



COMUNE DI SESTO FIORENTINO
(PROVINCIA DI FIRENZE)

REGOLAMENTO EDILIZIO

- Il presente Regolamento è stato deliberato dal Consiglio comunale con atto n. 40 del 13 Maggio 1955, approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa in seduta del 30 settembre 1955, con decisione n. 3200.
- Pubblicato all' Albo Pretorio del Comune dal 2 al 17 Giugno 1957, a termini dell'art. 62 del T. U. della legge comunale e provinciale 3 marzo 1934, n. 383.

CAPITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

DOMANDE PER L'ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

Art. 1

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

In particolare, la domanda è prescritta per i seguenti lavori:

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

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

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

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

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

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

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

- 1) demolizione e ricostruzione parziale o totale dei pavimenti;
- 2) demolizione e ricostruzione parziale o totale di soffitti o stoie, tetti, vespai e terrazze, sempre quando tali lavori non importino trasformazioni dell'immobile o non ne alterino l'estetica;
- 3) demolizione e ricostruzione parziale o totale di intonaci, raddrizzamento di pareti, rimpetti, ecc., sia all'interno che all'esterno;
- 4) consolidamento di muri di pietra e di tramezzi di mattoni;
- 5) apertura, chiusura, spostamento e modificazioni di qualsiasi luce di porta nell'interno dell'immobile;
- 6) restauro e rifacimento totale di acquai e camini esistenti;
- 7) spurgo e restauro di doccioni, di fogne interne, fognoli, pozzetti e fosse biologiche già esistenti;
- 8) impianti di riscaldamento.

Qualora però i lavori suindicati riflettano edifici che, a norma di legge, siano dichiarati di importante interesse artistico o storico, dovrà osservarsi quanto è prescritto dall'articolo successivo e dall'articolo 93.

MODALITÀ PER LE DOMANDE - DOCUMENTAZIONE - NORME PER EDIFICI SPECIALI

Art. 3

Le domande per l'esecuzione di nuove opere edilizie o per varianti a progetti già approvati, devono essere redatte su competente carta bollata. Dovranno essere corredate dei disegni (come indicato nel successivo art. 4), e contenere, oltre ad una particolareggiata descrizione di tutti i lavori che si vogliono intraprendere, l'indicazione dell'orientamento, e, agli effetti del locale regolamento d'igiene, le notizie complete su tutto ciò che riguarda le ragioni di confinanza, i pozzi e le distribuzioni di acqua, le latrine, i pozzi e i condotti neri, nonchè il sistema di rimozione delle materie immonde e delle acque pluviali.

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

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

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

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

Tali edifici dovranno pure soddisfare a tutti quei requisiti speciali che sono imposti dal presente regolamento, da quelli di igiene e polizia urbana e da ogni altro regolamento dello Stato, e che potessero venire richiesti per la sicurezza contro gli incendi o per altra pubblica necessità. Per i progetti attinenti a lavori da eseguirsi in edifici o in luoghi vincolati per il loro interesse storico ed artistico, od a lavori in prossimità di edifici vincolati, dovranno osservarsi le speciali norme in materia.

La domanda e i disegni devono essere firmati:

- a) dal proprietario o dal suo legale rappresentante;
- b) dal progettista;
- c) dal direttore delle opere;
- d) dal costruttore;

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

Il costruttore dovrà essere debitamente abilitato.

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

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

Per i lavori di particolare importanza, potrà essere richiesto al costruttore i documenti comprovanti la sua idoneità ad eseguirli.

Per opere di piccola entità, la domanda potrà essere presentata senza disegni ed a firma soltanto del proprietario o dell'esecutore delle opere, salvo però il diritto del Sindaco di chiedere i disegni delle opere stesse e la firma di un ingegnere o di un architetto laureato o di un geometra come sopra.

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

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

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

COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Art. 4

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

a) di una planimetria d'insieme (con le vie, col fabbricato, con l'orientamento) in scala di 1/1000 o di 1/2000 ed estratta dalle mappe del nuovo Catasto;

b) di tutte le facciate dell'edificio che prospettano sulle vie ovvero che, distandone parallelamente od obliquamente, si rendono da esse visibili (in scala 1/50);

c) delle piante di tutti i piani (in scala 1/100);

d) di almeno una sezione sulla linea più importante dell'edificio ed in specie sulla linea dei cortili (in scala 1/50);

e) del tipo di copertura dell'ultimo piano che si vuole adottare, nonchè del tipo dimostrativo della fognatura domestica e dello scarico delle pluviali in rapporto alla fognatura pubblica (in scala 1/100).

I disegni di cui sopra dovranno piegarsi in modo da raggiungere possibilmente il formato del modulo di domanda. E il tutto dovrà essere redatto in forma chiara e decorosa.

LICENZA DI COSTRUZIONE

Art. 5

Le determinazioni del Sindaco sulle domande di licenza di costruzione — da adottarsi dopo sentita la Commissione di cui al successivo art. 8 — dovranno essere notificate all'interessato entro il sessantesimo giorno dalla ricezione delle domande stesse.

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

Col rilascio della licenza verrà restituita al richiedente la copia bollata dei disegni di cui all'art. 4, debitamente vistata.

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

Le licenze di costruzione si intendono rilasciate senza responsabilità da parte dell'Amministrazione Comunale, e salvi sempre i diritti dei terzi.

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

La licenza si intenderà decaduta qualora le opere, cui essa si riferisce, non abbiano avuto inizio entro sei mesi dal rilascio delle medesime.

Nella licenza sarà altresì fissato il tempo utile entro il quale le opere dovranno essere eseguite.

I termini di cui ai due precedenti commi potranno essere prorogati — sempre con provvedimenti del Sindaco e sentita la Commissione di cui al successivo art. 8 — per giustificati motivi.

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Art. 6

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

Le opere per le quali è stato rilasciato il relativo permesso di costruzione dovranno essere eseguite in conformità del progetto approvato o secondo le modificazioni stabilite dall'Autorità Comunale. Nessuna variante potrà essere fatta senza averne ottenuta la debita autorizzazione.

Sarà pure vietato di eseguire soltanto in parte le opere approvate, se tale facoltà non risulta dal permesso originario, o da successive speciali autorizzazioni.

Il capomastro, l'impresario o il tecnico, che assume la direzione dei lavori per la costruzione, ricostruzione, demolizione di edifici e di qualunque altra opera muraria, sarà responsabile della buona e regolare esecuzione delle opere che dovranno rispondere in tutto all'autorizzazione ottenuta.

Tutti i progetti, domande ecc. per i lavori di cui all'art. 2 del presente regolamento, sia che debbano essere o meno sottoposti al giudizio della Commissione edilizia, dovranno essere sempre corredati del preventivo parere scritto del Capo dell'Ufficio Tecnico comunale da emettersi dopo visita sopralluogo.

Un disegno delle opere, uguale a quello presentato al Comune con la relativa domanda, dovrà trovarsi sul luogo della costruzione per tutta la durata del lavoro e fino a che l'edificio sarà stato dichiarato abitabile, ed essere ostensibile ad ogni richiesta dei funzionari ed agenti comunali, incaricati della sorveglianza.

È fatto obbligo inoltre al concessionario di apporre ben visibile, nel luogo della costruzione, un cartello indicante la natura dell'opera e i nominativi del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'Impresa.

Il Capo dell'Ufficio Tecnico comunale, o chi per esso, rilasciata

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

che sia la licenza di costruzione, ha il diritto di accesso al cantiere, per l'ispezione delle opere onde verificare se siano state apportate eventuali varianti ai progetti approvati.

Nel caso di inosservanza i funzionari suddetti, previo rapporto al Sindaco, faranno sospendere le opere ed intimeranno il proprietario od il direttore dei lavori a presentare nuova domanda per l'approvazione delle modificazioni.

