piano d'imposta e quella del colmo dell'intradosso. Per i soffitti a travi e travicelli le altezze saranno misurate dal pavimento al soffitto.

L'altezza media delle soffitte, destinate ad uso di abitazione non potrà mai essere minore di m. 2,80 e nessuna parete dovrà avere altezza minore di m. 2,20.

I locali terreni, destinati a botteghe, magazzini di deposito, rimesse, ecc., dovranno avere l'altezza minima di m. 2,80.

I locali utilizzati come stanze da dormire per più persone dovranno avere la capacità complessiva di almeno mc. 8 per ogni persona fino a 10 anni di età e mc. 15 almeno per ogni persona di età superiore ai 10 anni.

È proibito di ridurre la cubatura degli ambienti con tramezzi, sottopalchi ed altro sistema, quando si venga ad ottenere ambienti che, per superficie, cubatura, aereazione e illuminazione, non corrispondono alle prescrizioni del presente regolamento.

I locali per abitazione del portiere sono soggetti alle prescrizioni del presente regolamento. Si fa eccezione per l'ambiente nel quale diuturnamente il portiere esplica le sue mansioni.

ARTICOLO 52

Finestre

Ogni ambiente destinato ad abitazione dovrà avere almeno una finestra che si apra direttamente all'aria libera.

Nelle nuove costruzioni la superficie complessiva dei vani delle finestre non sarà inferiore a 1/9 della superficie del pavimento e non mai minore di mq. 1,80 per ciascuna stanza.

Per le soffitte sarà ammessa una superficie dei vani delle finestre uguale almeno ad un quindicesimo della superficie del pavimento con un minimo di mq. 1,30.

Nel computo della superficie delle finestre non sarà tenuto conto di

MODIFICAZIONI — AGGIUNTE

(1) aggiunta all'Art. 51 rigo 6°

o elementi equipollenti

quella parte di esse che si trovasse al di sotto di m. 0,60 misurati a partire dal pavimento.

Tutti i locali, a qualunque specie di fabbricato appartengano, dovranno ricevere abbondante aria e luce direttamente dalle strade, dai cortili, giardini, ecc.

Il Sindaco, udita la Commissione Edilizia, potrà derogare, specialmente nelle riduzioni e modificazioni di vecchi fabbricati, dalle disposizioni del presente articolo.

ARTICOLO 53

Latrine

Ogni fabbricato destinato ad abitazione deve avere un numero sufficiente di latrine collocate opportunamente. Ogni quartiere deve avere almeno una latrina e per le camere affittate separatamente dovrà esservi una latrina per ogni gruppo di 10 camere situate allo stesso piano. Inoltre i locali destinati a dormitori, a convitti ed a educandati, avranno almeno una latrina per ogni 25 persone.

Per gli alberghi saranno osservate le disposizioni dell'art. 5 del regolamento del 24 maggio 1925, n. 1102.

Nel caso che nel fabbricato esistano ambienti destinati a botteghe, questo dovrà essere provveduto dal proprietario almeno di una latrina a servizio esclusivo delle botteghe e, durante la costruzione di ogni edificio il proprietario o il costruttore dovranno provvedere ad una latrina provvisoria per gli operai.

Le latrine dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno in modo che vi sia continuo ricambio d'aria per mezzo di finestre la cui luce libera non dovrà essere inferiore a mq. 0,40.

Alle latrine non si potrà avere accesso dalle cucine, quand'anche fossero provviste di antilatrina.

Le altre stanze di abitazione dovranno essere separate da corridoio o da antilatrina, quando non si tratti di latrina a sciacquone.

Gli ambienti destinati a latrina, non potranno avere superficie inferiore a mq. 1,50 col lato minore di almeno m. 0,85.

Il pavimento e il rivestimento delle pareti, fino all'altezza di almeno m. 1,50, dovranno essere di materiale impermeabile e facilmente lavabile. Le pareti, che dividono le latrine dagli altri locali, non dovranno avere lo spessore minore di m. 0,10.

