



COMUNE DI ANCONA



# REGOLAMENTO EDILIZIO

- vedi delibera 25-1-56 n. 125 per interpretazione art. 72 -



## C A P O I

### N O R M E P R E L I M I N A R I

#### Art. 1

#### NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina l'attività costruttiva edilizia ed ogni altra attività con questa direttamente connessa, di cui agli articoli che seguono esercitare nell'ambito del territorio comunale in esecuzione della Legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 ed in conformità delle altre Leggi e dei regolamenti vigenti che vi hanno attinenza.

Tale disciplina spetta all'Autorità comunale la quale la esercita nei confronti dei privati e degli Enti pubblici, secondo i poteri ad essa attribuiti dalla Legge, valendosi dei propri organi amministrativi e tecnici nonché della Commissione Consultiva Edilizia. Resta esclusa l'attività edilizia ed urbanistica delle Amministrazioni statali a mente dell'art 29 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150.

#### Art. 2

#### OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Nel territorio del Comune non si potrà procedere alla esecuzione di alcuna delle seguenti opere senza prima aver avuto l'autorizzazione delle competenti Autorità Comunali ed il conseguente permesso del Sindaco

- 1 Costruire, demolire, ricostruire, ampliare e riattivare edifici o muri di cinta interni ed esterni.
- 2 Introdurre modificazioni nelle facciate dei fabbricati fronteggianti o in vista di strade, piazze, vie e vicoli pubblici o gravati di servitù a favore del pubblico, tinteggiarle, collocare marciapiedi, insegne, tende, iscrizioni, targhe o simili.
- 3 Alterare o manomettere il suolo pubblico o privato in vista di area pubblica, fare opere sotterranee in costruzioni contemplate dal presente Regolamento.
- 4 Eseguire qualunque lavoro interessante la fognatura domestica o la provvigione delle acque.
- 5 Costruire cappelle, monumenti, ricordi marmorei e chioschi, anche a carattere provvisorio.
- 6 Lottizzare aree fabbricabili, costruire o aprire al pubblico transito

strade private, portici o altri passaggi scoperti o coperti.

Non si potranno del pari, senza nuova autorizzazione, apportare varianti in corso di lavoro ai progetti approvati.

Salvo le disposizioni delle vigenti leggi in materia, non potrà eseguirsi alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico o storico senza darne previo avviso al Sindaco, presentando il relativo progetto.

Per le opere che fossero ordinate dall'Autorità Giudiziaria basterà la semplice denuncia al Sindaco prima d'intraprenderne la costruzione.

### Art. 3

#### DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE

Coloro che intendono eseguire le opere di cui al precedente art. 1, dovranno presentare al Sindaco la relativa domanda di autorizzazione, obbligandosi ad osservare le norme particolari stabilite dal presente Regolamento.

La domanda di autorizzazione dovrà anche contenere l'elezione di domicilio del richiedente nel Comune di Ancona.

Alla domanda dovranno essere allegati i progetti in duplice copia (per i sepolcreti e per i manufatti da erigersi in suolo pubblico, in triplice copia) di cui una bollata secondo le vigenti disposizioni in materia, firmati in modo leggibile da un tecnico con la indicazione della iscrizione al rispettivo Albo Professionale Provinciale. Le copie del progetto ove prescritto, dovranno essere munite del visto di approvazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 22 ~~dicembre~~ <sup>novembre</sup> 1937 n. 2105.

I progetti devono essere firmati dal Tecnico progettista e dal proprietario dell'immobile o da un suo legale rappresentante, i quali ciascuno per le rispettive competenze ne assumono cost' le responsabilità derivanti.

L'Autorità Comunale provvederà a deliberare sulla suddetta domanda e, in caso di accoglimento, uno dei due esemplari del progetto in possesso del Comune verrà restituito al richiedente firmato dal Sindaco, o da chi per esso, munito del bollo del Comune unitamente al permesso di esecuzione. Nel caso contrario verrà restituito al richiedente un esemplare del progetto con la indicazione sommaria e specifica delle modificazioni che vi devono essere apportate affinché possa essere rielaborato per un ulteriore esame.

La copia dei disegni, vidimata dal Sindaco o da chi per esso, ed il relativo permesso di costruzione devono sempre trovarsi sul luogo dei lavori per essere esibiti ad ogni richiesta degli incaricati alla sorveglianza.

Il secondo esemplare sarà trattenuto dal Comune nei suoi archivi per poter compiere in ogni momento quei raffronti con l'opera eseguita che reputerà utili.

## Art. 4

PROGETTI DELLE OPERE DA ESEGUIRE

I progetti debbono essere redatti in scala metrica nel rapporto non minore di 1:100 per l'insieme e di almeno 1:20 per i dettagli e debbono essere piegati in formato protocollo (cm. 30 x 30), cuciti a fascicolo e raccolti in apposite cartelle.

I progetti debbono comprendere:

- 1 - Una relazione tecnica, redatta come al modulo che potrà essere ritirato presso il Comune, dalla quale risultino - tra l'altro - i particolari costruttivi con speciale riguardo al tipo di struttura portante, agli impianti igienici-sanitari ed alle rifiniture delle facciate, con specificazione dei relativi materiali e colori che verranno adottati.
- 2 - Uno stralcio catastale dell'area interessata dalla costruzione, sufficientemente esteso per far ben individuare la zona, in scala 1:1000 o 1:2000.
- 3 - Una planimetria orientata e quotata in scala non inferiore al rapporto 1:200, con indicati: il tipo di fabbricazione stabilito dal P.d.R., dal P.R. o dal Regolamento Edilizio per il lotto; la superficie totale e quella coperta nel lotto; le distanze del fabbricato dai confini del lotto, dall'asse delle strade e dagli stabili vicini, l'altezza di questi ultimi, le quote del terreno naturale e di progetto, in ogni spigolo del fabbricato, nonché tutti gli eventuali altri elementi necessari per accertare la osservanza delle norme edilizie e dei regolamenti in vigore, con speciale riguardo alle inclinate di soleggiamento.
- 4 - I disegni quotati ed orientati di tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, con la indicazione dei servizi; di tutte le facciate esterne nonché di quelle interne quando possono essere vedute in tutto o in parte da pubbliche vie; di una sezione trasversale e di una longitudinale del fabbricato.
- 5 - Una planimetria del piano scantinato o terreno, in scala 1:100, con la indicazione della rete di distribuzione delle fognature e dei dettagli relativi anche per quanto riguarda le immissioni nella fognatura urbana ed in mancanza di questa una descrizione ed i disegni del sistema di smaltimento dei liquami che si vuole adottare.
- 6 - La ricevuta attestante l'effettuato versamento presso la Tesoreria Comunale dei diritti di esame in ragione di L. 1000 (mille) per ogni 1000 mc. vuoto per pieno d' costruzione progettata e per frazioni di cubatura superiore ai mc. 500 con un minimo, in ogni caso di L. 1000 (mille). Tale minimo di L. 1000 (mille) dovrà essere pure versato per ogni altra richiesta di autorizzazione per tutte le altre opere indicate al precedente art. 2.

rx  
del. 759  
del 17/5/55

4  
Il suddetto versamento non comprende gli eventuali diritti spettanti all'Ufficiale Sanitario in base alle vigenti disposizioni.

Per i progetti di stabili di notevole importanza o da costruirsi nel centro urbano devono inoltre presentarsi particolari architettonici delle facciate in scala 1:20; prospetti e prospettive d'insieme del fabbricato da costruire e di quelli confinanti, dei quali dovrà pure prodursi una fotografia.

Per i progetti di mostre di negozi e per la sistemazione o modifica di facciate, oltre ad una dettagliata relazione dovranno essere allegate due fotografie, l'una riflettente l'attuale stato degli edifici interessati e l'altra l'aspetto degli stessi a seguito delle variazioni per le quali si richiede l'autorizzazione. Qualora i lavori previsti comportino un'ampliamento delle esistenti aperture di porte o finestre l'interessato dovrà preventivamente ottenere il nulla osta tecnico dell'Ufficio del Genio Civile, ai fini della Legge 22 novembre 1937 n. 2105.

Il Comune si riserva di richiedere, caso per caso, prospettive a colori e fotomontaggi per accertare se le nuove costruzioni si ambientino alla località e quanto altro ritenuto necessario per riscontrare la rispondenza dei progetti ai vigenti regolamenti di edilizia, di igiene, ecc.

I progetti non presentati come sopra verranno respinti.

Secondo la classe e la qualità delle opere edificate, la compilazione dei progetti e la direzione dei lavori spetta ad Ingegneri, Architetti, Geometri o Periti Edili e cioè rispettivamente autorizzati dalle Leggi e dai Regolamenti in vigore, tenendo presente che i progetti presentati per opere di costruzione o ricostruzione per fabbricati urbani di più piani dovranno essere compilati da un professionista autorizzato ai sensi della Legge 24 giugno 1923, n. 1395 e dai relativi Regolamenti.

Si richiamano le norme del R. D. 16 novembre 1939 n. 2229 per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato, nei quali casi i relativi progetti e calcoli dovranno essere compilati e diretti da Ingegneri od Architetti iscritti nei relativi Albi.

I progetti di opere ricadenti in zone panoramiche o monumentali dovranno essere preventivamente approvati dalla Soprintendenza ai Monumenti in base alle Leggi 29 giugno 1939 n. 1497 e 1 giugno 1939 n. 1089.

I progetti delle opere che dovranno sorgere ai margini delle strade statali e provinciali dovranno essere in linea preventiva approvata rispettivamente dal Compartimento A. N. A. S. e dalle Amministrazioni Provinciali, ai sensi del R. D. L. 8 dicembre 1933 n. 1740.

Art. 5

LICENZE DI COSTRUZIONE

Sulle richieste di autorizzazione sara' data decisione entro 60 giorni da quella di presentazione della relativa domanda regolarmente corredata da quanto prescritto.

Il Sindaco provvedera' quindi a rilasciare all'interessato l'autorizzazione richiesta che dovra' essere redatta in carta da bollo (Circolare 14 ottobre 1937 n. 8094 del Ministero dei Lavori Pubblici).

La licenza di costruzione e' strettamente personale; essa si intende cioe' valida per il solo richiedente che ha promosso la pratica per ottenerla e ad esso viene intestata.

Nel caso di trasferimento della proprieta' durante la esecuzione delle opere, il nuovo proprietario ha l'obbligo di richiedere, con ogni urgenza, al Sindaco il cambiamento di intestazione.

Il proprietario non potra' iniziare i lavori senza averne ottenuta l'autorizzazione, e senza aver comunicato preventivamente il nome del Direttore dei Lavori e dell'Impresa esecutrice dei lavori stessi. Per quelle opere non iniziate entro un anno dalla data di autorizzazione e per quelle iniziate ma rimaste sospese oltre un anno, dovra' essere presentata una nuova domanda prima che siano riprese.

Nelle autorizzazioni per la esecuzione di opere sul suolo pubblico sara' stabilito il termine entro il quale i lavori dovranno essere ultimati. L'Autorita' Comunale, col rilascio della licenza di costruzione, non intende affatto obbligarsi alla costruzione di strade, di fogne, di acquedotti e quant'altro pertinente a servizi eventualmente mancanti nelle zone ove si intenda edificare, essendo la somministrazione dei suddetti servizi esclusivamente dipendente dall'attuazione del ~~programma~~ urbanistico del Comune.

#### Art. 6

#### V A R I A N T I

Le opere per le quali si e' ottenuto il permesso dovranno essere eseguite in conformita' del progetto approvato. Nessuna variante potra' essere fatta senza avere ottenuto nuovo assenso, previa presentazione di nuova domanda. Sara' pure vietato di eseguire soltanto in parte le opere approvate, se l'interessato non ha ottenuto speciale autorizzazione al riguardo.

#### Art. 7

#### INIZIO ESECUZIONE E TERMINE DEI LAVORI-PROVA DEI MATERIALI-DENUNCIE VARIE

Prima di iniziare i lavori di costruzioni, che debbono sorgere a confine di via e di altri spazi pubblici, si dovra' chiedere all'Autorita' Comunale la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello, cui le costruzioni vanno riferite e impostate. Tale determinazione fat-

ta a spese dell'interessato, il quale dovrà, se richiesto, fornire allo scopo personale e mezzi d'opera. Le risultanze saranno riportate in apposito verbale da redigersi in contraddittorio.

L'impresario costruttore, da parte sua, prima di iniziare le opere in conglomerato cementizio semplice od armato che fanno parte della costruzione, (solette, solai misti con laterizi, pilastri, travi, terrazze, balconi, ecc.) dovrà sottoporre un campione dei vecchi materiali (cemento, ferro ed eventualmente anche materiale inerte) alle prescritte prove presso un Laboratorio Ufficiale.

~~Il~~ Detto campione dovrà essere prelevato dal Tecnico dell'Impresa dalle forniture esistenti in cantiere in contraddittorio col Direttore dei Lavori.

Le prove dovranno essere ripetute per ogni fornitura di materiale.