I ripetuti funzionari potranno valersi, nelle ispezioni e verifiche e nella esecuzione delle ordinanze, degli agenti municipali; per questo effetto, i luoghi nei quali si eseguono opere edilizie dovranno essere accessibili agli agenti stessi.

INOSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI - SANZIONI

Art. 7

Per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento si applica l'ammenda fino a L. 5.000, con l'osservanza delle norme stabilite dagli art. 106 e seguenti del T. U. della legge comunale e provinciale approvato con R. D. 3 marzo 1934, n. 383, modificato dall'art. 9 della legge 9 giugno 1947, n. 530.

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

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

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

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

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

Sono fatti salvi, in ogni caso, i poteri attribuiti al Sindaco dall'art. 153 del T. U. della legge comunale e provinciale 4 febbraio 1915, n. 148, nonchè dall'art. 378 della legge sui lavori pubblici.

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

CAPITOLO II

COMMISSIONE EDILIZIA

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 8

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

- a) del Sindaco, o di un Suo delegato, che la presiede;
- b) del Capo dell'Ufficio Tecnico comunale;
- c) dell'ufficiale Sanitario;
- d) di n. 3 tecnici del ramo edilizio, abilitati all'esercizio professionale;
- e) di n. 2 artisti liberi professionisti;
- f) di un rappresentante dell'Associazione Costruttori Edili.

Assiste alle sedute della Commissione edilizia il segretario capo del Comune — o altro funzionario che legittimamente lo sostituisce nei casi di assenza o impedimento — che ne redige i verbali.

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

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

COMPETENZA DELLA COMMISSIONE

Art. 9

La Commissione dà parere:

- 1) sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamenti o riforme di quelli esistenti, sia dal lato estetico che dal lato statico, sulla orna-

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

mentazione delle facciate, anche di case già esistenti, sui progetti di vetrine, bacheche, insegne, mostre, iscrizioni da esporsi al pubblico, sulle domande per l'occupazione del suolo pubblico o di spazio a questo sovrastante, e in genere su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato;

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

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

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

Nel dare il proprio parere, la Commissione propone all'occorrenza le modificazioni al progetto che reputi opportune e convenienti.

ADUNANZE ORDINARIE E STRAORDINARIE

Art. 10

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

I verbali delle adunanze dovranno essere firmati dal Presidente, dai Commissari e dal Segretario.

ASTENSIONE DEI SINGOLI COMMISSARI

Art. 11

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

CAPITOLO III

OPERE PROVVISORIALI PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

Art. 12

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

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

Potrà il costruttore essere dispensato dal fare l'assito solo quando questo recasse disturbo alla circolazione sulla pubblica via, ma in questo caso dovrà eseguire i ponti a sbalzo detti alla genovese, provvedendo convenientemente alla sicurezza dei passanti.

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

Al termine dei lavori devono essere rimesse in pristino, a cura e spese del proprietario del fondo, tutte le opere stradali, igieniche e quanto altro di uso pubblico fosse stato interessato dalla costruzione stessa e, quando il proprietario ritenga necessario, nel proprio interesse, di procedere allo stato di consistenza delle opere suddette, questo potrà essere fatto in contraddittorio con l'Ufficio Tecnico comunale, purchè richiesto prima di porre mano ai lavori.

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

NORME PER LA COSTRUZIONE DEGLI ASSITI - SEGNALI A LANTERNA

Art. 13

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

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

Il collocamento e le dimensioni della lampada debbono essere tali da rendere facilmente visibile il recinto.

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

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

Art. 14

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

Per i ponti ordinari si osserveranno le norme seguenti:

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

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

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

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

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

Le fronti dei ponti verso strada devono essere munite di stuoie o graticci di giunchi, o altrimenti chiuse, in guisa da evitare la caduta di oggetti o materiali sulla strada. Analoghe norme e cautele devono usarsi anche quando le impalcature siano costituite da strutture in ferro tubolare o simili.

I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera di fabbrica hanno obbligo, per tutto quanto si riferisce alla esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le provvidenze 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.

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

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

CAUTELE DA SEGUIRE NELLE OPERE DI DEMOLIZIONE

Art. 15

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

PRECAUZIONI PER ASSICURARE LA NETTEZZA DELLE STRADE

Art. 16

Il costruttore deve mantenere la via pubblica adiacente alla zona destinata ai lavori costantemente sgombra di materiali, salva apposita autorizzazione del Sindaco.

Il costruttore deve provvedere che i carri impiegati per il trasporto ai luoghi di scarico dei materiali provenienti da scavi e demolizioni abbiano il letto e le sponde idonei e siano caricati e condotti in modo che nessuna quantità di materiale venga sparsa durante il tragitto.

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

INTERRUZIONI DEI LAVORI E OBBLIGHI RELATIVI

Art. 17

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

Sono salve le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 153 della legge comunale e provinciale T. U. 4 febbraio 1915, n. 148.

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

CAPITOLO IV

COLLOCAZIONE DEL FABBRICATI

Ordinamento del fabbricato
Ordinamento

ZONIZZAZIONE

Art. 18

Agli effetti delle disposizioni contenute nel presente Regolamento ed in attuazione del Piano Regolatore, il territorio del Comune è considerato diviso nelle seguenti Zone:

- 1) Nucleo Urbano;
- 2) Zone di espansione del Nucleo urbano;
- 3) Zona di espansione industriale;
- 4) Zone soggette a regolamentazione speciale.

Si considera come appartenente al nucleo urbano tutta la zona del centro abitato sia del Capoluogo che delle frazioni di Colonnata, Quinto, Querceto e Padule, rappresentata in tinta gialla unita sulla planimetria allegata al presente Regolamento.

Si considera come zona di espansione del nucleo urbano tutta la Zona tinteggiata in giallo chiaro o a strisce gialle. Dette due differenziazioni caratterizzano le zone rispettivamente da adibirsi a sole abitazioni (giallo chiaro) e ad abitazioni e laboratori artigiano-industriali (strisce gialle). Si considera come zona di espansione industriale tutta la zona tinteggiata a strisce marrone.

Sono, infine, da considerarsi zone soggette a regolamentazione speciale tutte le altre.

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

CRITERI DI FABBRICAZIONE NELLE VARIE ZONE

Art. 19

1°) Nucleo urbano.

a) Allineamenti dei fabbricati:

Per le strade già tracciate ed in atto, sono validi gli allineamenti già costituiti dai fabbricati esistenti, salvo eventuali disposizioni che, di volta in volta, per edifici particolari, potranno essere dettate dal Sindaco sentiti l'Ufficio Tecnico e la Commissione Edilizia.

Per le nuove strade autorizzate o costruite dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento, i fabbricati dovranno essere arretrati dal filo stradale di ml. 5.

b) Distanze dei fabbricati:

I fabbricati, quando non siano adiacenti, dovranno distare dal confine del lotto, sul quale insistono, non meno di ml. 3 per una profondità del corpo costruito non superiore a ml. 12. Per profondità maggiori la distanza dal confine sarà aumentata di ml. 1, oltre ai tre suddetti, per ogni tre metri di ulteriore profondità, oltre i dodici citati, o frazione di essi.

c) Altezza dei fabbricati:

L'altezza dei fabbricati di nuova costruzione o da ricostruire o da rialzare sarà determinata in relazione alla larghezza delle vie, viali o piazze ed altri spazi pubblici, verso il quale essi fabbricati prospettano.

