

IVANA

REPUBBLICA ITALIANA - PROVINCIA DI RAVENNA

COMUNE DI LUGO

Copia corretta

10/31

REGOLAMENTO

EDILIZIO

MODIFICHE PROPOSTE IN CONSEGUENZA DEL

" PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

=====

=====

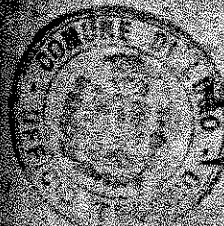
APPROVAZIONI:

{ D.I. 18.4.1955 n. 2501
D.M. 16.6.1959 n. 1668

Delibera n°193 del 21 sett. 1960 prot. n°10498
approvata dalla G.P.A. in data 6 aprile 1961,
modificata con Delibera n°25 del 4 febb. 1963.
LUGO, li 2 marzo 1963. Cons. n° 9 del 10.1.1973

si copia conferma

IL SEGRETARIO GENERALE



[Signature]
Pringe. De Capo



[Signature]

Del. Cons. N° 150 del 3.4.1978 (CRE. 11.5.1978 Prot. 8514)

Del. Cons. N° 59 del 24.2.1979 (CRE 30.3.1979 N° 6456)

Del. C.C. n° 300 del 10-5-82

Del. C.C. n° 500 del 6-11-84

Del. c.c. n° 376 del 21-7-86
Del. c.c. n° 50 del 3-2-87
Del. c.c. n° 115 del 23-2-87
Del. c.c. n° 581 del 17-10-88
Del. c.c. n° 374 del 26-6-89
Del. c.c. n° 482 del 23-10-90
Del. c.c. n° 550 del 13-12-90

RISTAMAA

Del. c.c. n° 158 del 3-7-91
Del. c.c. n° 125 del 9-7-92
Del. c.c. n° 159 del 14-10-93
Del. c.c. n° 95 del 13-5-94
Del. c.c. n° 230 del 12-12-94
Del. c.c. n° 4 del 12-01-95
Del. c.c. n° 107 del 30/06/95
Del. c.c. n° 17 del 23/11/95
Del. c.c. n° 134 del 23/12/96
Del. c.c. n° 195 del 23/12/96

COMUNE DI LUCCA

PROVINCIA DI LIVORNO

REGOLAMENTO EDILIZIO

CAPITOLI 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 e modificarne la struttura e 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 Concedente titolare della licenza, l'esecutore dei lavori ovvero ^{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) costruzione, modificazione, ampliamento, riduzione, demolizione di edifici e parziali di edifici, qualunque ne sia l'uso e la destinazione, anche se nell'interno di proprietà privata.
- b) modificazione delle facciate dei fabbricati prospicienti su strade e piazze pubbliche ed aperte al pubblico e da questi visibili.
- c) Costruzione e modificazione e demolizione di muri di cinta di cancellate e di altre recinzioni prospicienti su strade e piazze pubbliche e aperte al pubblico.

VISTO: Come da Decreto Interministeriale in data odierna.

Roma, li

- 3 MAR. 1904

IL MINISTRO PER IL LL. PP.



Per Copia Conf.

Il Direttore

di Pubblica

- d) collocamento e rimozione e modificazione di iscrizioni, di memorie e di cose d'arte, in luoghi esposti al pubblico;
- e) intonaci, calature e decorazioni pittoriche ed ornamenti di qualunque genere sulle facciate degli edifici e sui muri esposti alla pubblica vista ;
- f) modificazione della calatura delle facciate di fabbricati e delle altre parti esterne dei medesimi, nonché dei muri di cinta presipienti sulle vie e piazze pubbliche, ed aperte al pubblico, e 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) e nei programmi di fabbricazione.

Art. 2

MODALITA' PER LA DOMANDA - DOCUMENTAZIONE - NORME PER GLI EDIFICI SPECIALI -

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

Dovranno inoltre essere corredate da relativi disegni in due copie originali e contenere, oltre ad una particolareggiata descrizione di tutti i lavori che si vogliono intraprendere l'indicazione dell'orientamento e, agli effetti del locale regolamento di igiene, le notizie complete su tutto ciò che riguarda le ragioni di confinanza, i pozzi e la distribuzione 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 piovane.

Per la nuova costruzione è obbligatoria la richiesta dei punti fissi di linea e di livelle.

Potrà anche richiedersi che il progetto sia corredate di una schizze prospettica e di una fotografia dei fabbricati contigui con l'indicazione delle altezze dei medesimi e di tutti quei dati ^{nteressi} dati che si ritengono necessari conoscere per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

ove gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni e 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 stabilimenti industriali, luoghi di ritrovo, scuole, magazzini ecc. i relativi progetti devono contenere, oltre l'indicazione precisa dello scopo cui debbono servire e dell'industria che s'intende esercitarvi, anche la descrizione esatta delle vicinanze del nuovo edificio, specificando se vi sorgano altri fabbricati ad uso industriale e a 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 regolamento delle Stato, e che potessero venire richiesti per la sicurezza contro gli incendi e per altra pubblica necessità. Per i progetti attinenti a lavori da eseguirsi in edifici e in luoghi vincolati per il loro interesse storico ed artistico, ed a lavori in prossimità di edifici vincolati, dovranno osservarsi le speciali norme in materia.

La domanda ed i disegni dovranno essere firmati:

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

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

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

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

Per le opere di piccole entità, la domanda potrà essere presentata e firmata soltanto dal proprietario, salvo però al Sindaco il diritto di chiedere la firma di un ingegnere o di un architetto laureato e di un geometra come sopra, quando la struttura delle opere lo richiedesse.

Le firme dovranno essere leggibili, e pure dovranno essere accompagnate dal timbre che specifichi il nome, cognome e titolo del professionista; inoltre tutti i firmatari delle domande dovranno indicarvi il loro domicilio ed in ogni caso il residence nel territorio del Comune per le opportune comunicazioni.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del direttore dei lavori, dovranno essere preventivamente denunciati al Sindaco.

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

Art. 3

CERTIFICAZIONE E PRESENTAZIONE DEI PROGETTI =

- La domanda di licenza di costruzione deve contenere:
- a) una relazione questionario redatta su apposite moduli fornite dalla Divisione LL.PP. nelle quale saranno brevemente illustrate le opere che si intendono eseguire;
 - b) 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) tutte le facciate dell'edificio che prospettano sulle vie ovvero che, distendendosi parallelamente ed obliquamente si rendono visibili;
 - d) le 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;
 - e) almeno una sezione sulla linea più importante dell'edificio ed in ispecie sulla linea dei cortili.

I disegni indicati nelle lettere ~~a-b-c-d-e~~
seranno di regola, alla scala 1/100 ed eccezionalmente
a scale diverse, ma comprese tra 1/200 e 1/50 del vero
e dovranno pigliarsi in modo da raggiungere il formato
del foglio di carta da bello ^{la lettera} sulla quale sarà scritta
la domanda.