Dovrà inoltre l'Impresa, a lavoro iniziato, inviare al predetto Laboratorio quattro cubi di calcestruzzo cementizio di cm. 16 o di cm. 20 di spigolo per essere sottoposti alle prove di cui all'art. 13 del R. D. 16 novembre 1939, n. 2229, prelevando il conglomerato dallo stesso impasto all'atto del getto nelle cas-seforme.

L'esecuzione dei lavori dovrà procedere in modo regolare attenendosi scrupolosamente al progetto approvato dall'Autorità Comunale secondo le modalità esecutive che potranno essere fissate con la licenza di costruzione e seguendo le norme di buona costruzione di cui all'art. 66 e di prevenzione dei pericoli d'incendio di cui all'art. 67.

A lavori ultimati il proprietario ne darà comunicazione al Municipio e dovrà far eseguire da un Ingegnere, iscritto all'Albo e particolarmente competente, il collaudo delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato che fanno parte della costruzione (solette, solai, misti con laterizi, travi, terrazze, balconi, ecc.). Il certificato di collaudo dovrà essere inviato alla Prefettura direttamente per ottenere la licenza d'uso della costruzione (R. D. 16 novembre 1939, n. 2229, art. 4).

Il proprietario deve inoltre richiedere al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco il collaudo per le costruzioni indicate nel seguente Art. 9, il cui certificato dovrà essere presentato al Sindaco per ottenere il permesso di abitabilità o di esercizio.

Anche l'Autorità Comunale dovrà richiedere al predetto Comando il "certificato prevenzione incendi" come indicato dall'art. 9.

#### Art. 9

#### RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DELLE OPERE

Il costruttore ed il tecnico che assume la direzione dei lavori di costruzione, ricostruzione o demolizione di edifici od opere edilizie in genere, saranno col proprietario, responsabili della buona e regolare esecuzione delle opere che do-

7  
ranno rispondere in tutto alle autorizzazioni ottenute.

#### Art.9

#### UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI

Nessun edificio a qualunque uso destinato, sia di nuova costruzione che modificato o riparato, può essere integralmente o parzialmente utilizzato prima che il Sindaco accordi il permesso di abitabilità o di esercizio.

Tale atto amministrativo può essere rilasciato soltanto quando sia accertata l'osservanza di tutte le norme edilizie, con speciale riguardo a quelle contenute nel presente Regolamento e nel Regolamento di Igiene.

La concessione avviene solamente su conforme parere scritto dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio Tecnico Comunale (art.220 e 221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n.1265), nonché in base alla licenza d'uso della costruzione relativa alle opere o parti di queste in cemento armato (solette, travi, pilastri, balconi, ecc.) rilasciata dal Prefetto della Provincia di cui al precedente art.7.

Inoltre le costruzioni civili di altezza superiore ai 24 metri in gronda e tutte le costruzioni industriali commerciali e di carattere speciale sono soggette, ai fini della sicurezza contro i pericoli d'incendio, al collaudo da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco che il proprietario deve aver cura di richiedere in tempo affinché il Sindaco possa concedere il permesso di abitazione o di esercizio. (Circolare n.6 del Ministero degli Interni - Direzione Generale Servizi Antincendi - del 16 gennaio 1949 n.80/19306).

#### Art.10

#### EFFETTI DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE - DIRITTI DI TERZI

La licenza di costruzione costituisce solo una presunzione della conformità delle opere alle leggi e regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti. Essa non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi strettamente alle dette leggi o regolamenti sotto la propria esclusiva responsabilità, anche nei riguardi dei diritti dei terzi.

L'Amministrazione Comunale infatti ~~declina~~ noni responsabilità per danni o lesioni di diritti che dovessero derivare a terze persone dalla concessione della licenza

#### Art.11

#### REVOCA DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE

Si ha la revoca della licenza di costruzione:

a) quando essa risulta ottenuta in base a tipi non rispondenti al vero;



- b) quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di autorizzazione;
- c) quando si sia arbitrariamente modificato il progetto approvato;
- d) quando il Direttore dei Lavori designato ai sensi del precedente art.5, non ne abbia assunta l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito dandone previa comunicazione al Sindaco.

Una volta accertata l'infrazione che dà luogo alla revoca, il Sindaco farà notificare all'interessato una propria ordinanza contenente:

- a) la contestazione del fatto;
- b) la notizia della revoca della licenza;
- c) l'ordine di sospendere immediatamente i lavori;
- d) l'ordine di eliminare, eventualmente, l'infrazione che ha dato luogo alla revoca;
- e) le sanzioni che saranno prese a carico dell'interessato.

Il titolare della licenza, qualora intenda riprendere i lavori, potrà richiedere la rinnovazione dell'atto di autorizzazione solo quando avrà ottemperato a quanto ordinatogli con ordinanza del Sindaco.

## CAPO II

### COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

#### Art. 12

#### FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia si compone di 9 Membri.

Sono Membri di diritto:

- il Sindaco, od altro Amministratore all'uopo incaricato dal Sindaco, che la presiede;
- l'Ufficiale Sanitario;
- l'Ingegnere Capo del Comune;
- il Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco od un suo delegato (art. 33 della legge 27 dicembre 1941 n. 1570);
- l'Ingegnere Capo dell'Ufficio del Genio Civile od un suo delegato;
- il Soprintendente ai Monumenti delle Marche od un suo delegato;

Sono Membri eletti:

- Un rappresentante per ciascuno degli Ordini degli Ingegneri ed Architetti ed uno del Collegio dei Geometri della Provincia di Ancona.

Aggiunti

- Rappres. dell'Istituto Naz. N. Umbraista

I Membri eletti sono nominati dal Consiglio Comunale fra una terna di persone proposte dai rispettivi Ordini e Collegi professionali.

Il Consiglio Comunale nominerà inoltre anche un Rappresentante supplente per ciascuno dei suddetti tre Ordini; tali supplenti interverranno in assenza dei rispettivi Rappresentanti ufficiali.

I Membri eletti durano in carica un anno e sono rieleggibili.

Qualora uno dei Membri cessasse dall'ufficio, il Consiglio Comunale provvederà alla sua sostituzione durante l'anno ed il nuovo nominato rimarrà in carica sino al compimento dell'anno stesso.

Funzionerà da Segretario della Commissione un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale senza aver diritto a voto.

Saranno considerati dimissionari quei Membri che, senza giustificato motivo, risultassero assenti per più di tre sedute consecutive.

Per i componenti la Commissione Edilizia, esistono le stesse incompatibilità contemplate dalla Legge.

#### Art. 13

#### FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione è convocata di regola una volta al mese od ogni volta che il Sindaco lo creda opportuno. Le deliberazioni non saranno valide se alla adunanza non saranno presenti almeno la metà più uno dei componenti la Commissione.

A parità di voti prevale quello del Presidente la Commissione stessa.

Se qualcuno dei Membri della Commissione sia autore di un progetto sottoposto all'esame della medesima, o comunque interessato, dovrà astenersi dal prendere parte alla adunanza mentre questa si occupa di tale progetto.

Del parere espresso dalla Commissione sarà steso verbale dal Segretario in apposito registro. I verbali delle singole adunanze saranno controfirmati ~~dal~~ dal Presidente e dal Segretario.

#### Art. 14

#### COMPITI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

La Commissione Edilizia Comunale <sup>ola</sup> è chiamata per dare il suo parere:

- a) sulla interpretazione nonché su eventuali modifiche o deroghe al presente Regolamento;
- b) sui progetti di nuovi fabbricati, di ricostruzione e di riattamenti importanti di quelli esistenti;
- c) sui progetti di cappelle, monumenti, chioschi, lapidi ed altri ricordi marmorei da collocarsi nei Cimiteri Comunali ed in qualunque località del

Vedi aggi.

Comune;

d) su tutte quelle opere per cui l'Amministrazione Comunale giudicherà conveniente consultarle.

La Commissione dà il suo parere, tenuto conto della località, sulla ammissibilità o meno dei progetti edilizi presentati e propone, all'occorrenza, le modificazioni che ravviserà opportune allo scopo di impedire che si eseguano opere indecorose, di danno o di incomodo pubblico.

Il voto della Commissione Edilizia è semplicemente consultivo e non costituisce presunzione del rilascio della licenza che è riservato esclusivamente ed insindacabilmente all'Autorità Comunale.

### CAPO III

## ORDINAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Art. 15

### PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Il programma di fabbricazione fissato dall'Autorità Comunale risulta dalla allegata planimetria del territorio comunale in scala 1:25.000, con particolari in scala 1:5000, che fanno parte integrante del presente Regolamento. È stralciato da detto programma di fabbricazione il nucleo urbano compreso entro la linea rossa continua che rappresenta il perimetro del Piano di Ricostruzione vigente, approvato dal Ministero del LL.PP. con decreto n. 1687 del 20 settembre 1946; entro detto perimetro valgono le norme edilizie allegate al Piano di ricostruzione per le singole zone di fabbricazione e approvate con lo stesso citato decreto ministeriale e le norme generali e particolari del presente regolamento per quanto non in contrasto con le prime.

Nel programma di fabbricazione, valido per tutto il resto del territorio comunale al di fuori del perimetro del Piano di Ricostruzione, sono segnate in colore le varie zone, con la indicazione dei limiti di ciascuna zona di ampliamento secondo le delimitazioni in atto e da adottarsi ed inoltre con la precisazione dei tipi di edifici propri di ciascuna zona come più chiaramente è specificato in appresso, salvo sempre le norme generali e particolari del presente regolamento.

(Approvato con aggiunta)

1) ZONA INDICATA CON IL COLORE VIOLA -

È regolata dalle norme della legge 22 novembre 1937 n. 2105 per le zone sismiche di 2 categoria;

2) ZONA INDICATA CON IL COLORE MARRONE-

Oltre per le aree indicate con detto colore nella zona di sviluppo cittadino, le norme seguenti valgono per i nuclei delle frazioni e per le aree comprese entro una striscia larga di ml. 100 attorno alla attuale perimetro edificato delle frazioni del Comune.

a) Numero massimo dei piani: Quanti consentiti dalle leggi vigenti.

b) Altezze: Massima: quella consentita dalle leggi vigenti.

Minima: ml. 17, compatibilmente con il rispetto delle distanze da osservare dai fabbricati e dai confini.

c) Rapporti fra distanza ed altezza fra i fabbricati o corpi di fabbrica.

$D = \frac{1}{2} H$  per fabbricati o corpi di fabbrica  
perpendicolari

$D = \frac{2}{3} H$  per fabbricati o corpi di fabbrica  
paralleli

I fabbricati o corpi di fabbrica si intendono perpendicolari quando entrambi o una delle due fronti prospettanti ha una larghezza inferiore o uguale a ml. 12.00.

Per altezza H si intende quella maggiore dei due fabbricati o corpi di fabbrica, misurata come valore medio nelle fronti prospettanti fra il piano del terreno circostante e il piano di gronda della terrazza di copertura, quando la fronte non prospetta su strada o altro spazio pubblico.

Per distanza D si intende quella media, la distanza minima non potrà comunque, essere inferiore a m. 6.00.

Nel caso di fabbricati da costruire a gradoni, ogni corpo di fabbrica dovrà rispettare i rapporti fra altezza e distanza sopra stabiliti.

L'altezza delle facciate dei fabbricati prospettanti su strada o altro spazio pubblico, è misurata come valore medio fra il piano della strada e quello di gronda o terrazza di copertura, non può sorpassare la larghezza aumentata della metà del tratto di strada o spazio pubblico sul quale fronteggia. Tale altezza può però sempre raggiungere m. 7.00. Se lungo il fronte dell'edificio la strada, o lo spazio pubblico, ha larghezza variabile, si considera come larghezza il valore medio.

Quando un fabbricato d'angolo prospetta su due strade di larghezza diversa, la sua altezza sarà determinata in base alla larghezza della via maggiore per tutta la parte prospettante verso di questa e per un tratto del risvolto verso la via minore di lunghezza pari alla profondità del fabbricato, ma in ogni caso non maggiore di m. 12.000.

d - Cortili. È ammessa la formazione di cortili chiusi, purché la loro superficie non sia minore di  $\frac{1}{5}$  della somma delle superfici delle pareti che li costituiscono e purché uno dei lati abbia una lunghezza maggiore o eguale a due volte l'altezza massima delle pareti stesse: in caso diverso è obbligatoria la formazione di cortili aperti i quali dovranno comunicare con la strada o con altri spazi di isolamento per una larghezza minima di  $L. \geq \frac{1}{3} H$  e in ogni caso mai minore di m. 6.00.

~~e~~ - Chiostrine: Di norma non è ammessa la costruzione di chiostrine. Solo nei casi eccezionali (particolari forme di aree) potranno essere ammesse chiostrine secondo le norme di cui all'art. 21 del presente regolamento.

f - Balconi: La superficie corrispondente alla protezione orizzontale dei balconi scoperti non sarà detratta da quella dei cortili, qualora non superi la quarta parte della superficie del cortile stesso.

La superficie dei balconi chiusi sarà in ogni caso sottratta dal computo dell'area libera del cortile.

La superficie dei balconi rientranti non verrà computata come area libera di cortile.

