



PROVINCIA DI RAVENNA

COMUNE DI CONSELICE

OGGETTO

REGOLAMENTO COMUNALE DI EDILIZIA

Delibera del C.C., n. 124, in data 4/12/1958

Delibera del C.C., n. 25, in data 10/2/1958



DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo I

DOMANDE PER L'ESECUZIONE DI OPERE PUBBLICHE

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

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

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

In particolare la domanda è prescritta per i seguenti lavori :

- a) costruzioni, modificazioni, ampliamenti, riduzioni, demolizioni totali e parziali di edifici, qualunque ne sia l'uso o la destinazione, anche se nell'interno di proprietà private ;
- b) modificazioni nelle facciate di fabbricati prospicienti su strade o piazze pubbliche od aperte al pubblico o da queste visibili;
- c) costruzioni, modificazioni e demolizioni di muri di cinta, di cancellata e di altre recinzioni prospicienti su strade e piazze pubbliche o aperte al pubblico;
- d) collocamento, rimozione e modificazioni di iscrizioni, di memorie o di cose d'arte in luoghi esposti al pubblico;
- e) intonaci, coloriture e decorazioni pittoriche ed ornamenti di qualunque genere sulle facciate degli edifici o sui muri esposti alla vista pubblica;
- f) modificazioni nella coloritura delle facciate dei fabbricati o delle altre parti esterne dei medesimi, nonché dei muri di cinta prospicienti sulle vie e piazze pubbliche od aperte al pubblico o da quelle visibili.

guire nei centri abitati del Comune, si applicano anche a quelli da eseguire nelle zone di espansione del programma di fabbricazione.

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

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

Articolo 2

MODALITA' PER LE DOMANDE - DOCUMENTAZIONE - NORME PER EDIFICI SPECIALI.

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

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

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

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

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

La domanda ed i disegni devono essere firmati :

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

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

Il costruttore dovrà essere debitamente abilitato.

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

La responsabilità del Direttore dei Lavori non è diminuita per effetto di approvazione conseguita dai progetti o di disposizioni di carattere esecutivo che, prima o durante i lavori, l'Autorità Comunale intendesse prescrivere.

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

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

Per opere di piccola entità la domanda potrà essere presentata senza

salvo però al Sindaco il diritto di chiedere i disegni delle opere stesse e la firma dell'insegnere o di un architetto laureato o di un geometra come sopra.-

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

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

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

Articolo 3

COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

La domanda di licenza e il relativo questionario che verrà fornito dal Comune, devono essere accompagnati dai seguenti disegni in doppia copia di cui una bollata:

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

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

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

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

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

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

Articolo 4

LICENZA DI COSTRUZIONE

Chiunque ~~intenda~~ intenda eseguire nuove costruzioni edilizie ovvero amplia-

re quelle esistenti o modificarne la struttura o l'aspetto nel territorio comunale deve chiedere apposita licenza al Sindaco del Comune.

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

Ove i lavori non siano iniziati entro sei mesi dalla data di approvazione dei progetti, il permesso si intenderà privo di ogni effetto e la domanda dovrà essere rinnovata.

La mancata risposta alla domanda di licenza da parte del Comune entro il termine sopra stabilito non autorizza il privato a edificare.

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

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

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

Articolo 4 bis

Inizio dei lavori

L'inizio dei lavori deve essere preventivamente comunicato all'Ufficio comunale, al quale devono essere richiesti, ove necessario, i termini di allineamento ed i capisaldi altimetrici particolarmente nei riguardi dei piani stradali e delle fogne.

Articolo 4 ter

Lavori urgenti

I lavori potranno essere iniziati anche prima del rilascio dell'autorizzazione di cui al precedente art.4 bis quando si tratti :

- a) di provvedimenti richiesti da urgenti ed improvvise ragioni di sicurezza e di igiene ;
- b) di modificazioni interne dei fabbricati industriali. Anche in questi casi dovrà però essere fatta preventiva denuncia ed il proprietario, risponderà della conformità delle opere alle disposizioni di legge o dei regolamenti in vigore, con l'obbligo di attenersi alle prescrizioni che venissero in seguito fatte dal Sindaco, tanto per le opere già eseguite quanto per quelle ancora da eseguirsi -

Articolo 5

Vigilanza sulle costruzioni

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme delle leggi e dei regolamenti, alle prescrizioni del programma di fabbricazione ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione.

Esso si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e d'ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.-

Articolo 5 bis

Varianti ai progetti

Le variazioni ed aggiunte ai progetti già approvati sono soggette alle formalità previste per le nuove domande.

Articolo 5 ter

Ultimazione dei lavori

Non appena la costruzione sia ultimata, il proprietario dovrà fare domanda di accertamento della rispondenza del fabbricato stesso all'autorizzazione concessa a chiedere inoltre il certificato di abitabilità.

La visita, viene eseguita a cura dell'Ufficio Tecnico e dell'Ufficio Sanitario.

Il proprietario debitamente avvertito per iscritto del giorno e dell'ora dei sopralluoghi, ha diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Articolo 5 quater

Licenza di abitabilità

La licenza di abitabilità può essere rilasciata solo quando sia constatata l'osservanza di tutte le norme edilizie ed igieniche e la conformità dei lavori col progetto approvato e dopo compiuto il termine di sei mesi dalla copertura dell'edificio.