Nei fabbricati ove le materie dei pozzi neri vengono immesse nella fognatura stradale mediante sistemi approvati dall'Autorità comunale, i vasi delle latrine saranno muniti di apparecchio a sciacquone, capaci di

cacciare non meno di 8 litri di acqua per volta e gli orinatori saranno dotati di una quantità sufficiente di acqua.

L'apparecchio a sciacquone potrà essere adottato sol quando il fabbricato sia provveduto di un impianto realizzante un sistema di depurazione biologica, od un sistema di decantazione seguito da depurazione biologica (solo fase aerobica) o chimica, od un altro sistema di depurazione consentito dall'autorità sanitaria.

ARTICOLO 54

Pozzi neri

I pozzi neri o bottini dovranno essere collocati all'esterno.

Solo quando le necessità costruttive non lo permettano, potranno essere situati in sotterranei o in locali non abitati aventi diretta comunicazione con l'area esterna. I muri dei pozzi neri dovranno essere indipendenti da quelli del fabbricato.

I pozzi neri delle case di nuova costruzione dovranno distare di almeno 10 metri dai pozzi chiari e dai serbatoi di acqua potabile.

Quando la costruzione dei pozzi neri e degli impianti depuratori venga eseguita in calcestruzzo di cemento o in cemento armato o ad anelli di cemento armato di spessore non superiore a cm. 10 lo spessore integrale delle pareti e del fondo non dovrà mai essere minore di cm. 15 in modo da assicurare la perfetta tenuta. La soletta o volta di copertura dovrà essere spessa almeno cm. 10.

Quando la costruzione dei pozzi neri venga eseguita in muratura il pavimento dovrà essere costituito di una gettata di calcestruzzo dello spessore non minore di cm. 25, con sovrapposto uno strato di malta di cemento dello spessore di cm. 5 ed un'impiantito di mattoni murati a cemento.

Le pareti saranno costruite con coltrina a mattoni murati a cemento dello spessore non minore di cm. 30 e con rinfiacco di calcestruzzo di cemento dello spessore non minore di cm. 15 in modo che lo spessore costante totale non sia minore di cm. 45. Nel calcestruzzo dovrà essere impiegata ghiaia fine, rena lavata, escluso ogni residuo di muratura. Le pareti che rimanessero fuori terra dovranno essere costruite in mattoni murati con malta di cemento ed avere lo spessore non minore di cm. 45 ed essere intonacate all'esterno a cemento.

I pozzi neri dovranno essere coperti o con soletta di cemento armato dello spessore di cm. 10 o con volta reale di cm. 15 con rinfiacco di cappa di calcestruzzo dello spessore minimo di cm. 10.

Per l'impiego di detti materiali nella costruzione dei pozzi neri si dovrà ottenere il preventivo permesso dell'autorità comunale.

I pozzi neri saranno intonacati a cemento e lisciati su tutta la superficie interna, non esclusa la volta ed il pozzetto di penetrazione; avranno tutti gli angoli arrotondati ed il fondo concavo per la facile estrazione delle materie.

I pozzetti di penetrazione saranno eseguiti con pareti di mattoni dello spessore non inferiore a cm. 15 e rinfiacati da uno strato di smalto di cemento di almeno cm. 15 quando non vengano eseguiti con pareti di cemento dello spessore indicato nel presente articolo.

Detti pozzetti saranno coperti da chiusino di metallo o di pietra a doppia lapide, in modo da garantire l'ermetica chiusura.

I pozzi neri saranno provveduti di condotto diretto di aereazione costituito di materiale non facilmente deteriorabile di diametro non minore di cm. 10 da prolungarsi fino al di sopra del tetto, provveduto di reticella d'ottone o di altro metallo non ossidabile atto ad impedire efficacemente l'uscita degli insetti.