Nel caso che le distanze minime cadano sui balconi, saranno misurate dal filo dei corpi di fabbrica nel caso del balcone rientrante o di balcone scoperto; dal filo esterno dell'aggetto nel caso di balcone chiuso.

g - Alloggi interni: È proibita la costruzione di alloggi che non abbiano almeno una stanza direttamente prospettante su aree pubbliche o cortili aperti, salvo le portinerie.

h - Costruzioni ad uso commerciale: È ammessa la copertura totale dell'area al piano terreno, purché i locali che vi si ricavano siano destinati ad uso commerciale o pubblico, con esclusione dalle abitazioni, salva l'osservanza delle vigenti norme di Polizia Urbana e di Igiene.

i - Piani in ritiro: È ammessa la costruzione di piani in ritiro ad uso abitazioni o servizi (soffitte, lavatoi ecc.) purché arretrati rispetto ai prospetti secondo le inclinazioni partenti dal piede degli edifici antistanti e determinate dai rapporti di cui al precedente comma c).

l - Allineamenti: È obbligatorio l'allineamento dei fabbricati lungo il filo stradale salvo il caso di particolari forme del lotto e delle disposizioni dell'art. 18 del presente regolamento.

m - Distacco dai confini - Qualora nell'interno del lotto il fabbricato non si costruisce a confine, il proprietario e' obbligato a tenersi dal confine almeno ad una distanza :  $D = 1/3 H$  oppure  $\frac{1}{2} H$  rispettivamente per fronti di lunghezza superiore a m. 12.00 e fronti di lunghezza uguale o inferiore a m. 12.00. La suddetta distanza e' da intendersi come valore medio ma la distanza minima <sup>non</sup> potra', comunque, essere inferiore a metri 3.00. Nel caso di fabbricati da costruire a gradoni ogni corpo di fabbrica dovra' rispettare i rapporti fra distanza ed altezza sopra stabiliti.

3) ZONA INDICATA CON IL COLORE AZZURRO.

a) Numero massimo dei piani: 4

b) Altezza dei fabbricati. e' ammessa una altezza massima di m. 14.50 dall'intradosso del solato di copertura dello scantinato, anche se parziale, al piano di gronda o piano della terrazza di copertura. Nel caso che non esista piano scantinato, l'altezza massima fra il piano del primo pavimento e il piano di gronda o piano della terrazza di copertura sara' di m. 15,50.

c) Rapporto fra distanza ed altezza fra i fabbricati o corpi di fabbrica:

$$D = 2/3 H$$

Per altezza H si intende quella media del fronte piu' alto fra i due che si prospettano, misurata dal terreno al piano di gronda o della terrazza di copertura. In particolare per altezza del fronte su strada si intende quella media fra la strada e il piano di gronda o piano della terrazza di copertura, se il fabbricato sorge alla distanza minima prescritta dal filo stradale o entro m. 1.00 dal limite di detta distanza minima; in caso di maggiore arretramento per altezza del fronte su strada si intende quella media fra il piano del terreno antistante e il piano di gronda o della terrazza di copertura. Per distanza D s'intende la <sup>distanza media</sup>.

d) Distanze medie dai confini interni:  $D = 1/3 H$  e in nessun punto minore di m. 4.00. Per altezza H si intende quella media della fronte prospiciente il confine.

E' ammessa deroga al distacco, previo accordo fra i proprietari e presentazione di un progetto unitario, purché la lunghezza complessiva del fabbricato non superi m. 40.00.

e) Cortili e rientranze. Non e' ammessa la formazione di cortili chiusi. Sono ammesse rientranze aperte verso spazi di isolamento o strade purché la loro apertura non sia inferiore a m. 2,50 e la loro profondita'

non sia superiore a m. 2.00.

- f) Superficie coperta. Minima: mq. 100; massima:  $\frac{1}{4}$  della superficie del lotto. Nella superficie coperta si intende compresa anche quella di eventuali bowindow e balconi coperti.
- g) Allineamenti. Distanza minima dall'asse stradale: m. 6.00.
- h) Costruzioni accessorie. Può essere autorizzata la costruzione di locali accessori ad un piano anche sui confini interni del lotto o a filo stradale purché non siano destinati ad uso abitazione e salva l'osservanza dei regolamenti di Polizia Urbana e di Igiene. L'altezza massima dal terreno o dalla strada al piano di gronda sarà di m. 4.00 e la superficie coperta non superiore ad  $\frac{1}{12}$  della superficie totale del lotto. Qualora la costruzione accessoria venga costruita entro la fascia compresa fra il filo strada ed il fronte del fabbricato, l'altezza del fabbricato stesso verso strada va misurata tra il piano medio della strada ed il pignone di gronda o della terrazza di copertura e non potrà in ogni caso superare il massimo di m. 17.30.
- i) Piano seminterrato. Oltre il numero dei piani consentito è ammessa la costruzione di un piano seminterrato, intendendosi per tale un piano che sia interrato in tutti i lati per metà dell'altezza netta interna oppure che sia interrato in almeno tre lati in media della metà dell'altezza netta interna, mentre il quarto lato potrà essere completamente fuori terra per un massimo di m. 2.80 misurato dal terreno all'intradosso del solaio. L'altezza interna dei locali non potrà superare m. 2,80.

#### 4 - ZONE INDICATA CON IL COLORE GIALLO-OCRA.

- a) Numero massimo dei piani: 3.
- b) Altezza dei fabbricati. È ammessa una altezza massima di m. 11,50 dallo intradosso del solaio di copertura dello scantinato anche se parziale al piano di gronda o piano della terrazza di copertura. Nel caso che non esista piano scantinato, l'altezza massima fra il piano del primo pavimento e il piano di gronda o piano della terrazza di copertura sarà di m. 12,50.
- c) Rapporti fra distanza ed altezza fra i fabbricati o corpi di fabbricato:

$$D = \frac{3}{4} H$$

Per altezza si intende quella media del fronte più alto fra i due che si prospettano, misurata dal terreno al piano di gronda o terrazza di copertura.

In particolare per altezza del fronte su strada, si intende quella media fra la strada ed il piano di gronda o il piano della terrazza di copertura, se il fabbricato sorge alla distanza minima prescritta dal filo strada

o entro m. 1,00 dal limite di detta distanza minima; in caso di maggiore arretramento, per l'altezza del fronte a su strada si intende quella media fra il piano del terreno antistante e il piano di gronda o della terrazza di copertura.

Per distanza  $D$  si intende la distanza media.

- d) Distanze medie dai confini interni:  $D = 3/8 H$  e in nessun punto minore di m. 4,00, a meno che in seguito ad accordi fra i proprietari confinanti si addivenga al congiungimento fra due fabbricati contigui per la fabbricazione di case abbinata. In ogni caso la lunghezza massima delle fronti non puo' essere superiore a m. 30,00.
- e) Superficie minima del lotto: mq. 400.  
Per la utilizzazione dei relitti di aree, la cui superficie sia inferiore a mq. 400, su parere della Commissione Edilizia, l'Amministrazione Comunale potra' concedere il relativo permesso di costruzione, purché siano rispettate le distanze di cui ai commi c) e d) e l'allineamento di cui al comma seguente g).
- f) Superficie coperta. Minima: mq. 80; massima: mq.  $100 + \frac{1}{5}$  della superficie del lotto. Nella superficie coperta si intende compresa anche quella di eventuali bowindow e balconi coperti.
- g) Allineamenti: Distanza minima dal filo stradale m. 3,00.
- h) Costruzioni accessorie. Puo' essere autorizzata la costruzione di locali accessori ad un piano anche sui confini interni del lotto o a filo stradale purché non siano destinati ad uso di abitazione e salva l'osservanza dei regolamenti di Polizia Urbana e di Igiene. L'altezza massima dal terreno alla gronda sara' di m. 3,50 e la superficie coperta non superiore ad  $1/5$  della superficie totale del lotto.  
Qualora la costruzione accessoria venga costruita entro la fascia compresa fra il filo strada ed il fronte del fabbricato, l'altezza del fabbricato stesso verso strada va misurata fra il piano medio della strada ed il piano di gronda o della terrazza di copertura e non potra' in ogni caso superare il massimo di m. 14,30.
- i) Piano seminterrato: Oltre il numero dei piani consentito, e' ammessa la costruzione di un piano seminterrato, intendendosi per tale un piano che sia interrato in tutti i lati per meta' dell'altezza netta interna, oppure che sia interrato in tre lati in media della meta' dell'altezza netta interna mentre il quarto lato potra' essere completamente fuori terra per un massimo di m. 2,80 misurato dal terreno all'intradosso del solaio. L'altezza interna dei locali non potra' superare i m. 2,80.



5 - ZONA INDICATA CON IL COLORE VERDE.

È la zona rurale del territorio del Comune e comprende tutte le aree fuori del limite citato del P.d.R. e non comprese nelle zone precedenti. Oltre alle costruzioni rurali a servizio dei fondi agricoli regolate da apposite norme contenute nel seguito del presente regolamento è ammessa soltanto la creazione di unità residenziali autonome, come di seguito stabilito.

I proprietari dei terreni su cui possono sorgere almeno quattro unità fabbricative e che intendano utilizzare tali loro terreni a scopo edilizio, hanno l'obbligo di far approvare dal Comune, prima di procedere al frazionamento o comunque alla suddetta utilizzazione, i relativi piani di lottizzazione. Tali piani debbono essere presentati al Comune in duplice copia, con planimetria in scala 1:1000 corredata di curve di livello ad equidistanza di m.1,00, e rappresentante il perimetro di ciascun lotto nonché le strade che dovranno avere conveniente accesso da una strada pubblica o da una via privata aperta al pubblico uso.

Lo schema proposto dovrà inoltre essere riportato sul foglio catastale della località e dovranno presentarsi profili longitudinali e trasversali di tutte le strade interne del piano di lottizzazione.

Il Comune, udito il parere della Commissione Edilizia, potrà portare ai ~~proposti~~ proposti piani di lottizzazione tutte le modifiche che saranno suggerite dalla necessità di assicurare l'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento e di salvaguardare la sicurezza pubblica, l'igiene, la circolazione e l'estetica.

Dovrà essere assicurato lo smaltimento delle acque luride e delle acque bianche attenendosi alle norme del vigente regolamento di igiene.

Le lottizzazioni dovranno seguire le norme per le zone estensive (zone indicate con il colore gialloocra) e le relative costruzioni potranno sorgere solo a più di m.10,00 dal bordo delle strade pubbliche. Le lottizzazioni dovranno prevedere complessi rispondenti a moderne concezioni urbanistiche e dotati, naturalmente, delle necessarie reti stradali e dei servizi pubblici a cura e spese del proprietario del terreno. Dovrà inoltre essere dimostrata la sufficiente vicinanza ad una scuola elementare ed a nuclei abitati comprendenti negozi di generi alimentari, una farmacia ed un ambulatorio medico.

Nelle zone soggette a speciale vincolo panoramico o paesistico, le lottizzazioni debbono uniformarsi alle previsioni dei relativi piani paesistici e sono subordinate alla approvazione della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Le lottizzazioni in zone rurali potranno essere negate qualora risultino

in contrasto con le direttive urbanistiche previste per il territorio comunale.

**6 - ZONE INDICATE CON IL COLORE GRIGIO.**

In tali zone e' vietata la edificazione.

Art. 16

DEROGHE E ATTIVITA' URBANISTICA PRIVATA

L'Amministrazione Comunale si riserva la facolta', sentito il parere della Commissione Edilizia, di concedere il permesso per costruzioni che non si uniformino alle norme di cui al precedente programma di fabbricazione limitatamente ai seguenti casi:

- 1) altezze in terreni eccezionalmente scoscesi;
- 2) distanze dai confini o dai fabbricati circostanti quando la conformazione planimetrica del lotto non consentirebbe la edificazione.
- 3) superficie coperta nel caso di lotti di superficie inferiore al minimo stabilito (utilizzazione di relitti di aree).

L'Amministrazione Comunale, sempre sentita la Commissione Edilizia, si riserva la facolta' di autorizzare la costruzione di edifici secondo norme diverse da quelle stabilite dal programma di fabbricazione quando trattasi della creazione di <sup>un</sup> complesso di unita' residenziali interessanti vaste aree (minimo mq. 10.000) a condizione che venga mantenuto l'indice di addensamento abitanti-ettaro e il rapporto fra il volume interno edificabile e la superficie totale del lotto relativo alla zona del programma di fabbricazione nella quale ricade il comprensorio.

In tali casi il proprietario interessato dovra' presentare all'Amministrazione Comunale e in duplice copia un completo piano urbanistico ed edilizio con le relative prescrizioni di fabbricazione.

L'Amministrazione Comunale potra' apportare ai proposti piani di lottizzazione tutte le modifiche che saranno suggerite dalla necessita' di assicurare l'osservanza del presente Regolamento e di salvaguardare la sicurezza pubblica, l'igiene, la circolazione e l'estetica.

Art. 17

APERTURA DI NUOVE STRADE

Quando uno o piu' proprietari intendono di aprire o anche solo di iniziare una strada privata, aperta al pubblico passaggio devono presentare al Comune il relativo progetto, ottenerne l'approvazione e ad-

divenire a regolare atto pubblico con l'intervento del Municipio dal quale risulti l'obbligo a loro carico di provvedere convenientemente alla sistemazione, allo scolo delle acque, alla pavimentazione, alla manutenzione, all'illuminazione ed alla nettezza della strada stessa nei modi prescritti, salvo le disposizioni di legge relative ai consorzi per le strade vicinali.