I mesi da novembre a febbraio sono valutati ciascuno per metà; e quelli da giugno a settembre per uno e mezzo.

Il rilascio della licenza di abitabilità è subordinato al pagamento di tutte le somme dovute per tasse e imposte di qualsiasi genere inerenti alla costruzione, salva la successiva definizione delle eventuali contestazioni pendenti.-

Articolo 6

Per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento si applica l'ammenda fino a L.10.000 con l'osservanza delle norme stabilite dagli art.106 e seguenti del t.u. della legge Comunale e provinciale approvato con r.d. 3 marzo 1934, n.383; modificato dall'art.9 della legge 9 giugno 1947 n.530.-

Qualora sia constatata l'inosservanza delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, sarà applicata l'ammenda fino a L.80.000 ed ordinata l'immediata sospensione dei lavori, con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia, se entro un mese dalla notificazione di esso, il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

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

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

Il Sindaco può inoltre, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Compartimentale presso il Provveditorato Regionale alle OO.PP. (3° comma art.32 della legge urbanistica). Ordinare la demolizione a spese del contravventore delle opere eseguite.

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

CAPITOLO II

COMMISSIONE IGIENICO-EDILIZIA

Articolo 1

COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE IGIENICO-EDILIZIA

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

- 1) Del Sindaco o di un suo delegato, che la presiede ;
- 2) del Capo dell'ufficio tecnico comunale
- 3) dell'Ufficiale sanitario
- 4) dal comandante dei Vigili del Fuoco

- 6) da un tecnico (Architetto, Ingegnere e geometra)
- 7) di un capomastro muratore
- 8) da un proprietario di case
- 9) da un inquilino

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

I commissari durano in carica quattro anni e sono sempre rieleggibili. Non possono contemporaneamente far parte della Commissione i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini in primo grado, l'adottato e l'adottante.

Articolo 8

COMPETENZA DELLA COMMISSIONE

La Commissione dà parere

- 1) sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamenti o riforme di quelli esistenti, sia dal lato estetico che dal lato statico, sulla ornamentazione delle facciate, anche di case già esistenti, sui progetti di vetrine, bacheche, insegne, mostre, iscrizioni da esporsi al pubblico sulle domande per l'occupazione del suolo pubblico e di spazio a questo sovrastante, in generale su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato;
- 2) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nel cimitero e nelle pubbliche piazze;
- 3) sulla sistemazione di aree da destinarsi all'edilizia e sulle modifiche parziali a eventuali piani regolatori o di ampliamento,
- 4) su qualunque opera di speciale interesse comunale e sulla regolare esecuzione tecnica, statica ed estetica dei lavori progettati.

Il parere della Commissione, se pur consultivo, è determinante ed il discostarsene (come è data facoltà al Sindaco) comporta l'annunciazione dei motivi che inducono a ciò mediante registrazione in calce al parere della Commissione stessa.

Articolo 9

Adunanze ordinarie e straordinarie

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

Un funzionario dell'Ufficio tecnico comunale assiste quale Segretario

alle adunanze della Commissione, riferisce sui progetti sottoposti al suo esame e stende i verbali che dovranno essere firmati da lui e dal presidente.

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

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

Il parere della Commissione è preso a maggioranza di voti; in caso di parità, il voto del Presidente ~~xx~~ ha la prevalenza.

Articolo 10

Astensione dei singoli commissari

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato alcuno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua condizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso.

Dell'osservanza di questa prescrizione deve essere presa nota verbale.

CAPITOLO III

OPERE PROVVISORIALI PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 11

Cautele contro danni e molestie - Occupazione di suolo pubblico.

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

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

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

NORME PER LA COSTRUZIONE DEGLI ASSITI SEGNALI A LANTERNA

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

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

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

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

Articolo 13

PONTI DI SERVIZIO - NORME PER LA LORO COSTRUZIONE -
PROVE DI RESISTENZA -

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

Per i ponti ordinari si osserveranno le norme seguenti :

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

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

Le impalcature saranno formate con tavole dello spessore di almeno m.0.035, debitamente assicurate ai sottostanti travicelli, Speciale riguardo deve usarsi nelle impalcature dei ponti a sbalzo o di quelli che sono sostenuti da antenne non racchiuse, verso lo spazio pubblico, da assiti, in modo che la viabilità cittadini sia garantita da qualsiasi pericolo, danno o molestia.-

Ogni impalcatura sopra cui si compiono lavori deve sempre avere un sottoposte a una distanza non maggiore di m/2.50.

Tale distanza nell'interno di locali potrà essere aumentata fino a

4 metri, quando il sottoponte sia sostituito da una impalcatura completa di sufficiente resistenza.

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

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

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

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

Nelle prove di resistenza delle impalcature ed in genere di tutte le parti che costituiscono l'apparato eretto per la costruzione delle case, si dovranno adottare tutte le cautele che valgano ad allontanare ogni pericolo per le persone. Per le impalcature in cemento armato non si potranno eseguire prove se non siasi previamente provveduto a un'armatura di presidio. In ogni caso si dovranno prendere precauzioni atte a prevenire le conseguenze di eventuale rovina delle parti che si provano.