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

Art. 5 - Licenza di costruzione

CONCESSIONE Art. 27 legge 23/80

La determinazione del Sindaco sulle domande di
^{concessione} licenza di costruzione da additarsi dopo sentita la
Commissione Edilizia dovranno essere notificate alle
interessate non oltre il ^{60°} trentesimo giorno della ri-
cezione delle domande stesse.

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

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

DECADENZA E RINNOVAMENTO DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE -
TERMINI PER ULTIMARE LE OPERE -

Il titolare decade dal diritto di fare 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} entro 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 lo 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 ESTERNI 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 esibiti ai funzionari ed agenti Comunali incaricati, ^{volta} ogni volta che questi le richiedono.

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 assicurare la rispondenza alle norme di legge e dei regolamenti ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione.

Esso provvederà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

Art. 8

INADEMPIMENTO ALL'ADDESIONE AI REGOLAMENTI E CAPEZZI -

Per la contravvenzione alle norme del presente regolamento si applica l'ammenda fino a L. 5.000.000.000, come stabilite dagli artt. 106 e seguenti del T.U. delle leggi comunali e provinciali approvate con R.D. 3 marzo 1934 n. 383, modificate 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. 50.000.000.000 ed ordinata l'immediata sospensione dei lavori, con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e per la ripresa in pristino.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se, entro un mese dalla notificazione di esso, il Sindaco ne abbia adottate e notificate 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.

Celui che dà inizio ai lavori senza licenza e 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. 50.000.000.000.

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

Senza 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.

CAPITULO II°

COMMISSIONE IGIENICO-EDILIZIA

Art. 9

CONSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE IGIENICO-EDILIZIA

La Commissione edilizia comunale è eletta dal Consiglio Comunale e si compone:

- dal Sindaco o dall'Assessore ai Lavori Pubblici che la presiede;
- da un ingegnere in rappresentanza dei professionisti ingegneri;
- dal legale del Comune;
- da un Architetto in rappresentanza dei professionisti architetti;
- da un geometra in rappresentanza dei professionisti geometri;
- da un membro scelto nel campo artistico, pittore, scultore, professore di disegno artistico;
- da n. 4 esperti in materia tecnico-edilizia designati dai gruppi consiliari maggiormente rappresentati in Consiglio Comunale anche in seno al Consiglio comunale medesimo (uno per gruppo).

Il Capo dell'Ufficio Tecnico o suo delegato svolge le funzioni di segretario senza diritto di voto. Egli redigerà i verbali della Commissione che dovranno essere firmati da Presidente e dal Segretario stesso.

I Consiglieri comunali possono partecipare ai lavori della Commissione Edilizia senza diritto di voto.

(Del. Cons. n. 59 del 27.2.1979 C.R.C. 30.3.1979 n. 6756)

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 crede opportuno. Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di almeno la metà dei componenti, compresi il Presidente ed il Vice-Presidente, da eleggersi fra i membri nella prima seduta in cui viene insediata la Commissione.

Del parere della Commissione il Segretario riferirà sommarisamente a quell'incanto relativo alla domanda presentata ed porterà 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 Presidente.

Art. 11

ATTIVITÀ DEI SINGOLI COMPONENTI

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti, nei quali si trovi direttamente ed 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.

Dall'osservanza di questa prescrizione deve essere preso nota verbale.

OPERE PUBBLICHE PER LA CONSERVAZIONE DEI LAVORI

Art. 12

OPERE DI CONSERVAZIONE DEI MANUFATTI - OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO =

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

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso, lungo i lati confinanti le vie e gli spazi pubblici, con un esate.

Quando le opere richiedano la stessa occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario è tenuto a chiedere le preventive autorizzazioni del Sindaco presentando domanda con l'indicazione della durata massima della occupazione e accompagnandola, eccezionalmente, con i disegni indicanti la località e la estensione della occupazione stessa.

L'impresa costruttrice è responsabile dell'osservanza di quanto sopra e del rispetto di quanto prescritto dal D.P.R. 27.12.1958 n. 956 mod. con L.n. 37 del 26 aprile 1959 "Nuovo Codice" delle Strade e del regolamento di applicazione del predetto approvato con D.P.R. 30.VI.1959 n. 456.

Art. 13

OPERE PER LA CONSERVAZIONE DEGLI ARBUSTI - SEGNALE A LANTERNA

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50 e con gli angeli fabbricati per tutta la loro altezza.

Ogni anello operante dovrà essere munito di una lanterna
vetri rossi che dovrà restare accesa a cura e spese del
proprietario della costruzione, dal tramonto al levar del
sole.

Il collocamento e le dimensioni della lanterna debbono esse-
re tali da rendere facilmente visibili il ricetto e il riparo
in cui essa è posta.

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

Art. 14

SERVIZIO 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) la 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
del materiale.

Per i ponti ordinari si osservano le norme seguenti:

Le tabelle (pianconi), quando siano di altezza superiore a 2
metri, saranno composte di legni accoppiati per tutta la loro
lunghezza, e fino a un metro almeno sopra l'ultima parte di
lavoro.

Per il collegamento dei legnami si devono impiegare le fascie-
ture di ferro inchiodate, ed altre sistemi equipollenti, escluse
le funi di canapa e di altra fibra; in modo analogo debbono
pure essere assicurati i bocceattelli per il cui collegamento
ai travi ai quali aderiscono, non può essere usata la semplice
chiodatura.

Le impalcature saranno fornite con tavole delle spessore di almeno m. 0,035, debitamente assicurate ai sottostanti travicelli. Speciale riguardo deve usarsi nelle impalcature dei ponti e sbalzi e in quelli che sono sostenuti da antenne non racchiuse, verso lo spazio pubblico da essiti in modo che la visibilità cittadina sia garantita da qualsiasi pericolo, danno e molestia.

Ogni impalcatura sopra cui si compiono i lavori deve sempre avere un sottopiede ad una distanza non maggiore di metri 2,50. Tale distanza nell'interno dei locali potrà essere aumentata fino a m. 4, quando il sottopiede sia costituito 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 la strada debbono essere munite di stuoie e graticci di giunco, e altriimenti chiuse, in guisa da evitare lo caduta degli oggetti e materiali sulla strada.

I costruttori e esecutori di qualsiasi opera di fabbrica hanno obbligo, ^{tutto} per quanto si riferisce alla esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le providenze 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, cordoni, attrezzature messi provvisori, ecc.)

Il Sindaco potrà prescrivere tutte le opere che riterrà e 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 ^{devono} adottare tutte le cautele che valgono ad allontanare ogni pericolo alle persone. Per le impalcature in cemento armato non si potranno eseguire prove se non ^{se} preventivamente provvedute ad una 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 ADOTTARE 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, a persone, e, in particolare scottimenti del terreno e conseguente danneggiamento e molestie ai fabbricati vicini . .

E' vietato colare materiali di demolizione verso le pubbliche vie, quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venire colati entro lenieri e per sfiocchi condotti, e mediante corse e altri mezzi precauzionali.