Le norme suddette stabilite per la costruzione dei pozzi neri dovranno essere adottate anche in caso di restauro di quelli esistenti. Ove ciò non sia possibile si eseguiranno le norme che, caso per caso, verranno prescritte dall'autorità comunale.

I pozzi neri che non potranno essere efficacemente riparati dovranno essere soppressi a cura e spese del proprietario e ricostruiti a regola d'arte entro il termine stabilito caso per caso dall'autorità comunale.

Le fosse a depurazione biologica dovranno avere dimensioni proporzionate al numero dei servizi e degli ambienti nonchè all'uso del fabbricato in modo da garantire il loro perfetto funzionamento. La capacità minima della fossa non dovrà mai essere inferiore a mc. 4 per ogni camera.

La costruzione dei pozzi neri a tenuta sarà consentita soltanto quando, per mancanza di fognatura adatta o di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori dei tipi sopra indicati.

Sempre che ve ne sia la possibilità tutti quei pozzi neri i cui liquami si trovassero abusivamente immessi nelle fognature, nonchè le cosiddette fosse Mouras che sono assolutamente vietate, saranno trasformati in regolari impianti di depurazione a norma dei precedenti articoli. Non essendo tale possibilità dovranno essere ridotti a pozzi neri a tenuta.

I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti.

Alla soppressione di quelli esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento sarà provveduto non appena ciò sarà giudicato possibile dall'autorità comunale.

L'autorità comunale si riserva di far esaminare lo stato dei pozzi neri e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo nero dovranno

adottarsi, sotto la responsabilità dei proprietari e dei costruttori, tutte le cautele suggerite dalla scienza per la sicurezza degli operai.

I pozzi neri messi fuori uso o da sopprimersi debbono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti con materiale pulito.

In caso di demolizione, tutto il materiale che ne proviene dovrà immediatamente asportarsi fuori della città nei luoghi appositamente designati.

ARTICOLO 55

Scarichi

Ogni bocchetta di scarico di acquaio, lavabo, bagno, ecc., dovrà essere fornita di sifone in modo da impedire ogni cattiva esalazione.

ARTICOLO 56

Smaltimento dei rifiuti

È vietato immettere nelle fogne stradali liquami provenienti da pozzi neri a tenuta.

Sarà permessa l'immissione nelle fogne stradali soltanto dei liquami provenienti da impianti depuratori dei tipi indicati all'art. 53 alla condizione che il sistema o tipo di impianto che si voglia adottare abbia ricevuto l'approvazione dell'Autorità comunale sentito il parere degli Uffici competenti.

L'autorizzazione ad eseguire impianti di sistema a tipo approvato sarà in ogni modo concessa caso per caso, in relazione alle speciali condizioni di altimetria, di ubicazione, di fognatura, ecc., della località in cui dovrebbe essere eseguito l'impianto.

In ogni modo è vietato costruire fosse biologiche nelle località nelle quali manchi la fognatura stradale, a meno che non siano provviste di un'ulteriore processo di depurazione.

ARTICOLO 57

Camini e fumaioli

Ogni singolo focolare, stufa, cucina od apparecchio di riscaldamento utilizzando gas od altri combustibili capaci di produrre gas nocivi, tanto nelle case di abitazione quanto nei laboratori e negli esercizi e stabilimenti pubblici, deve essere provvisto di una propria gola di camino di conveniente sezione ed altezza costruita con tubi di terracotta o sotto

forma di canna murale, allo scopo di smaltire i prodotti della combustione e le esalazioni moleste e, quando occorra, dovrà essere munito anche di cappa.

Ogni gola di camino dovrà risultare perfettamente impermeabile e dovrà essere costruita in modo che se ne possa praticare la pulitura meccanica; essa deve essere prolungata di almeno un metro al di sopra del tetto e munita di fumaio solidamente assicurato.

