



comune di lugo

regolamento edilizio
e
programma di fabbricazione

decreto interministeriale n. 118 del 3-3-1964

COMUNE DI LUGO

PROVINCIA DI RAVENNA

REGOLAMENTO EDILIZIO

CAPITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. I - Domande per l'esecuzione di opere edilizie.

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

Il Committente titolare della licenza, l'Assuntore dei lavori, ed il Direttore 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 o parziali di edifici, qualunque ne sia l'uso o la destinazione,

anche se nell'interno di proprietà private.

- b) modificazione delle facciate di fabbricati prospicienti su strade o piazze pubbliche od aperte al pubblico o da queste visibili.
- c) costruzioni o modificazioni o demolizioni di muri di cinta, di cancellate o di altre recinzioni prospicienti su strade o piazze pubbliche o aperte al pubblico.
- d) collocamento o rimozione o modificazione di iscrizioni, di memorie o di cose d'arte, in luoghi esposti al pubblico.
- e) intonaci, coloriture e decorazioni pittoriche od ornamenti di qualunque genere sulle facciate degli edifici o sui muri esposti alla pubblica vista.
- f) modificazione della coloritura delle facciate di fabbricati o delle altre parti esterne dei medesimi, nonchè dei muri di cinta prospicienti sulle vie o piazze pubbliche, od aperte al pubblico, o da quelle visibili.

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

Art.2 - Modalità per le domande - Documentazione - Norme per gli edifici speciali.

Le domande per l'esecuzione di nuove opere edilizie o per varianti a progetti già approvati, devono essere redatte su competente carta bollata.

Dovranno inoltre essere corredate dai relativi disegni in doppio originale e contenere, oltre ad una particolareggiata descrizione di tutti i lavori che si vogliono intraprendere, la indicazione dell'orientamento e, agli effetti del locale regolamento di igiene, le notizie complete su tutto ciò che riguarda le ragioni di confinanza, i pozzi e le distribuzioni di acqua, le latrine, i pozzi e i condotti neri, nonchè il sistema di 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 prospettico o di una fotografia dei fabbricati contigui con l'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 corredate anche dell'atto comprovante la concessione.

Quando trattasi di edifici destinati a stabilimenti industriali, luoghi di ritrovo, scuole, magazzini ecc. i relativi progetti devono contenere, oltre l'indicazione precisa dello scopo cui debbono servire o dell'industria che s'intende esercitarvi, anche la descrizione esatta delle vicinanze del nuovo edificio, specificando se vi confinino altri fabbricati ad uso industriale o a depositi pericolosi.

Tali edifici dovranno pure soddisfare a tutti quei requisiti speciali che sono imposti dal presente regolamento, da quelli di igie

ne e polizia urbana e da ogni regolamento dello Stato, o che potessero venire richiesti per la sicurezza contro gli incendi o per altra pubblica necessità.

Per i progetti attinenti a lavori da eseguirsi in edifici o in luoghi vincolati per il loro interesse storico od artistico, od a lavori in prossimità di edifici vincolati, dovranno osservarsi le speciali norme in materia.

La domanda ed i disegni dovranno essere firmati:

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

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

Sarà ammessa la firma di progetti e la direzione delle opere da parte di geometri con le limitazioni risultanti dalle disposizioni vigenti, purchè iscritti nei relativi albi professionali.

E' pure ammissibile la firma dei dottori in Agraria o dei Periti Agrari, limitatamente alle case coloniche.

Per opere di piccola entità, la domanda potrà essere presentata a firma soltanto del proprietario, salvo però al Sindaco il diritto di chiedere la firma di un ingegnere o di un architetto laureato o di un geometra come sopra, quando la struttura dell'opera lo richiedesse.

Le firme dovranno essere leggibili, oppure dovranno esse

re accompagnate dal timbro che specifichi il nome, cognome e titolo del professionista; inoltre 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 dei lavori, dovranno essere preventivamente denunciati al Sindaco.

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

Art. 3 - Compilazione e presentazione dei progetti.

La domanda di licenza di costruzione deve contenere:

- a) una relazione questionario redatto su apposito modulo fornito dalla Divisione LL.PP., nella quale saranno brevemente illustrate le opere che si intendono costruire;
- b) di una planimetria d'insieme, con le vie, col fabbricato, con l'orientamento e col nome dei proprietari confinanti, in scala non minore di 1/1000;
- c) di tutte le facciate dell'edificio che prospettano sulle vie ovvero che, distandone parallelamente od obliquamente, si rendano visibili;
- d) delle piante di tutti i piani comprese quelle delle fondazioni o del ricovero antiaereo, a norma del R.D.L. 24 settembre 1936 n.2121, qualora fosse richiesto;
- e) di almeno una sezione sulla linea più importante dell'edificio ed in

ispecie sulla linea dei cortili.

I disegni indicati nelle lettere c - d - e saranno di regola, alla scala 1/100 ed eccezionalmente a scale diverse, ma comprese tra l'1/200 e 1/50 dal vero e dovranno piegarsi in modo da raggiungere il formato del foglio di carta bollata sulla quale sarà scritta la domanda.

Il tutto poi dovrà essere redatto in forma chiara e decorosa.

Art. 4 - Licenza di costruzione.

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 trentesimo giorno dalla ricezione delle domande stesse.

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

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

Art. 5 - Decadenza e rinnovazione della licenza di costruzione - Termine per ultimare le opere.

Il titolare decade dal diritto di far uso della licenza di costruzione quando:

1) le opere non siano iniziate entro un anno dalla data del rilascio

della licenza di costruzione;

2) i lavori siano rimasti sospesi per più di 180 giorni.

Il concessionario della licenza di costruzione dovrà ultimare le opere, cui la licenza stessa si riferisce entro il termine di due anni dalla data del rilascio della licenza.

Quando si tratti di costruzione di notevole mole, il Sindaco potrà concedere un termine presuntivamente congruo superiore ai due anni per la loro ultimazione.

Per la rinnovazione della licenza di costruzione l'interessato, pur essendo dispensato dal produrre una nuova documentazione, dovrà farne apposita domanda, la cui accettazione è subordinata all'osservanza delle nuove norme entrate eventualmente in vigore nel frattempo.

Art. 6 - Obbligo di tenere estensibili nel cantiere la licenza di costruzione ed i progetti approvati.

La licenza di costruzione e le copie dei progetti approvati devono essere costantemente tenuti sul luogo ove le opere si eseguono, ed essere esibite ai funzionari ed agenti Comunali incaricati, ogni volta questi lo richiedano.

I contravventori saranno passibili di ammenda.

Il rifiuto di presentare agli incaricati Comunali la licenza di costruzione ed i progetti approvati, comporta la sospensione della licenza.

Art. 7 - 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 ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione.

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

Art. 8 - Inosservanza alle disposizioni regolamentari - Sanzioni.

Per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento si applica l'ammenda fino a L. 5.000, come stabilito dagli artt. 106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale approvata 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 la immediata sospensione dei lavori, con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e 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 da inizio ai 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'ammontare fino a L. 80.000.

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

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 106 del T.U. della legge comunale e provinciale approvate con R.D. 3 marzo 1934, n. 383.

CAPITOLO II°

COMMISSIONE IGIENICO-EDILIZIA

Art. 9 - Costituzione della commissione igienico-edilizia.