Art. 16

PRECAUZIONI PER ADOTTARE LA TUTELA DELLE VIE PUBBLICHE

Il costruttore deve mantenere le vie sempre e pubbliche transite costantemente esente di materiali su tutta la estensione dei lavori e delle immediate vicinanze salvo apposite autorizzazioni del Sindaco.

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

Il costruttore deve provvedere che i carri all'uso impiegati abbiano il letto e le sponde seni e siano caricati e condotti 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 queste è caduta.

Art. 17

INTERVENZIONE NEI LAVORI E OBBLIGHI RELATIVI

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'assicurazione, dovrà far seguire le opere necessarie ad assicurare la solidità delle parti costruite, nonché le opere di rifinitura che lo stato avanzato della costruzione può consentire al momento della sospensione. Prevederà anche alle esigenze del suolo pubblico eventualmente occupato.

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

CAPITOLATO IV°

COLLOCAZIONE DEI FABBRICATI

Art. 18

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE =

La conizzazione del capoluogo è stabilita dalla tavola "Programma di Fabbricazione" che si intende allegata e fa parte integrante del presente Regolamento. Il programma di fabbricazione contiene in forma tabellare le distanze minime e massime dei fabbricati, ^{edificabili} 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 fa parte integrante del presente Regolamento. Per questi abitati frazionali i rapporti fra area coperta e disponibile, le distanze e le altezze sono regolati dai successivi articoli del R.E.

Il restante territorio comunale è considerato zona rurale di limitata edificabilità ed in essa gli edifici devono distare fra di loro almeno mtl. 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 sistema di urbanistica particolarmente studiata (per es: complessi INA Casa, complessi industriali ecc.)

Art. 19

DISTRIBUZIONE URBANA PARTICOLARIZZATA PER LA LOTTIZZAZIONE DI AREE FABBRICABILI =

Chiunque intenda procedere alla lottizzazione di aree a scopo fabbricabile, deve presentare domanda al Sina ^{e alla 20.2101} con corredata da un progetto particolareggiato di sistemazione urbana 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

re e la dimensione dei lotti che dalle tipologie conseguono.

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

Quando il progetto, non richiedendo progettazioni 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 ed i proprietari delle aree interessate dal progetto, devono impegnarsi mediante atto pubblico di trascrivere di comune accordo a loro carico tutte le spese relative alla perfetta costruzione dei pubblici servizi (acquedotti e pavimentazione stradale, segnature, illuminazioni stradali, ecc.), nonché 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'uso imposte 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 la densità di popolazione ammessa 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 eccetto quanto prescritto dall'art. 19

Art. 20

TIPICI PLANIMETRICI DELLE AREE FRAZIONATE

Nella redazione dei progetti dei fabbricati da erigersi sulla zona destinata a tal uso, debbono adottarsi le stesse

re e la dimensione dei lotti che dalle tipologie conseguono.

Tale progetto di sistemazione urbana delle aree fabbricabili debbono essere firmate da un tecnico laureato (ingegnere, architetto) e redatte in conformità degli artt. 2 e 3 del presente Regolamento, dovrà ottenere l'approvazione da parte dell'Autorità Comunale.

Quel che il progetto, non richiedendo progettazioni 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 ed i proprietari delle aree interessate dal progetto, devono impegnarsi mediante atto pubblico di trascriverla, di assumere a loro carico tutte le spese relative alla perfetta costruzione dei pubblici servizi (massicciata e pavimentazione strade, segnature, illuminazioni stradali, acquedotti ecc.), nonché provvedere alle loro successive manutenzione.

Tali servizi devono essere costruiti prima del sorgere dei fabbricati ed essere conformi alle norme tecniche e costruttive che verranno all'uso 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 nel programma di fabbricazione sono edificabili secondo la densità di popolazione prevista nel 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 eccetto quanto prescritto dall'art. 17

Art. 20

TIPICI PIANIFICAZIONI DELLE AREE FRAZIONATE

Nella redazione dei progetti dei fabbricati da erigersi sulla zona destinata a tal uso, debbono adottarsi le stesse

Si dovrà pure previamente specificare se egli intende mantenere le proprietà e quindi l'onere della manutenzione delle vie private o cederle agli esquirenti dei lotti.

se aree tracciate nel piano approvato, salvo lievi eventua-
li modifiche, per le quali in ogni caso occorrerà l'autoriz-
zazione del Comune.

In caso di occupazione parziale di aree fabbricabili iso-
late, è necessario riprodurre tutte le piante planimetriche,
da cui risulti che la parte rimanente di ciascuna area, ten-
tando presente i bisogni del paese, sia sufficiente per un'altre
fabbricazione.

Per il frazionamento di più parti di aree fabbricabili
isolate, ogni progetto deve ^{dovrà riprodurre} riportare le piante planimetriche
di tutta l'estensione di dette aree alla scala 1/1000.-

Art. 21

CONDIZIONI SU AREE DERIVATE DA LOTTIZZAZIONI IN COLARI -

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 ri-
lasciata qualora la residua area scoperta a servizio di
queste ultime risulti inferiore a quella stabilita in re-
lazione ai vari tipi di costruzione.

Art. 22

ARMONIA DELLE FABBRICATE E DELLE AREE FRAZIONATE

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

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 e suo
inevitabile giudizio, richiedere la modifica sia delle
linee generali che dei particolari costruttivi ed architet-
tonici delle opere progettate.

SOLIDITÀ, 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 la migliore norma 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. 646);

a) E' vietato costruire edifici sul ciglio e al piede di dirupi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, detritici fronsi, e comunque atti a socpendere .

Tuttavia è consentito costruire edifici su appicchi di rocce compatte sempre quando venga lasciata tra il ciglio ed il pied degli edifici ,adeguata banchina e ritire;

b) le fondazioni, quando è possibile ,debbono posare sulla roccia viva e compatta ,opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudate 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 sempre essere impiegate a

molte cementizie e idrauliche, le quali saranno da preferirsi anche nelle murature di elevazione.

Nella murature di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spiccate. Quando il pietrame non presenti piani di poco regolari deve prescrivarsi che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari e da fasce continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12, estesi a tutta la lunghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi e 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 tenute conto anche della azione del vento ;

d) nei piani superiori e 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 volte di tavoloni devono essere internate nei muri per almeno $2/3$ dello spessore dei muri stessi ed ancorate ai nodosini; 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 quelle di gronda, sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di c.a. di una altezza minima di cm. 20; nella costruzione 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, ferre restando l'obbligo di solidarietà delle travi con i muri di cui alla lettera c.

- 9 -
g) i lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato debbono essere eseguiti nei periodi di gelo quando la temperatura si sia tenuta per molto 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 dei lavori vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere la muratura dal gelo notturno.

Nelle strutture di c.a. debbono essere strettamente osservate il R.D. 16.6.13 n. 2249 e le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio semplice ed armato vigenti all'inizio dei lavori.

Per gli altri materiali di costruzione sono richiamate le norme emanate per la loro accettazione dal Ministero per i Lavori Pubblici.