Tale altezza non dovrà, per le vie larghe fino a ml. 5, superare i ml. 8; per quelle larghe da ml. 5 a ml. 7, non dovrà superare i metri 12; e, per le vie larghe dai setti ai nove metri, potrà essere consentita un'altezza fino a ml. 15. Per le strade superiori ai ml. 9 di larghezza, e di ml. 9 con edifici arretrati dal filo stradale, l'altezza massima dei fabbricati non potrà superare una volta e mezzo la larghezza stradale, e, per gli edifici arretrati, una volta e mezzo la distanza dei fronti dei fabbricati costruiti. In caso di edifici isolati, l'altezza massima consentita sarà determinata dal volume del corpo fabbricato, tenendo presente che il rapporto tra superficie coperta e superficie totale del lotto, compresi giardini ed adiacenze, non potrà superare il rapporto di 1 a 2, ed il volume suddetto i mc. 10 di corpo fabbricato per metro quadro di superficie coperta.

Relativamente alle distanze laterali dei fabbricati di cui al capoverso b), qualora i fabbricati superino l'altezza di ml. 10, per ogni 4 metri di altezza successiva dovrà essere previsto un ulteriore arretramento dal confine del lotto di ml. 1 oltre quanto previsto dal suddetto capoverso.

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

diminuzione gl. e g. p. 15.

Per la ricostruzione degli edifici esistenti, qualora l'altezza del fabbricato demolito sia superiore ai limiti suddetti, il nuovo edificio potrà raggiungere l'altezza preesistente, purchè esso presenti, rispetto al precedente, notevoli migliorie igieniche.

Per le sopraelevazioni oltre la linea di gronda, quando non ricorra la distanza di cui ai precedenti capoversi, occorrerà arretrare la fronte dei fabbricati, oltre l'altezza della gronda, di una misura uguale all'altezza della sopraelevazione stessa.

È fatta solo eccezione per gli edifici monumentali e per quelle altre opere che, per la loro natura ed a motivo di pubblico ornamento, esigono condizioni speciali di altezza, per le quali l'Autorità Comunale potrà derogare dalle disposizioni precedenti, in seguito a parere favorevole della Commissione Edilizia.

Quando un edificio sia eretto in un angolo fra vie e spazi pubblici di livello o larghezza diversa, oppure sorga a cavaliere della divisione fra due tronchi di via contigui e di differente livello o larghezza, la fronte potrà proseguire nella Via più bassa o più stretta con l'altezza corrispondente alla via più elevata e più larga, però con estensione limitata ad un massimo di ml. 20, e ciò quando non si voglia assegnare alla intera fronte sviluppata l'altezza unica di congruaglio che risulterà dividendo la superficie complessiva delle fronti, calcolata con le altezze regolamentari, per lo sviluppo lineare delle fronti stesse.

Per i fabbricati che sono compresi fra due vie di ineguale livello o larghezza, l'altezza di ciascuna facciata sarà fissata in relazione al livello ed alla larghezza della relativa strada.

Quando però la distanza massima fra due vie non superi i 15 metri, la facciata, verso la via più bassa e più stretta, potrà essere di altezza uguale alla media delle altezze fissate per le due strade.

2°) Espansione del nucleo urbano.

L'espansione del nucleo urbano avverrà secondo le direttrici viabili tracciate dal Piano Regolatore: ad esse faranno capo le nuove strade di lottizzazione previste dal P. R. particolareggiato o dei piani di viabilità o di lottizzazione presentati dai proprietari interessati secondo le norme del presente Regolamento e giusto l'indirizzo del P. R. generale.

Gli edifici e le strade delle zone di espansione del nucleo urbano dovranno avere le caratteristiche di cui ai capoversi a) b) c) del precedente paragrafo 1°, relativo al nucleo urbano, salvi gli indici relativi agli edifici isolati che saranno variati come segue: Rapporto superficie coperta e superficie totale 1 a 3; rapporto volume costruito e superficie totale del lotto, 1 a 8. Relativamente alle distanze laterali, gli edifici saranno distanti dal confine non meno di ml. 5, rimanendo validi i criteri relativi al nucleo urbano per le maggiori distanze. Le

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

costruzioni a schiera non potranno avere un fronte fabbricato superiore ai ml. 50.

Nella zona di espansione del nucleo urbano adibita ad abitazioni promiscue con industrie artigiane, saranno validi gli indici di fabbricabilità, le distanze e le altezze dei fabbricati, come previsti per il nucleo urbano.

Lottizzazione di aree di espansione del nucleo urbano.

Per le lottizzazioni relative alle zone di espansione del nucleo urbano, dovrà essere presentata apposita richiesta, con firma autentica del proprietario o dei proprietari, tali chiaramente risultanti da validi documenti allegati. Alla richiesta dovrà essere allegata una relazione descrittiva dalla quale risulterà che lo studio è stato fatto tenendo conto delle esigenze del piano regolatore, di quelle relative ai vincoli paesistici, ecc. Dovrà essere inoltre descritto il sistema che sarà adottato per la raccolta dei liquami di rifiuto nonché per l'approvvigionamento di acqua potabile. Nella descrizione del terreno dovrà essere fatto particolare riferimento alla sua ubicazione, superficie, confini, caratteristiche catastali, consistenza immobiliare, compresa la indicazione di fossi, strade campestri, pozzi, vegetazione, ecc. Dovranno essere allegati il certificato catastale di appartenenza e estratto di mappa del Nuovo e Vecchio Catasto. Il progetto di lottizzazione, infine, redatto in doppia copia, di cui una in bollo, dovrà essere costituito dei seguenti elaborati:

a) Planimetria generale di ubicazione in scala da 1 a 2000 interessante un comprensorio almeno esteso per ml. 200 oltre i confini della zona interessata.

b) Planimetria della lottizzazione in scala da 1 a 500, sulla quale dovranno essere riportati i lotti, la ubicazione planimetrica dei fabbricati previsti, con la indicazione del numero dei piani. Le strade e le zone a verde pubblico o privato e il tipo di vegetazione previsto, i profili e sezioni stradali e una visione assonometrica dell'insieme.

c) Tabella dalla quale risultino i seguenti dati:

Per tutta la lottizzazione: superficie totale dell'area lottizzata; superficie totale delle strade e dell'aree destinate a verde pubblico e privato; indice di fabbricabilità fondiaria (rapporto fra il volume dei fabbricati e area totale dei lotti, al netto delle strade e zone verdi).

Per ciascun lotto: numerazione progressiva in riferimento alla planimetria; superficie del lotto; superficie coperta; indice di fabbricabilità del lotto (rapporto fra il volume del fabbricato e superficie del lotto); numero dei piani e altezza di ciascun fabbricato. Per il progetto di lottizzazione, qualora la zona rientri fra quelle vincolate dalla Soprintendenza ai Monumenti, dovrà essere preventivamente

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

richiesto e ottenuto il nulla osta dalla Soprintendenza medesima. Tutti gli elaborati dovranno essere firmati dal proprietario e da un Tecnico abilitato.

3^a) Zona di espansione industriale.

In detta zona potranno essere costruiti edifici per industrie di ogni tipo e carattere, con le limitazioni previste dal vigente regolamento d'Igiene e con l'osservanza delle seguenti norme: Arretramento minimo di ml. 8 dal filo stradale di strade di piano regolatore e di uso pubblico, con zona di rispetto a verde non inferiore a ml. 4. Occupazione massima delle aree adibite ad industria: rapporto 1 a 2.

4^a) Zona a regolamentazione speciale.

a) Carattere agricolo e residenziale estensivo.

Detta zona è distinta nel P. R. da una campitura a tratti verdi. In detta zona il rapporto di fabbricabilità dovrà essere contenuto in tre metri quadri di superficie per mc. di corpo costruito. L'arretramento dal filo stradale non dovrà essere inferiore a ml. 8, e la distanza dal confine laterale del lotto non inferiore a ml. 6. Sono vietate le costruzioni a schiera che superino le due unità abitative, o comunque edifici con fronte superiore a ml. 15. Per l'altezza dei fabbricati sono valide le norme di cui al paragrafo 1°, relativo al nucleo urbano, con che l'altezza medesima non superi comunque i ml. 18.

b) Carattere residenziale semiestensivo.