La Commissione Igienico-Edilizia è eletta dal Consiglio Comunale e si compone:

- 1 - del Sindaco o dell'Assessore ai lavori che la presiede;
- 2 - dell'Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- 3 - dell'Ufficio Sanitario del Comune;
- 4 - dell'Ispettore addetto alla Sovrintendenza ai Monumenti;
- 5 - del Legale del Comune;
- 6 - di un Ingegnere in rappresentanza dei professionisti ingegneri;

- 7 - di un architetto in rappresentanza dei professionisti Architetti;
- 8 - di un geometra in rappresentanza dei professionisti Geometri;
- 9 - di un membro scelto nel campo artistico (pittori, scultori, professori di disegno architettonico).

I progetti di nuova costruzione dovranno essere preventivamente visti dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

L'Ingegnere Capo del Comune funzionerà anche da segretario della Commissione od in caso di suo impedimento sarà sostituito da un Capo sezione dell'Ufficio Tecnico, per sua delega.

Egli redigerà i verbali della Commissione che dovranno essere firmati dal Presidente e dal Segretario stesso.

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

Art. 10 - 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 presidente o il Vice Presidente, da eleggersi fra i membri nella prima seduta in cui viene insediata la Commissione.

Del parere della Commissione il Segretario riferirà sommarariamente sull'incarto relativo alla domanda presentata ed apporterà sul relativo progetto la dicitura:

"Esaminato dalla Commissione Igienico-Edilizia nella seduta....."

indicando la data con la vidimazione di un membro della Commissione stessa delegato dal Presidente.

Art. 11 - 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

Art. 12 - 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 deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, con un assito.

Quando le opere di chiusura importano una 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.

L'Impresa costruttrice è responsabile dell'osservanza di quanto sopra e del rispetto di quanto prescritto dal D.P.R. 27.10.1958 N. 956 mod. con L. n. 207 del 26 aprile 1959 "Nuovo Codice della Strada" e dal Regolamento di applicazione del predetto approvato con D.P.R. 30.6.1959 n. 420.

Art. 13 - Norme per la costruzione degli assiti - Segnali a lanterna.

Gli assiti debbono essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2.50 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, dal tramonto al levar del sole.

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

Il Comune ha facoltà di utilizzare, senza corrispondere alcun compenso, compatibilmente per altro con le esigenze della costru-

zione, la facciata esterna degli assiti per il servizio delle affissioni, sia esso esercitato direttamente sia a mezzo di ditte.

Art. 14 - Ponti di servizio - Norme per la loro costruzione - Prove di resistenza.

In ogni cantiere deve essere affissa una tabella chiaramente leggibile indicante:

- 1) l'oggetto dei lavori;
- 2) l'intestazione della ditta esecutrice;
- 3) le generalità del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente dei lavori.

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

Per i 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 e di quelli che sono sostenuti da antenne non racchiuse, verso lo spazio pubblico, da assiti, in modo che la viabilità cittadina sia garantita da qualsiasi pericolo, danno o molestia.

Ogni impalcatura sopra cui si compiono i lavori deve sempre avere un sottoponte a una distanza non maggiore di metri 2.50. Tale distanza nell'interno dei locali potrà essere aumentata fino a m. 4, 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 sull'impalcatura.

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

I costruttori od 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, attrezzature, 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 si sia preventivamente 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.

Art. 15 - Cautele da seguire nelle opere di demolizione.

Nelle opere di demolizione e specialmente per il distacco di materiali voluminosi e pesanti, debbono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose e persone e, in particolare, scotimenti di terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini.

E' vietato calare materiali di demolizione verso la pubblica via; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire calati entro panieri o per appositi condotti, o mediante corsie o altri mezzi precauzionali.

Art. 16 - Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade.

Il costruttore deve mantenere le vie soggette a pubblico transito costantemente sgombre di materiali su tutta la estensione dei lavori e delle immediate vicinanze, salvo apposita autorizzazione del

Sindaco.

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

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

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

Art. 17 - Interruzione dei lavori e obblighi relativi.

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto a interromperne l'esecuzione, dovrà far seguire 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 sgombero del suolo pubblico eventualmente occupato.

Sono salve le facoltà concesse dal Sindaco dell'art. 55 della legge Comunale e Provinciale T.U. 1934.

CAPITOLO IV°

COLLOCAZIONE DEI FABBRICATI

Art. 18 - Programma di fabbricazione.

La zonizzazione del capoluogo è stabilita dalla tavola "Programma di Fabbricazione" che si intende allegata e facente parte integrante del presente Regolamento.

Il programma di fabbricazione contiene in forma tabellare le distanze minime e massime dei fabbricati, gli arretramenti e le altezze minime e massime ed i rapporti tra area coperta ed area disponibile. La delimitazione degli abitati frazionali è stabilita dalla tavola "Territorio Comunale" che si considera allegata e facente parte integrante del presente Regolamento. Per questi abitati frazionali i rapporti fra area coperta e disponibile, le distanze e le altezze sono regolate dai successivi articoli del R.E.

Il restante territorio comunale è considerato zona rurale di limitata edificabilità ed in esso gli edifici devono distare fra di loro almeno ml.50 ferme restando le altre norme prescritte dal R.E.

L'Amministrazione potrà concedere deroghe per la zona rurale nel caso di complessi edilizi con sistemazione urbanistica particolarmente studiata (per es.: complessi INA Casa, complessi industriali ecc.).

Art. 19 - Sistemazioni urbane particolareggiate per la lottizzazione di aree fabbricabili.

Chiunque intenda procedere alla lottizzazione di aree a scopo fabbricabile, deve presentare domanda al Sindaco corredata da un progetto particolareggiato di sistemazione urbana e lottizzazione ove risultino bene specificati la rete stradale di progetto debitamente quotata ed i suoi rapporti con quella esistente, la conformazione degli isolati e la destinazione dei medesimi a seconda delle caratteristiche tipologiche di zona, le tipologie edilizie stesse con specificazione delle altezze massime, minime, distacchi minimi fra edifici, distanze minime dai confini sia interni che stradali, il numero e la dimensione dei lotti che dalla tipologia conseguono.

Tale progetto di sistemazione urbana delle aree fabbrica**bi**li debitamente firmato da un tecnico laureato (ingegnere od architetto) e redatto in conformità degli artt. 2 e 3 del presente Regolamento, dovrà ottenere l'approvazione da parte dell'Autorità Comunale.

Qualora il progetto, non richiedendo progettazione di nuove strade, si limiti alla lottizzazione di isolati fabbricabili precedentemente approvati e comunque costituiti, la competenza alla progettazione resta estesa anche alla categoria dei Geometri.

Prima del rilascio dell'autorizzazione il proprietario od i proprietari delle aree interessate dal progetto, devono impegnarsi mediante atto pubblico da trascrivere, di assumere a loro carico tutte le spese relative alla perfetta costruzione dei pubblici servizi (massicciata e pavimentazione stradale, fognature, illuminazione stradale, acquedotto, ecc.), nonchè provvedere alla loro successiva manutenzione.

Tali servizi devono essere costruiti prima del sorgere dei fabbricati ed essere conformi alle norme tecniche e costruttive che verranno all'uopo impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Quanto disposto dagli articoli successivi è considerato valido se non in contrasto con le norme del programma di fabbricazione.

Le zone indicate dal programma di fabbricazione sono edificabili secondo le densità di popolazione ammesse dal programma di fabbricazione e previa costruzione di tutti i servizi urbani secondo i progetti di sistemazione urbanistica presentati a cura del lottizzatore ed approvati dall'Autorità Comunale secondo quanto prescritto dall'art. 19.

Si dovrà pure previamente specificare se egli intenda mantenere la proprietà e quindi l'onere della manutenzione delle vie private o cederla agli acquirenti dei lotti.