Alli 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 eseguirsi in località poste fuori del perimetro del centro abitato.

Le contravvenzioni alle norme di buona costruzione sono soggette alle stesse penali stabilite per le contravvenzioni e 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 e di igiene, di decoro pubblico, avendo altresì riguardo agli interessi dell'arte e della archeologia.

Art. 25

PROVVEDIMENTI CONTRO I PERICOLI PER LA PUBBLICA INCOLUMITA' -

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

CAPITULO 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 essere il doppio delle larghezze minime 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 mtl. 5,50 ^{P.R.G.} 8,50

Art. 27

MISURAZIONE DELLE ALTEZZE DELLE CASE -

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

P.R.G.

V. NORMATIVE

AGRICOLA

ALTEZZE CONSENTITE PER GLI EDIFICI FRONTEGGIANTI SPAZI PUBBLICI DI DIVERSA LARGHEZZA -

Quando un edificio debba essere eretto all'angolo di due spazi pubblici (vie, 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 anch'ella fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più stretto per una estensione però di non oltre una volta e mezza l'estensione della fronte prospiciente lo spazio più largo fino al limite massimo di 16 metri. Tale estensione, anche nel caso di un angolo con annesso e raccordo, deve esaurirsi nella prosecuzione della linea di fronte dell'edificio verso lo spazio più largo.

Art. 29

ALINEAMENTO DEI FABBRICATI ALL'INDIETRO DEL FILA 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'Ass. Com. le, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà derogare da tale disposizione.

Art. 30

CONGIUNZIONI A RETRATTO DAL FILA STRADALE -

La distanza delle costruzioni in arretrato dal filo stradale, deve essere mantenuta uniforme nelle località in cui è già in atto; ^{altre} nelle altre deve essere metri sei come minimo. L'altezza massima degli edifici da costruirsi in arretrato, rispetto alla linea stradale, sarà determinata egualmente alla lunghezza della via quella zona di arretramento, purché la fronte dell'edificio costruendo sia parallela al margine delle strade.

I usi maggiori 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, rimanesse esposti alla pubblica vista, dovranno essere continuati; lo stile architettonico, il cornicione di grande e le ^{particolari} decorazioni della parte prospiciente lo spazio pubblico.

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

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

Art. 31

DISTACCO DEI FABBRICATI

Disbasse

Quando i proprietari non intendono o non possono erigere le fabbriche appoggiate l'una all'altra, il distacco o intercedine che viene a costituirsi tra edifici prospicienti la strada pubblica (ed anche privata), deve essere nel punto più ristretto, almeno due terzi dell'altezza del fabbricato più elevato e, comunque, non mai inferiore a 6 m. 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 3 metri.

Non è concessa l'autorizzazione a costruire edifici con distacco quando sul confine sia stato in precedenza costruito un edificio che ha, nel detto confine, il muro *circa*

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

Le gradinate di scalciaverne, i cornicioni di gronda, i balconi e pensiline, non sono considerate nella misura del distacco purchè non superino i mt. 1.40, mentre sono incluse nel distacco ^{in base all'impulso} verande e simili. ^{di distanza} (condicati)

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

L'Amministrazione Comunale potrà vietare i fermarsi 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 di quelli contemplati nel presente articolo. *v. deliberare le distanze*

Art. 32

RAPPORTO FRA AREA COPERTA ED AREA SCOPERTA =

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

Art. 33

La costruzione di civile abitazione e 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.

CAPITOLÒ VII°

OPERE ESERCIZI 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 devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino per ciò che si riferisce al materiale da impiegarsi, alle linee ornamentali, alle tinte, alle decorazioni ecc.

e devono anche armonizzare con i materiali, con le tinte e le decorazioni ecc. degli edifici vicini, con speciale riguardo all'eventuale importanza artistica di questi.

Art. 35

LIMITI DI SPORGENZA E ALTEZZE DELLE DECORAZIONI, DELLE 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 consentite che le vetrine, le bacheche o simili, che impertino occupazione di suolo pubblico, sporgano dal vivo del muro, al disotto dei 3 metri, sempre che la sporgenza non superi 20 centimetri.

Lo zeccolo 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 e destinati al culto.

Art. 36

VETRINE, BACHECHE, INSEGNE, LAMINE ED ISCRIZIONI =

INSEGNE a BANDIERA

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. *non ammessi in altro senso*

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

sano appesante le insegne al neon di qualsiasi forma e dimensioni, purchè nella collocazione siano osservate le quindici alterne del suolo.

Art. 37

AGGETTI - SPORGENZE =

Sino all'altezza di m. 2.50 del suolo gli aggetti e le sporgenze non potranno superare i cm. 7 dal file delle zeccele e i cm. 12 dal vivo del muro. Nelle strade di larghezza minore di m. 3, 10 è vietata qualsiasi aggetto e sporgenza fino alla predetta altezza.

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

Le zeccele, sia delle case che dei muri di cinta, deve essere costituita da materiali resistenti e duri e deve avere una altezza di almeno 90 centimetri.

Art. 38

BALCONI E TERRAZZE

I balconi e i terrazzini pensili sia aperti che chiusi preesistenti spazi pubblici, non possono avere sporgenza maggiore di m. 1, 0 dalla linea di proprietà pubblica e la loro altezza dal suolo misurata dal marciapiede stradale, alla parte inferiore delle strutture in 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 FUMI E SIMILI =

Non si possono costruire né conservare latrine e condutture di latrine, di camini, di stufe, e simili apertanti 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 e fori esalanti fumo, vapori e 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 PIOVIALI

Le acque dei tetti spioventi verso il suolo devono essere raccolte in apposite doccie e condotte entro tubi verticali muniti di opportuni ^{sifoni} sifoni 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 fabbriche 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 teglie nette o per quegli altri in cui l'intonaco non sia richiesto dalla natura del materiale come sarebbero le costruzioni in cemento o in pietra da teglie.

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 e deturpare l'aspetto dell'abitato.

- 20 -

Il rest ure e le coloriture parziali delle fronti delle case, degli edifici e dei muri di uniforme architettonica ^{o architettonica} e formare 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 e 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 qualunque genere e restaurare quelle esistenti senza prima aver presentato al Sindaco i relativi disegni in triplice copia (occorre anche i colori) ed 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 aprano 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 e di altre consimili materie, ma solamente con vetri e cristalli.

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.

Art. 44

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 opportuno.

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

Se la larghezza del marciapiede su, era 1 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 delle cubature, misurate vuote per piene, dei locali di spettanza di ogni singolo proprietario.

CAPITolo VIII°

IMMISSIONE DI CANALI DOMESTICI NELLE RETTE 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 e prima di essere ricoperti ed in alcun modo nascosti, dovranno

essere sottoposti all'approvazione dell'Autorità Comunale la quale potrà verificarne la perfetta impermeabilizzazione ed efficacia e, dove lo creda necessario, fare i dovuti esperimenti a carico dell'interessato.