~~Articolo 14~~

Articolo 14

Cautele da eseguire nelle opere di demolizione

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

Articolo 15

Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade

di materiali su tutta l'estensione dei lavori e nelle immediate vicinanze, salva apposita autorizzazione del Sindaco.

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

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

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

Articolo 16

Interruzioni dei Lavori e obblighi relativi

Nel caso in cui il proprietario dà un edificio in costruzione sia costretto a interromperne l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie ad assicurare la solidità delle parti costruite, nonché le opere di rifinimento che lo stato avanzato della costruzione può consentire al momento della sospensione. Provvederà anche allo sgombrò del suolo pubblico eventualmente occupato.

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

CAPITOLO IV

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Coordinamento Urbanistico

Art.17

ZONIZZAZIONE

Agli effetti delle disposizioni del presente regolamento il territorio comunale viene suddiviso nel seguente modo : 1°) ZONE URBANE (capoluogo e frazioni più importanti) 2°) ZONE RURALI (restante territorio comunale).

Le zone urbane, a loro volta, sono suddivise in zone edilizie esistenti e di espansione, e si intendono disciplinate dalle norme del presente regolamento sulla base dell'allegato programma di Fabbricazione, di cui all'art.seguente.

Le zone rurali sono regolamentate dalle norme di cui al Cap. ~~X~~ a pag. 34.-

Art.18

Programma e fabbricazione

I centri abitati del Capoluogo e delle frazioni di Lavazzola e S.Patri-

zio sono rappresentati graficamente nelle tre planimetrie allegate in rapporto 1:2000 e comprendono le varie zone di espansione con la specifica per ciascuna di esse delle caratteristiche dell'edilizia che vi dovrà sorgere.

Dette zone sono raggruppate in a) nucleo antico, b) semiestensiva aperta c) estensiva a villette; d) industriale.

Articolo 19

Lottizzazione di aree

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

Articolo 20

Tipi planimetrici delle aree frazionate

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

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

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

Articolo 21

Costruzione su aree derivate da lottizzazioni irregolari

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

Articolo 22

Armonia delle facciate delle aree frazionate

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

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

CAPITOLO V

SOLIDITÀ, SICUREZZA E DECORO DEI FABBRICATI

Articolo 23

Obblighi generali per la esecuzione delle opere edili

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

Dovranno comunque essere osservate per le rispettive materie le disposizioni di cui alle seguenti leggi :

- 1) Codice Civile art. dal 873 al 908 (R.D. 27-7-1934 n.262)
- 2) Testo Unico Leggi Sanitarie - parte concernente igiene del ruolo, abitanti (R.D. 27-7-1934 n.1263)
- 3) Norme antisismiche per le località interessate dalla relativa classificazione (D.L.22-11-1937 n.2105)
- 4) Norme per progettazioni ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio e per l'accettazione dei leganti idraulici e materiali da costruzione (RR.DD. 16-11-1939 n.2228,2229,2230,2931,2232,2233,2234,2235) nonché per l'uso del c.a. precompresso (D.C. P.S. 20-12-1947 n.1516)
- 5) Le disposizioni regolamentari vigenti per la prevenzione incendi.
- 6) Regolamento Generale igiene del lavoro (R.D. 14-4-1927 n.530.
- 7) Codice della Strada (R.D. 8-12-1933 n.1740)
- 8) Norme per tutela cose di interesse artistico e storico (L.20-6-1939 n.1089)
- Norme protezione bellezze naturali (L.20-6-1939 n.1947)
- 9) Disposizioni regolamentari vigenti ed inerenti ad edifici speciali quali : scuole; ospedali ecc.

Obblighi Particolari

In particolare sono tassativamente prescritte le seguenti norme tecniche di buona costruzione (art.3 del r.d.l. 25 marzo 1935n.640):

a) è vietato costruire edifici a piede di canali e rialzi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, detritici o comunque atti a sconscendere.

b) Le fondazioni, quando è possibile, debbono posare su terreno di buona consistenza nel quale debbono essere convenientemente incassate.

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

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

Nelle fondazioni dovranno essere sempre impiegate malte cementizie e idrauliche, le quali saranno da preferirsi anche nelle murature di elevazione.

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso dei ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari deve prescriversi che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di calcestrutto di cemento dello spessore 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 m. 1.50.

I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario su di esse esistente mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole di cui sono costituiti, tenuto conto anche dell'azione del vento;

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

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

e) le travi di ferro dei solai a voltine o tavelloni devono essere internate nei muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi ed ancorate ai medesimi; nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni metro 2.50, rese solidali fra loro

f) in tutti i fabbricati a più piani dovranno eseguirsi ad ogni piano ed a quello di gronda, sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di cemento armato di una altezza minima di cm.20; nelle costruzioni in mattoni a coltrina mista e di spessore di due sole teste, il cordolo in cemento potrà essere sostituito da 4 filari di mattoni collegati con malta di cemento, fermo restando l'obbligo di solidarietà delle travi con i muri di cui alla lettera e).

g) i lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo quando la temperatura si mantenga, per molte ore, al di sotto di 0 gradi centigradi.

Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere di muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè alla sospensione del lavoro vengano adottati i provvedimenti di un comune per difendere la muratura del gelo notturno.

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

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

Agli effetti dell'osservanza delle norme di buona costruzione stabilite dalla legge, i proprietari hanno l'obbligo di presentare al Sindaco la denuncia per ogni lavoro ed edilizio, anche se da compiersi in località poste fuori del perimetro del centro abitato.-

Le contravvenzioni alle norme di buona costruzione sono soggette alle stesse penalità stabilite per le contravvenzioni a tutte le altre prescrizioni del regolamento.-

Articolo 24

Obblighi di manutenzione

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

Articolo 25

Provvedimenti contro i pericoli per la pubblica incolumità

Nel caso che al Sindaco pervenga denuncia che un edificio o qualche sua parte minacci rovina con pericolo della pubblica incolumità, egli incarichi

cherà l'Ufficio tecnico di fare le relative constatazioni e, ove la denuncia risulti fondata, ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti e, in caso di inadempienza, provvederà a termini di legge.

CAPITOLO VI

Altezza delle case

Articolo 26

Altezza minima e massima delle case-Eccezioni

Eccezioni

In via eccezionale e per particolari motivi di pubblico decoro, l'Autorità Comunale, sentito il parere della Sez. Urh. Comp. del Prov. Reg. alle OO. PP. nonché quello della Competente Soprintendenza ai Monumenti, nel caso in cui l'edificio venga a trovarsi nelle vicinanze di Monumento tutelato od in zona paesistica, potrà concedere speciale deroga per altezze superiori ai massimi stabiliti più sopra.

L'elevazione delle facciate e dei prospetti delle fabbriche sul piano stradale non può sorpassare la larghezza del tratto di strada sul quale fronteggiano, aumentata della metà; tale altezza non può essere né inferiore ai metri 7.00 né superiore ai metri 14 della zona dei centri urbani del Capoluogo e delle frazioni di Lavezzola e S. Patrizio, né inferiore ai metri 4.00 né superiore ai metri 14 nel restante territorio comunale, come si rileva dall'allegato ~~programma di fabbricazione~~ schema grafico del programma di fabbricazione.

Articolo 27

Misurazione dell'altezza delle case

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

Articolo 28

Altezze consentite per gli edifici fronteggianti
spazi pubblici di diversa larghezza

Quando un edificio debba essere eretto all'angolo di due spazi pubblici (vie, piazze, ecc.) di larghezza diversa oppure prospetti due tratti di

di fronte prospiciente lo spazio più largo abbia l'estensione di almeno otto metri, è consentito che l'altezza dell'edificio, determinata in ragione della via maggiore, continui anche nella fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più stretto, per una estensione però di non oltre una volta e mezzo l'estensione della fronte prospiciente lo spazio più largo, fino al limite massimo di sedici metri.-

Questa estensione, anche nel caso di un angolo con smusso o raccordo, deve misurarsi dalla prosecuzione della linea di fronte dell'edificio verso lo spazio più largo.-

Articolo 29

Costruzione in arretrato

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

~~(Dato dalla Sez. Urbanistica)~~

~~Integrare il 1° comma dell'art. 29 stabilendo il distacco minimo per ogni tipo di edificio della zona di espansione in cui il programma di fabbricazione (in misura non inferiore ai metri 5).~~

La distanza delle costruzioni in arretrato dal filo stradale deve essere mantenuta uniforme nelle località in cui è già in atto; nelle altre dovrà essere pari a metri 5.00 .- salvo maggior distanze che per esigenze di viabilità e visibilità stradale, l'Autorità Comunale, di volta in volta potrà prescrivere.

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

Sui fianchi dell'edificio che, per il fatto dell'arretramento, rimanesse- ro esposti alla pubblica vista, dovranno essere continuati lo stile architettonico, il cornicione di gronda e le principali decorazioni della parte prospiciente lo spazio pubblico.-

Il proprietario dell'edificio arretrato dovrà cingere il suo terreno verso la strada provvedendo alla decorosa sistemazione della zona di arretramento.

Articolo 30

Norme per le costruzioni a distanza dai confini

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

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

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

In ogni caso le costruzioni discontinue devono sempre consentire la insolazione fino al piede dei muri dei fabbricati vicini:

*CAPITOLO VII

OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI

Articolo 31

Rispetto alle esigenze del decoro edile

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

Articolo 32

Limite di sporgenza delle decorazioni,

degli infissi e delle vetrine

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

Le decorazioni e gli infissi di maggiore sporgenza non potranno essere

praticati ad altezza minore di quattro metri.

E' però consentito che le vetrine, le bacheche e simili, che importino occupazioni di suolo pubblico, sporgano dal vivo del muro al disotto di 3 metri sempre che la sporgenza non oltrepassi 20 centimetri.

Lo zoccolo dei fabbricati non potrà occupare alcuna parte del suolo pubblico.

E' però in facoltà del Sindaco di consentire speciali concessioni in deroga alla precedenti disposizioni, per edifici pubblici e destinati al culto.