Art. 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 isola-

te, ogni progetto dovrà riprodurre il tipo planimetrico di tutta la estensione di dette aree alla scala di 1/1000.

Art. 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 e 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.

Art. 22 - Armonia delle facciate nelle aree frazionate.

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

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

La Commissione Edilizia può, per ragioni di estetica a suo insindacabile giudizio, richiedere la modifica sia delle linee generali che dei particolari costruttivi ed architettonici delle opere progettate.

CAPITOLO V°

SOLIDITA', SICUREZZA E DECORO DEI FABBRICATI

Art. 23 - Obblighi generali e particolari per l'esecuzione di 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.

In particolare sono tassativamente prescritte le seguenti norme tecniche di buona costruzione (art. 3 del R.D.L. 25 marzo 1935, n. 640).

a) E' vietato costruire edifici sul ciglio o ai piedi dei dirupi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, detritici e franosi, o comunque atti a scoscendere.

Tuttavia è consentito costruire edifici su appicchi di rocce, compatte, sempre quando venga lasciata tra il ciglio e il piede degli edifici, adeguata banchina o ritiro;

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

Quando 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 a malte cementizie o idrauliche, le quali saranno da preferirsi anche nelle murature di elevazione.

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso di 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 calcestruzzo 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 esso insistente mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole di cui sono costruiti, 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 e voltine o di tavelloni devono essere internate nei muri per almeno $2/3$ 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 in corrispondenza dei muri di appoggio;

- 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 c.a. di una altezza minima di cm. 20; nelle costruzioni in mattoni a cortina vista e di spessore a due sole teste, il cordolo in cemento potrà essere sostituito da quattro 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 zero 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 uso comune per difendere la muratura dal gelo notturno.

Nelle strutture di c.a. debbono essere strettamente osservati il R.D. 16.6.1939 n. 2229 e le prescrizioni per la accettazione dei leganti idraulici e per la esecuzione delle opere di conglomerato 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 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.

Art. 24 - Obblighi di manutenzione.

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

Art. 25 - Provvedimenti contro i pericoli per la pubblica incolumità.

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

CAPITOLO VI°

ALTEZZA DELLE CASE

Art. 26 - Altezza minima e massima dei fabbricati.

L'elevazione dei prospetti delle fabbriche misurati dalla linea di gronda al piano stradale non può sorpassare il doppio della larghezza minima del tratto di strada sul quale fronteggiano.

Per quanto riguarda le altezze minime e massime dei fabbricati in rapporto alle distanze dai confini e dai fabbricati vicini dovranno inoltre essere rispettate le norme stabilite nella tabella allegata al programma di fabbricazione.

Fuori della zona prevista dal programma di fabbricazione è consentita l'altezza minima di ml. 5.50.

Art. 27 - Misurazione delle altezze 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.

Art. 28 - Altezze consentite per gli edifici fronteggianti spazi pubblici di diversa larghezza.

Quando un edificio debba essere eretto all'angolo di due spazi pubblici (via, piazza, ecc.) di larghezza diversa, oppure prospetti due tratti di spazio pubblico contiguo e di diversa larghezza e la fronte o la parte di fronte prospiciente lo spazio più largo abbia l'estensione di almeno otto metri, è consentito che l'altezza dell'edificio, determinata in ragione della via maggiore, continui anche nella fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più stretto, per una estensione però di non oltre una volta e mezzo l'estensione della fronte prospiciente lo spazio più largo fino al limite massimo di 10 metri. Tale estensione, anche nel caso di un angolo con smusso e raccordo, deve misurarsi dalla prosecuzione della linea di fronte dell'edificio verso lo spazio più largo.

Art. 29 - Allineamento dei fabbricati sul filo stradale.

Quando un nuovo fabbricato debba sorgere in aderenza ed in vicinanza di altri edifici costruiti sul filo stradale, deve di regola, allinearsi con detti edifici. In casi di pubblica utilità l'Amministrazione Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà derogare da tale disposizione.

Art. 30 - Costruzioni arretrate dal filo stradale.

La distanza delle costruzioni in arretrato dal filo stradale, deve essere mantenuta uniforme nelle località in cui è già in atto; nelle altre deve essere metri sei come minimo. L'altezza massima degli e-

edifici da costruirsi in arretrato, rispetto alla linea stradale, sarà determinata aggiungendo alla lunghezza della via quella 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 un consenso del proprietario dell'edificio arretrato, risultante da atto pubblico.

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

I progetti di costruzione per industrie, di sistemazioni industriali o di lottizzazioni di aree industriali, dovranno prevedere gli spazi necessari alla sosta ed alla manovra degli automezzi per il carico e lo scarico di merci, in sede propria al fine di evitare l'intasamento delle strade soggette a pubblico transito.

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

Art. 31 - Distacco dei fabbricati.

Quando i proprietari non intendono o non possono erigere le fabbriche appoggiate l'una all'altra, il distacco, o intercapedine che viene a costituirsi tra edifici prospicienti la strada pubblica (od anche

privata), deve essere nel punto più ristretto, almeno due terzi della altezza del fabbricato più elevato, o comunque, non mai inferiore a 6 metri, salvo non siano previsti vincoli maggiori da norme di piani regolatori vigenti al momento della esecuzione dei lavori.

Gli edifici che non sono costruiti sul confine di proprietà devono inoltre distare dal confine stesso, nel punto più stretto, almeno un terzo della propria altezza e, comunque, non mai meno di metri 3.

Non è concessa l'autorizzazione a costruire edifici con di stacco quando sul confine sia stato in precedenza costruito un edificio che ha, nel detto confine, il muro cieco.

I muri di cinta sono considerati edifici quando la loro altezza supera i metri 3.

Le gradinate di scale esterne, i cornicioni di gronda, i balconi e pensiline, non sono considerate nella misura del distacco purchè non superino i ml. 1.40, mentre sono inclusi in tale computo nel distacco verande e simili.

Le norme di distanza del presente articolo non si applicano nei confronti delle costruzioni da erigersi in confine con strade e spazi pubblici.

L'Amministrazione Comunale potrà vietare il formarsi di distacchi quando da questi siano visibili edifici, cortili e simili che non presentino una sufficiente decorosità.

E' in facoltà del Consiglio Comunale di concedere in casi eccezionali distacchi minori da quelli contemplati nel presente articolo.

Art. 32 - Rapporto fra area coperta ed area scoperta.

L'area coperta da costruzione stabili non deve, per ciascuna proprietà, superare un'estensione compresa fra la metà (costruzioni a schiera) ed 1/3 (costruzioni isolate) dell'intera area destinata a fabbricazioni.

Art. 33 -

Le costruzioni di civile abitazione o di carattere industriale che si volessero far sorgere in aree interne, cortilive, non dovranno superare un'estensione pari ad 1/6 dell'area cortiliva stessa.

CAPITOLO VII°

OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI

Art. 34 - Rispetto alle esigenze del decoro edile.

Tutte le parti degli edifici siano nuove che esistenti, le vetrine, le bacheche e simili, le insegne e gli emblemi visibili da vie e 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 e devono anche armonizzare con i materiali, con le tinte, le decorazioni ecc. degli edifici vicini, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica di questi.

Art. 35 - Limite di sporgenza delle decorazioni, degli infissi e 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.20 dalla linea di proprietà.

Le decorazioni e gli infissi di maggiore sporgenza non potranno essere praticati ad altezza minore di m.7.

E' però consentito che le vetrine, le bacheche e simili, che importino occupazione di suolo pubblico, sporgano dal vivo del muro, al disotto dei 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 alle precedenti disposizioni, per edifici pubblici o destinati al culto.