Saranno anche permessi tubi di camino in lamiera metallica purchè non siano posti esternamente ai muri dell'edificio prospettanti sul suolo pubblico.

ARTICOLO 58

Forni

I forni in genere dovranno avere:

a) le pareti isolate dai muri del fabbricato mediante intercapedini opportunamente ventilate;

b) il condotto per l'asportazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente regolamento, in riguardo alla natura del forno e all'intensità del funzionamento.

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite nella legge 7 novembre 1949, n. 857.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice civile, i camini per uso industriale non devono mai essere a distanza minore di metri 6 dalla pubblica via. Avranno altezza non minore di metri 20 e superiore almeno di metri 6, all'altezza massima degli edifici circostanti entro un raggio di metri 40.

Potranno essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'Autorità comunale, i camini di forni di apparecchi di riscaldamento che, per intensità del funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

L'Autorità comunale potrà anche prescrivere, quando sia riconosciuto necessario, l'uso esclusivo di carboni magri o di apparecchi fumivori.

Qualora s'intenda di installare camini metallici a tiraggio meccanico dovrà essere, volta per volta, presentata domanda a parte all'Autorità comunale, corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro buon funzionamento.

L'Autorità comunale si riserva di decidere sull'accettazione o meno, caso per caso.

ABITATO RURALE

ARTICOLO 59

Sistemazione

Salvo quanto è prescritto per i centri abitati, chiunque intenda costruire una casa rurale, o ricostruire, o modificare sostanzialmente una casa rurale già esistente, dovrà richiedere l'approvazione all'Autorità comunale presentando all'uopo i disegni in doppia copia dei lavori da eseguire, dai quali risultino anche rappresentati i sistemi di provvista dell'acqua potabile e di allontanamento dei rifiuti domestici e di quelli di animali stallini.

ARTICOLO 60

Ubicazione e sistemazione

Qualunque nuova abitazione rurale dovrà essere costruita possibilmente sopra un terreno bene asciutto e con falda acquea profonda. Quando non sia possibile una tale condizione il sottosuolo della casa dovrà essere munito di tutti quei mezzi atti ad eliminare l'umidità.

In qualunque nuova abitazione rurale il pavimento dei locali destinati ad abitazione e quello delle stalle sarà elevato almeno di metri 0,20 sul piano di campagna ed inoltre di almeno un metro sul livello massimo delle acque del sottosuolo.

Per i luoghi sottoposti ad inondazioni, l'Autorità comunale stabilirà, caso per caso, quanto debbono essere elevati detti pavimenti.

I cortili, le aie, gli orti, ecc., annessi alla casa rurale dovranno essere provvisti di adatte pendenze o di adatta canalizzazione affinché non si verifichino impaludamenti.

Nel costruire abitazioni rurali contro rilievi montuosi o terrapieni gli ambienti che rimangono interrati anche parzialmente non potranno essere destinati ad uso di abitazione permanente; potranno essere adibiti ad abitazione diurna quando tali locali siano fuori terra per un terzo della loro altezza libera.

Qualora tutti o alcuni dei locali suaccennati debbano essere adibiti ad abitazione permanente, la scarpata o il muro di sostegno dovrà distare metri 3 dal muro perimetrale del fabbricato ed il pavimento di tali ambienti essere elevato di m. 0,20 sul piano esterno.

In ogni caso si faranno opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione ed i muri della casa dovranno essere difesi da convenienti zanelle.

ARTICOLO 61

Pavimenti e coperture

Il pavimento di tutti i locali terreni destinati ad abitazione dovrà essere protetto dall'umidità del suolo con ben aereati vespai aventi le bocche di presa convenientemente protette da reti metalliche o da altri mezzi atti ad impedire in essi l'accesso di animali capaci di ostruire o comunque danneggiare i vespai medesimi.

Le coperture e i pavimenti dovranno essere costruiti con laterizi ben cotti o con altri materiali poco permeabili e per il piano di posa dei pavimenti dovrà usarsi esclusivamente calcestruzzo di cemento e ghiaia naturale di fiume.