La larghezza non potrà essere inferiore a m. 12 per le strade comprese nella zona abitata ed in quella di ampliamento e di m. 9,00 al di fuori di dette zone, salvo che in questo secondo caso, per motivi eccezionali, l'Autorità Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, non ritenga di autorizzare una minore larghezza; mai però inferiore a metri 6.

È vietata l'apertura di strade che non siano in piena conformità o correlazione organica ai piani regolatori e di ampliamento anche nella zona immediatamente adiacente ai medesimi.

Le case e le costruzioni lungo le strade private aperte al pubblico passaggio sono soggette alle disposizioni del presente Regolamento, precisamente come se prospettassero una via pubblica.

#### Art. 18

##### DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE ESTERNE AGLI ABITATI

Si richiamano le disposizioni dell'art. 1 nn. 11 e 12 T.U. per la Tutela delle strade 8 dicembre 1933, n. 1740, circa le distanze alle quali devono essere costruiti i fabbricati dalle strade esterne agli abitati ed al di fuori delle zone di fabbricazione di cui all'art. 15.

#### Art. 19

##### PORTICATI - MARCIAPIEDI

I porticati da aprirsi al pubblico passaggio e quelli già esistenti dovranno essere pavimentati con materiale riconosciuto adatto allo scopo a giudizio dell'Autorità Comunale.

La costruzione del pavimento è a carico del privato mentre la manutenzione sarà a carico del Comune al quale farà pure carico e la illuminazione dei portici soggetti alla servitù di pubblico passaggio.

La manutenzione dei porticati è a totale carico dei proprietari.

La larghezza minima non dovrà essere inferiore a metri 4,50 dal filo stradale e l'altezza minima a metri 4,00, salvo diverse disposizioni del P.d.R.

Nelle vie attualmente munite, anche solo in parte, di marciapiedi od in quelle nelle quali l'Autorità Comunale riterrà opportuno adottarli, ogni

edificio o muro di cinta dovrà essere munito di marciapiede nella parte confrontante il suolo pubblico.

Tale prescrizione è applicata anche agli edifici con portici.

I marciapiedi dovranno essere di materiale riconosciuto atto allo scopo dall'Autorità <sup>comunale</sup> e dovranno essere muniti di guida esterna in pietra lavorata nella parte vista, dell'altezza di cm. 20 e dello spessore di cm. 10.

La loro larghezza verrà fissata dall'Autorità Comunale medesima in base alla larghezza della via. Le spese relative saranno a carico dei privati escluse le guide esterne che sono a carico del Comune, come la manutenzione dei marciapiedi stessi, intendendosi con ciò compensato il contributo sulle spese da parte dei privati ai sensi dell'art. XXX della Circolare del Ministero del LL.PP. 10 novembre 1933, n. 8272.

## C A P O I V

### EDILIZIE

## PARTICOLARI CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI

### Art. 20

#### COSTRUZIONI ARRETRATE DAL FILO STRADALE

Il proprietario che intende arretrare la linea delle sue costruzioni dal filo stradale per tutta la lunghezza della sua fronte verso la via mettendo ad uso pubblico l'area così rimasta libera, potrà in casi speciali, a giudizio dell'Autorità Comunale, su parere della Commissione Edilizia, essere autorizzato ad elevare il fabbricato all'altezza consentita dalla via per tal modo ingrandita, secondo le disposizioni dell'art. 15 del presente Regolamento, purché la lunghezza del fronte dell'arretramento non sia inferiore a metri 20,00.

In tale caso dovrà il proprietario fare tutte le opere che l'Autorità Comunale, su parere della Commissione Edilizia, riterrà necessario per il decoro dello spazio destinato a suolo pubblico.

Le disposizioni di cui agli articoli seguenti: 30, 31, 32, 33, 34 e 35, non riflettono il proprietario che abbia sul proprio suolo praticato rientranze e che le ~~chiuse~~ <sup>terrazze</sup> chiuse con cancellate o muri di cinta costruiti sul filo stradale.

Quando però lasci queste rientranze libere al pubblico transito esso dovrà osservare le dette disposizioni nello stesso modo come se il suolo fosse pubblico fin contro la linea della costruzione interna preesistente.

## Art. 21

POZZI DI LUCE O CHIOSTRINE

Nelle zone ~~di~~ edilizia intensiva e' eccezionalmente permessa la costruzione di chiostrine aventi un'area libera non inferiore a mq. 15 e comunque non inferiore ~~ad~~  $\frac{1}{5}$  della somma della superficie dei muri che la limitano.

L'altezza si computa a partire dal pavimento del locale piu' basso, illuminato dalla chiostrina fino alla sommita' del coronamento dei muri perimetrali.

La normale misurata fra una finestra ed il muro opposto non deve essere minore di m. 3 se la chiostrina non supera i m. 12 di altezza; di m. 3,50 se la altezza e' compresa fra i m. 12 e m. 18,50 e di m. 4 se l'altezza e' superiore ai m. 18,50.

Le chiostrine sono consentite allo scopo soltanto di dare aria e luce a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, magazzini ecc. esclusi in ogni caso cucine ed ambienti di abitazione.

Tutte le chiostrine debbono essere facilmente accessibili per la nettezza necessaria, salvo quant'altro specificato al successivo art. 24.

Ulteriori norme per le chiostrine da costruirsi sui confini di altre proprieta' sono stabilite dall'art. 23.

## Art. 22

CORTILI

L'area dei cortili, non deve essere inferiore a  $\frac{1}{5}$  della somma delle superfici, senza detrazione dei vuoti, dei muri che la recingono, misurati questi dal pavimento del cortile alla sommita' del coronamento dei muri perimetrali stessi o dalla gronda.

Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondita' non oltrepassi la meta' del lato di esse aperto sul cortile. Negli altri casi di profondita' maggiore le rientranze sono equiparate alle chiostrine e devono percio', agli effetti degli ambienti e delle dimensioni, rispondere alle norme fissate appresso per le chiostrine medesime.

Per i muri di fabbrica in arretrato, rispetto ad uno o piu' lati di cortile, e' consentita una maggiore altezza pari alla profondita' dell'arrettamento.

Le superfici corrispondenti alla protezione orizzontale dei balconi scoperti non sara' detratta da quella dei cortili qualora non superi la 4 parte della superficie del cortile stesso.

La superficie dei balconi rientranti non verra' computata come area libera di cortile.

La superficie di balconi chiusi sara' in ogni caso sottratta dal computo

dell'area libera del cortile.

Art. 23

CORTILI E CHIOSTRINE A CONFINE DI PROPRIETA'

Per i cortili e per le chiostrine sul confine di altre proprietà debbono sempre essere soddisfatte le condizioni di area minima e di minima normale stabilite nei precedenti articoli, tenuto conto della massima altezza che potrebbero raggiungere sulla linea di confine le costruzioni dei vicini, secondo le norme del presente regolamento e di quelle edilizie, in relazione alle vie su cui prospettano i lotti limitrofi; e ciò allo scopo di non creare servitù sui fondi vicini e non pregiudicare in alcun modo le possibilità costruttive dei confinanti.

A tale norma si può derogare quando il proprietario che vuol costruire adduca un atto di costituzione di servitù a carico del fondo vicino e del proprio, dal quale risulti stabilito sul confine, per contributo delle due o più proprietà o a carico di una sola fra esse, un cortile (o chiostrina) rispondente all'altezza dei muri che lo dovranno fiancheggiare.

Art. 24

PAVINENTO DEI CORTILI E DELLE CHIOSTRINE

Le chiostrine devono avere il pavimento impermeabile, raccordato con sguscio alle pareti, in modo da permettere il pronto scolo delle acque meteoriche ed evitare imbibizioni del sottosuolo.

I cortili dovranno essere dotati, lungo il perimetro degli edifici prospicienti, di marciapiede pavimentato come sopra detto, della larghezza non minore di m. 1.

La restante parte del cortile dovrà essere igienicamente e decorosamente sistemata assicurando il pronto scolo delle acque.

Art. 25

CORTILI CON VETRIATE

E' ammessa la copertura di cortili e chiostrine con vetriate od altri mezzi solamente quando i locali sottostanti non siano adibiti ad uso di abitazione o laboratorio, quando lungo le pareti del cortile o della chiostrina al disotto della copertura, non siano ricavate aperture di locali ad uso di abitazione, laboratorio, cucine, latrine, e comunque, quando a giudizio del Sindaco e sentito l'Ufficiale Sanitario, le condizioni igieniche degli ambienti stessi non abbiano a ricevere pregiudizio per il fat-

to della copertura.

La copertura dovrà avere scomparti apribili in modo da permettere una sufficiente ventilazione agli ambienti sottostanti, struttura prevalentemente piana ed essere facilmente accessibile per la pulizia.

## C A P O - V -

### ASPETTO ESTERNO DEI FABBRICATI

#### Art. 26

##### DECORO DEGLI EDIFICI

Le facciate delle case e degli edifici in genere, prospettanti verso vie o spazi pubblici, o comunque da questi visibili, dovranno corrispondere, con speciale riguardo alla loro ubicazione, alle esigenze del decoro edile dell'abitato, tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee ornamentali, quanto ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione ed alle tinte.

#### Art. 27

##### INTONACATURE E RIVESTIMENTI DELLE FABBRICHE

Tutti i muri di nuova costruzione, compresi i muri di cinta e quelli che si vogliono riparare, devono essere intonacati nella parte prospiciente od in vista di pubblici spazi, ad eccezione di quelli che non richiedano intonaco, dato il loro genere di costruzione. I muri di cinta prospicienti le vie pubbliche dovranno avere una conveniente copertura allo scopo di non recare pregiudizio alla incolumità pubblica ed alla estetica, ed il piovante inclinato verso l'interno della proprietà, per evitare lo stillicidio sulla pubblica via.

Le fronti degli edifici visibili dai luoghi pubblici, anche se arretrati dagli allineamenti stradali, sono soggette alle stesse prescrizioni delle facciate direttamente prospicienti sui luoghi pubblici stessi.

#### Art. 28

##### COLORITURA DELLE FABBRICHE

Nella coloritura dei fabbricati non potranno usarsi tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato, offendano la vista e producano oscurità. È inoltre fatto divieto della tinteggiatura parziale di un edificio quando da essa possa derivare uno sconcio edilizio.

Se un edificio è posseduto da più persone, la tinta delle facciate, le cor-

nici e le fasce, debbono necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà'.

L'Autorità Comunale, su parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare l'intonacatura e il rinnovamento delle tinte di quelle case, nonché dei muri di cinta che per il loro stato di manutenzione fossero causa di deturpamento alla estetica cittadina. A tale scopo il Sindaco farà notificare ai proprietari una intimazione individuale stabilendo in essa il periodo di tempo per la esecuzione.

#### Art. 29

##### DECORAZIONI ESTERNE

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e sulle altre pareti delle medesime esposte alla pubblica vista pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle già esistenti senza avere prima presentati al Municipio i disegni.

#### Art. 30

##### ZOCOLATURE, LUCERNARI

Gli edifici, nelle pareti fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, dovranno essere muniti di uno zoccolo in pietra o cemento di altezza non minore di cm. 40, salvo diversa soluzione accettata dalla Commissione Edilizia.

Negli zoccoli dovranno essere aperti i lucernari e le finestre muniti di inferriate per dar luce ai sotterranei. Qualora questi siano destinati ad uso di legnaie od al deposito di materie combustibili, le finestre od i lucernari dovranno essere muniti di graticella di filo metallico a maglie non maggiori di un centimetro quadrato.

Eccezionalmente potrà essere concesso il permesso di aprirli nel marciapiede, osservando le seguenti norme generali, oltre a quelle speciali che saranno prescritte caso per caso, e da far risultare con regolare atto di concessione:

- a) Le finestre od i lucernari dovranno essere chiusi al piano del marciapiede con una pietra forata di conveniente spessore non inferiore ai centimetri dodici, di natura granitica o trachitica, oppure in ghisa, ferro, o ferro e vetro di conveniente spessore;
- b) L'apertura nella quale dovrà essere collocata la chiusura dovrà essere convenientemente riquadrata e ridotta a dimensioni non superiori in lunghezza a cm. 100 ed in larghezza a cm. 60, salvo le eccezioni sulle dimensioni che potranno essere fatte dal Comune per speciali esigenze.

Qualora già esista il marciapiede pavimentato in pietra, le pietre



adiacenti a quella forata dovranno essere opportunamente sistemate e rinnovate come indicherà sul posto l'Ufficio Tecnico, per evitare liste di dimensioni troppo ristrette;

- c) in caso di rottura o di deterioramento della chiusura per qualsiasi causa, essa sarà immediatamente sostituita a spese del concessionario, come pure a sue spese saranno eseguiti la rimozione ed il collocamento della chiusura stessa in caso di rinnovazione o di modifica del marciapiede;
- d) a garanzia del rimborso delle spese di cui sopra, il Comune potrà far richiedere al concessionario un deposito infruttifero nella misura che sarà stabilita caso per caso, ad esclusivo suo giudizio;
- e) la larghezza interna massima della intercapedine non potrà essere superiore a ml. 1,50 su suolo pubblico.