Art. 36 - Vetrine, bacheche, insegne, emblemi ed iscrizioni.

Sono proibite le iscrizioni a tinta sui muri, le insegne di carta e di tela e quelle sporgenti più di 10 cm. dai parapetti dei balconi.

Le insegne a bandiera dovranno sporgere non oltre m.1 dal filo del muro ed essere collocate ad una altezza non inferiore a

metri 4 dal suolo; sotto i loggiati le suddette dimensioni sono ridotte rispettivamente a m.0.70 e m.2.50.

Sono ammesse le insegne al neon di qualsiasi forma e dimensione, purchè nella collocazione siano osservate le suindicate altezze dal suolo.

Art. 37 - Aggetti e sporgenze.

Sino all'altezza di m.2.50 dal suolo gli aggetti e le sporgenze non potranno superare i cm.7 dal filo dello zoccolo e i cm. 12 dal vivo del muro. Nelle strade di larghezza minore di ml.3.30 è vietato qualsiasi oggetto a sporgenza fino alla predetta altezza.

Potrà tuttavia il Sindaco permettere sporgenze maggiori in edifici di carattere monumentale o di notevole pregio artistico.

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 50 centimetri.

Art. 38 - Balconi e terrazze.

I balconi e terrazzini pensili sia aperti che chiusi, prospicienti spazi pubblici, non possono avere sporgenza maggiore di ml. 1.20 dalla linea di proprietà pubblica, 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 1/6 della

larghezza della strada.

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

Art. 39 - Condotti di fumo e simili.

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 in nuovi edifici entro la cerchia urbana.

E' vietato aprire sulle fronti dei fabbricati prospicienti il suolo pubblico aperture o fori esalanti fumo, vapori o gas anche se condotti con tubi esterni sopra il tetto.

Così dicasi per i tubi che portano acque che non siano esclusivamente di pioggia.

I fumaioli, le torricelle dei camini, se visibili dal pubblico, dovranno avere aspetto decoroso.

Art. 40 - Canali di gronda e tubi pluviali.

Le acque dei tetti spioventi verso il suolo devono essere raccolte in apposite docce e condotte entro tubi verticali muniti di opportuni sfiatatoi nelle pubbliche fogne, ove esistano.

Detti tubi all'esterno dei muri dovranno essere di ghisa per l'altezza di almeno m. 2.50 sul piano stradale.

I muri di cinta sprovvisti di doccia dovranno avere spiovente interno.

Art. 41 - Intonaco e coloritura dei muri.

Tutti i muri di fabbrica visibili da spazi pubblici 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 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 dei fabbricati o dei muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il Sindaco ordinerà una nuova coloritura fissando un congruo termine per l'esecuzione.

Art. 42 - Dipinture figurative ed altri ornamenti.

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla vista dipinture figurative ed ornamentali di qua-

lunque genere o restaurare quelle esistenti senza avere prima presentato al Sindaco i relativi di segni in triplice copia (occorrendo anche i colori) e avere ottenuto il relativo nulla osta.

Art. 43 - Serramenti.

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

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

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 solamente con vetri o cristalli.

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

Art. 44 - Marciapiedi.

Lungo tutti gli edifici e le recinzioni ricorrenti su strade o piazze pubbliche comunali il Sindaco provvederà a far pavimentare

i marciapiedi nel modo e nel tempo che riterrà opportuno.

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

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

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

CAPITOLO VIII°

IMMISSIONE DI CANALI DOMESTICI NELLE FOGNE PUBBLICHE.

Art. 45 -

Tutti i condotti di scarico degli acquai, lavabi, bagni e in genere di tutte le acque chiare e di rifiuto, prima di essere immesse nelle fogne pubbliche o prima di essere ricoperti ed in alcun modo nascosti, dovranno essere sottoposti all'approvazione dell'Autorità Comunale, la quale potrà verificarne la perfetta impermeabilità ed effica-

cia 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 ed altri spazi coperti, di canali metallici di gronda, sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque piovane ai tubi di scarico.

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

I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere in numero sufficiente, di diametro conveniente per smaltire la pioggia e mai inferiori ai cm. 7 ed applicati, di preferenza, esternamente ai muri perimetrali, eccettuato che per l'altezza prescritta di m. 3 dal suolo, nel qual tratto dovranno essere incassati nel muro o formati con tubi di ghisa e 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 luride e convogliate nella fogna stradale.

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

Nelle vie ove manchi la fogna stradale, ma vi si trovino solamente cunette o fognoli laterali, potranno essere immesse in que

sti le sole acque piovane dei tetti o 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

Art. 46 - Cortili, chiostrine, pozzi luce, marciapiedi privati, cortili.

Nelle nuove costruzioni l'area libera dei cortili anche se tenuti a giardino od orto non deve essere minore della sesta parte della somma delle superfici dei muri che li recingono, esclusi i muri divisorii di altezza non maggiore di metri 3.

I muri prospicienti i cortili non possono essere superiori in altezza ad una volta e mezzo la distanza media tra il piede del muro considerato e quello prospiciente.

Tale altezza è misurata dal piano del terreno al ciglio della gronda.

In ogni caso la lunghezza della normale misura, condotta da ciascuna finestra di ambiente di abitazione al muro opposto, deve essere non inferiore ai metri 6.

I cortili nei fabbricati di nuova costruzione, devono essere preferibilmente aperti da un lato.

Nelle case popolari i cortili non possono in ogni caso ed in ogni punto, superare una lunghezza inferiore ai metri 20.

Non è permessa la copertura dei cortili quando da essi si traggono aria e luce gli ambienti di abitazione degli edifici che li attorniano.

Quando nulla osti alla copertura di cui sopra, questa deve essere munita di scomparti apribili in modo da permettere una sufficiente ventilazione degli ambienti sottostanti.

Le superfici cortilive devono essere facilmente accessibili e sistemate in modo da assicurare il regolare deflusso delle acque.

Lungo il perimetro degli edifici prospicienti i cortili deve essere costruito un marciapiede, con materie impermeabili, della larghezza minima di m. 0.70.

Il Sindaco, udito il parere della Commissione Edilizia, determina, caso per caso, le eventuali cautele e condizioni da osservarsi per le costruzioni nell'interno dei cortili di locali destinati ad abitazioni o laboratori od autorimesse, per le quali ultime debbono essere osservate le norme di cui all'art. 2 del vigente Regolamento.

Onde rendere possibile l'esecuzione delle opere di rifacimento di vecchi edifici, l'Amministrazione Comunale potrà derogare ai limiti previsti nel presente articolo. In materia devono essere altresì osservate le disposizioni previste dal vigente Regolamento ed Igiene.

Chiostrine o pozzi luce.

E' permessa la costruzione di chiostrine o pozzi luce nel

le sole zone a costruzione intensiva e qualora sia provata l'impossibilità, per mancanza di spazio fabbricabile, di dare altrimenti ed in modo migliore, aria e luce nell'interno di un corpo di fabbrica.

Le chiostrine sono consentite al solo scopo di dare aria e luce ad ambienti di servizio quali cucina, scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, dispense o simili.

In nessun caso possono servire per illuminare stanze di abitazione e devono essere costruite in modo che in essa si produca una continua rinnovazione d'aria.

Le chiostrine devono avere un'area libera mai inferiore ai 16 metri quadrati e, comunque, non inferiori ad un diciottesimo della somma delle superfici dei muri che le circondano, misurati questi dal piano terreno alle cornici di coronamento dei muri perimetrali.

La normale misura tra una finestra ed il muro opposto non deve essere inferiore a metri tre, se la chiostrina non supera i metri 12 di altezza, di m. 3.50, se l'altezza è compresa tra i m. 12 e i m. 18, e di metri 4 se l'altezza è superiore a m. 18.