ARTICOLO 62

Altezza degli ambienti

L'altezza delle stanze di abitazione non dovrà essere inferiore a metri 3 e la superficie degli ambienti destinati ad abitazione permanente a metri quadri 8.

La cubatura dei locali utilizzati come stanze da dormire per più persone dovrà essere calcolata sulla base di almeno mc. 15 per ogni persona di età superiore ai 10 anni e di almeno metri cubi 8 per i ragazzi di età inferiore ai 10 anni.

ARTICOLO 63

Intonaci

Tutti gli ambienti dovranno essere intonacati internamente e lo saranno pure le facciate esterne, a meno che queste siano costruite in mattoni, in pietra o in altri materiali riconosciuti idonei ben connessi e ben stuccati.

ARTICOLO 64

Soffitti

Le stanze di abitazione situate immediatamente sotto il tetto dovranno avere un contro soffitto.

ARTICOLO 65

Finestre

Tutti gli ambienti destinati ad abitazione debbono avere finestre provviste di vetrate che si aprano direttamente all'aria libera. Nelle

nuove costruzioni la superficie dei vani delle finestre misurata entro i pietrami sarà, per ciascun ambiente di abitazione non minore di 1/15 della superficie del pavimento e non mai minore di mq. 1,20 per ciascuna stanza.

ARTICOLO 66

Focolari e camini

Ogni focolare o camino dovrà avere un'apposita gola per il fumo di conveniente sezione prolungata, salvo casi eccezionali, al di sopra del tetto e terminata con fumaio.

Il focolare della cucina e quelli destinati ad altre operazioni domestiche dovranno essere muniti di apposita cappa.

ARTICOLO 67

Acquai e latrine

Ogni abitazione per una famiglia dovrà essere provvoluta di acquai e di latrina. Questa dovrà avere una finestra aprentesi all'aria libera e di superficie non inferiore a mq. 0,25.

La latrina non dovrà avere diretta comunicazione nè con le camere da letto nè con la cucina.

Le latrine e gli acquai dovranno essere muniti di chiusure atte ad evitare ogni esalazione ed i tubi di scarico saranno costruiti con materiali impermeabili, ben connessi nelle loro giunture in modo da impedire qualsiasi infiltrazione ed esalazione. Le doccioni delle latrine dovranno altresì essere muniti degli opportuni canali di sfiato provvoluti di reticella conforme all'art. 54.

Le latrine dovranno immettere in apposito pozzo nero costruito a regola d'arte e munito di tubo di sfiato che si elevi al di sopra del tetto e provvisto di reticella. Detto tubo di sfiato non è necessario quando il pozzo nero sia distante dalla casa.

Le acque domestiche di rifiuto, quando non esista la fognatura che possa raccoglierle, potranno essere condotte con tubi impermeabili e ben connessi alla concimaia o smaltire in superficie a conveniente distanza dall'abitato.

Ove esistano acqua adeguata e condizioni di pendenza e di qualità del terreno ed ubicazione della falda freatica favorevoli, le acque di rifiuto domestiche potranno essere convogliate ad impianti depuratori dei tipi sopra indicati e l'affluente di codesti potrà essere smaltito ad opportuna distanza sia mediante irrigazione superficiale che mediante subirrigazione secondo un sistema consentito dall'Autorità comunale.

ARTICOLO 68

Acqua potabile

Ogni casa rurale dovrà essere provvista di acqua potabile. Questa dovrà essere, secondo il giudizio dell'ufficiale sanitario, di buona qualità ed in quantità sufficiente al numero delle persone ed ai bisogni della casa.

Ove non sia possibile approvvigionare la casa con buona acqua potabile di sorgente o quando questa sia troppo lontana per essere utilizzata, si ricorrerà secondo i casi allo scavo di pozzi o alla costruzione di cisterne che dovranno corrispondere alle migliori condizioni di sicurezza igienica.