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

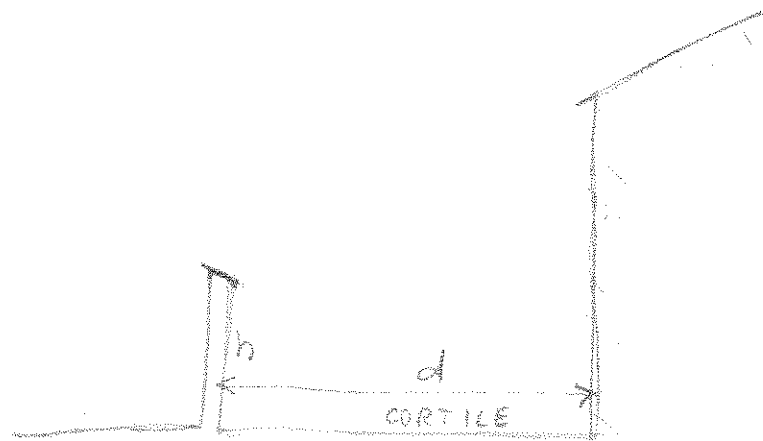
In detti canali di granda, come nei tubi di scarico, è assolutamente vietato di immettere le acque luride.

I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere in numero sufficiente, di diametro conveniente per smaltire la pioggia e mai inferiore ai cm. 7 ed appiccati di preferenza esternamente ai muri perimetrali, occorrendo che per l'elezione prescritta di m. 3 del suolo, nel qual tratto dovranno essere incassati nel muro e forati con tubi di ghisa o di altro materiale impermeabile. Questi condotti non dovranno avere né aperture e né 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 granda quanto i tubi di scarico. Le acque piovane dei tetti e quelle provenienti dalle corti e dai giardini dovranno essere incanalate unitamente e separatamente alle acque luride e convogliate nella fogna stradale.

La conduttura 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 fognoli laterali, potranno essere innesse in questi le sole acque piovane dei tetti e dei cortili e dovrà provvedersi diversamente allo smaltimento delle acque



$$h \leq \frac{1}{2} d$$

dov' $d \geq 5m$. qualora nel lotto
ci siano finestre di abitazioni



luride in base e di aggrinzioni che, caso per caso, verranno date dal competente ufficio.

CAPITolo IV

REGOLAMENTO IDIGRICHIE - ABITATO URBANO

Art. 46

CERTILI CHIASTRATE. PER I LUOGHI DI ABITAZIONE PRIVATI

CERTILI - MURI

CERTILI /:

Nelle nuove costruzioni l'area libera dei certili anche se tenuti a giardino ed orto, non dev'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 certili non possono essere superiori in altezza ad una volta e mezzo la distanza media tra il piede del muro considerato e quello prospiciente.

La distanza è misurata dal piano del terreno al ciglio della strada.

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

I certili dei fabbricati di nuova costruzione, devono essere preferibilmente aperti da un lato.

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

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

Quando sulla essi 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 normale ^{normale} effluvio delle acque .

Lungo il perimetro degli edifici prospicienti i cortili deve essere costruito un marciapiede , con materie impermeabili della lunghezza minima di m. 3,75 .

Il Sindaco, udito il parere della Commissione Edilizia determina, caso per caso le eventuali cautele e condizioni da osservarsi per la costruzione nell'interno dei cortili di locali destinati ad abitazione e laboratorio ed autorizzasse, per le quali ultime debbono essere osservate le norme di cui all' art. 2 del vigente Regolamento .

Per rendere possibile ^{l'incasso} le opere di rifacimento di vecchi edifici , l'Amministrazione Comunale potrà derogare ai limiti previsti nel presente articolo . In materia devono essere osservate le disposizioni previste dal vigente Regolamento di Ig. iene .

CHIESTRINE E POZZI LUCE .

Chiestrine e pozzi luce

E' permessa la costruzione di chiestrine e pozzi luce nelle sole case a costruzione intensiva e qualora sia privata la inaccessibilità; per mancanza di spazio fabbricabile, di dare nutrimenti ed in modo migliore , aria e luce nell'interno di un corpo di fabbrica .

La chiestrina deve essere consentita al solo scopo di dare aria e luce ed ambienti si servono quali cucine, sale, stube, stanze da bagno, corridoi, dispense e simili .

In nessun caso possono servire per illuminare stanze di abitazione e devono essere costruite in modo che in esse si produca un continuo rinnovamento d'aria .

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

Le mura delle chiostre tra una finestra ed il muro opposto non deve essere inferiore a metri tre, se la chiesa in cui non supera i metri 12 di altezza, di mtl 3.50, se l'altezza è compresa tra i metri 12 e metri 18, e di metri 4 se l'altezza è superiore ai mtl. 18.

Le chiostre devono essere accessibili dal piano terreno per effettuare la necessaria pulizia, essere pavimentate e sistemate come area cortiliva.

CORTILI E CHIOSTRE IN CONFINI DI PROPRIETÀ

Per i cortili e per le chiostre da costruire sul confine di altre proprietà, devono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di minima normale abitabile, sarà tenuto conto della massima altezza che potrebbe raggiungere sulle linee di confine le costruzioni di vicini in relazione alle vie e distacchi su cui prospettano i lotti limitrofi e ciò allo scopo di non creare servitù su fondi vicini e non pregiudicare in alcun modo le possibilità costruttive dei confinanti.

A tal norme 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 risulta stabilito il diritto di contenere sul confine, per contributo delle due o più proprietà, ed a carico di una sola di esse, un cortile (o chiostre) rispondendo all'altezza dei muri che la dovranno fiancheggiare.

MARCIAPIEDI PRIVATI

Tutti gli edifici devono essere dotati, nelle parti perimetrali libere e sporgenti su proprietà privata, di marciapiedi costruiti con materiale impermeabile e della larghezza minima di m. 0,70.

PRESCRIZIONI E DIVIETI RELATIVI ALL'EDIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

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

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

Se il suolo, sulla quale si debbe stabilire le fondamenta di un edificio, è abitualmente umido ed esposto all'invasione delle acque, per i movimenti della falda del terreno, si murir di sufficiente spessore ed in ogni caso si impiegheranno per i muri di fondazione, materiali idrofughi, proteggendo i muri dei sotterranei del terreno circostante per mezzo di materiale impermeabile o di aperture intermedie. Queste ultime non potranno in ^{nessun} modo intercettare il suolo pubblico.

Possibilmente in ogni fabbricato, se fattivamente in quelli costruiti in luoghi umidi o privi di sotterranei cantine le fondamenta saranno separate dai muri di elevazione per mezzo di strati impermeabili frangenti.

Il pavimento del piano terreno dovrà essere protetto con materiali idrofughi dal passaggio dell'umidità dal suolo, munito di vespai e difese, 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 almeno di m. 0,20 e ^{de} questo spazio sarà utilizzato per vespaie quando non esistono cantine sottostanti.