Articolo 33

Vetrine, bacheche, insegne, emblemi, ed iscrizioni

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

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

Articolo 34

Zoccolo

Lo zoccolo, sia delle case che dei muri di cinta, deve essere costituito, da materiali resistenti e duri e deve avere una altezza di almeno 60 centimetri dal piano stradale o dei marciapiedi.-

Articolo 35

Balconi

I balconi o terrazzini pensili sia aperti che chiusi, prospicienti spazi pubblici, non possono avere sporgenza maggiore, di ml. 1.20 dalla linea di proprietà e la loro altezza sul suolo, misurata dal marciapiede stradale, alla parte inferiore delle strutture di sostegno, non può essere minore di m. 4. In ogni modo la sporgenza massima non potrà essere superiore ad un sesto della larghezza della strada? I balconi chiusi non possono avere una lunghezza maggiore di m. 5 e debbono distare fra loro dagli edifici confinanti non meno di 12 metri.

Nelle vie larghe meno di sei (6) metri la costruzione di balconi chiusi è vietata -

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

Articolo 36

Latrine e condutture ~~visibili~~ da spazi pubblici.

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

Articolo 37

Canali di gronda e tubi pluviali

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

I tubi verticali di discesa, nella parte inferiore, sino all'altezza di almeno m.3.00 dal suolo non debbono sporgere dal muro, nei centri abitati.-

Articolo 38

Intonaco e coloritura dei muri

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

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

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

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

Articolo 39

Dipinture figurative ed altri ornamenti

Non si possono eseguire sulle facciate delle case o su altri muri

alla vista, dipinture figurative ed ornamenti di qualunque genere o restaurare quelle esistenti senza avere prima presentato al Sindaco i relativi disegni in triplice copia (occorrendo anche a colori) e avere ottenuto il relativo nulla osta.-

Articolo 40

Serramenti

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

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano all'esterno verso la strada ad un'altezza minore di m.2.20 dal suolo.

Sono vietati i sistemi di chiusura delle botteghe, porte e finestre terrene di cui sopra, con ante trasportabili.-

Le finestre, i balconi e tutte le altre aperture destinate a dar passaggio alla luce non possono essere munite di carta, di tela o di altre consimili materie, ma di serramenti con vetri o cristalli.-

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

Articolo 41

Marciapiedi

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

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

Se la larghezza del marciapiede supera i m.2.50 l'obbligo del concorso del proprietario frontista è limitato a questa larghezza massima.

Nel caso di fabbricati appartenenti a più proprietari la ripartizione del contributo verrà fatta in proporzione della cubatura, misurata

di
vuoto per pieno, dei locali spettanza di ogni singolo proprietario.-

CAPITOLO VIII

Rapporti di canali domestici con le fogne pubbliche

Articolo 42

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

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

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

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

Detti tubi collettori non dovranno avere diametro interno inferiore a m. 0.12 e la loro pendenza dovrà essere la massima possibile consentita caso per caso e non mai minore dell'uno per cento.-

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

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

In detti canali di gronda, come nei tubi di scarico, è assolutamente

vietato di immettere le acque luride.

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

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

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

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

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

CAPITOLO IX

NORME IGIENICHE

Abitato urbano

Articolo 43

Cortili e chiostrine

Negli edifici di nuova costruzione l'area dei cortili, quando su tutti i lati si aprono finestre di abitazione, non dovrà essere minore della quinta parte della superficie complessiva dei muri che si recingono. Nel caso contrario, non inferiore alla quarta parte della superficie del muro o dei muri su cui si aprono le finestre.-

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

Ogni chiostrina deve essere nella parte inferiore in facile e perma-

nente aereazione con le vie ed i cortili principali, costruita in modo che sia facilmente accessibile per la necessaria nettezza e sia di proporzioni adeguate.

Non potranno essere destinate ad uso fabbricativo le aree dei giardini od altri spazi attualmente liberi situati nell'interno di un isolato o rispondenti sulle vie pubbliche, qualora le costruzioni proposte venissero a danneggiare notevolmente l'aereazione di dette vie o delle case circostanti.

E' assolutamente vietato stabilire coperture nei cortili al disopra di aperture praticate per aereare ed illuminare ambienti destinati ad abitazioni, a cucine, a latrine, stalle ecc.

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

Dovrà sempre praticarsi una superficie pavimentata, larga almeno un metro lungo i muri dei fabbricati.

Non potranno mai versarsi acque o materiali di rifiuto delle case o sostanze che possano produrre esalazioni nocive o molestie, sopra la superficie di cui al presente articolo ed in quello precedente.