Le chiostrine devono essere accessibili dal piano terreno per effettuare la necessaria pulizia, essere pavimentata e sistemata come area cortiliva.

Cortili e chiostrine in confine di proprietà.

Per i cortili e le chiostrine da costruire sul confine di altre proprietà, devono essere soddisfatte le condizioni di area minima

e di minima normale stabilità, sarà tenuto conto della massima altezza che potrebbero raggiungere sulla linea di confine le costruzioni di vicini in relazione alle vie e distacchi su cui prospettiamo 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 produca un atto di costituzione di servitù, regolarmente trascritto, a carico del fondo vicino, dal quale risulti stabilito il diritto di mantenere sul confine, per contributo delle due e più proprietà, ed a carico di una sola di esse, un cortile (o chiostrina) rispondere all'altezza dei muri che la dovranno fiancheggiare.

Marciapiedi privati

Tutti gli edifici debbono essere dotati, nelle parti perimetrali libere e sorgenti su proprietà privata, di marciapiedi costruiti con materiale impermeabile e della larghezza minima di m. 0.70.

Art. 47 - Prescrizione 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 la prescrizione della Autorità Comunale.

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

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

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

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

L'elevazione del pavimento del piano terreno sul piano

stradale o sul terreno circostante, dovrà essere almeno di m. 0.20 e che questo spazio sarà utilizzato per vespaio quando non esistano cantine sottostanti.

Art. 48 - Spessore dei muri esterni.

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

Tale spessore non dovrà mai essere inferiore a m. 0.30.

Art. 49 - Pavimenti.

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

Art. 50 - Soffitti.

Nei sottetti 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 e controsoffitto con spazio di 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.

Art. 51 - 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.

Art. 52 - Materiali.

Nella costruzione dei muri, dei pavimenti e nei 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 vietato l'uso di materiali eccessivamente igroscopici.

Art. 53 - 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 o simili.

dovranno avere:

- a) il pavimento provvisto di sottostante vespaio e di fognatura adatta per allontanare le acque freatiche del sottosuolo;
- b) i muri protetti mediante materiali adatti contro la umidità;
- c) l'altezza media libera dal locale non minore di m.2 di cui almeno m.0.50 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 m.0.10 di altezza sul livello del marciapiede ed aprentesi all'aria libera.

Per le case esistenti i sotterranei adibiti a cucine o 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.

Art. 54 - Superficie e cubatura degli ambienti.

L'altezza degli ambienti di abitazione non potrà mai essere minore di m. 3.25 per i piani terreni e m.3 per i piani superiori eccettuati i mezzanini, per i quali la altezza potrà essere di m.2.50 purchè siano destinati esclusivamente per abitazione diurna.

Tali altezze saranno misurate dal pavimento al soffitto.

Per i locali coperti a volta o con soffitti centinati si assumerà come altezza la media fra quella del piano d'imposta e quella del colmo dell'introdosso. 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.2.60 e nessuna parete dovrà avere altezza minore di m.2.

I locali terreni, destinati a botteghe, magazzini di deposito, rimesse ecc., dovranno avere l'altezza minima di m.2.80.

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

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

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

Art. 55 - Finestre.

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

Nelle nuove costruzioni la superficie complessiva dei vani delle finestre non sarà inferiore a 1/9 della superficie del pavimento e non mai minore di mq. 1.80 per ciascuna stanza.

Per le soffitte sarà ammessa una superficie dei vani delle finestre uguale almeno ad un quindicesimo della superficie del pa-

vimento 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 di sotto di m. 0.60 misurati a partire dal pavimento.

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

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

Art. 56 - Latrine.

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

Ogni quartiere deve avere almeno una latrina e per le camere affittate separatamente dovrà esservi una latrina per ogni gruppo di 10 camere situate allo stesso piano. Inoltre i locali destinati a dormitorio, a convitti ed educandi avranno almeno una latrina per ogni 25 persone.

Per gli alberghi saranno osservate le disposizioni dello art. 5 del Regolamento del 24 maggio 1925 n. 1102.

Nel caso che nel fabbricato esistano ambienti destinati a botteghe, questi dovranno essere provveduti dal proprietario almeno di una latrina a servizio esclusivo delle botteghe e, durante la costruzione di ogni edificio, il proprietario o il costruttore dovranno

provvedere ad una latrina provvisoria per gli operai.

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

Alle latrine che non siano a sciacquone non si potrà accedere dalle cucine, anche quando fossero provviste di antilatrine.

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

Gli ambienti destinati a latrina, non potranno avere superficie inferiore a mq. 1.50 col lato minore di almeno m. 0.85.

Il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza di almeno m. 1.50 dovranno essere di materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Le pareti che dividono le latrine dagli altri locali, non dovranno avere lo spessore minore di m. 0.10.

Nei fabbricati ove le materie dei pozzi neri vengono immesse nella fognatura stradale mediante sistemi approvati dall'Autorità Comunale, i vasi delle latrine saranno muniti di apparecchio a sciacquone, capace 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 solo quando il fabbricato sia provveduto di un impianto realizzante un sistema di depurazione biologica, ed un sistema di decantazione seguita.

to da depurazione biologica (solo fase aerobica) o chimica, od un altro sistema di depurazione consentito dall'autorità sanitaria.

Art. 57 - Pozzi neri.

I pozzi neri e bottini dovranno essere collocati all'esterno. Solo quando le necessità costruttive non lo permettano, potranno essere situati in sotterranei o in locali non abitati aventi di retta 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 almeno 10 metri dai pozzi chiari e dai serbatoi di acqua potabile.

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

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

Le pareti saranno costruite con coltrina di mattoni murati a cemento dello spessore non minore di cm. 30 e quelle che ri-

manessero fuori terra dovranno essere costruite in mattoni murati con malta di cemento ed avere lo spessore non minore di cm. 30 ed essere intonacate all'esterno a cemento.

I pozzi neri dovranno essere coperti o con soletta di cemento armato dello spessore di cm. 10 o con volta reale di cm. 15 con rinfiando di cappa di calcestruzzo dello spessore minimo di cm. 10. I pozzi neri saranno intonacati a cemento e lisciati su tutta la superficie interna, non esclusa la volta; avranno tutti gli angoli arrotondati ed il fondo concavo per la facile estrazione delle materie.

I pozzi neri saranno provvisti di condotto diretto di aereazione costituito di materiale non facilmente deteriorabile di diametro non minore di cm. 10 da prolungarsi fino al di sopra del tetto, provvisto di reticella di 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 seguiranno le norme che, caso per caso, verranno prescritte dall'autorità comunale.

I pozzi neri che non potranno essere efficacemente preparati 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 nonché all'uso del fabbricato in modo da garantire il loro perfetto funzionamento. La capacità minima della fossa non dovrà mai essere inferiore a

mc.2 per ogni camera.

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

Sempre che ve ne sia la possibilità tutti quei pozzi neri i cui liquami si trovassero abusivamente immessi nelle fognature, 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 necessarie per la tutela della pubblica salute.

Nella riparazione o nella espressione 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 in luoghi appositamente designati.

Art. 58 - Scarichi.

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

Art. 59 - Smaltimento dei rifiuti.

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

Sarà permessa l'immissione nelle fogne stradali solamente dei liquami provenienti da impianti depuratori dei tipi indicati all'art. 53 alla condizione che il sistema o tipo di impianto che si vuole adottare abbia ricevuta l'approvazione dell'autorità comunale sentito il parere degli uffici competenti.