ARTICOLO 69

Stalle, ovili, porcili, ecc.

Nelle case rurali di nuova costruzione le stalle, gli ovili, i porcili e i pollai non dovranno avere diretta comunicazione con locali di abitazione nè prospettare alla pubblica via se non alla distanza di m. 10. Per le stalle sarà tollerata la distanza di m. 5.

È proibito costruire i solai delle stalle che formino un sol corpo con la casa di abitazione con strutture in legname. Qualora i locali soprastanti alla stalla dovessero essere adibiti per abitazione, anche diurna, fra il solaio e il pavimento di tali ambienti dovrà essere interposto uno strato di smalto in cemento o altro materiale impermeabile.

Le stalle avranno un'altezza non minore di m. 3 dal pavimento al soffitto e dovranno essere ben ventilate ed illuminate.

Al ricambio d'aria si provvederà anche con finestre sistema vasistass. Le stalle dovranno avere una cubatura di almeno mc. 22 per ogni capo grosso di bestiame e della metà per il bestiame minuto.

Il pavimento delle stalle sarà costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli.

Le urine, qualora non siano raccolte in depositi di conveniente ampiezza e costruiti secondo le prescrizioni del presente regolamento, verranno convenientemente allontanate dalla stalla avviandole alla concimaia mediante tubi impermeabili, oppure smaltite in superficie a distanza non minore di 10 metri dai fabbricati.

Le pareti delle stalle dovranno essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di m. 2 dal pavimento.

Le mangiatoie saranno costruite con materiale facilmente lavabile.

Sarà assolutamente vietato l'impiego di pagliericci domestici usati per fare lettiera.

Gli abbeveratoi saranno costruiti con materiale di facile lavatura.

Ove sia possibile saranno alimentati da acqua corrente od almeno sarà disposto che l'acqua vi scorra e vi si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento. Dovranno altresì essere costruiti ad angoli lisci ed arrotondati. Gli abbeveratoi non saranno mai alimentati dallo stesso rubinetto che fornisce l'acqua per le persone.

Le vasche per la lavatura del bucato debbono essere isolate dagli abbeveratoi dei quali non devono raccogliere le acque che sopravanzano o di vuotatura.

ARTICOLO 70

Concimaie

Le concimaie nelle case coloniche dovranno corrispondere alle condizioni stabilite dal t. u. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e a quelle prescritte dal Prefetto. Dovranno essere costruite possibilmente a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e saranno tenute lontane non meno di metri 10 dai predetti pozzi, acquedotti e serbatoi, dalla parte abitabile delle corrispondenti case coloniche e di qualunque altra abitazione nonchè dalle pubbliche vie.

Sarà permessa la costruzione di concimaie a distanza minore rispetto alle case coloniche ed alle altre abitazioni purchè sia dimostrato trattarsi di un nuovo tipo di concimaia che per la sua costruzione e per la sicurezza del funzionamento offra le maggiori garanzie dal punto di vista igienico.

Nel rilasciare il permesso l'autorità comunale in seguito a parere dell'Ufficiale Sanitario determinerà, di volta in volta, e per ogni tipo di concimaia, la distanza minima dalla casa colonica o da qualsiasi altra abitazione.

ARTICOLO 71

Pozzi neri

I depositi di pozzo nero per uso agricolo e gli ammassi di letame fuori della concimaia non saranno permessi che in aperta campagna purchè limitati ai bisogni del podere e purchè siano collocati a non meno di m. 50 dai pozzi d'acqua potabile, acquedotti, serbatoi e pubbliche vie.

ARTICOLO 72

Modificazioni

Le case rurali di nuova costruzione e quelle ricostruite o sostanzialmente modificate non potranno essere interamente o parzialmente abi-

tate senza il permesso dell'Autorità comunale che, lo rilascerà al seguito del parere favorevole dell'Ufficiale sanitario.