Articolo 44

Prescrizioni e divieti relativi all'ubicazione degli
edifici

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

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

Quando un fabbricato sia addossato ad un rilievo o terrapieno, gli

ambienti che rimangono interrati, anche parzialmente, non potranno essere destinati ad uso di abitazione permanente; potranno venire adibiti per abitazione diurna quando tali locali corrispondano alle prescrizioni dell'art. 50 del presente regolamento.-

Nel costruire fabbricati contri rilievi o terrapieni di cui sopra, qualora si voglia adibire alcuni o tutti gli ambienti per abitazione permanente, il pavimento di tali ambienti, nel piano terreno, dovrà essere elevato di metri 0.30 al di sopra di un piano orizzontale che vada ad incontrare la scarpata libera del terreno od il muro di sostegno del terrapieno ad una distanza di metri lineari 3 dal muro più prossimo del fabbricato; e dovranno essere costruiti opportuni canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o d'infiltrazione.-

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

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

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

L'elevazione del pavimento del piano terreno sul piano stradale e sul terreno circostante, dovrà essere di almeno m. 0.30 e questo spazio sarà utilizzato per vespaio, ^{con i relativi canali di uscita le 2, ore} quando non esistano cantine sottostanti.-

Articolo 45

Spessore dei muri esterni

I muri esterni delle case di nuova costruzione o riadattate dovranno avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera; spessore tale da essere costruiti per modo da proteggere sufficientemente le persone dalle variazioni atmosferiche esterne e dalla umidità. Tale spessore non dovrà mai essere comunque inferiore ai m. 0.30.-

Articolo 46

Pavimenti

I pavimenti dei locali di abitazione devono presentare una superficie unita, senza fessure ed a giunti ben connessi.

Articolo 47

Soffitti

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

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

Articolo 48

Terrazze

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

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

Articolo 49

Materiali

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

Articolo 50

Locali sotterranei

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

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

- a) il pavimento provvisto di sottostante vespaio costruito secondo le norme indicate nell'art. 44 e di fognatura adatta per allontanare le acque freatiche del sottosuolo ;
- b) i muri protetti mediante materiali adatti contro la umidità;

no metri 1,30 fuori terra;

d) le finestre con apertura di superficie non inferiore ad un ventesimo dell'area del pavimento, ma non mai ~~minore~~ di m.0.80 con almeno metri 0.10 di altezza sul livello del marciapiede ed apertisi all'aria libera.

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

L'elevazione del pavimento del piano terreno sul piano stradale e sul terreno circostante dovrà essere di almeno metri 0.30 e questo spazio sarà utilizzato per vespaio quando non esistano cantine sottostanti.-

Articolo 51

Superficie -cubatura degli ambienti

L'altezza degli ambienti di abitazione non potrà mai essere minore di metri 3.00 per i piani terreni e metri 2.90 per i piani superiori.

Tali altezze saranno misurate dal pavimento al disotto dei travicelli.

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

L'altezza media delle soffitte, destinate ad uso di abitazione non potrà mai essere minore di m.2.80 e nessuna parete dovrà avere altezza minore di m.2.20.-

I locali terreni, destinati a magazzini di deposito, rimesse, ecc. dovranno avere l'altezza minima di m.2.80.- I locali adibiti a botteghe non potranno mai avere un'altezza minore di m.3.50.-

I locali utilizzati come stanze da dormire per più persone dovranno avere la capacità complessiva di almeno mc.10 per ogni persona fino a 10 anni di età e mc.25 almeno per ogni persona di età superiore ai 10 anni.

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

Articolo 52

Finestre

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

La superficie complessiva dei vani delle finestre non sarà inferiore a $\frac{1}{9}$ della superficie del pavimento e non mai minore di mq. 1,80 per ciascuna stanza.

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

Nel computo della superficie delle finestre non sarà tenuto conto di quella parte di esse che si trovasse al disotto di m. 0.60 misurati a partire dal pavimento.-

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

Articolo 53

Latrine

Ogni fabbricato destinato ad abitazione deve avere un numero sufficiente di latrine collocate opportunamente.-

Per le camere affittate separatamente dovrà esservi una latrina per ogni gruppo camere situate allo stesso piano. Inoltre i locali destinati a dormitori, a convitti ed a educandati, avranno almeno una latrina per ogni 25 persone e per piano.-

Per gli alberghi saranno osservate le particolari disposizioni di legge regolamentari.-

Nel caso che nel fabbricato esistano ambienti destinati a botteghe, questo dovrà essere provveduto dal proprietario almeno di una latrina a servizio esclusivo delle botteghe.

Le latrine dovranno ricevere aria e luce direttamente dall'esterno in modo che vi sia continuo ricambio d'aria per mezzo di finestre la cui luce libera non dovrà essere inferiore a mq. ~~0.40~~ 0,70 =

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

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

Gli ambienti destinati a latrina, non potranno avere superficie inferiore a mq. 2.00 col lato minore di almeno m. 0.85.-

Il pavimento e il rivestimento delle pareti, fino all'altezza di almeno m.1.50, dovranno essere di materiale impermeabile e facilmente lavabile. Le pareti, che dividono le latrine dagli altri locali, non dovranno avere lo spessore minore di m.0.10.-

Nei fabbricati ove le materie dei pozzi neri vengono immesse nella fognatura stradale mediante sistemi approvati dalla Autorità comunale i vasi delle latrine saranno muniti di apparecchio a sciacquone, capaci di cacciare non meno di 8 litri di acqua per volta e gli orinatoi saranno dotati di una quantità sufficiente di acqua.-

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

Articolo 54

Pozzi neri

I pozzi neri o bottini dovranno essere collocati all'esterno del fabbricato, alla distanza di almeno m.0.50 dai muri perimetrali.