L'autorizzazione ad eseguire impianti di sistema a tipo approvato sarà in ogni modo concessa caso per caso, in relazione alle speciali condizioni di altimetria di ubicazione, di fognatura ecc. della località in cui dovrà 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 ulteriore processo di depurazione.

Art. 60 - Camini e fumaioli.

Ogni singolo focolare, stufa, cucina, od apparecchio di ri

scaldamento utilizzando gas od altri combustibili capaci di produrre gas nocivi tanto nelle case di abitazione quanto nei laboratori o 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 pulizia meccanica; essa deve essere prolungata di almeno un metro al di sopra del tetto e munita di fumaio solidamente assicurato.

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

Art. 61 - Forni - Lavanderie ed affini.

I forni in genere e le lavanderie ed i locali per usi analoghi dovranno avere:

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

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

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

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

L'Autorità Comunale potrà anche prescrivere, quando sia riconosciuto necessario, l'uso di apparecchi fumivori o l'installazione di impianti funzionanti esclusivamente a gas metano o equivalente.

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

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

ABITATO RURALE

Art. 62 - Licenza di costruzione.

Salvo quanto è prescritto per i centri abitati, chiunque intenda costruire una casa rurale, o ricostruire, o modificare sostanzialmente una casa rurale già esistente, dovrà richiedere l'approvazione alla

Autorità Comunale, presentando all'uopo i disegni in doppia copia dei lavori da eseguire.

Art. 63 - Ubicazione e sistemazione.

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

In qualunque nuova abitazione rurale il pavimento dei locali destinati ad abitazione e quello delle stalle sarà elevato almeno di m. 0.20 sul piano di campagna ed inoltre di almeno un metro sul livello massimo delle acque del sottosuolo.

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

Art. 64 - Pavimenti e coperture.

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

Le coperture e i pavimenti dovranno essere costruiti con laterizi ben cotti o con altri materiali poco permeabili e, per piano di po-

sa dei pavimenti, dovrà usarsi esclusivamente calcestruzzo di cemento o ghiaia naturale di fiume.

Art. 65 - Altezza degli ambienti.

L'altezza delle stanze di abitazione non dovrà essere inferiore a m. 2.80, e la superficie degli ambienti destinati ad abitazione permanente a mq. 8.

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

Art. 66 - 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.

Art. 67 - Soffitti.

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

Art. 68 - Finestre.

Tutti gli ambienti destinati ad abitazione debbono avere finestre provviste di vetrate che si aprano direttamente all'aria libera. Nelle nuove costruzioni la superficie dei vani delle finestre 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.

Art. 69 - Focolari e camini.

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

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

Art. 70 - Acquai e latrine.

Ogni abitazione per una famiglia dovrà essere provvista di bagno, di acquaio e di latrina. Questa dovrà avere una finestra aperta all'aria libera e di superficie non inferiore a mq.0.25.

La latrina non dovrà avere diretta comunicazione né con le camere da letto né 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 latrine dovranno immettere in apposito pozzo nero, co

struito a regola d'arte e munito di tubo di sfiato che si elevi al di sopra del tetto e provvisto di reticella.

Detto tubo di sfiato non è necessario quando il pozzo nero sia distante da casa.

Le acque domestiche di rifiuto, quando non esista la fognatura che possa raccoglierla, potranno essere condotte con tubi impermeabili e ben connessi alla concimaia o smaltite in pozzetto perdente.

Ove esistano acqua adeguata e condizioni di perdenza 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 ed il liquido defluente da codesti potrà essere smaltito ad opportuna distanza sia mediante irrigazione superficiale che mediante subirrigazione secondo un sistema consentito dall'Autorità Comunale.

Art. 71 - Acqua potabile.

Ogni casa rurale dovrà essere provvista possibilmente di acqua potabile. Ove non sia possibile approvvigionare la casa con buona acqua potabile di sorgente e 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.

Art. 72 - Stalle - Ovili - Porcili - Ecc.

Stalle, ovili e porcili saranno consentiti solo nelle zone di abitato rurale. Porcili, pollai e ovili dovranno distare da ambienti di abitazione e dalla strada almeno ml.10. Per le stalle sarà tollerata la distanza di m.5.

E' proibito costruire i solai delle stalle che formino un solo corpo con la casa di abitazione, con strutture in legname.

Qualora i locali sovrastanti alla stalla dovessero essere adibiti per abitazione, anche diurna, fra il solaio e il pavimento di tali ambienti dovrà essere interposto uno strato di malta di cemento o altro materiale impermeabile.

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

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

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

Le urine, qualora non siano raccolte in depositi di conveniente ampiezza e costruite 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 m.2 dal pavimento.

Le mangiatoie saranno costruite con materiale facilmente lavabile.

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

Gli abbeveratoi saranno costruiti con materiale di facile lavatura.

Ove sia possibile saranno alimentati da acqua corrente o almeno sarà disposto che l'acqua vi scorra e vi si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento. Dovranno altresì essere costruiti ad angoli lisci ed arrotondati.

Gli abbeveratoi non saranno mai alimentati dallo stesso rubinetto che fornisce l'acqua per le persone.

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

Art. 73 - 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, serbatoi di acqua potabile e saranno tenute lontano non meno di m.10 dai predetti pozzi, acquedotti e serbatoi, dalla parte abitabile delle corrispondenti case coloniche o di qualunque altra abitazione, nonché 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 offre le maggiori garanzie dal punto di vista igienico.

Nel rilasciare il permesso l'Autorità Comunale, in seguito a

parere dell'Ufficiale Sanitario determinerà, di volta in volta, e per ogni tipo di concimaia, la distanza minima dalla casa colonica e da qualsiasi altra abitazione.

Art. 74 - Pozzi neri.

I depositi di pozzi neri per uso agricolo e gli ammassi di letame fuori dalla 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, case, pubbliche vie.

CAPITOLO X°

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Art. 75 - Abitabilità.

Tutti i fabbricati di nuova costruzione e quelli ricostruiti o sostanzialmente modificati, non potranno essere interamente o parzialmente abitati senza il permesso dell'Autorità Comunale, che lo rilascerà a seguito del parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ingegnere Comunale, trascorsi 6 mesi.

Il rilascio del permesso di abitabilità, per le case di nuova costruzione o comunque modificate, sarà subordinato all'osservanza delle disposizioni del presente regolamento, potranno però i suddetti funzio-

nari proporre un termine minore, ma non mai inferiore a mesi 6 dalla copertura, quando, per la posizione del fabbricato e per le modalità costruttive ritengano sufficiente un termine minore.

Art. 76 - Prevenzione incendi.

Sono soggetti, soltanto ai fini della sicurezza contro i pericoli d'incendio, a preventiva autorizzazione da parte del Comando dei Vigili del Fuoco, tutti i progetti per le nuove costruzioni civili e industriali.

Le costruzioni stesse, ad eccezione di quelle unicamente destinate ad abitazioni civili di altezza inferiore ai m.24 in gronda, sono poi soggetti, sempre agli stessi fini, anche al collaudo da parte dei medesimi VV.FF. prima del rilascio del permesso di abitabilità.

Prima del rilascio della licenza di abitabilità delle nuove costruzioni, dovrà essere richiesto il prescritto nulla-osta al Comando dei VV.FF., il quale, dopo la visita sopralluogo rilascerà un apposito "certificato di prevenzione incendi", dal quale risultino le prescrizioni da osservare per quanto riguarda la sicurezza contro gli incendi.

Quando tra le prescrizioni da osservare vi siano particolari lavori da eseguire prima del rilascio del permesso di abitabilità, dovrà essere eseguita la visita di controllo per accertare l'esecuzione dei lavori stessi.