Il permesso di abitabilità per le case rurali di nuova costruzione o comunque modificate, sarà sottoposto alle disposizioni del presente regolamento; potrà però l'Ufficiale sanitario proporre un termine minore, ma non mai inferiore a mesi sei dalla copertura, quando, per la posizione del fabbricato o per le modalità costruttrici ritenga sufficiente un termine minore.

CAPITOLO X

Disposizioni particolari

ARTICOLO 73

Apposizione di indicazione ed altri apparecchi

Al Sindaco è riservata per ragioni di pubblico servizio la facoltà di fare applicare alle fronti dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura prospicienti le pubbliche vie, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi stradali e specialmente:

a) le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli ed altri spazi simili ed i numeri civici;

b) le mensole, i ganci, i tubi, ecc., per la pubblica illuminazione quando non sia possibile provvedere altrimenti.

Gli indicatori delle vie non debbono essere sottratti alla pubblica vista.

ARTICOLO 74

Obblighi relativi dei proprietari

Il proprietario prima di iniziare qualsiasi lavoro nella fronte di un fabbricato sulla quale sia posto uno degli apparecchi o indicatori di cui all'articolo precedente, dovrà darne avviso al Sindaco il quale preserverà nel più breve tempo possibile i provvedimenti del caso.

ARTICOLO 75

Apertura di strade private

Quando uno o più proprietari intendano costruire una strada privata da lasciarsi aperta al pubblico transito, prima che ne sia iniziata la costruzione devono presentare al Sindaco il relativo progetto, ottenerne l'approvazione e addivenire alla stipulazione a loro spese, di un'atto no-

tarile da trascrivere, dal quale risulti l'obbligo loro di sistemare, mantenere ed illuminare la strada stessa nei modi che verranno prescritti dall'amministrazione comunale e di provvedere allo scarico delle acque piovane.

Tali strade non dovranno essere sottratte al passaggio pubblico. La loro larghezza non potrà essere minore di m. 12, riducibili sino a m. 8 per le strade fiancheggiate da zone di eguale larghezza sistemate a giardino per cui la distanza tra le fronti del fabbricato sia di almeno metri 12.

Le case e le costruzioni in genere che dovessero sorgere lungo le strade approvate come sopra, saranno soggette a tutte le disposizioni vigenti, precisamente come se prospettassero uno spazio pubblico.

ARTICOLO 76

Spazi e strade private a fondo cieco

I cortili, gli spazi privati e le strade private a fondo cieco comunicanti con uno spazio pubblico, dovranno essere chiuse con un muro o cancello.

Il Sindaco avrà facoltà di applicare questa disposizione alle vie private aperte in seguito a regolare approvazione quando, per inosservanza delle condizioni stipulate, ciò si rendesse necessario nell'interesse pubblico.

ARTICOLO 77

Chiusura di aree fabbricabili

È in facoltà del Sindaco di prescrivere che le aree di fabbrica in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta o almeno con assiti solidi di aspetto, a suo giudizio, decoroso.

I parchi ed i giardini privati e le zone private interposte fra fabbricati e strade o piazze pubbliche e da queste visibili, saranno recintati e mantenuti decorosamente secondo le prescrizioni che di volta in volta impartirà il Sindaco il quale all'uopo potrà consultare la Commissione edilizia.

ARTICOLO 78

Decenza e pulizia delle aree giardinate

È prescritto che le aree giardinate intorno ai fabbricati prospettanti ~~soloio e il pavimento di tali ambienti dovrà essere interposto uno strato~~ sulle vie, siano tenute dai proprietari in istato di perfetto ordine e pulizia, evitando che si accumulino materiali, provviste ed altro (siano

pure di uso domestico), che rendano indecente o disordinato lo spazio, a detrimento della bellezza del fabbricato stesso, e ciò indipendentemente dalle prescrizioni del regolamento d'igiene e di polizia urbana.