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

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

Quando la costruzione dei pozzi neri venga eseguita in muratura il pavimento dovrà essere costituito di una gettata di calcestruzzo dello spessore non minore di cm.15, con sovrapposto uno strato di cemento dello spessore di cm.5 ed un impiantito di mattoni murati a cemento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le fosse a depurazione biologica dovranno avere dimensioni proporzionate al numero dei servizi e degli ambienti nonchè l'uso del fabbricato in modo da garantire il loro perfetto funzionamento.-

La capacità minima della fossa non dovrà mai essere inferiore a mc.4 per ogni camera.

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

Sempre che ve ne sia la possibilità tutti quei pozzi neri i cui li-

quanti si trovassero abusivamente immessi nelle fognature, nonché le cosiddette fosse Mouras che sono assolutamente vietate, saranno trasformati in regolari impianti di depurazione a norma dei precedenti articoli. Non esistendo tale possibilità dovranno essere ridotti a pozzi neri a tenuta.

I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti.

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

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

Nella riparazione e nella soppressione di un pozzo nero dovranno adottarsi, sotto la responsabilità dei proprietari e dei costruttori; tutte le cautele suggerite dalla scienza per la sicurezza degli operai.

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

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

Articolo 55

Scarichi

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

Articolo 56

Smaltimento dei rifiuti

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

Sarà permessa l'immissione nelle fogne stradali soltanto dei liquami provenienti da impianti depuratori dei tipi indicati all'art.54 alla condizione che il sistema o tipo di impianto che si voglia adottare abbia ricevuto l'approvazione dell'Autorità comunale sentito il parere degli Uffici competenti.

L'autorizzazione ad eseguire impianti di sistema a tipo approvato sarà in ogni modo concessa caso per caso, in relazione alle speciali condizioni di altrimetria, di ubicazione, di fognatura, ecc. della

località in cui dovrebbe essere eseguito l'impianto.-

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

Articolo 57

Camini e fumaioli

Ogni singolo focolare, stufa, curina od apparecchio di riscaldamento utilizzante gas od altri combustibili capaci di produrre gas nocivi, tanto nelle case di abitazione quanto nei laboratori e negli esercizi e stabilimenti pubblici, deve essere provvisto di una propria gola di camino di conveniente sezione ed altezza costruita con tubi di terracotta o sotto forma di canna murale, allo scopo di smaltire i prodotti della combustione e le esalazioni moleste e, quando occorra, dovrà essere munito anche di cappa.

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

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

Articolo 58

Forni

I forni in genere dovranno avere :

- a) le pareti isolate dai muri del fabbricato mediante intercapedine opportuna e ventilate ;
- b) il condotto per l'esportazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente regolamento, in riguardo alla natura del forno e all'intensità del funzionamento.

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni di legge.

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art.890 del Codice Civile, i camini per uso industriale non devono mai essere a distanza minore di metri 6 dalla pubblica via. Avranno altezza non minore di m.20 e superiore ~~iii~~ di m.6 all'altezza massima degli edifici circostanti entro un raggio di metri 50.

Potranno essere equiparati ai suddetti, a giudizio della Autorità

intensità del funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili, di produrre analoghi effetti di disturbo.

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

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

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

ABITATO RURALE

Articolo 59

Sistemazione

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

Articolo 60

Ubicazione e sistemazione

Qualunque nuova abitazione rurale dovrà essere costruita possibilmente sopra un terreno bene asciutto e con falda acqua profonda.

Quando non sia possibile una tale condizione il sottosuolo della casa dovrà essere munito di tutti quei mezzi atti ad eliminare l'umidità.

In qualunque nuova abitazione rurale il pavimento dei locali destinati ad abitazione e quello delle stalle sarà elevato almeno di metri 0.30 sul piano di campagna ed inoltre di almeno un metro sul livello massimo delle acque del sottosuolo.-

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

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

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

Qualora tutti o alcuni locali suaccennati debbano essere adibiti ad abitazione permanente, la scarpata o il muro di sostegno dovrà distare metri 3 dal muro perimetrale del fabbricato ed il pavimento di tali ambienti essere elevato di m.0.30 sul piano esterno.

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

Articolo 61

Pavimenti e coperture

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

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

Articolo 62

Intonaci

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

Articolo 63

soffitti

Le stanze di abitazione situate immediatamente sotto il tetto dovranno avere un contro soffitto, e dovranno rispettare l'altezza regolarmente minima di ml. 2.80.-

Articolo 64

Finestre

Tutti gli ambienti destinati ad abitazione debbono avere finestre

nuove costruzioni la superficie dei vani delle finestre misurata entro i pietrami sarà, per ciascun ambiente di abitazione non minore di 1/15 della superficie del pavimento e non mai minore di mq. 1.20 per ciascuna stanza.

Articolo 65

Focolari e camini

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

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

Articolo 66

Acquai e latrine

Ogni abitazione per una famiglia dovrà essere provvoluta di acquai e di latrina. Questa dovrà avere una finestra apertesi all'aria libera e di superficie non inferiore a mq. ^{0,40} ~~0,25~~.-

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

Le latrine e gli acquai dovranno essere muniti di chiusure atte ad evitare ogni esalazione ed i tubi di scarico saranno costruiti con materiali impermeabili, ben connessi nelle loro giunture in modo da impedire qualsiasi infiltrazione ed esalazione.