Art. 77 - Apposizione di indicazioni ed altri apparecchi.

Al Sindaco è riservata, per ragioni di pubblico servizio, fa-

coltà di fare applicare alle fronti dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura, prospicienti le pubbliche vie, le indicazioni e gli apparecchi relativi e specialmente:

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

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

I numeri civici di ciascuna casa debbono essere conformi al modello stabilito dal Comune e non potranno essere spostati o cambiati senza il suo permesso.

Art. 78 - Obblighi relativi dei proprietari.

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

Art. 79 - Apertura di strade private.

Quando uno o più proprietari intendono aprire una strada privata od anche solo iniziarne la costruzione, devono presentare al Sindaco il relativo progetto, ottenere l'approvazione e addivenire alla stipulazione, a loro spese, di un atto notarile da trascrivere, dal qua-

le risulti l'obbligo loro di sistemare, mantenere ed illuminare la strada stessa, e di provvedere anche agli scarichi, a norma dei regolamenti municipali.

I servizi (massicciata e pavimentazione stradale, marciapiedi fognature, acquedotti, illuminazione stradale, nonchè tutti quegli altri servizi pubblici che, in relazione alla zona, si rendano necessari) devono essere costruiti prima del sorgere dei fabbricati.

Le strade costruite nel territorio comunale dovranno essere in piena conformità ed in correlazione organica coi piani regolatori e di ampliamento generale o parziale e con i programmi di fabbricazione, ed in ogni caso con le prescrizioni e norme che detterà il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

Dovranno avere la larghezza non minore di m.10 riducibili fino a 6 le strade fiancheggiate da zone a giardino, che garantiscano una regolare distanza di almeno m.12 fra le fronti dei fabbricati; e dovranno, ove siano a fondo cieco, essere chiuse nella parte comunicante con lo spazio pubblico, con muro o cancello anche apribile, il cui disegno dovrà essere approvato prima dal Sindaco.

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

Il Comune potrà prendere in consegna le strade private costruite secondo le prescrizioni sopra indicate, qualora lo ritenga utile nel pubblico interesse, previo il pagamento di un contributo da effettuarsi una volta tanto dai proprietari e da fissarsi dall'Amministrazione Comunale.

Viceversa se una strada privata non venisse convenientemente costruita e mantenuta dai proprietari, il Sindaco potrà ordinare la chiusura e l'esecuzione d'ufficio dei lavori occorrenti per la manutenzione e lo scarico delle acque e quant'altro ai sensi dei vigenti regolamenti ed a carico dei detti proprietari.

L'Amministrazione Comunale vaglierà caso per caso le lottizzazioni e dietro parere del Consiglio, fisserà le modalità degli oneri.

Art. 80 - 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 o strade e piazze pubbliche 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.

Art. 81 - Decenza e pulizia delle aree giardinate.

E' prescritto che le aree giardinate intorno ai fabbricati prospettanti sulle vie, siano tenute dai proprietari in istato di perfetto ordine e pulizia, evitando che si accumulino materiali, provviste od altro (siano pure di uso domestico), che rendano indecente e disordinato lo

spazio, a detrimento dalla bellezza del fabbricato stesso, e ciò indipendentemente dalle prescrizioni del regolamento d'igiene e polizia urbani.

Art. 82 - Delle costruzioni e dei grandi restauri.

Le ricostruzioni totali e parziali, i notevoli rifacimenti e 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 e storico.

Art. 83 - Protezione di bellezze panoramiche e di edifici di pregio artistico o storico.

Sono vietate le costruzioni di edifici di qualsiasi specie nelle zone vincolate alla protezione della legge 29 giugno 1939 n.1497, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche ed i lavori all'interno e all'altezza di immobili di interesse artistico e storico soggetti alla tutela della legge 1.6.1939 n.1089, senza la prescritta autorizzazione:

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

Sono ugualmente subordinate alle autorizzazioni di cui al comma precedente e all'osservanza delle disposizioni della legge 1.6.1939 n.1089 e della citata legge 29.6.1938 n.1497, i lavori in prossimità degli immobili di interesse artistico e storico, che ne possano in qualunque modo alterare i rapporti di prospettiva, di luce o le condizioni di ambiente e di decoro.

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

CAPITOLO XI°

DISPOSIZIONI GENERALI E PENALI

Art. 84 -

Oltre che nei casi previsti dal Regolamento locale d'igiene è in facoltà del Sindaco di fare eseguire ispezioni ai fabbricati esistenti ogni volta ne apparisca l'opportunità per ragioni di pubblico interesse e di ordinare i provvedimenti del caso. (vedi articolo 7).

Art. 85 -

I funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza

za edilizia avranno diritto di accedere ovunque si eseguiscano i lavori di nuova costruzione o di restauro, per ispezionare tutte le opere soggette all'osservanza del presente regolamento.

Art. 86 -

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

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

Art. 87 -

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.

I N D I C E

CAPITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI	pag. 1
Domande per l'esecuzione di opere edilizie	" 1
Modalità per le domande - Documentazione-	" 2
Norme per gli edifici speciali	" 5
Compilazione e presentazione dei progetti	" 6
Licenza di costruzione	" 6
Decadenza e rinnovazione della licenza di costruzione-	" 6
Termine per ultimare le opere	" 7
Obbligo di tenere estensibili nel cantiere la licenza di costru-	" 8
zione ed i progetti approvati	" 8
Vigilanza sulle costruzioni	" 8
Inosservanza alle disposizioni regolamentari - Sanzioni	" 9
CAPITOLO II° - COMMISSIONE IGIENICO-EDILIZIA	" 9
Costituzione della commissione igienico-edilizia	" 10
Adunanze ordinarie e straordinarie	" 11
Astensione dei singoli commissari	" 11
CAPITOLO III° - OPERE PROVVISORIALI PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI	" 11
Cautele contro danni e molestie - Occupazione di suolo pubblico	" 11
Norme per la costruzione degli assiti - Segnali a lanterna	" 12
Ponti di servizio - Norme per la loro costruzione -	" 13
Prove di resistenza	" 15
Cautele da seguire nelle opere di demolizione	" 15
Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade	" 16
Interruzione dei lavori e obblighi relativi	" 17
CAPITOLO IV° - COLLOCAZIONE DEI FABBRICATI	" 17
Programma di fabbricazione	" 17

Sistemazioni urbane particolareggiate per la lottizzazione di aree fabbricabili	pag.	17
Tipi planimetrici delle aree frazionate	"	19
Costruzione su aree derivate da lottizzazioni irregolari	"	20
Armonia delle facciate nelle aree frazionate	"	20

CAPITOLO V° - SOLIDITA', SICUREZZA E DECORO DEI FABBRICATI

Obblighi generali e particolari per l'esecuzione di opere edili	"	21
Obblighi di manutenzione	"	24
Provvedimenti contro i pericoli per la pubblica incolumità	"	24

CAPITOLO VI° - ALTEZZA DELLE CASE

Altezza minima e massima dei fabbricati	"	25
Misurazione delle altezze delle case	"	25
Altezze consentite per gli edifici fronteggianti spazi pubblici di diversa larghezza	"	25
Allineamento dei fabbricati sul filo stradale	"	26
Costruzioni arretrate del filo stradale	"	26
Distacco dei fabbricati	"	27
Rapporto fra area coperta ed area scoperta	"	29