#### Art. 31

##### FINIMENTI DEI PROSPETTI

Le decorazioni degli edifici, comprese nell'altezza di m. 3,50 dal suolo, non potranno sporgere oltre il filo dell'allineamento stradale più di 6 centimetri. Potrà tuttavia essere permesso dall'Autorità Comunale, su parere della Commissione Edilizia, in casi speciali uno sperto maggiore.

Non si possono costruire balconi e pensiline sporgenti fino a 25 centimetri dal vivo del muro se non superiormente all'altezza di metri 3,50 dal piano del marciapiede.

Nelle strade ove non esiste marciapiede rialzato, l'altezza minima non dovrà risultare inferiore ai mt. 4,50.

I balconi e le pensiline non potranno comunque avere un aggetto superiore alla larghezza del marciapiede.

Le pensiline ed i balconi coperti e circondati da pareti (bow-window) semplici e multipli, possono essere permessi solo quando non si oppongono ragioni di estetica, d'igiene e di viabilità.

Per i balconi coperti debbono osservarsi le stesse altezze e sporgenze prescritte per quelli scoperti, con l'avvertenza che l'altezza per entrambi va misurata in corrispondenza del punto più basso del loro profilo del piano del marciapiede.

#### Art. 32

##### FINESTRE E PERSIANE

Le finestre del piano terreno, ad altezza minore di metri 3,00 dal suolo pubblico, non potranno essere munite di griglie girevoli all'esterno e non potranno nemmeno essere munite di davanzale a contorno sporgente oltre 6 <sup>centimetri</sup> ~~metri~~.

Quando le persiane dei piani superiori non siano in opera a scorrimento dovranno essere solidamente assicurate in modo da non essere di eventuale pericolo ai passanti.

Art. 33

P O R T O N I

Le chiusure delle porte verso il suolo pubblico od aperto al pubblico dovranno essere stabilite in modo che si aprano verso l'interno e che non diano luogo ad alcun risvolto o ~~spazio~~ sporto fuori della linea del muro di facciata.

Art. 34

I N F E R R I A T E, L A M P A D E, T E N D E, V E T R I N E, I N S E G N E

E' vietato collocare esteriormente, ad altezza minore di metri 3,00 dal suolo pubblico, inferriate, telai di riverbero, invetriate, persiane od imposte oltre ai limiti delle aperture.

~~Non~~ Potra' essere concesso il collocamento di inferriate fisse e sporgenti ad altezza non minore di metri 2,20 dal suolo purché il rispettivo sporto dal vivo del muro non superi i 20 centimetri;

E' vietato di collocare insegne a bandiera, lampioni fissi nelle piazze, corsi e nelle vie ad altezza inferiore a metri 3,50 dal suolo.

Le lampade e le lanterne mobili saranno collocate ad altezza non minore di metri 2,20 dal suolo e verranno rimosse appena spente o rialzate ad altezza non minore di metri 3,50.

Sotto i portici l'altezza minima delle lampade, anche fisse, e' ridotta a metri 2,20.

Le sporgenze dal vivo del muro non potranno eccedere il metro, salvo particolari diverse autorizzazioni.

Le tende sporgenti dal suolo pubblico dovranno avere il bordo inferiore ad altezza non minore di metri 2,00 dal suolo ed una sporgenza non superiore a metri 1,50 dal vivo del muro; comunque la loro massima sporgenza deve rimanere arretrata di almeno centimetri 30 dalla verticale del ciglio del marciapiede.

Di regola le tende aggettanti sono proibite nelle strade prive di marciapiede.

Le vetrine, le cornici e decorazioni fisse e mobili dei negozi non potranno sporgere dal vivo del muro piu' di 15 centimetri nelle strade munite di marciapiede e 20 centimetri sotto i portici.

E' in facolta' dell'Autorita' Comunale, su parere della Commissione Edilizia, di ridurre tutte le sporgenze di cui sopra ed anche di vietare tali

infissi qualora le esigenze della circolazione, della larghezza delle vie e dei marciapiedi lo richiedano.

Le insegne dovranno essere decorose nella forma e nel contenuto per quanto riguarda sia le iscrizioni, sia le figure, gli stemmi, gli emblemi, ecc;... in esse rappresentati.

Art. 35

CONVOGLIAMENTO E SMALTIMENTO DELLE ACQUE PLUVIALI

Ogni fabbricato deve avere la copertura prospiciente gli spazi pubblici ed aperti al pubblico transito, munita di un canale di gronda di ampiezza sufficiente a ricevere e convogliare le acque pluviali.

Queste dal suddetto canale saranno ricevute e condotte con tubi verticali fino al collettore comunale della strada su cui l'edificio prospetta, ed, in mancanza di questo, fino al livello stradale, sempre fermo restando l'obbligo del proprietario di convogliare dette acque a sue spese fino al collettore stradale, quando questo verrà costruito dal Comune.

I tubi verticali possono essere internati al muro ed anche soltanto applicati ad esso. La porzione inferiore però, per una altezza non minore di metri 2,50, misurata dal piano del marciapiede, deve essere in ghisa o internata nel muro.

In caso di rottura verso la strada di un tubo che raccoglie le acque pluviali, per cui ne derivi uno sconcio o grave incomodo ai passanti, il proprietario dovrà al più tardi nella prima giornata rimediare provvisoriamente. La definitiva riparazione sarà poi da eseguirsi con la maggiore sollecitudine comunque non oltre giorni dieci dal verificarsi del danno.

Art. 36

LATRINE E TUBI DI SCARICO DI MATERIE LURIDE

Nei fabbricati di nuova costruzione o che vengano restaurati, non si possono disporre lungo le facciate prospicenti le vie pubbliche o private, e comunque visibili delle stesse, latrine o condutture di materie luride.

Art. 37

DENOLIZIONE O RIMOZIONE DI OPERE COSTRUITE SU SUOLO PUBBLICO

Il Comune potrà prescrivere la demolizione, o rimozione di opere, costruite sul suolo pubblico o sporgenti nello spazio sovrastante, quali portoni di fabbricati, gradini, scale, sedili esterni, paracarri, latrine, aggetti, grondaie, eccesive, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte e di finestre a piano terreno che si aprono all'esterno.

Quando tali opere siano state costruite abusivamente, anche <sup>se</sup> temporaneamente,

non tollerate dal Comune, l'Autorita' Comunale puo' ordinarne la demolizione o rimozione in qualsiasi momento e senza alcuna limitazione.

Quando invece siano state eseguite per concessione a termine delle leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Autorita' Comunale potra' ordinarne la demolizione o rimozione quando sianvi ragioni di interesse pubblico.

Art. 38

#### SERVITU' DI PUBBLICA UTILITA', TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI

L'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblica utilita' e di pubblico servizio, avra' diritto, senza che i proprietari possano fare opposizioni di sorta o pretendere compensi, di applicare, a cura e spese del Comune, sulle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura sia pubblica che privata:

- a) mensole e ganci di sostegno della linea della pubblica illuminazione e filoviarie,
- b) le prese d'acqua per innaffiamento ed estinzione d'incendio;
- c) tabelle con l'indicazione dei nomi delle vie, piazze, corst, vicoli e segnalazioni stradali in genere.

Il proprietario che voglia eseguire lavori di qualsiasi natura sul fronte di un fabbricato, sul quale si trovino collocate le suddette opere, dovra' accordarsi, prima dell'inizio dei lavori stessi, con l'Autorita' Comunale che prescrivera' i provvedimenti opportuni.

Tutti indistintamente gli accessi al fabbricato dalle vie pubbliche, pedonali e carrai, debbono portare ben visibile il numero civico assegnato dal Comune, in targhette fornite dal Comune stesso a spese dei proprietari del fabbricato (Art. 91 lettera B n. 27 della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383 e circolare del Ministero degli Interni 16 gennaio 1937, numero 16000 - 1 - 48043).

Tutte le scale interne debbono essere controdistinte da lettere.

### C A P O - V I -

#### N O R M E I G I E N I C O - E D I L I Z I E

Art. 39

#### I G I E N E D E L S U O L O E D E L S O T T O S U O L O

Non e' permesso di impostare le fondazioni di un nuovo edificio in un terreno che abbia servito per l'innanzi come deposito di immondizie, letame, di residui putrescibili e di altri materiali insalubri per cui sia stato

rimasto inquinato il suolo, se non quando siffatte materie nocive siano state rimosse completamente anche nel circostante terreno e, comunque, quando il sottosuolo corrispondente sia da considerarsi risanato a giudizio dell'Autorità Sanitaria Comunale.

È proibito edificare sopra un suolo il cui livello sia uguale o più basso di quello dei corsi d'acqua o bacini acquedotti vicini, per cui sia difficile o impossibile il deflusso delle acque meteoriche e di quelle di rifiuto o luride, se tale livello non sia rialzato sufficientemente.

Le abitazioni presso i rilievi montani o terrapieni sostenuti da muri debbono distare da essi almeno tre metri dal punto più vicino della scarpata ed essere dotate dei mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

Art. 40

FONDAZIONI ED OPERE A CONTATTO DEL TERRENO

In ogni fabbricato, le fondazioni saranno separate dai muri che sopportano per mezzo di strati impermeabili frapposti.

Il pavimento di ogni locale abitabile, al piano terreno, non cantinato, dovrà essere isolato dal passaggio della umidità del suolo a mezzo di ventilatori di almeno 40 centimetri di altezza e protetti da rete metallica.

Tutti i locali a piano terreno, destinati ad abitazione, devono avere i pavimenti elevati dal suolo circostante almeno per 20 cm.

Art. 41

MURATURE

I muri esterni delle case di nuova costruzione o riattate, dovranno avere qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale ed essere costruiti in modo da proteggere le persone dalle variazioni esterne e dall'umidità. Tale spessore non dovrà mai essere inferiore a due teste se in muratura di mattoni, a cm. 45 in sassi od in pietrame od anche minore se formato di materiali speciali, salvo autorizzazione caso per caso, che consentano una uguale protezione ed isolamento.

Art. 42

MATERIALI VECCHI

Nella costruzione di nuovi edifici, nel riattamento di quelli esistenti e nei reinterri non si possono impiegare materiali che presentino segni d'inquinamento, come pure terra proveniente da luoghi malsani e, in genere, mate-

riali non ben puliti od igroscopici.

Art. 43

COPERTURE, SOTTOTETTI

Le coperture degli edifici potranno essere eseguite con tegole piane o curve, con lastre di ardesta artificiale oppure a terrazzo.

Nel primo caso saranno costituite da una grossa armatura in legno, ferro o cemento armato, con sovrastanti travicelli e listelli in legno sui quali sarà pot distesa la copertura di tegole con l'interposizione o meno di un sottomanto in legno od in laterizi.

Nel secondo caso le lastre di copertura saranno poste in opera sul tavolato in legno oppure su un'orditura di listelli pure in legno.

La copertura a terrazzo sarà formata da un solaio in cemento armato con laterizi cogli opportuni accorgimenti in modo da evitare, nel caso che i locali sottostanti siano adibiti ad uso di abitazione, l'influenza della temperatura esterna nel periodo estivo ed invernale. La superficie esterna sarà impermeabilizzata e dovrà avere una pendenza minima dell'1% in modo da facilitare lo scolo delle acque piovane.

I sottotetti di abitazione devono essere sempre provvisti di contro tetto con strato di aria interposto per difendere gli ambienti dalle influenze atmosferiche. Tale strato d'aria dovrà sempre esistere qualunque sia il sistema di copertura della casa ed avere uno spessore non inferiore a cm. 15.

I granai e sottotetti sovrastanti a locali di abitazione, devono essere aereati con convenienti aperture e il solaio che li separa dai locali di abitazione deve avere un adeguato grado di coibenza.

Art. 44

FOGNA TURE

Le canne delle latrine dovranno essere isolate dai muri, impermeabili, del diametro di almeno cm. 10 e ben saldate fra di loro.

Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati od adibiti a magazzini di generi alimentari od a laboratori di qualsiasi specie.

Le tubazioni delle acque luride derivanti dalle latrine, dovranno essere munite di un sifone a perfetta chiusura idraulica prima dell'attacco alla fognatura stradale.

Ove non sia possibile immettere i liquidi di rifiuto domestico in fognatura pubblica, è obbligatoria la costruzione di pozzi neri, pozzi chiarificatori ecc. che saranno di volta in volta approvati o consigliati dall'Ufficio d'Igiene.

Le medesime disposizioni valgono per i tubi di scarico degli acquai, vasche da bagni, lavatoi, ecc.

E' vietato di immettere i condotti di acquai, bagni, orinatori e di qualsiasi altro liquido nei tubi di scarico delle grondaie.