Art. 48

SPESSE DEI MURI ESTERNI

I muri esterni delle case di nuova costruzione e riedificate 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 dall'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 e giunti ben connessi. Anche le soffitte, i colai morti, qualora siano necessarii, i sotterranei e le cantine dovranno essere pavimentati.

Art. 50

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 e controsoffitto con spazio d'aria interposto per impedire la diretta influenza delle variazioni di temperatura.

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

TERRAZZE =

Le terrazze dovranno avere pendenza, bocchette e canali di gronda sufficienti per unprente scorie della 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 =

Nelle casuzzone dei muri; dei pavimenti e nei ripetti non dovranno adoperarsi materiali di demolizione di vecchi muri e di vecchi pavimenti calcitranti e inquinati, nonché terra proveniente da luoghi malsani . E' pure vietato l'uso di materiali occorrevanti, rescopici.

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 e simili dovranno avere :

- a) il pavimento provvisto di sottostante vespaie e di tegnature adatte ad allontanare le acque freatiche del sottosuolo;
- b) i muri protetti mediante materiali adatti contro la umidità;
- c) l'altezza media libera del locale non minore di m. 2 di cui almeno m. 0,50 fuori terra ;
- d) le finestre con aperture 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 apertasi all'aria libera .

Per le case esistenti i sotterranei adibiti a cucina e locali di servizio, anche se non corria ordine completamente alle presente prescrizioni, potranno continuare ad essere adibiti alle stesse usi purchè, in seguito a visita del competente personale del Comune, risultino ben asciutti e sufficientemente illuminati e ventilati.

Art. 54

54 = SUPERFICIE E CUBATURA DEGLI AMBIENTI

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in mt. 2,80 per il piano terra e mt. 2,70 per gli altri piani. Si considera piano terra quello avente la superficie di calpestio a quota non superiore di mt. 1,50 dal piano stradale.

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti a corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti, ripostigli, zone di cottura è fissata in mt. 2,40.

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

Gli alloggi debbono avere una superficie utile non inferiore a 14 mq. per abitante per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per 2 persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi di mq. 28 se per una persona, di mq. 38 se per due persone.

Gli alloggi debbono essere dotati di impianto di riscaldamento. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18 e i 20 gradi centigradi. Deve essere in effetti rispondente a tale valore e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitabili e nei servizi esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, la superficie interna delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

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

Del. Com. N° 150 del 3.4.1978 (CRC 11.5.78.)
Prot. 8514

~~I locali per abitazione del portiere sono soggetti alle prescrizioni del presente regolamento. Si fa eccezione per l'ambiente nel quale dimora il portiere es, lica le sue mansioni.~~

Art. 55

55= FINESTRE

Tutti i locali degli alloggi, eccettuato quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scale e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale diretta adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestra apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Quando le caratteristiche tipologiche diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare in ogni caso, l'aspirazione di fumo, vapori ed esalazioni nei punti di produzione, (cucine, gabinetti ecc.) prima che si diffondano.

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica. Nella stanza da bagno sprovvista di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

- il 5° comma dell'art. 56 è abrogato e sostituito dal seguente:

Per ciascun alloggio almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: Vaso, Bidet, Vasca da bagno o doccia, lavabo,

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 alle stesse piani. Inoltre i locali destinati a dormitorio a convitti ed educandati avranno almeno una latrina per ogni 25 persone.

Per gli alberghi saranno osservate le disposizioni dell'art. 5 del Regolamento del 24 maggio 1925 n. 1162.

Nel caso che nei fabbricati esistono ambienti destinati a botteghe, questi dovranno essere provveduti dal proprietario di almeno una latrina a servizio esclusivo delle botteghe e, durante la costruzione di ogni edificio, il proprietario e il costruttore dovranno provvedere di una latrina provvisoria per gli operai.

Le latrine dovranno ricevere aria e luce direttamente dalle esterne in modo che vi sia continue 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 antilatrina.

Le altre stanze di abitazione dovranno essere separate da corridoi e 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 nelle fognature stradali 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 quantità sufficiente di acqua.

ART. 56/BIS - PROTEZIONE ACUSTICA DEGLI ALLOGGI

I materiali usati per la costruzione degli alloggi e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione degli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti, apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni. All'uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto occorre riferimento ai lavori e agli standards consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici e da altri qualificati organi pubblici. Del C. 150 3.4.978

L'apparecchio sciacquare potrà essere adottato solo quando il fabbricato sia provveduto di un impianto realizzante un sistema di depurazione biologica, ed un sistema di decantazione seguita da depurazione biologica (della fase aerobica) e chimica, ed un altro sistema di depurazione consentito dall'autorità sanitaria.

Art. 57.

POZZI NERI -

I pozzi neri e bettini dovranno essere collocati all'esterno. Solo quando le necessità costruttive non lo permettano, potranno essere situati in sotterranei e 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 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 e in cemento armato e 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 e volta di copertura dovrà essere spessa almeno cm. 10.

Quando la costruzione dei pozzi neri venga eseguita di un gettata di calcestruzzo dello spessore non minore di cm. 15, con sovrastruttura in strade di cemento dello spessore di cm. 5.

Le pareti saranno costruite con caltrine di mattoni murati a cemento dello spessore non minore di cm. 30 e quelle che rimangono 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. 15 e con volta reale di cm. 15 con rifinitura di copia di calcestruzzo delle spesse minime di cm. 15. 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 condotte dirette di porcellana costituite di materiale non facilmente deteriorabile di diametro non minore di cm. 15 che prolungerà si fino al di sopra del tetto, provvisto di reticella di ottone e di altro metallo non ossidabile atto ad impedire efficacemente l'uscita degli insetti.

Le norme suddette e stabilite per la costruzione di pozzi neri dovranno essere adottate anche in caso di ristruzione 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 e cura a carico 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 delle fosse 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 fognature adatte e di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti depuratori del tipo sopra indicati.

Sempre che ve ne sia la possibilità tutti quei pozzi neri i cui liquami si trovassero abusivamente immessi nelle fognature, saranno trasferiti in regolari impianti di depurazione e norma dei precedenti articoli. Non esistendo tali possibilità dovranno essere ridotti a pozzi neri a tenuta.

I cessi dettibettini mobili e 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 e nella espressione di un pozzo nero dovranno adottarsi, sotto le responsabilità del proprietario e dei costruttori, tutte le cautele suggerite dalla scienza per la sicurezza degli operai.

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

In caso di demolizione, tutto il materiale che ne proviene dovrà immediatamente essere fuori della città in luoghi opportunamente designati.

Art. 58

SCARICHI -

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

Art. 59

SMALTIMENTO DEI RIFIUTI -

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

Sarà permessa l'immissione nelle fogne stradali soltanto dei liquori provenienti da impianti depuratori dei tipi indicati all'art. 53 alle condizioni che il sistema

- 4 -

sistema e tipo di impianto che si vuole adottare ebbi-
ricevute l'approvazione dell'autorità comunale con-
tito il parere degli uffici competenti .