Detta zona è distinta nel P. R. da una campitura a pallini gialli.

Per la suddetta zona sono validi tutti i criteri enunciati per la espansione del nucleo urbano (par. 2), salvo un arretramento minimo dal filo stradale dei corpi costruiti non inferiore a ml. 7, e con schiere di lunghezza non superiore a ml. 30.

c) Verde privato vincolato.

Detta zona è distinta nel P. R. da campitura in verde unito.

Nella suddetta zona, da ritenersi come area di respiro dello sviluppo del nucleo urbano, e in parte adibita, o da adibirsi ad area di interesse pubblico, saranno permesse costruzioni con i seguenti rapporti ed indici: mq. 1 di superficie coperta per ogni mq. 150 di superficie totale; altezza massima degli edifici ml. 7; distanza minima dal confine del lotto su tutti i lati non inferiore a ml. 15.

d) Verde pubblico e privato lungo le strade.

Detto verde, segnato con fasce marginali alle strade previste dal Piano Regolatore, comportano una zona di rispetto tenuta a verde pubblico entro l'ambito della sezione stradale, e a verde privato di interesse pubblico per un minimo di ml. 4 dal filo stradale.

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

In dette fasce, sia nell'ambito della sezione stradale sia nella parte privata di interesse pubblico, saranno piantate essenze di alto fusto della qualità che verrà indicata dal Sindaco, sentiti l'Ufficio Tecnico e la Commissione Edilizia.

e) Zona senza campitura, a carattere agricolo.

In detta zona, non avente nessuna caratterizzazione nel P. R., e da adibirsi esclusivamente ad uso agricolo, saranno ammesse costruzioni con carattere simile a quelle della zona a verde privato vincolato, salve le altezze dei fabbricati che potranno raggiungere i ml. 15, ed il rapporto di fabbricabilità che potrà essere consentito nell'ordine di mq. 50 di superficie totale per ogni mq. 1 di superficie coperta. Per detta zona il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, potrà derogare alle disposizioni di cui sopra, relative al rapporto di fabbricabilità, fino a un limite di 1 mq. di superficie coperta per ogni mq. 10 di superficie totale.

MISURAZIONE DELL'ALTEZZA DELLE CASE

Art. 20

L'altezza delle case si misura sull'asse della facciata a partire dal marciapiede e, in difetto, dal piano della via o piazza quando le case sono costruite lungo le vie o piazze: altrimenti dal terreno naturale fino al ciglio esterno del cornicione di gronda.

La larghezza della via, o è stabilita dal piano di costruzione o, in difetto, è determinata dalla distanza del vivo muro delle case esistenti, misurata normalmente dall'asse stradale.

La larghezza di una strada in corrispondenza allo sbocco di un'altra strada si considera limitata alla retta congiungente i due spigoli dei fabbricati di angolo.

Quando una strada non abbia larghezza costante, per il tratto lungo il quale dovrà essere fronteggiata da un edificio nuovo, rialzato o ricostruito, si assumerà, come larghezza della strada, la media delle due larghezze nel tratto stesso.

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

ARMONIA DELLE NUOVE COSTRUZIONI

Art. 21

I fabbricati addossati fra loro (a schiera) o isolati, dovranno in ogni caso rispondere ad una dignità architettonica che si armonizzi con l'insieme delle altre costruzioni e possibilmente col carattere dell'ambiente in cui è inserita. Nei casi particolari la Commissione Edilizia potrà richiedere tutte le precisazioni che ritenesse opportuno al fine di un ponderato giudizio. Potrà valersi di fotografie, prospettive dell'insieme o quant'altro sia di ausilio ad un giudizio estetico.

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

19. 01

Il presente regolamento ha lo scopo di disciplinare l'attività di progettazione e di esecuzione delle opere di ingegneria civile, in modo da garantire la qualità e la sicurezza delle stesse. Le disposizioni qui contenute si applicano a tutte le opere di ingegneria civile, indipendentemente dalla loro natura e dalla loro estensione. Le opere di ingegneria civile sono quelle che hanno per oggetto la progettazione e l'esecuzione di opere di ingegneria civile, in modo da garantire la qualità e la sicurezza delle stesse.

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

CAPITOLO V

SOLIDITÀ, SICUREZZA E DECORO DEI FABBRICATI

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

OBBLIGHI GENERALI PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE EDILI

Art. 22

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

Obblighi particolari

In particolare sono tassativamente prescritte le seguenti norme tecniche di buona costruzione (art. 3, 4, 5, 6 del R. D. L. 22 novembre 1937, n. 2105 e art. 1 del R. D. L. 7 settembre 1939, n. 1326, e R. D. 16 novembre 1939, n. 2229):

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

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

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

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

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

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

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso dei ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, deve prescriversi che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi a tutta la larghezza del muro, e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce non sia superiore a m. 1.50 da asse ad asse.

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

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

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

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

Ove nella costruzione, ricostruzione, modifica e ampliamento di fabbricati si usino strutture in legno portanti, queste, prima della posa in opera, dovranno essere spalmate di carbolineum, in modo da evitare ogni pericolo di infestazione.

f) In tutti i fabbricati a più piani dovranno eseguirsi ad ogni piano ed a quello di gronda, sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di cemento armato di una altezza minima di cm. 20, la loro armatura longitudinale deve essere costituita da 4 tondini di diametro adeguato.

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

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

Nelle strutture di cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e per

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio semplice od armato vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

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

Le ricostruzioni parziali o totali sul sito anteriormente occupato da edifici che per qualsiasi causa siano stati demoliti, debbono eseguirsi uniformandosi alle norme del presente regolamento.

È concessa l'utilizzazione delle fondazioni preesistenti quando esse non siano lesionate ed abbiano, in rapporto ai muri di elevazione, dimensioni sufficienti.

In caso diverso le fondazioni dovranno essere o demolite o riparate o rinforzate con opportuni provvedimenti che dovranno essere approvati dalla Commissione Edilizia.

OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

Art. 23

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

È vietata l'esecuzione di miglioramenti, lavori di riparazione o di grande manutenzione ad edifici non rispondenti, per struttura, altezza o larghezza delle vie, alle prescrizioni del presente regolamento, almeno che non trattisi di edifici di importanza artistica, storica, archeologica. Come pure è fatto obbligo ai proprietari, venuto il momento di rimediare ai guasti del tempo, di ridurre o ricostruire gli edifici secondo le norme contenute nel regolamento stesso.

PROVVEDIMENTI CONTRO I PERICOLI PER LA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art. 24

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

CAPITOLO VI

OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

RISPETTO ALLE ESIGENZE DEL DECORO EDILE

Art. 25

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

LIMITE DI SPORGENZA DELLE DECORAZIONI DEGLI INFISSI E DELLE VETRINE

Art. 26

Gli aggetti sulla facciata dell'edificio debbono essere contenuti entro i limiti seguenti:

a) fino all'altezza di m. 2.10 da retro marciapiede, non possono sporgere più di m. 0.06 dal vivo dello zoccolo del fabbricato. Per le altezze oltre i m. 2.10 l'aggetto massimo sarà determinato caso per caso;

b) i cornicioni di coronamento e le gronde dei tetti, comprese le docce, non potranno avere una sporgenza che superi m. 1.20, fatta eccezione per le gronde alla fiorentina per le quali giudicherà la Commissione Edilizia.

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

Nel caso che alle finestre terrene si volessero applicare le inferriate e le persiane scorrevoli all'esterno, le prime, anzichè risultare impiombate nell'imbotto, possono essere collocate a gabbia sporgente con aggetto che non superi però 10 cm.