ARTICOLO 79

Delle ricostruzioni e dei grandi restauri

Le ricostruzioni totali o parziali, i notevoli rifacimenti o restauri di edifici esistenti e non rispondenti alle norme in vigore al momento in cui si vogliono eseguire i lavori suddetti, non potranno venire autorizzati se non quando i progetti relativi siano stati posti per quanto possibile in armonia con le norme medesime fatta eccezione per gli edifici o le opere aventi pregio artistico o storico.

ARTICOLO 80

*Protezione di bellezze panoramiche
e di edifici di pregio artistico e storico*

Sono vietate le costruzioni di edifici di qualsiasi specie nelle zone vincolate alla protezione della legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche, senza la prescritta autorizzazione:

a) del Ministero della Pubblica Istruzione, su parere favorevole della Sovrintendenza ai monumenti;

b) del Sindaco del Comune, su conforme parere della Commissione edilizia, cui è sempre riservato l'esame del progetto sotto l'aspetto igienico-edilizio, in conformità alle norme del presente regolamento.

Sono ugualmente subordinati alle autorizzazioni di cui al comma precedente ed all'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 14 della legge 20 giugno 1909, n. 364, e della citata legge 29 giugno 1939, n. 1497, i lavori all'interno o all'esterno dei fabbricati o ville di speciale pregio artistico che ne modifichino la disposizione di parti di essi o ne alterino la forma, le linee architettoniche o le parti ornamentali, quali nuove costruzioni, sopraelevazioni, chiusure o spostamenti di vani, variazioni di cornicioni o di altre membrature architettoniche, nuove tinteggiature e simili, avuto anche riguardo all'interesse riflesso nei rapporti di prossimi edifici monumentali e del paesaggio.

Se nel restaurare o demolire un edificio qualsiasi si venisse a scoprire qualche avanzo artistico o storico, deve darsene immediatamente avviso al Sindaco, che ordinerà i provvedimenti che siano richiesti dalle urgenti necessità per la conservazione del monumento od oggetto scoperto.

DISPOSIZIONI GENERALI E PENALI

ARTICOLO 81

Oltre che nei casi previsti dal Regolamento locale d'igiene è facoltà del Sindaco di fare eseguire ispezioni ai fabbricati esistenti ogni volta ne apparisca l'opportunità per ragioni di pubblico interesse e di ordinare i provvedimenti del caso.

ARTICOLO 82

I funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza edilizia avranno diritto di accedere ovunque si eseguiscano lavori di nuova costruzione o di restauro, per ispezionare tutte le opere soggette alla osservanza del presente regolamento.

ARTICOLO 83

Il presente regolamento è applicabile a tutto il territorio del Comune ed avrà vigore il primo del mese successivo alla sua pubblicazione per 15 giorni all'albo pretorio.

Le costruzioni che all'attuazione del presente regolamento siano state iniziate con permessi ottenuti in ordine a regolamenti precedenti potranno essere ultimate.

ARTICOLO 84

Il precedente regolamento edilizio ed ogni altra disposizione che sia in contrasto o incompatibile col presente regolamento, sono abrogati dal giorno della entrata in vigore del regolamento stesso. (1)

(1) aggiunta all'Art. 84

sono fatte salve le disposizioni di legge che regolano edifici a carattere pubblico di particolare destinazione (scuole, asili, cinema, teatri, ecc.)

Deliberato con atto del Consiglio in data 21/11/1954
n. 3 come risulta dal Registro degli Originali.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune il giorno 9/2/1955

~~festivo~~
mercato senza opposizioni.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Approvato ai sensi dell'articolo 36 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, dal Ministero dei Lavori Pubblici con decreto

19

IL MINISTRO

F.to

Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal al ai sensi dell'art. 21 della legge 9 giugno 1947, n. 530.

IL SEGRETARIO COMUNALE

ANNOTAZIONI