Art. 45

IMPIANTI DOMESTICI DI DEPURAZIONE DEI LIQUAMI (FOSSE SETTICHE, POZZI CHIARIFICATORI E POZZI NERI)

In quelle localita' nelle quali non sia assolutamente possibile immettere i liquidi di rifiuto domestico in fognature regolarmente approvate, e' obbligatoria la costruzione di manufatti che saranno volta a volta approvati e consigliati dall'Ufficio d'Igiene, quali fosse settiche e pozzi chiarificatori.

Solamente nelle localita' prive di acquedotto potra' essere tollerata la costruzione di pozzi neri a perfetta tenuta.

Le fosse settiche ed i pozzi neri debbono essere sempre costruiti in luoghi privati, scoperti e distaccati di almeno m. 0,50 dai muri del fabbricato, con lo spazio interposto riempito di terreno argilloso ben compresso e distanti almeno 50 metri dai pozzi o da qualunque altro serbatoio di acqua potabile, nonche' da locali di vendita o depositi di alimentari e bevande.

Le fosse settiche dovranno essere costruite a due scomparti: L'uno costituito dalla fossa anaerobica, fossa che dovra' avere la capacita' di almeno mc. 2, l'altro dalla fossa aerobica che dovra' avere la capacita' di almeno 1/3 della fossa anaerobica.

Comunque le dimensioni di dette fosse devono essere tali da consentire un periodo di sosta dei liquami di almeno 26 ore.

Le fosse settiche devono essere costruite in muratura con malta di cemento, intonacate pure con malta di cemento dello spessore di cm. 2 e devono avere gli angoli arrotondati.

Lo scomparto aerobico dovra' essere provvisto di un tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm. 10 da prolungarsi ad altezza superiore a quella dei tetti vicini.

Le bocche d'accesso ai pozzi neri devono avere:

a) una superficie non inferiore a mq. 0,50

b) un doppio chiusino di lastra metallica o di pietra, a perfetta tenuta intramezzato da uno spazio di almeno 20 cm. riempito di terriccio.

Inoltre tutti i pozzi neri devono avere un tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungarsi ad altezza superiore a quella dei tetti vicini e non possono assolutamente essere provvisti di sfioratoio.

I pozzi neri nuovi o quelli riparati non potranno essere adoperati senza

il permesso dell'Autorita' Comunale.

A cura della proprieta' le fosse settiche debbono essere scaricate e ripulite almeno una volta ogni tre anni, e di tale operazione dou'ra' essere data notizia all'Ufficio d'Igiene.

Art. 46

POZZI, VASCHE E CISTERNE

E' vietato costruire vasche per uso abbeveratoio o lavatoio a distanza minore di metri 50 da pozzi, cisterne o serbatoi di acqua potabile.

E' vietato scavare pozzi, costruire cisterne o serbatoi di acqua potabile per uso privato a distanza minore di metri 50 da fogne, bottini, concimate, stalle, acquai, canali e fosse di scolo, lavatoi, abbeveratoi e simili.

I pozzi devono essere costruiti con buona muratura, rivestiti internamente di uno strato di cemento dello spessore di almeno 2 cm. che deve giungere sino al livello minimo della falda acquifera o con pareti rese altrimenti impermeabili, atte ad impedire infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.

La loro profondita' sara' spinta fino al ritrovamento di sicura falda acqua profonda ed immune da inquinamenti.

Essi devono sempre essere chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di sportello chiudibile. L'attingimento potra' farsi solamente a mezzo di pompe. Il terreno circostante dou'ra' essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque di stramazzo o meteoriche almeno 2 metri attorno al perimetro. Per i pezzi tubolari saranno volta a volta date disposizioni dagli Uffici Tecnico e d'Igiene.

E' vietato usare l'acqua di un pozzo per l'alimentazione, lavatura ortaggi, preparazione di alimenti e bevande, nonche' per lavatura di recipienti destinati a contenere alimenti o bevande se l'Ufficio d'Igiene non abbia prima accertata e dichiarata la potabilita' dell'acqua.

Art. 47

LOCALI ABITABILI

E' vietato costruite ad uso di abitazione permanente, sia diurna che notturna, locali che non siano larghi almeno metri 2,00 e non misurino in pianta almeno mq. 6,00 ed abbiano una cubatura di almeno 18 mc., con tolleranza fino a mq. 4,00 ed una cubatura inferiore a mc. 18 per i locali destinati esclusivamente a cucina. Tutti gli altri locali destinati ad abitazione dovranno avere una cubatura di almeno mc. 18 per persona.

I cucinini vengono ammessi solo se costituiscono accessori d'parte di altro



locale d'abitazione regolamentare e sempreché' provvisti di diretta illuminazione e aereazione mediante finestra prospettante su spazio regolamentare.

E' vietato di adibire ad uso di abitazione i locali che sono anche parzialmente sotterranei e così pure le botteghe e i retrobottega.

L'uso dei sotterranei per soggiorno esclusivamente diurno (laboratori e simili) sarà tollerato solo quando essi abbiano una altezza netta di m. 3 ed il locale sia fuori terra di almeno un terzo della sua altezza.

Il pavimento e le pareti dovranno essere efficacemente difesi contro la umidità e dotati di finestre apertesi all'aria libera, delle dimensioni complessive di almeno 1/10 della superficie del pavimento.

La profondità netta del locale non deve essere comunque superiore al doppio dell'altezza netta del locale stesso.

Si dovrà anche efficacemente provvedere allo scolo delle acque di rifiuto.

E' in facoltà del Sindaco, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario, di autorizzare l'abitabilità di locali seminterrati, qualora possiedano i seguenti requisiti:

- a) altezza minima tra il pavimento ed il soffitto di m. 3;
- b) sopraelevazione minima pari alla metà della loro altezza dal piano dei marciapiedi o dal livello del cortile;
- c) intercapedine ventilata e fognata larga non meno di cm. 50 intorno ai muri esterni, a partire da un piano inferiore di cm. 30 dal piano del pavimento interno;
- d) vespaio ventilato sotto il pavimento, di una altezza minima di m. 0,40;
- e) vani di finestra di una superficie minima di aria e luce e pari ad 1/10 della superficie del vano.

#### Art. 48

#### ALTEZZE INTERNE DEI LOCALI

L'altezza interna dei locali non potrà essere minore di m. 3,00. L'altezza dei negozi non dovrà essere inferiore a metri 3,50. Le altezze di cui sopra saranno misurate dal pavimento al soffitto orizzontale ed al di sotto dei travicelli, escluse le travi principali.

Per i locali coperti a volta, si prenderà la media fra il piano di imposta ed il culmine della volta.

I solai ed i sottotetti a copertura inclinata non potranno essere abitabili se non avranno nel punto più basso l'altezza minima di almeno m. 1,80 e non meno di m. 2,50 di media.

Quando la copertura viene eseguita in piano, l'altezza minima è di

m. 2,50.

I soppalchi saranno permessi solo in locali aventi aria e luce dalla via o dal cortile ad una altezza non inferiore a metri 5,00. Per i sotterranei si fa riferimento all'art. 47.

Negli edifici con ~~portici~~ portici e' consentita la costruzione di un piano ammezzato, con apertura sotto i portici stessi e negli altri lati del fabbricato, purché gli ambienti dell'ammezzato non abbiano altezza inferiore ai m. 2,50 e non siano adibiti ad abitazione permanente.

Art. 49

#### AEREAZIONE E ILLUMINAZIONE DEI LOCALI

In ogni locale da adibirsi ad abitazione, la superficie illuminata delle finestre che si aprono direttamente all'aria libera non dovrà essere inferiore ad un decimo della superficie del locale.

Quando vi sia una sola finestra, questa dovrà avere una superficie non minore di mq. 1,20.

Per le soffitte abitabili e' tollerata una ampiezza di luce pari ad 1/15 della superficie del locale; per gli ammezzati valgono le stesse norme prescritte per i locali abitabili.

Nel computo della superficie di diretta illuminazione ed aereazione non sarà tenuto conto della parte di finestra al disotto di cm. 60 misurata a partire dal pavimento del locale.

Art. 50

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

#### RIFINITURE INTERNE

E' vietato tappezzare le stanze con carte e stoffe tinte con colori nocivi indicati all'art. 4 del R. D. L. 7 gennaio 1923, n. 76.

E' pure vietato di adoperare detti colori per decorare o colorire i locali, a meno che non siano fissati con smalti e vernici.

Art. 51

#### PAVIMENTI

Nel locali di abitazione i pavimenti dovranno ~~essere~~<sup>avere</sup> una superficie liscia, senza fessure e con giunti ben connessi, in modo da essere facilmente lavabili.

Art. 52

#### LOCALI IGIENICI

Ogni alloggio dovrà essere munito di latrina convenientemente disposta e dotata di acqua corrente.

Gli spacci di bevande alcoliche devono pure essere muniti di latrina ed

orinatori al servizio dei frequentatori.

Le latrine devono essere costruite tutte in muratura, con pavimento e pareti (fino a metri 1,50) di materiale impermeabile a superficie liscia e lavabile; gli spigoli saranno arrotondati. La loro parete divisoria con altro locale deve avere uno spessore di almeno 15 cm. e deve essere costruita in muratura. Non potranno comunicare direttamente con le cucine e stanze di abitazione, negozi, ecc. ma dovranno essere separate da corridoi o da anti latrine e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno con un'apertura di almeno mq. 0,50, ed avere una superficie non inferiore a m. 1,20.

Sono ammesse in via eccezionale latrine completamente interne purché ventilate mediante apposite canne che ne assicurino la perfetta aereazione.

Le latrine dovranno essere situate o nell'interno delle case o verso i cortili, ma in modo da non sporgere dai bracci di fabbrica salvo che siano ad avancorpo continuo in muratura, a guisa di torre, prolungantesi fino all'incontro del tetto e non visibile sia dalle vie pubbliche sia private.

In ogni modo non saranno ammesse le latrine con bussole isolate sui balconi.

Le latrine, escluse quelle di case coloniche e di carattere rurale, dovranno avere l'accesso dall'interno.

#### Art. 58

#### S C A L E

Tutte le scale che servono a più di due piani, oltre il terreno, devono essere ventilate ed illuminate mediante finestre aperte all'aria libera.

Quelle di due soli piani superiori possono essere illuminate solamente dall'alto, mediante apposito lucernario di superficie non minore della metà della superficie del vano, con sufficienti aperture per la ventilazione diretta dall'esterno, di una superficie complessiva non minore di un sesto del vano interno della scala.

Il numero degli appartamenti servito da una sola scala deve essere limitato a seconda delle condizioni di aereazione e di ampiezza della scala stessa, e non può essere di norma superiore a quattro per piano.

Possono prendere luce ed aria dalle gabbie delle scale soltanto gli ingressi, i corridoi, gli anditi, i passaggi e i locali di sgombero.

Le pareti delle scale, fino ad una altezza di m. 1,50, devono essere rivestite di materiale liscio e di facile pulitura.

Le scale, i passaggi scala e le gabbie di scale, debbono essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

Può essere consentito di costruire scale in legno o simili soltanto quan-

do debbono servire al massimo ad un solo appartamento distribuito in due piani.

## C A P O - V I I -

### D I S P O S I Z I O N I P E R E D I F I C I I S P E C I A L I

#### Art. 54

##### FABBRICATI INDUSTRIALI

Qualora si tratti di costruzioni per aziende industriali, commerciali, agricole e loro dipendenze, l'interessato dovrà darne notizia all'Ispettorato del Lavoro per i provvedimenti di sua competenza ai sensi dell'articolo 40 del Regolamento di Igiene del Lavoro approvato con R.D. 14 aprile 1927, n. 530.

I progetti relativi dovranno soddisfare alle condizioni stabilite dall'art. 8 del predetto Regolamento.

La vigilanza per l'applicazione delle norme suddette è esercitata dagli Organi e secondo le disposizioni di cui agli articoli 52, 53 e 54 del citato Regolamento di Igiene del Lavoro.

#### Art. 55

##### LOCALI PER RICOVERO COLLETTIVI

Gli edifici, o parte di questi, destinati ad uso di albergo, alloggio o ricovero, ~~anzichè~~ temporaneo di persone, indipendentemente dalle prescrizioni di Pubblica Sicurezza, devono avere i locali della cubatura di almeno 18 <sup>mc.</sup> ~~mc.~~ (metri cubi) per persona. Ogni camera dovrà essere munita di una o più finestre proporzionate alla sua ampiezza. Le pareti dovranno essere immuni da umidità ed i pavimenti costruiti in modo da essere facilmente lavabili.

Le latrine saranno munite di chiusura idraulica e di tubo di ventilazione; il loro numero dovrà essere proporzionato al numero delle persone che l'edificio potrà alloggiare e sarà determinato dall'Autorità Comunale. Almeno ad ogni piano dovrà esservi una latrina.

#### Art. 56

##### DEPOSITI E MAGAZZINI

In generale i depositi ed i magazzini debbono essere ben aereati ed illuminati con muri ad intonaco liscio ed in particolare quelli destinati a depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere i muri imbiancati ed inoltre, fino all'altezza di metri 1,50 dal pavimento, verniciati o costruiti con materiale liscio, impermeabile e lavabile,

I pavimenti dovranno essere formati con sottofondo di calcestruzzo di cemento e con uno strato superiore, dello spessore di cm. 2 di cemento e sabbia ben lisciato oppure in piastrelle di cemento.

Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrata dovranno essere muniti di canale scaricatore con chiusura idraulica.

#### C. A. P. Q-VIII-

### DISPOSIZIONI PER LE COSTRUZIONI RURALI

#### Art. 57

#### NORME COMUNI CON LE ALTRE ABITAZIONI E SISTEMAZIONE DEL TERRENO

Le case coloniche, in quanto non sia diversamente disposto nel corso del presente capo, sono soggette a tutte le norme relative alle comuni case di abitazione.

Le condizioni igieniche del terreno scelto per la costruzione di un fabbricato rurale devono essere tali da ottenere il preventivo parere della competente Autorità Sanitaria.

Il piano di costruzione delle case deve essere sopraelevato di almeno cm. 20 dal piano della circostante campagna. Nei luoghi sottoposti ad inondazione, l'autorità Comunale stabilirà caso per caso, di quanto debbono essere sopraelevati i pavimenti.

#### Art. 58

#### MURATURE

È proibito addossare muri di abitazioni rurali direttamente a terrapieni, ma dovranno avere sempre una distanza di almeno m. 3 dalla base inferiore della scarpa naturale del terrapieno, oppure dovranno costruirsi muri di sostegno in modo che il piede di questi disti almeno metri 2 dalla costruzione. In ogni caso si faranno opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche o di infiltrazione.

I muri, le coperture ed i pavimenti dovranno essere costruiti con laterizi ben cotti o con altri materiali poco permeabili.

#### Art. 59

#### LOCALI ABITABILI

A qualunque uso siano destinati, i locali abitati a piano terreno debbono avere sempre un livello superiore di almeno 20 cm. e quello del terreno cir-

costante. In mancanza di sotterranei e di vespai di un'altezza di almeno cm. 30, i pavimenti devono essere costruiti con un sottofondo di scorie, ghiaia, ecc. dello spessore di almeno cm. 25 e con materiali atti ad assicurare la impermealizzazione.

Le camere di abitazione devono avere un'altezza minima di m. 2,80 ed una superficie non inferiore a mq. 6. Le finestre devono essere ampie e della superficie minima di 1/10 di quella del pavimento. Quando la finestra e' unica deve avere la superficie di almeno mq. 1,20. I locali di abitazione devono essere pavimentati come e' previsto all'art. 51. Le camere di abitazione poste sotto il tetto, quando questo sia tavellonato, devono avere una superficie minima di mq. 6 e le finestre con una superficie di almeno 1/15 di quella del pavimento.

Per quelle a tetto inclinato il punto piu' basso non deve mai essere inferiore a m. 1,80. Tutti i vani di finestre devono essere provvisti di telai a vetro. Tutti i locali devono essere internamente intonacati ed imbiancati.

#### Art. 60

#### L A T R I N E

Il numero delle latrine nelle case coloniche deve corrispondere a quello delle famiglie che vi abitano.

Le latrine devono avere il pavimento fatto di materiale impermeabile e devono essere:

- a) poste in luogo conveniente, tanto se costruite nella casa che all'aperto;
- b) ampie e comunicanti direttamente con l'esterno mediante finestre atte a mantenere una sufficiente ventilazione;
- c) provviste di coperchio a perfetta tenuta.

Le condutture ed i fognoli devono essere in condizioni igieniche soddisfacenti.

Le materie fecali delle latrine non possono essere che immesse nelle fosse settiche o nei pozzi neri i quali debbono soddisfare alle prescrizioni del presente Regolamento.

#### Art. 61

#### ACQUA POTABILE, ACQUAI

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio d'Igiene.

Ove possibile, l'approvvigionamento idrico sara' fatto mediante allacciamento alla rete di distribuzione dell'acquedotto comunale.

In caso contrario con uno degli altri sistemi, ammessi dal presente regolamento.

Tutte le case coloniche devono essere provviste di acquato conforme alle prescrizioni del presente Regolamento.

Le tubazioni degli acquai ed eventualmente dei bagni debbono sfociare in apposito serbatoio costruito con le norme stabilite per pozzi neri, oppure nel pozzo nero della latrina od anche nel letamato. E' consentito lo scarico degli acquai e dei bagni all'aperto nei campi, purché le acque siano condotte mediante manufatto impermeabile fino al punto di sbocco il quale deve distare almeno 50 metri dal pozzo e dai serbatoi di acqua potabile.

Art. 62

#### SCOLI DELLE ACQUE

I cortili, le aie, gli orti ecc., annessi alle case rurali debbono avere scolo delle acque sufficienti per evitare impaludamenti.

Art. 63

#### RICOVERI ANIMALI

Le stalle da costruirsi debbono essere possibilmente indipendenti dalla casa colonica. Quando siano nello stesso corpo di fabbricato, le stalle stesse non possono comunicare direttamente con i locali di abitazione ed avere aperture nella stessa facciata, ove si aprono le finestre delle abitazioni, a distanza minore di 3 metri in linea orizzontale,

Le stalle non devono essere sottoposte ad ambienti abitabili ed, in caso contrario, devono essere costruite in volte o con solaio impermeabile. Devono avere sempre un'altezza media non superiore a m. 3,20 e dimensioni tali da assicurare almeno mc. 16 di aria per ciascun capo di bestiame.

Devono inoltre essere provviste di ampie porte e finestre per il rinnovamento dell'aria. I pavimenti e le mangiatoie devono essere impermeabili e finire in apposita botticella collocata fuori della stalla. E' assolutamente vietato l'impiego come lettiera del materiale di pagliericci usati.

I porcili non possono essere costruiti se non in muratura ad una distanza minima di mt. 20 dalle abitazioni e dalle strade; debbono avere aperture sufficienti al rinnovamento dell'aria e mangiatoie e pavimenti ben connessi di materiale impermeabile.

Il pavimento deve essere inoltre inclinato per facilitare lo scolo delle urine del pozzetto ed unito con le pareti ad angoli arrotondati.

Il pozzetto deve costruirsi con tutte le norme prescritte per i pozzi neri.

I pollai debbono essere possibilmente distaccati dalla casa, in ogni modo non essere mai in comunicazione diretta con i locali di abitazione; debbono essere aereati e tenuti puliti.

Gli abbeveratoi debbono essere posti a giusta distanza dal pozzo e da

qualsiasi altro serbatoio di acque e costruiti con materiale di facile lavatura e mai in legno.

Ove sia possibile, si devono alimentare gli abbeveratoi con acqua corrente e almeno disporre che l'acqua vi scorra e vi si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento.

Gli abbeveratoi non devono mai essere alimentati dallo stesso rubinetto di presa dell'acqua per l'uso domestico.

Art. 64

#### CONCIMAIE

Tutte le stalle devono essere provviste di letamai di capacità, proporzionata ai capi di bestiame in esse ricoverabili in modo da permettere l'accoglimento della quantità di letame prodotta in quattro mesi; i letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi devono essere costruiti con fondo e pareti resistenti ed impermeabili, le platee di ammassamento del letame devono rispondere agli stessi requisiti dei letamai ed essere dotate dei muretti perimetrali e di cunette di scolo che conducono i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

Art. 65

#### DISTANZA DELLE CONCIMAIE, POZZI NERI, ECC.

Le concimate, i pozzi neri, i pozzetti per le urine ed in genere tutti i depositi di materiale di rifiuto devono essere posti lontano dal pozzo e da qualsiasi altro serbatoio di acqua potabile, non meno di m. 50.

Uguale distanza deve osservarsi tra le concimate e le case di abitazione, dormitori, locali di vendita o deposito alimentari e bevande.

I mucchi di letame, immondizie ed altri concimi limitati ai bisogni di un podere, sono tollerati, purché in aperta campagna e a non meno di 25 metri da qualsiasi abitazione, pozzi d'acqua potabili, acquedotti, serbatoi, e strade.

### C A P O I X

#### SOLIDITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Art. 66

#### NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Valgono le norme della legge 22 novembre 1937, n. 2105 e le prescrizioni seguenti:

I fabbricati che si vogliono erigere o riformare dovranno avere, per le fondazioni, per lo spessore e la qualità dei muri, per le altre parti ac-



cessorie, tutti i requisiti necessari affinché riescano igienici, solidi ed atti alla loro rispettiva destinazione. I soffitti ed i tramezzi saranno ottenuti con tavelloni laterizi e con altri materiali incombustibili. I tetti piani ricoprenti locali di abitazione dovranno essere eseguiti con doppi solai e cioè con una interposta camera d'aria.

È vietato costruire edifici sul ciglio od al piede dei diruppi, su terreni di eterogenea struttura, detritici o franosi, e comunque atti a scoscendere. Tuttavia è consentito di costruire edifici su appicchi di roccia compatta, sempre quando venga lasciata tra il ciglio ed il piede degli edifici adeguata banchina o ritiro.

Le fondazioni, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal 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 devono adottare i mezzi dell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure, eventualmente, queste debbono essere costituite da una platea generale.

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

Nelle fondazioni dovranno essere sempre impiegate malte cementizie o idrauliche, e queste dovranno 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 venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento <sup>dello spessore</sup> non inferiore a cm. 12 estesi a tutta la larghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce non sia superiore a metri 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.

Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali qualora non siano munite di robuste catene.

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

Le travi in ferro dei solai a voltine o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi ed essere ancorate ai medesimi.

Nel corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni metri 2,50, rese solidali fra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio.

In tutti i fabbricati deve eseguirsi, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, un telaio di cemento armato su 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 centimetri 20; la loro armatura longitudinale deve essere costituita da quattro tondini 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 tondini del diametro non inferiore a mm. 5 e poste a distanza non superiore a centimetri 30.

I lastroni dei balconi dovranno essere di pietra o di cemento armato e tutti quelli sporgenti oltre 25 centimetri dovranno essere sostenuti da solidi modiglioni di ferro, di pietra o di cemento armato.

Potranno anche essere costruiti con solette in cemento armato di sbalzo tenendo conto nel calcolo di un sovraccarico di 400 Kg. per mq. oltre il peso proprio e quello del parapetto.

E' vietato l'uso di legname nei balconi tanto prospicienti sul suolo pubblico, che sui recinti o sui cortili, salvo il caso di costruzioni di carattere speciale.

Tali prescrizioni valgono anche nel caso di restauro di balconi esistenti.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo, nei quali la temperatura si 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, siano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le mura-  
ture dal gelo.

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

Per gli altri materiali da costruzione si richiamano le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei LL. PP.

Le colonne montanti per le condutture dell'acqua e le singole diramazioni fino ai contatori dei vari appartamenti (contatori sempre accessibili dallo esterno) dovranno essere eseguite con tubo di piombo di conveniente spessore e diametro.

Art. 67

PREVENZIONE DEI PERICOLI D'INCENDIO

I focolai non saranno stabiliti se non sopra volti in muratura o sopra materiali incombustibili. I focolai, le stufe, le caldate, ecc.....dovranno avere una canna propria ed isolata dalle altre, la quale si prolunghi fin oltre il tetto, o termini con una testa o fumaiolo in muratura o di altro materiale adatto, sporgendo fuori del tetto non meno di un metro.

Tutti i condotti del fumo devono essere isolati nei tratti di attraversamento del tetto con una controcanna di sezione maggiore ricavandovi una intercapedine di almeno tre centimetri per la circolazione dell'aria, salvo che il tetto non sia eseguito con strutture in cemento armato.

E' vietato di far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti del fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico.

Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, ed i gas provenienti dalle motrici a gas, devono scaricarsi a mezzo del camino del fumo od altrimenti a mezzo di appositi tubi che si inalzano verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti ed essere ben assicurati con staffe in ferro.

Nel piano cantine, i locali caldaia per il riscaldamento, deposito combustibile, motori ascensore, ed altri eventuali servizi della casa, devono essere muniti di serramenti ed apribili verso l'esterno.

Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con muri tagliafuoco dal locale del deposito combustibile. Nel caso sia installato un impianto a nafta, il serbatoio dovrà essere collocato tenendo presenti le norme di cui all'art. 68 del D.M. 31 luglio 1934 e successive modificazioni (Gazzetta Ufficiale n. 228 del 28 settembre 1934).

Le rampe ed i pianerottoli devono avere struttura portante e le scale devono essere in comunicazione con il sottotetto.

Le gabbie delle scale e degli ascensori ed i relativi disimpegni non devono avere alcuna comunicazione con negozi, depositi ecc.....o comunque con locali non destinati ad abitazioni od uffici.

I tetti non in cemento armato e di lunghezza superiore a metri 30,00 devono essere attraversati possibilmente verso la mezzeria da un muro di sicurezza contro gli incendi (muri tagliafuoco) dello spessore di almeno due teste di mattoni piani che abbracci tutta la profondità dell'edificio.

Gli eventuali vani di comunicazione saranno muniti di serramenti incombustibili e difficilmente disgregabili.

I divisori del sottotetto debbono essere eseguiti con tramezzi in muratura.

Gli abbaini dovranno distare di almeno 3,00 metri da detti muri tagliafuoco.

L'Autorita' Comunale potrà ordinare che detto muro tagliafuoco sia anche costruito sui muri confinanti delle singole proprietà.