Si potranno applicare persiane girevoli da aprirsi all'esterno o avvolgibili con apparecchi a sporgere, o altro tipo di infissi sporgenti alle finestre terrene, solo ad un'altezza non inferiore a m. 2.50 dal suolo.

È consentito che le vetrine, le bacheche e simili, che importino occupazione di suolo pubblico, sporgano dal vivo del muro fino a 10 centimetri. Lo zoccolo dei fabbricati non potrà occupare alcuna parte del suolo pubblico.

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

VETRINE, BACHECHE, INSEGNE, EMBLEMI ED ISCRIZIONI

Art. 27

È proibito di esporre al pubblico vetrine, bacheche e simili, insegne o iscrizioni indicanti qualità di commercio, professioni ecc., senza avere ottenuto il nulla osta dal Sindaco, il quale può richiedere la presentazione del relativo disegno firmato dal richiedente.

Sono proibite le iscrizioni dipinte sui muri, le insegne in carta o in tela o quelle sporgenti più di 10 cm. dai parapetti dei balconi.

Le facciate dei fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati a negozio, dovranno essere predisposte per il collocamento delle relative insegne, che dovrà farsi soltanto nel posto o nei posti prestabiliti nelle facciate stesse e senza alterare la linea architettonica del fabbricato.

In caso di modificazione alle facciate dei fabbricati esistenti, queste dovranno essere messe in relazione alle norme del presente articolo, e le mostre dovranno essere in armonia con la nuova decorazione delle facciate ed avere gli aggetti di cui all'articolo precedente.

Lo stesso obbligo sussisterà nei casi di rinnovo delle mostre ed insegne anche per cambiamento di ditta.

L'apposizione dei numeri civici alle porte delle nuove case, ed a quelle dei quartieri che venissero ad avere accesso alle vie e piazze pubbliche, verrà eseguita a cura del Comune ed a spese dei rispettivi proprietari, i quali hanno, pure, l'obbligo di mantenere integre e pulite le relative tavolette e di rinnovarle, a proprie spese, ove vengano deteriorate.

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

ZOCCOLO

Art. 28

Gli edifici e muri di cinta di carattere permanente a confine col suolo pubblico, od in uso pubblico, dovranno essere muniti di zoccolo di pietra o di altro materiale resistente ed impermeabile, e di altezza non minore di cm. 60.

Lo zoccolo formato con intonaco a pinocchino potrà essere consentito soltanto in zone periferiche e per abitazioni di carattere particolare o in cortili interni.

BALCONI

Art. 29

I balconi o terrazzini pensili, sia aperti che chiusi, prospicienti spazi pubblici, non possono avere sporgenza maggiore di m. 1.20 dalla linea di proprietà, e la loro altezza sul suolo, misurata dal marciapiede stradale, alla parte inferiore delle strutture di sostegno, non può essere minore di metri 4. In ogni modo la sporgenza massima non potrà essere superiore a quella del marciapiede sottostante.

In strada sprovvista di marciapiede l'altezza dal suolo dovrà essere non minore di m. 4.50.

Nelle vie larghe meno di 8 metri la costruzione di balconi chiusi è vietata.

LATRINE E CONDUTTURE VISIBILI DA SPAZI PUBBLICI

Art. 30

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

CANALI DI GRONDE E TUBI PLUVIALI

Art. 31

I cornicioni debbono essere muniti di canali di materiale impermeabile per lo scarico delle acque piovane, ai sensi del locale regolamento d'igiene. I tubi verticali di discesa, nella parte inferiore sino

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

all'altezza di almeno m. 3.60 dal suolo, non debbono sporgere dal muro. Essi potranno essere di gres, di cemento, di ghisa e di altro materiale riconosciuto idoneo e saranno posti in opera entro cassette di isolamento nella muratura.

Solo nei casi di restauro dei tubi verticali di scarico o delle docce è ammesso un tubo provvisorio di deviazione, applicato ad un'altezza non minore di m. 4 dal suolo e che sporga tanto da far cadere l'acqua fuori del marciapiede.

Le acque pluviali dei tetti non dovranno scaricarsi sul suolo pubblico ma dovranno essere raccolte opportunamente in fogne.

FUMAIOLI E CAMINI INDUSTRIALI

Art. 32

All'infuori dei condotti di scarico di cui all'articolo precedente, è proibito di collocare all'esterno dei muri di facciata condotti per acqua di qualsiasi specie, nonchè condotti per fumo e simili.

I fumaioli non dovranno in nessun caso essere elevati a distanza minore di un metro dall'allineamento stradale. Quelli formati con tubo, o con altre leggere strutture, dovranno essere ben assicurati ed, ove occorra, essere muniti di staffe e sostegni in ferro.

I camini industriali, oltre a corrispondere alle condizioni del Regolamento locale d'Igiene, debbono avere una distanza uguale almeno alla metà della loro altezza dai confini della proprietà su cui sorgono, salvo i maggiori diritti di terzi.

Il vapore che si scarica dai motori o da apparecchi ed i gas provenienti dalle motrici a gas devono essere raccolti nel camino principale del fumo, ove sia possibile, od altrimenti in appositi tubi che si innalzino verticalmente per almeno 6 metri oltre la massima altezza di tutte le costruzioni nel raggio di m. 40.

INTONACO E COLORITURA DEI MURI

Art. 33

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

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

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

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

DIPINTURE FIGURATIVE ED ALTRI ORNAMENTI

Art. 34

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

SERRAMENTI

Art. 35

Tutte le aperture di porte e di botteghe verso la strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, salvo 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.

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

Sono vietate le imposte scure esterne a chiusura delle finestre. Le imposte delle porte, di botteghe e di qualsiasi altra apertura e le persiane delle finestre dei balconi dovranno essere colorate e mantenute in buono e decente stato e sempre con tinta uniforme per ciascun caseggiato ed armonizzanti con la coloritura di esso. Esse, se di altezza maggiore ai metri 1.25, debbono essere fermate in almeno due punti.

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

DECORAZIONE ESTERNA DI VIE E PIAZZE

Art. 36

Nelle vie e nelle piazze di nuova costruzione il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà determinare, caso per caso, speciali norme per armonizzare nel carattere, nelle dimensioni, nelle decorazioni e nelle tinteggiature i fabbricati prospicienti.

COSTRUZIONE DI CHIOSCHI

Art. 37

I chioschi collocati sul suolo pubblico dovranno avere le parti esterne di metallo verniciato, corrispondere alle esigenze di estetica e di decoro ed essere costruiti secondo le prescrizioni che, caso per caso, verranno impartite dal Sindaco.

MARCIAPIEDI

Art. 38

Alla costruzione dei marciapiedi lungo tutti gli edifici e le recinzioni ricorrenti su strade e piazze pubbliche provvederà direttamente l'Amministrazione comunale. I proprietari frontisti saranno tenuti a concorrere per i due terzi della spesa di prima pavimentazione. Il versamento dell'importo verrà fatto nella Cassa Comunale a semplice richiesta del Sindaco.

Se la larghezza del marciapiede superi i m. 2.50, l'obbligo del concorso del proprietario frontista è limitato a quella larghezza massima.

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

TETTOIE PENSILI

Art. 39

Per collocare tettoie pensili sulle facciate verso la strada occorre una licenza speciale. Tali tettoie dovranno essere costruite in modo da lasciare un'altezza libera non minore di m. 4 sul retro marciapiede,

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

nella parte non in corrispondenza delle mensole. La loro sporgenza massima potrà essere di m. 2.50, ma non dovrà superare, salvo casi eccezionali, la larghezza del marciapiede.

Le mensole, i sostegni e gli accessori non potranno essere collocati ad un'altezza minore di m. 3 sul retro marciapiede.