L'autorizzazione ad eseguire impianti di sistema
e tipo approvate sarà in ogni modo concessa caso per
caso, in relazione alle speciali condizioni di altim-
etria di ubicazione e di fognature ecc. della loca-
lità in cui dovrà essere eseguite l'impianto .

In ogni modo è vietato costruire fosse biologiche
nelle località nelle quali manchi la fognature stre-
nale, e zone che non siano provviste di ulteriore pro-
cesso di depurazione .

Art. 66

CAMINI E FUMAIOLI

Ogni singolo focolare, stufa, cucina, ed altri apparecchi
di riscaldamento utilizzando gas ed altri combustibili
li capaci di produrre gas nocivi tanto nelle case di
abitazione quanto nei laboratori e negli esercizi e
stabilimenti pubblici, dove essi sono provvisti di una
propria gola di camino di conveniente sezione ed alla
terra, costruita con tubi di terracotta, e sotto forma
di canna murale, alle ecc., e di assaltare i progetti
della combustione e le e alleioni moleste e, quando
occorra, dovrà essere munita anche di cappa .

Ogni gola di camino dovrà risultare perfettamente
impermeabile e dovrà essere costruita in modo che se
possa praticare la pulitura ^{necessaria} necessaria; essa deve es-
sere prolungata di almeno un metro al di sopra del
tetto e munita di fumaiolo assicurato solidamente.

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

PRIMI- RAVENNA ED ALFANI -

Le lavanderie ed i locali per usi analoghi dovranno avere:

- a) le pareti isolate dai muri del fabbricato mediante intercapedini opportunamente ventilate ;
- b) il cedotto per l'esportazione dei prodotti della combustione conformi 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. 290 del Codice Civile, i comini 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 classe 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 comini di forni di apparecchi da riscaldamento che, per intensità del funzionamento e modo di esercizio , sono suscettibili di produrre analoghi effetti di disturbo.

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

Qualora si intenda di installare comini metallici a tiraggio meccanico dovrà essere, volte per volte, presentata domanda a sparte all'Autorità comunale, corredata di una relazione tecnica giustificativa e di tutti quegli elementi atti a chiarire il loro funzionamento .

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

ABITAZIONE RURALE

Art. 62

LICENZA DI COSTRUZIONE -

Solve quante è prescritte per i centri abitati, chiunque intenda costruire una casa rurale, o ricostruirne o modificare sostanzialmente una casa rurale già esistente, dovrà chiedere l'approvazione all'Autorità Comunale, presentando all'uopo i disegni in duplice copia dei lavori da eseguire.

Art. 63

UBICAZIONE E SISTEMAZIONE -

Qualunque nuova abitazione rurale dovrà essere costruita possibilmente sopra un terreno ben asciutto e con falde acque profonde. 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 di almeno m. 0,20 sul piano di campagna ed inoltre di almeno un metro sul livello massimo delle acque del sottosuolo.

I cortili, le vie, gli erti ecc. annessi alla casa rurale, dovranno essere provvisti di adatta pendenza 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 accati 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 costruire 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 piani di posa dei pavimenti, dovrà usarsi esclusivamente calcestruzzo di cemento e 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. 6.

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 16 anni e di mc. 8 per i ragazzi di età inferiore ai 16 anni.

Art. 66

INTONACI = =

Tutti gli ambienti dovranno essere intonacati internamente e le mura pure la facciata esterna, e sono che queste siano costruite in mattoni, in pietra o in altri materiali riconosciuti idonei, ben connessi e ben stuccati.

Art. 67

CEFFITTI =

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

Art. 68

FINESTRE

Tutti gli ambienti destinati ad abitazione debbono avere finestre o revviste di vetrata che si aprono direttamente all'aria libera. Nelle nuove costruzioni la superficie dei vani delle finestre sarà per ciascun ambiente di abitazione non minore di 1/5 della superficie del pavimento e non mai minore di mq. 1,20 per ciascuna stanza.

Art. 69

FOCOLARI E CUCINE =

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

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

Art. 70

ABITAZIONI E BIANCO =

Ogni abitazione per una famiglia dovrà essere provvista di bagno, di acquedotto e di latrina. Questa dovrà avere una finestra apribile alla aria libera e di superficie non inferiore a mq. 2,25.

La latrina non dovrà avere diretta comunicazione né con la camera da letto né con la cucina.

Le latrine e gli acquedotti dovranno essere muniti di chiusure atte ad evitare ogni esalazione ed i tubi di scarico saranno coperti con materiale impermeabile, ben connessi nelle loro giunture in modo da impedire qualsiasi infiltrazione o esalazione.

Le latrine dovranno immetter in apposito pozzo nero, con ruota a regola d'arte e muniti di tube di sfiate che si elevi al di sopra del tetto e provviste di reticella.

Detto tubo di sfiate 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 conduttura è smaltite in pozzetto perdente.

Eve esistano acque adeguat 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 ed il liquido defluente decodenti potrà essere smaltito ad opportuna distanza sia mediante irrigazione superficiale sia subirrigazione secondo un sistema consentito dall'Autorità Comunale.

Art. 71

ACQUA POTABILE =

Ogni casa rurale dovrà essere provvista possibilmente di acqua potabile. Eve 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, alle acque di pozzi o alla costruzione di cisterne che dovranno corrispondere alle migliori condizioni di sicurezza igienica.

Art. 72

STALLE - EVILI - PORCILI - POLLEI =

Stalle, evili e porcili saranno consentiti solo nelle zone di abitazione rurale. Porcili, pollei e evili dovranno distare da ambienti di abitazione e dalla strada almeno mt. 10. Per le stalle e per le pollerelle 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 legno.

Qualora i locali sovrastanti alle stalle dovessero essere adibiti per abitazione, anche diurna, fra il solaio e il pavimento di tali ambienti dovrà essere interposta una strata di malta di cemento e altro materiale impermeabile.

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

Al ricambio d'aria si provvederà anche con finestre a sistema vasistana? Le stalle dovranno avere una cubatura di almeno mc.20 per ogni capo grosso di bestiame e della metà per il bestiame minuto.

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

Le urine, qualora non siano raccolte in depositi di conveniente capienza e costruiti secondo le prescrizioni del presente regolamento, verranno convenientemente allontanate dalle stalle mediante alla condotta mediante tubi impermeabili .

Le pareti delle stalle dovranno essere intonacate con cemento e rive site 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 paglieracci depositici usati per fare lettiera.

Gli abbeveratoi saranno costruiti con materiale di facile lavatura .

Ove sia possibile saranno alimentati da acqua corrente e almeno sarà disposto che l'acqua vi scorra e vi si trovi abbondantemente dopo l'abbeveramento . Dovranno altresì essere costruiti ed angeli liacci ed arrestandati .

Gli abbeveratori non saranno mai alimentati dalle stesse rubinette che forniscono l'acqua per le persone .

Le vasche per la lavatura del bestiame devono essere isolate dagli abbeveratori dei quali non devono raccogliere le acque che s'approvvengono e di vuotatura .