E' assolutamente vietato l'impiego di paglia, legno od altro materiale combustibile per la copertura del tetto.

Sono vietate le costruzioni a carattere permanenti aventi strutture portanti e pareti costituite da travi in legno e tavole, salvo deroghe da richiedere caso per caso, al Comando Provinciale del Corpo Vigili del Fuoco in occasione di mostre od esposizioni.

Nel fabbricati rurali, le stalle ed i fienili, debbono, di norma, essere isolati dalle abitazioni e, qualora siano contigui, debbono essere separati da un muro dello spessore di due teste di mattoni pieni ed avere nel tetto un muro tagliafuoco di altezza non inferiore ad un metro.

A lavori ultimati, le costruzioni debbono essere sottoposte a verifica da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi della circolare n.6 della Direzione Generale dei Servizi Antincendi in data 16 gennaio 1949 prot.n.SC/19306 come e' specificato nel precedente art.9.

## C A P O - X -

### R I P A R A Z I O N I E R E S T A U R I

#### Art. 68

##### MANUTENZIONE E RESTAURI

E' vietato di eseguire radicali rifacimenti, ricostruzioni quasi ex novo e lavori di riparazione e grande manutenzione ad edifici non rispondenti per strutture, altezza e larghezza delle vie alle norme del presente regolamento salvo che non trattisi di fabbricati di eccezionale importanza artistica, storica ed architettonica ed i lavori non interessino la pubblica incolumita'.

S'intende comunque che e' consentita l'esecuzione di lavori di rimodernamento e di miglioramento tecnico ed igienico agli edifici di cui sopra allo scopo di renderli piu' igienici e confortevoli e quindi piu' abitabili. Sara' concesso di eseguire tali lavori ad esclusivo giudizio dell'Autorita' Comunale, su parere della Commissione Edilizia.

E' pero' fatto obbligo ai proprietari, venuto il momento di rimediare ai guasti del tempo, di ridurre o ricostruire gli edifici secondo le norme contenute nel presente Regolamento.

#### Art. 69

##### UTILIZZAZIONE DELLE FONDAZIONI

E' concessa in caso di demolizione totale o parziale l'utilizzazione delle fondazioni preesistenti quando esse non siano lesionate ed abbiano in rap-

porto al muro di elevazione dimensioni sufficienti.

In caso diverso le fondazioni dovranno essere demolite o riparate e rinforzate con opportuni provvedimenti.

Art. 70

RIPARAZIONI DEI FABBRICATI MINACCIANTI ROVINA

I proprietari dietro ingiunzione del Sindaco sono tenuti alla pronta riparazione o demolizione di quelle parti di fabbricati di loro proprietà che minacciassero rovina, e ciò sotto comminatoria della esecuzione a loro carico in via d'ufficio per frapposto ritardo oltre la penalità di cui all'art. 75 osservando il procedimento dell'art. 76 della legge sui lavori pubblici e salvo, quando ne sia il caso, l'applicazione dell'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915 n. 148 modificato dal R. D. 30 dicembre 1923 n. 2839.

Art. 71

RINVENIMENTI E SCOPERTE

Se nel restaurare o nel demolire un edificio qualsiasi oppure nel corso degli scavi si venisse a scoprire qualche avanzo di pregio artistico o storico o qualche oggetto di interesse archeologico o paleontologico l'interessato dovrà darne immediata comunicazione al Sindaco, alla Soprintendenza ai Monumenti ed alla Soprintendenza alle Antichità per i provvedimenti che siano richiesti dalla necessità della conservazione del monumento od oggetto scoperto.

C A P O X I

NORME PER L'OCCUPAZIONE DEI SUOLI PUBBLICI E PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 72

OCCUPAZIONI DI SUOLO PUBBLICO

Quando in caso di nuova fabbrica o restaurazione di case o di edifici in genere occorre la parziale temporanea occupazione della strada, piazza od altro spazio pubblico, il Sindaco potrà concederla in base a domanda dell'interessato, sotto l'osservanza delle norme e prescrizioni che verranno a seconda dei casi precisato.

La suddetta concessione avrà la durata massima stabilita dal Sindaco e potrà essere rinnovata in seguito a nuova motivata domanda da presentarsi dall'interessato. Per i periodi di rinnovo verrà applicata la tassa di oc-

cupazione di suolo pubblico. Se le opere rimangono sospese oppure se ne è stata abbandonata la costruzione, l'interessato dovrà provvedere allo sgombramento del suolo pubblico occupato entro il termine massimo di mesi tre dallo inizio della sospensione del lavoro e dovrà eseguire i lavori per garantire la pubblica incolumità ed infine compiere quelle opere di finimento che lo stato avanzato della costruzione richiedesse.

Art. 73

RECINZIONI DEI CANTIERI

Gli imprenditori di un'opera da costruire o da riattare, quando sia su pubblica via, dovranno prima di iniziare i lavori, cingere con steccato il terreno dove sorgerà o già trovasi il fabbricato.

Potrà il costruttore essere dispensato dal fare lo steccato solo quando questo recasse disturbo alla circolazione sulla pubblica via, ma in questo caso dovrà eseguire i ponti in modo da provvedere convenientemente alla sicurezza dei passanti.

Nel caso di costruzioni di rilievo da realizzarsi in zone centrali della Città, potrà essere prescritto l'uso di stabi~~li~~ a protezione delle strutture in elevazione del fabbricato e ciò sino al compimento dei lavori.

Art. 74

MISURE DI SICUREZZA ALL'ESTERNO DEI CANTIERI

Nel periodo di tempo in cui si riparano o si costruiscono case, è obbligo dell'interessato di mettere in luogo opportuno appositi segnali ad avviso dei passanti, come pure di apporre gli appositi ~~stabili~~ ripari che di notte dovranno essere muniti di un numero sufficiente di lanterne rosse accese.

Art. 75

CAUTELE DA ADOTTARE NELLO SVOLGIMENTO DEI LAVORI

Il costruttore è personalmente responsabile della solidità e sicurezza dei ponti di servizio e scale che servono ai lavori. Dovranno praticarsi necessari ripari con mancorrenti o barriere fisse e zoccoli alti almeno 70 centimetri.

Le demolizioni debbono farsi a tratti successivi, con tutte le cautele atte ad evitare pericoli e danni; così pure gli scavi devono essere fatti in modo da impedire rovine e franamenti. È vietato di gettare sulla pubblica via materiali di demolizione ancorché minuti, i quali debbono essere raccolti e calati a terra colle debite precauzioni, in panieri o mediante canali ovvero legati con corde.

Art. 76

SGOMBERO DEI MATERIALI DAGLI SPAZI PUBBLICI

Le vie e spazi pubblici adiacenti alle fabbriche, saranno sempre sgom-

bri dal materiale di approvvigionamento, macerie od altro. Solo in caso di assoluta necessita' il Sindaco potra' permettere il deposito temporaneo con le norme e cautele da stabilirsi in ogni singolo caso.

Ultimati i lavori, si leveranno immediatamente le impalcature e gli assiti e si restituira' alla circolazione il suolo pubblico provvedendo tosto al ripristino della pavimentazione manomessa per costruzione o riparazione di condotti, fogne, ecc.

Art. 77

#### TRASPORTO DEI MATERIALI AGLI SCARICHI

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi o dalle demolizioni, quando non siano in qualche modo utilizzabili, dovranno essere trasportati in giornata agli appositi luoghi di scarico pubblico.

I carri e gli automezzi impiegati devono essere adatti allo scopo, caricati e condotti in modo che nessuna quantita' di materiale venga sparso durante il tragitto fino al luogo di scarico pubblico.

Nel caso si verificassero spargimento di materiale lungo il percorso, il conducente dovra' immediatamente provvedere alla sua rimozione.

### C A P O XIII

#### VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI - PENALITA'

Art. 78

#### CONTROLLO DEI LAVORI

Il Sindaco vigila, a mezzo dei competenti organi Municipali, affinche' tutti gli edifici posti nell'abitato comunale soddisfino alle buone norme del pubblico decoro nelle parti fronteggianti le vie o spazi pubblici od esposte alla vista del pubblico.

Cura inoltre il Sindaco l'esecuzione delle deliberazioni prese dall'Autorita' Comunale in merito alle domande presentate, e sorveglia affinche' le opere siano eseguite colle prescrizioni indicate nel presente Regolamento e modalita' della domanda, secondo le buone regole d'arte e conforme al progetto approvato.

Le localita' nelle quali si eseguiscano opere edilizie debbono essere accessibili agli Agenti di Forza Pubblica, agli Ufficiali del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco ed ai delegati del Sindaco per la sorveglianza, ogni qualvolta occorra verificare l'osservanza delle disposizioni del presente Regolamento.

Art. 79

#### PROVVEDIMENTI E SANZIONI PER OPERE NON ANNESSE

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento (escluse le

norme igienico-edilizie di cui al Capo VI) si applica l'ammenda fino a L. 250.000 con l'osservanza delle norme stabilite dagli articoli 107 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934, n. 383 e successive modificazioni.

Qualora sia constatata l'innosservanza delle norme del presente regolamento e delle modalita' esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda di cui al primo comma del presente articolo ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e 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.

L'ordinanza del Sindaco deve essere notificata al proprietario nel domicilio eletto sulla domanda di autorizzazione.

Colui che dà inizio a lavori senza licenza e li prosegue dopo l'ordine di sospensione dato dal Sindaco sarà denunciato all'Autorità Giudiziaria e sarà punibile, giusta l'art. 41 della citata legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, con l'arresto fino ad un mese e l'ammenda fino a L. 250.000.

In questo caso non è ammessa l'oblazione, ed il Sindaco, può successivamente previa diffida, e sentito il parere della Sezione Urbanistica presso il competente Provveditorato Regionale delle OO.PP., ordinare la demolizione a spese del contrauttore delle opere eseguite senza pregiudizio dell'azione penale.

La nota delle spese nel caso che i lavori di demolizione vengano eseguiti d'ufficio, è resa esecutoria dal Prefetto, sentito l'interessamento per mezzo dell'Autorità Comunale, ed è riscossa dall'Esattore nelle forme e coi privilegi fiscali.

Per le infrazioni alle norme igienico-edilizie di cui al Capo VI saranno applicate le penalità stabilite dall'Art. 344 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915, n. 148 modificato dal R. D. 30 dicembre 1923, n. 2839.

Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, può impedire la costruzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie alle regole d'arte.

Qualora l'innosservanza alle presenti norme si riferisca a costruzioni eseguite da Amministrazioni Statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici al quale spetta accertare che le opere suddette non siano in contrasto con le prescrizioni del piano Regolatore e del Regolamento Edilizio vigenti nel territorio del Comune.



## C A P O - X I I I -

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

## Art. 80

RIDUZIONE DI OPERE E CONFORMITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Entro due anni dell'entrata in vigore del presente Regolamento le opere di cui in appresso dovranno essere ridotte in conformita' del regolamento medesimo:

- 1 - Tutte le case prospicienti piazze, corsi, vie e vicoli pubblici destinati all'uso pubblico dovranno avere il tetto munito di canali di gronda e tubi pluviali a norma dell'art. 35 del presente Regolamento.
- 2 - I muri di cinta ora esistenti nell'abitato e le loro coperture che non siano conformi alle prescrizioni dell'art. 27 di questo Regolamento dovranno ridursi in conformita' di tale articolo.
- 3 - Le case attualmente esistenti nella zona abitata e che non sono intonacate e tinteggiate a norma degli articoli 27 e 28 del presente Regolamento, dovranno essere ridotte tali.
- 4 - I balconi in legno verso vie, piazze, corsi e vicoli pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere sostituiti a norma dell'art. 66.
- 5 - Le imposte delle porte e delle botteghe e la chiusura delle finestre a minore altezza di 3,00 metri dal suolo che attualmente si aprono verso spazi pubblici dovranno essere rimosse in conformita' degli articoli 32 e 33 del presente Regolamento.
- 6 - Le attuali finestre o lucernari dei sotterranei destinati ad uso di legnaie od al deposito di materie combustibili dovranno essere munite delle graticelle di cui all'art. 30.
- 7 - Le intercapedini della larghezza inferiore a metri 3,00 dovranno essere chiuse da muro con cancello come prescritto dall'art. 20.

E' in facolta' dell'Autorita' Comunale, sentita la Commissione Edilizia, di concedere, per motivi speciali, una proroga maggiore per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo.

## Art. 81

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento, debitamente approvato, entrera' in vigore il giorno successivo alla scadenza della pubblicazione per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio e da tale data rimarranno perciò abrogate tutte le norme locali che risultassero in contrasto con il regolamento stesso.

\*\*\*\*\*

Approvato con deliberazione N. 898 del Consiglio Comunale in

data 21-12-1954

Pubblicato all'Albo Pretorio per periodo 23/2 al 10/3/1955

senza opposizioni.

Visto ed approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa in seduta

del 18/2/1955 N. 2145 Div. IV

Approvato dal Ministero dei LL.PP. - Direzione Generale dell'Urbanistica e  
delle Opere Igieniche - Div. 23, con decreto in data 24/3/54 N. 3775.

\*\*\*\*\*