Tali tettoie dovranno essere, salvo le eccezioni da consentirsi caso per caso, munite di apposito condotto per lo scarico delle acque piovane in tubi di discesa incassati nel muro secondo le norme generali. Quando le coperture siano a vetri, questi dovranno avere una rete metallica interna. Tutte le tettoie saranno collocate in modo da non nascondere la pubblica illuminazione, e i cartelli indicatori dei nomi delle vie od altro di interesse pubblico.

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

CAPITOLO VII

ABITATO URBANO

CORTILI E CHIOSTRINE

Art. 40

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

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

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

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

Corte e chiostro

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

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

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

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

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

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

Altezza delle chiostrine	Area	Lato minore
fino a ml. 12	mq. 13.15	ml. 3.50
da ml. 12 a ml. 18	mq. 16.—	ml. 4.—
da ml. 18 in più	mq. 20.25	ml. 4.50

Dette dimensioni s'intendono nette da quelle proiezioni orizzontali dei balconi e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda, compresa anche la gronda per la parte eccedente m. 0.20 d'aggetto.

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

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

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

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

Quando si richieda, per destinazione a magazzino, a laboratorio o ad esercizio pubblico, di coprire una chiostrina od un cortile, tale copertura dovrà essere fatta esclusivamente con invetriate, ogni qualvolta il cortile abbia una superficie inferiore ai 50 metri quadrati e sia assicurata nel nuovo locale la rinnovazione naturale o artificiale dell'aria. Quando la superficie del cortile superi 50 metri quadrati potrà essere coperta con altro materiale, purchè sia fornita di una lanterna a vetri avente un'ampiezza uguale almeno al terzo dell'area coperta, e sopraelevata non meno di m. 0.50, in modo che nei lati possano aversi delle aperture sufficienti ad aereare lo spazio coperto.

È assolutamente vietato stabilire coperture nei cortili al di sopra di aperture praticate per aereare ed illuminare ambienti destinati ad abitazione, a cucine, a latrine, a stalle, ecc..

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

I cortili che abbiano una superficie almeno doppia di quella regolamentare potranno essere lasciati sterrati, purchè forniti di scoli convenienti e di fognatura. Dovranno però avere sempre una superficie pavimentata larga almeno un metro lungo i muri dei fabbricati. Non potranno mai versarsi, sopra la superficie di cui al presente articolo ed in quello precedente, acque o materiali di rifiuto delle case, o sostanze che possano produrre esalazioni nocive o moleste.

PRESCRIZIONI E DIVIETI RELATIVI ALL'UBICAZIONE DEGLI EDIFICI

Art. 41

Non sarà mai permesso di gettare le fondazioni di un nuovo edificio in un terreno che abbia servito per l'innanzi come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri che abbiano potuto inquinare il suolo, se non quando siffatte materie nocive siano state rimosse completamente ed il sottosuolo cor-

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

rispondente 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 a quello di correnti o bacini acquei vicini per modo che sia difficile o impossibile il deflusso delle acque piovane e di quelle di rifiuto o luride, se tale livello non sia sufficientemente rialzato.

Quando un fabbricato sia addossato ad un rilievo montuoso o terrapieno, gli ambienti che rimangono interrati, anche parzialmente, non potranno essere destinati ad uso di abitazione permanente; potranno venire adibiti per abitazione diurna quando tali locali corrispondano alle prescrizioni dell'art. 47 del presente regolamento.

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

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

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

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

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

SPESSORE DEI MURI ESTERNI

Art.42

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

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

PAVIMENTI

Art. 43

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

Anche le soffitte, i solai morti, i sotterranei e le cantine dovranno essere pavimentati, nel caso che siano destinati ad uso di magazzino e simili.

SOFFITTI

Art. 44

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

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

TERRAZZE

Art. 45

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

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

MATERIALI

Art. 46

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

LOCALI SOTTERRANEI

Art. 47

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

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

a) il pavimento provvisto di sottostante vespaio, costruito secondo le norme indicate nell'art. 30 e di fognatura adatta per allontanare le acque freatiche del sottosuolo;

b) i muri protetti mediante materiali adatti contro l'umidità;

c) l'altezza media libera del locale non minore di metri 3 di cui almeno metri 1.30 fuori terra;

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

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

Altezza - SUPERFICIE E CUBATURA DEGLI AMBIENTI

Art. 48

L'altezza degli ambienti di abitazione non potrà mai essere minore di m. 3.20 per i piani terreni e m. 3 per i piani superiori, eccettuati i mezzanini, per i quali l'altezza potrà essere di m. 2.50, purché siano destinati esclusivamente per abitazione diurna.

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

Per le strade di larghezza superiore a metri 10 l'altezza può essere ridotta a metri 2.90 per i piani al di sopra del piano terreno.

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

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

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

È vietato costruire o ricostruire locali, ad uso di abitazione permanente diurna e notturna, quando non misurino in pianta almeno mq. 8 e abbiano una cubatura inferiore a mc. 24.

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

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

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

FINESTRE

Art. 49

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

Nelle nuove costruzioni la superficie complessiva dei vani delle finestre non sarà inferiore a $\frac{1}{9}$ della superficie del pavimento e non mai minore di mq. 1.80 per ciascuna stanza di uso abitativo continuato.

Per le soffitte sarà ammessa una superficie dei vani delle finestre uguale ad un quindicesimo della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 1.30.

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

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

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

SCALE

Art. 50

Gli edifici per uso di abitazione dovranno essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità, in modo che per ogni 350 mq. di area coperta si abbia almeno una scala. Per le frazioni eccedenti i mq. 350, giudicherà la Commissione Edilizia in base al numero dei piani e dei quartieri, al carattere dell'edificio ed alla larghezza delle scale progettate, che in ogni modo non dovrà mai essere inferiore ai ml. 1.

La stessa Commissione si pronuncerà, caso per caso, sul numero e sulla larghezza delle scale da costruirsi quando si tratti di locali commerciali e di officine industriali o di uffici, alberghi, scuole, collegi, ecc..

Le scale dovranno essere ben aereate ed illuminate da finestre praticate nelle pareti esterne. Quando ciò non sia possibile, le scale dovranno essere aereate ed illuminate a mezzo di copertura a vetri a lanterna, munita di controlanterna, con sufficienti aperture per la ventilazione.

Dalle scale non potranno ricevere luce ambienti di abitazione, latrine, bagni.

LATRINE

Art. 51

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

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

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

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

Alle latrine non si potrà avere accesso dalle cucine, quand'anche fossero provviste di antilatrina. Le altre stanze di abitazione ne dovranno essere separate da corridoio o da antilatrina, quando non si tratti di latrina a sciacquone.

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

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

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

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

POZZI NERI

Art. 52

I pozzi neri o bottini dovranno essere collocati all'esterno delle abitazioni, ma sempre nell'ambito della proprietà privata e non mai su aree di demanio pubblico comunale.

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

I pozzi neri delle case di nuova costruzione dovranno distare di almeno 8 metri dai pozzi chiari e dai serbatoi di acqua potabile.

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

capacità minima della fossa non dovrà mai essere inferiore a mc. 2 per ogni camera.

Le fosse potranno essere ubicate anche in locali coperti, purchè questi non siano adibiti a uso continuato di abitazione.

Sarà consentito l'uso di bacini chiarificatori prefabbricati, rispondenti alle norme di funzionamento biologico, e dei quali esista autorizzazione dell'Autorità comunale.

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

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

I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti.

Alla soppressione di quelli esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente regolamento sarà provveduto non appena la soppressione stessa sarà giudicata possibile dall'Autorità comunale.

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

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

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

In caso di demolizione, tutto il materiale che ne proviene dovrà immediatamente asportarsi fuori del centro abitato e depositarsi nei luoghi appositamente designati.