CENCINIA

Le cencinie 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 lontane non meno di m. 10 dai predetti pozzi, acquedotti, serbatoi, dalla parte abitabile delle corrispondenti case coloniche e di qualunque abitazione, nonché dalla pubblica via.

Sarà permessa la costruzione di cencinie a distanza minore rispetto alle case coloniche ed alle altre abitazioni purché sia disastrate trattarsi di un nuovo tipo di cencina che per la sua costruzione e per la sicurezza del funzionamento offra le migliori garanzie dal punto di vista igienico.

Nel rilasciare il permesso l'Autorità Comunale, in seguito al parere dell'Ufficio Sanitario determinerà di volta in volta, e per ogni tipo di cencina, le distanze minime dalla casa colonica e da qualsiasi altra abitazione.

Art. 74

POZZI NERI -

I depositi di pozzi neri per uso agricolo e gli smaltimenti di letame fuori della cencina non saranno ammessi che in aperta campagna purché limitati ai bisogni del podere e purché siano collocati a non meno di m. 50 dai pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi, case pubbliche vie.

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 parer^o favorevole dell'Ufficio Sanitario e dell'Ingegnere^o Comunale, trascorsi 6 mesi.

Il rilascio del permesso di abitabilità, per le case di nuova costruzione e comunque modificate, sarà subordinato all'osservanza delle disposizioni del presente regolamento; potranno però i suddetti funzionari proporre un termine minore, se non poi inferiore a mesi 6 dalla copertura, quando, per la posizione del fabbricato e per le modalità costruttive, ritengono sufficiente un termine minore.

Art. 76

PREVENIRE INCENDI

Sono soggetti, soltanto ai fini della sicurezza contro i pericoli dell'incendio, a preventiva autorizzazione da parte del Comandante 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 granda, sono poi soggetti, sempre agli stessi fini, anche al collaudo da parte dei medesimi comandi VV.FF. prima del permesso di abitabilità.

Prima del rilascio della licenza di abitabilità delle nuove costruzioni, dovrà essere richiesta il prescritto nulla-esta al Comandante dei VV.FF. il quale, dopo la visita sopralluogo rilascierà un apposito "certificato di prevenzione incendi", dal quale risulteranno 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

ADDESIONE DI INDICAZIONI ED ALI I 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 e specialmente:

- a) le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli, ed altri ageri civili ed i numeri civici;
- b) le segnaletiche, i segnali, i tetti 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 ALI APPARECCHI -

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

ARTICOLI DI STRADE PRIVATE

Quando uno o più proprietari intendono aprire una strada privata ed anche solo incominciare la costruzione, devono presentare al Sindaco il relativo progetto, ottenere l'approvazione e addiventare alla stipulazione, a loro spese, di un atto notarile da trascrivere, dal quale risulti l'obbligo loro di sistemare, mantenere ed illuminare la strada stessa, e di provvedere anche agli scarichi, e norme del regolamento municipale.

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

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

Devranno avere la larghezza non minore di m. 16 riducibili fino a sei per le strade fiancheggiate da zone a giardino, che garantiscono una regolare distanza di almeno m. 12 fra le fronti dei fabbricati; e dovranno, ove sieno a fondo cieco, essere chiuse nella parte comunicante con lo spazio pubblico, con un muro a cancello anche apribile, la cui disegno dovrà essere approvato prima del Sindaco.

Le case e le costruzioni in genere che dovranno 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 le ritenga utili e nel pubblico inte-

resse, revio il pagamento di un contributo a effetto
tuerai una volta tanto dai proprietari e da fissarsi
dell'Amministrazione Comunale.

Viceversa se una strada privata non viene conven-
nientemente costruita e mantenuta dai proprietari
il Sindaco potrà ordinarne la chiusura e l'esecuzione
d'ufficio dei lavori occorrenti per la manutenzione
e lo scavo delle acque e quant'altre 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,
fissare le modalità degli oneri.

Art. 80

CHIUSURA DI AREE PUBBLICHE FILI =

E' in facoltà del Sindaco di prescrivere che
le aree di fabbricati in frangio a spazi pubblici sian-
no chiuse con muri di cinta e oltene con reciti soli-
di, di aspetto, e suo giudizio, decorose.

I parchi ed i giardini privati e le zone pre-
vate interposte fra fabbricati e strade e piazze pub-
bliche da queste visibili, saranno recitati e mante-
nuti decorosamente secondo le prescrizioni che di
volta in volta impartirà il Sindaco, il quale nell'uso
potrà consultare la Commissione Edilizia.

Art. 81

DI CURA E PULIZIA DELLE AREE GIARDINATE =

E' prescritto che le aree giardinate inter-
ne ai fabbricati prospettanti sulle vie, siano tenuti
dai proprietari in istato di perfetto ordine e puli-
zia, evitando che si accumulino materiali, provviste
ed altre (siano pure di uso domestico), che rendono in-
decente e disordinato lo spazio, e detrimento della
bellezza del fabbricato stesso, e ciò indipendentemente
dalle prescrizioni del regolamento di igiene e polizia
urbana.

Art. 82

DELLE COSTRUZIONI E DEI GRANDI RESTAURI =

soggetti alle norme in vigore ed a quelle 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 DELLE BELLEZZE PANOAMICHE E DI ESERCIZIO DI
PRELIEVO ARTISTICO E STORICO -

Sono vietate le costruzioni di edifici di qualsiasi specie nelle zone vincolate alla protezione della legge 29 giugno 1939 n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche ed i lavori alle interne e all'esterne di abitabili di interesse artistico e storico soggetti alla tutela della legge

1.6.1939 n. 101, con 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'assenso del progetto sotto l'aspetto igienico edilizio, in conformità delle norme del presente regolamento.

Sono ugualmente subordinate alle autorizzazioni di cui al comma precedente ed all'osservanza delle disposizioni delle leggi 1.6.1939 n. 1089 e della citata legge 29/6/1938 n. 1497, i lavori in prossimità degli abitabili di interesse artistico e storico, che non possano in qualunque modo alterare i rapporti di prospettiva, di luce e le condizioni di ambiente decoroso.

e di decoro

Se nel restauro o demolizione di un edificio qualsiasi si venisse a scoprire qualche avanzo artistico e storico, deve darsene immediata 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 FINALI

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 6.)

Art. 85

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

Art. 87

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

DISTACCO DEI FABBRICATI	Art. 31
SPORGENZE INFISSI	Art. 35
INSEGNE A BANDIERA	Art. 36
OGGETTI E SPORGENZE	Art. 37
BALCONI E TERRAZZE	Art. 38
SERRAMENTI P.T.	Art. 43
MURI DI CORTILI	Art. 46
CHIOSTRINE E POZZI LUCE	Art. 46
MARCIAPIEDI PRIVATI	Art. 46
LOCALI SOTTERRANEI	Art. 53
ALTEZZE E SUPERFICI AMBIENTI	Art. 54
FINESTRE	Art. 55