CAPITOLO VII° - OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI

Rispetto alle esigenze del decoro edile	"	29
Limite di sporgenza delle decorazioni, degli infissi e vetrine	"	30
Vetrine, bacheche, insegne, emblemi ed iscrizioni	"	30
Aggetti e sporgenze	"	31
Balconi e terrazze	"	31
Condotti di fumo e simili	"	32
Canali di gronda e tubi pluviali	"	32
Intonaco e coloritura dei muri	"	33
Dipinture figurative ed altri ornamenti	"	33
Serramenti	"	34
Marciapiedi	"	34

CAPITOLO VIII° - IMMISSIONE DI CANALI DOMESTICI NELLE FO- GNE PUBBLICHE

Pag. 35

CAPITOLO IX° - NORME IGIENICHE- ABITATO URBANO

Cortili, chiostrine, pozzi luce, marciapiedi, privati e cortili	"	37
Chiostrine o pozzi luce	"	37
Cortili e chiostrine in confine di proprietà	"	38
Marciapiedi privati	"	39
Prescrizioni e divieti relativi all'ubicazione degli edifici	"	40
Spessore dei muri esterni	"	40
Pavimenti	"	42
Soffitti	"	42
Terrazze	"	43
Materiali	"	43
Locali sotterranei	"	44
Superficie e cubatura degli ambienti	"	44
Finestre	"	45
Latrine	"	46
Pozzi neri	"	48
Scarichi	"	51
Smaltimento dei rifiuti	"	51
Camini e fumaiole	"	51
Forni - Lavanderie ed affini	"	52
ABITATO RURALE	"	53
Licenza di costruzione	"	54
Ubicazione e sistemazione	"	54
Pavimenti e coperture	"	55
Altezza degli ambienti	"	55
Intonaci	"	55
Soffitti	"	56
Finestre	"	56
Focolari e camini	"	57
Acquai e latrine	"	57
Acqua potabile	"	57
Stalle - Ovili - Porcili - Ecc.	"	57

Concimaie
Pozzi neri

CAPITOLO X° - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Abitabilità
Prevenzione incendi
Apposizione di indicazioni ed altri apparecchi
Obblighi relativi dei proprietari
Apertura di strade private
Chiusura di aree fabbricabili
Decenza e pulizia delle aree giardinate
Delle costruzioni e dei grandi restauri
Protezione di bellezze panoramiche e di edifici di pregio artistico o storico

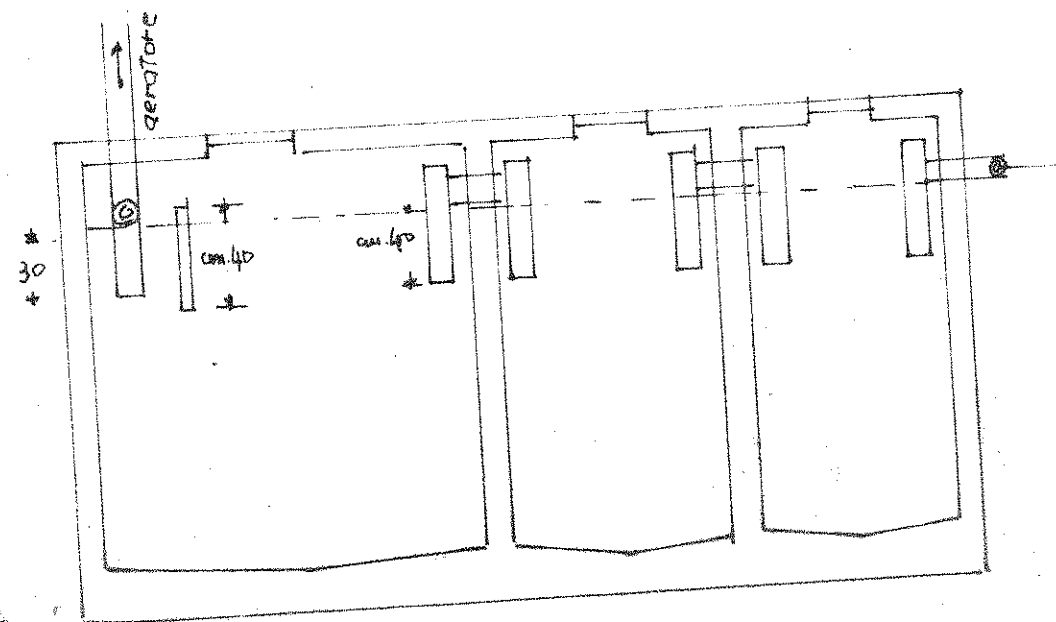
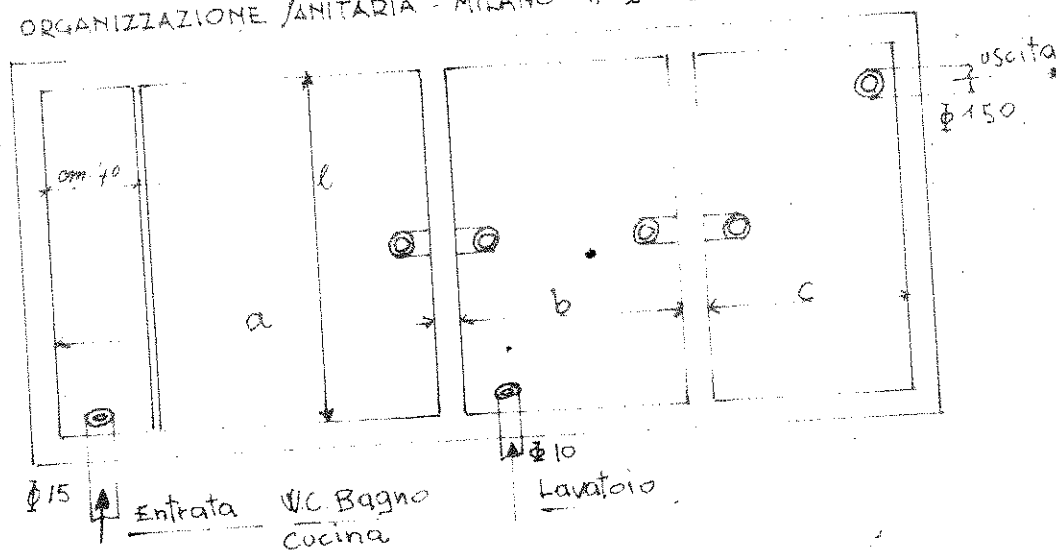
CAPITOLO XI° - DISPOSIZIONI GENERALI E PENALI

pag. 59
" 60
" 60
" 60
" 61
" 61
" 62
" 62
" 64
" 64
" 65
" 65
" 66

PO DI FOSSA BIOLOGICA IN FURATURA
RETI INTERNE A PLATEA INTONACATE CON MALTA DI CEMENTO A
STRATI LUSCIATO.
MENSIONI a-b-c-l IN BASE A TABELLA:

PERSONE	VANI UTILI	LUNGHEZZE				ALTEZZA LIQUIDO	VOLUME OGNI FOSSA		
		a	b	c	l		1°	2°	3°
0 Persone	Fino a 7	150	75	75	100	140	2100	1050	1050
a 15	da 7 a 10	160	80	80	120	140	2680	1340	1340
a 20	da 10 a 14	190	95	95	120	145	3300	1650	1650
a 25	da 14 a 17	200	100	100	125	150	3750	1870	1870
a 30	da 17 a 20	230	115	115	125	150	4300	2150	2150
a 35	da 20 a 25	270	135	135	150	150	6070	3030	3030
a 40	da 25 a 30	290	145	145	160	180	8350	4170	4170

TRATTO DA ORGANIZZAZIONE SANITARIA - MILANO n° 2 30-IV-1959



SEZIONE