SCARICHI

Art. 53

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

RAPPORTI DI CANALI DOMESTICI CON LE FOGNE PUBBLICHE

Art. 54

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

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

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

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

SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

Art. 55

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

Sarà permessa l'immissione nelle fogne stradali soltanto dei liquami provenienti da impianti depurati dei tipi indicati all'art. 52, alla condizione che il sistema o tipo di impianto che si voglia adottare abbia ricevuto l'approvazione dell'autorità comunale, sentito il parere degli Uffici competenti.

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

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

CAMINI E FUMAIOLI

Art. 56

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

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

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

FORNI

Art. 57

I forni in genere dovranno avere:

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

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

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

Per quanto riguarda i camini e le ciminiere degli stabilimenti industriali, si richiamano le disposizioni dell'art. 32 del presente regolamento.

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

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

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

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

CAPITOLO VIII

ABITATO RURALE

SISTEMAZIONE

Art. 58

Salvo quanto è prescritto per i centri abitati, chiunque intenda costruire una casa rurale, o ricostruire, o modificare sostanzialmente una casa rurale già esistente, dovrà farne domanda al Sindaco, ai sensi dell'art. 1 e seguenti del presente regolamento, producendo, oltre alla documentazione ivi prescritta, anche lo schema del metodo da adottare per la provvista dell'acqua potabile e per l'allontanamento dei rifiuti domestici e di quelli di animali stallini.

UBICAZIONE E SISTEMAZIONE

Art. 59

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

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

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

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

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

Qualora tutti o alcuni dei locali suaccennati debbano essere adibiti ad abitazione permanente, la scarpata o il muro di sostegno dovrà distare metri 3 dal muro perimetrale del fabbricato ed il pavimento di tali ambienti essere elevato di metri 0.20 sul piano terreno.

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

PAVIMENTI E COPERTURE

Art. 60

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

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

Art. 61

ALTEZZA DEGLI AMBIENTI

L'altezza delle stanze di abitazione non dovrà essere inferiore a metri 3 per il piano terreno e a m. 2.80 per i piani rialzati, e la superficie degli ambienti destinati ad abitazione permanente non dovrà essere inferiore a metri quadri 8.

La cubatura dei locali utilizzati come stanze da dormire per più persone dovrà essere calcolata con i criteri stabiliti all'art. 48 del presente regolamento.

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

INTONACI

Art. 62

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

SOFFITTI

Art. 63

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

FINESTRE

Art. 64

Tutti gli ambienti destinati ad abitazione debbono avere finestre provviste di vetrate che si aprano direttamente all'aria libera. Nelle nuove costruzioni la superficie dei vani delle finestre dovrà essere, per ciascun ambiente di abitazione, non minore di 1/15 della superficie del pavimento e non mai minore di mq. 1.20 per ciascuna stanza.

FOCOLARI E CAMINI

Art. 65

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

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

ACQUAI E LATRINE

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

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

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

Le doccioni delle latrine dovranno altresì essere muniti degli opportuni canali di sfiato provvoluti di reticella conforme all'art. 52.

Le latrine dovranno immettere in apposito pozzo nero costruito a regola d'arte, all'esterno della casa rurale, e munito di tubo di sfiato che si elevi al di sopra del tetto e provvisto di reticella.

Detto tubo di sfiato non è necessario quando il pozzo nero sia distante dalla casa almeno m. 20.

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

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

ACQUA POTABILE

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

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

di sicurezza igienica, rispettando, in ogni caso, le distanze minime dai depositi di pozzo nero e dalle concimaie, prescritte rispettivamente dagli art. 52 e 69 del presente Regolamento.

STALLE, OVILI, PORCILI, ECC.

Art. 68

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

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

Le stalle dovranno avere una altezza non minore di m. 3 dal pavimento al soffitto e dovranno essere ben ventilate ed illuminate, con finestre che non siano in asse con quelle dei locali di abitazione.

Al ricambio d'aria si provvederà anche con finestre sistema « vasisstass ». Le stalle dovranno avere una cubatura di almeno mc. 22 per ogni capo grosso di bestiame, di almeno mc. 30 per ogni bovina lattifera e di almeno mc. 15 per ogni capo di bestiame minuto.

Il pavimento delle stalle, ovili, porcili, pollai, ecc., sarà costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli.

Gli ovili, i porcili, i pollai ecc. dovranno essere sempre separati dalle stalle per bovine lattifere, nè avere diretta comunicazione con le medesime a mezzo di porte o di finestre.

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

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

Le mangiatoie saranno costruite con materiale facilmente lavabile, compresa la parte sporgente che non dovrà mai essere di legno.

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

Gli abbeveratoi saranno costruiti con materiale di facile lavatura. Ove sia possibile, essi saranno alimentati da acqua corrente o almeno sarà disposto che l'acqua vi scorra e vi si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveramento. Dovranno altresì essere costruiti ad angoli lisci

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

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

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

CONCIMAIE

Art. 69

Le concimaie dovranno corrispondere alle condizioni stabilite dal testo unico delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265, ed a quelle particolari prescritte dal Prefetto. Dovranno essere costruite possibilmente a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile, e saranno tenute lontane non meno di m. 25 dai predetti pozzi, acquedotti e serbatoi, dalla parte abitabile delle corrispondenti case coloniche e di qualunque altra abitazione, nonché dalle pubbliche vie.

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

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

POZZI NERI

Art. 70

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

CAPITOLO IX

INDICAZIONI STRADALI ED APPARECCHI PER PUBBLICI SERVIZI

APPOSIZIONE DI INDICAZIONI ED ALTRI APPARECCHI

Art. 71

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

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

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

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

OBBLIGHI RELATIVI DEI PROPRIETARI

Art. 72

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

CAPITOLO X

STRADE PRIVATE

APERTURA DI STRADE PRIVATE

Art. 73

Chi, su terreno di sua proprietà, intenda aprire una strada per destinarne alla fabbricazione le zone laterali, è tenuto ad osservare, oltre alle prescrizioni stabilite dalla legge e dai regolamenti generali e locali, circa le costruzioni, anche quelle di cui agli articoli seguenti.

Art. 74

Le strade private debbono essere coordinate alla pubblica rete stradale esistente e al futuro sviluppo di detta rete prevista dal Piano Regolatore.

Tale coordinamento deve aver luogo per la direzione, l'altezza del piano stradale, la fognatura, i marciapiedi e le soprastrutture. La larghezza dei fronti fabbricati dovrà essere non inferiore a m. 10; la carreggiata di dette strade dovrà essere massicciata, fiancheggiata da marciapiedi, pavimentati o inghiaiiati con bordo esterno costituito da una lista o guida di pietra, lungo la quale (a ritesto con la massicciata) dovrà ricorrere la zanella di pietra, che serva a guidare le acque ai relativi fognoli. Questi, come le fogne longitudinali di convogliamento centrale, dovranno essere uniformate ai tipi, alle dimensioni ed ai materiali adottati dal Comune nelle più recenti costruzioni, e comunque approvati dall'Ufficio Tecnico comunale. In casi eccezionali, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà autorizzare mezzi di sgombro più facili ed equivalenti.

Art. 75

Lo sbocco delle strade private di cui sopra, sulle strade e piazze pubbliche, deve essere chiuso con due tratti laterali di muro alto dal piano stradale non meno di m. 1.50 e non più di m. 2.50, con cancellata centrale in ferro apribile verso l'interno, della medesima altezza dei tratti di muro laterali e della larghezza di apertura a due battenti non inferiore a m. 3. I tratti di muro, per non deturpare l'estetica della edilizia urbana, devono essere convenientemente intonacati, salvo che non siano costruiti con materiali speciali che, per la loro natura, non richiedano tale lavoro (paramenti a faccia vista). Le cancellate, per gli stessi motivi innanzi detti, debbono essere convenientemente verniciate con tinte non deturpanti l'aspetto della zona. Tanto i tratti di muro che le cancellate devono essere sempre mantenuti in perfetto stato di conservazione.