Le doccioni delle latrine dovranno altresì essere munite degli opportuni canali di sfiato provvoluti di reticella conforme all'art. 54.-

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

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

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

munale.

Articolo 67

Acqua potabile

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

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

Articolo 68

Stalle, ovili, porcili, ecc.

Nelle case rurali di nuova costruzione le stalle, gli ovili, i porcili e pollai non dovranno avere diretta comunicazione con locali di abitazione nè prospettare alla pubblica via se non alla distanza di m. 10. Per le stalle sarà tollerata una distanza di metri 8.

E' proibito costruire abitazioni sopra locali adibiti a stalla. Le stalle avranno un'altezza non minore di metri 3 dal pavimento al soffitto e dovranno essere ben ventilate ed illuminate.-

Al ricambio d'aria si provvederà anche con finestre sistema vasistass. Le stalle dovranno avere una cubatura di almeno mc. 30 per ogni capo grosso di bestiame e della metà per il bestiame minuto, salvo che una attiva ventilazione non consenta una minore cubatura.

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

Le urine, qualora non siano raccolte in deposito di conveniente ampiezza e costruiti secondo le prescrizioni del presente regolamento, verranno convenientemente allontanate dalla stalla avviandole alla concimaia mediante tubi impermeabili.

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

Le mangiatoie saranno costruite con materiale facilmente lavabile. Sarà assolutamente vietato l'impiego di pagliericci domestici usati per fare lettiera.

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

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

Articolo 69

Concimaie

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

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

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

Articolo 70

Pozzi neri

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

Articolo 71

Modificazioni

Le case rurali di nuova costruzione e quelle ricostruite o ~~tra~~

sostanzialmente modificate non potranno essere interamente o parzialmente abitate senza il permesso dell'Autorità comunale che, lo rilascerà al seguito del parere favorevole dell'Ufficiale sanitario;-

Il permesso di abitabilità per le case rurali di nuova costruzione o comunque modificate, sarà sottoposto alle disposizioni del presente regolamento; potrà però l'Ufficiale Sanitario proporre un termine minore, quando, per la posizione del fabbricato o per le modalità costruttrici lo ritenga sufficiente, ma non mai inferiore a mesi 6 dalla copertura.

CAPITOLO X

Disposizioni particolari

Articolo 72

Apposizione di indicazione ed altri apparecchi

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

- a) le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, civoli ed altri spazi simili ed i numeri civici;
- b) le mensole, i ganci, i tubi, ecc. per la pubblica illuminazione quando non sia possibile provvedere altrimenti.

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

Articolo 73

Obblighi relativi dei proprietari

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

Articolo 74

Apertura di strade private

Quando uno o più proprietari intendano costruire una strada privata da lasciarsi aperta al pubblico transito; prima che ne sia iniziata la costruzione devono presentare al Sindaco il relativo progetto, ottenerne l'approvazione e addivenire alla stipulazione a loro spese, di un'atto notarile da trascrivere, dal quale risulti l'obbligo loro di sistemare, mantenere e illuminare la strada stessa nei modi che

lo scarico anche delle acque piovane.

Tali strade non dovranno essere sottratte al passaggio pubblico. La loro larghezza non potrà essere minore di m.12, riducibili sino a 9 per le strade fiancheggiate da zone di eguale larghezza sistemate a giardino per cui la distanza tra le fronti del fabbricato sia di almeno metri 12.

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

Articolo 75

Spazi e strade private a fondo cieco

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

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

Articolo 76

Chiusura di aree fabbricabili

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

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

Articolo 77

Decenza e pulizia delle aree giardinate

E' prescritto che le aree giardinate intorno ai fabbricati prospettanti solaio e il pavimento di tali ambienti dovrà essere interposto uno strato sulle vie, siano tenute dai proprietari un istato di perfetto ordine e pulizia, evitando che si accumulino materiali, provviste ed altro (siano pure di uso domestico), che rendano indecente o disordinate lo spazio, a detrimento della bellezza del fabbricato stesso, e ciò indipendentemente dalle prescrizioni del regolamento d'igiene e di polizia

urbana.

Articolo 78

Delle ricostruzioni e dei grandi restauri

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

Articolo 79

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

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

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

Sono ugualmente subordinati alle disposizioni della legge 1° giugno 1939 n.1089 i lavori all'interno o all'esterno dei fabbricati o ville di speciale pregio artistico che ne modifichino la disposizione delle parti di essi o ne alterino la forma, le linee architettoniche o le parti ornamentali, quali nuove costruzioni, sopraelevazioni, chiusure o spostamenti di vani, variazioni di cornicioni o di altre membrature architettoniche, nuove tinteggiature e simili, tenendo pure conto dei riflessi di detti edifici e degli edifici consistenti e del paesaggio.-

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

DISPOSIZIONI GENERALI E PENALI

Articolo 80

Oltre che nei casi previsti dal Regolamento locale di igiene è facoltà del Sindaco di fare eseguire ispezioni ai fabbricati esistenti

se e di ordinare i provvedimenti del caso.

Articolo 81

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

Articolo 82

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

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

Articolo 83

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

=====