L'Autorità Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, può concedere deroghe a tali norme.

La chiusura degli accessi di cui sopra, nelle diverse ore del giorno e della notte, è disciplinata dai Regolamenti di Polizia Municipale.

Art. 76

Chiunque si proponga di compiere le opere indicate all'art. 73, deve presentare al Comune il relativo piano particolareggiato col progetto dei lavori occorrenti alla completa sistemazione delle strade private nei riguardi della pavimentazione, livelli, fognature, ecc., il tutto conforme alle prescrizioni dell'art. 74.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà inoltre imporre quelle altre speciali condizioni che, caso per caso, risultino a suo giudizio opportune, in materia di tecnica e di polizia stradale, di igiene, di sicurezza, o anche di tutela dei caratteri estetici cittadini.

Il progetto di cui sopra deve essere presentato in due copie, di cui una in bollo: una di esse, dopo l'approvazione, sarà restituita col visto del competente Ufficio comunale, mentre l'altra resterà agli atti d'ufficio.

Art. 77

Nessun lavoro del genere indicato negli articoli precedenti può essere iniziato prima che il progetto presentato sia stato approvato dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, o prima che siano trascorsi 3 mesi dalla presentazione.

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

In ogni caso l'approvazione, espressa o tacita per decorso dei tre mesi, non dispensa l'esecutore dall'osservanza delle leggi, dei regolamenti generali e degli altri regolamenti locali in materia di edilizia, polizia ed igiene, nonchè del presente regolamento.

EVENTUALE CONTRIBUTO DEL COMUNE

Art. 78

L'esecuzione del piano progettato sarà a tutte spese del proprietario o dei proprietari che lo hanno proposto.

L'Amministrazione Comunale, peraltro, in casi eccezionali, e quando lo stimi conveniente nell'interesse generale delle strade, del decoro e dei bisogni del Comune, potrà, con speciale convenzione, contribuire nella spesa di costruzione e sistemazione delle strade stesse.

APERTURA AL PUBBLICO TRANSITO

Art. 79

L'Autorità Comunale potrà permettere che, quando le strade siano compiutamente sistemate a norma della relativa concessione secondo le prescrizioni del presente regolamento, e siano pure ultimati e dichiarati abitabili gli stabili prospicienti, esse vengano aperte al pubblico transito, con la demolizione del muro o della cancellata che eventualmente le chiudeva verso la via pubblica.

Il permesso predetto dovrà però essere sempre preceduto da un atto pubblico da trasciversi, col quale il proprietario ed i proprietari delle strade costituiscano sulle medesime la servitù di pubblico passaggio, con obbligo dei proprietari stessi di mantenere a loro cura e spese le strade private predette e coll'osservanza di tutte le condizioni imposte dai regolamenti e quelle che in ogni singolo caso credesse imporre l'Autorità Comunale.

I proprietari dovranno inoltre, in quell'atto, assumersi l'obbligo di provvedere a loro spese alla nettezza stradale e alla permanente illuminazione notturna nei modi e coll'orario stabiliti per le strade pubbliche viciniori.

A garanzia di questa obbligazione, il Comune potrà esigere dai proprietari una congrua cauzione.

La concessione di cui sopra s'intenderà in ogni caso accordata:

a) senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

b) coll'esonero del Comune da ogni responsabilità per danni derivanti alle cose e alle persone dalla costruzione delle strade, dalla loro apertura al pubblico, e dall'esercizio del transito;

c) con facoltà del Comune di revocarla, facendo chiudere con muro e cancellata le strade medesime, quando non siano adempiute le obbligazioni stabilite nell'atto di concessione, o quando l'interesse pubblico lo esiga, salvi in ogni caso i poteri di cui all'art. 55 della legge comunale e provinciale 3 marzo 1934, n. 383 ed ogni responsabilità civile e penale.

Art. 80

Le strade private aperte al pubblico transito resteranno soggette alle norme di polizia stabilite, per quelle pubbliche del Comune, dalle leggi, regolamenti generali e locali e dalle ordinanze.

Art. 81

La concessione data dal Comune per l'apertura al pubblico transito di una strada privata non costituirà impegno alcuno da parte del Comune di classificarla come pubblica, nè di iscriverla nell'elenco delle strade comunali.

ASSUNZIONE NELLA VIABILITÀ COMUNALE

Art. 82

Tuttavia l'Amministrazione comunale, in alcuni casi, per ragioni di decoro, di pubblica utilità od altro, potrà, su proposta degli interessati, rilevare le strade private di cui sopra e inserirle nell'elenco delle strade comunali, provvedendo poi, a proprio carico, alla loro manutenzione e funzionamento.

In tal caso, le suddette strade dovranno essere in perfetta tenuta di viabilità, corredate di fogna funzionante e di illuminazione conforme alle disposizioni esistenti per le strade comunali e a quanto stabilito dalle norme di cui all'articolo precedente.

Tale passaggio di proprietà sarà perfezionato da un pubblico atto da trascriversi con le norme e modalità di legge, senza che agli interessati sia, a nessun titolo, corrisposta indennità di sorta.

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

VINCOLI AI FINI DELLA POLIZIA E IGIENE. DENOMINAZIONE

Art. 83

Anche nel tempo in cui le strade private rimarranno chiuse, esse saranno soggette alle norme generali e locali riguardanti la polizia e l'igiene delle aree scoperte fra gli edifici, come cortili, interstizi e simili.

Inoltre, la loro denominazione non potrà essere fatta che con deliberazione del Comune, osservate le norme vigenti in materia di toponomastica stradale.

NORME RELATIVE ALLE COSTRUZIONI, ALLE AREE E AGLI ACCESSI

Art. 84

Chi intende costruire fabbricati che non abbiano evidente accesso diretto ed immediato da vie e piazze pubbliche, o soggette a servitù di transito pubblico, deve provvedere a propria cura e spese all'accesso ad essi mediante strada sistemata nei modi e nelle forme di cui agli articoli precedenti, e coll'adempimento di tutte le formalità di cui negli articoli stessi.

Soltanto quando si tratti di un fabbricato unico, che, per il suo carattere e l'uso a cui debba essere adibito, apparisca, a giudizio dell'Autorità comunale, destinato a rimanere isolato, potranno essere consentite speciali agevolazioni circa la formazione e sistemazione dell'accesso.

Art. 85

Quando un privato intenda costruire fabbricati lateralmente a strade private autorizzate, costruite e sistemate nelle forme e caratteristiche di cui all'articolo precedente, potrà ottenere il relativo permesso, con le stesse formalità che vigono per le strade pubbliche, e secondo le norme del presente regolamento.

Art. 86

Entro due anni dalla data di approvazione del presente Regolamento, le strade private preesistenti a tale data, anche se aperte con regolare permesso, dovranno, in corrispondenza del loro sbocco su vie e piazze pubbliche, qualora l'Amministrazione lo ritenga opportuno,

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

essere chiuse con muro o cancellata, da eseguirsi conforme a disegno approvato, con quelle modalità e con quelle limitazioni per l'accesso e per l'orario di chiusura stabilito dall'art. 75.

Resta fermo che per le aree interne vige l'osservanza di tutte le prescrizioni e norme stabilite dal presente regolamento, in materia di edilizia, nonchè dai regolamenti comunali di nettezza e igiene.

Potrà peraltro esser consentito il mantenimento dello sbocco libero e aperto delle strade private di cui al comma precedente, quando entro i predetti due anni dalla data di applicazione del presente Regolamento i proprietari provvedano a loro cura e spese alla completa sistemazione delle strade, secondo quelle prescrizioni a cui possa essere stata subordinata l'eventuale licenza, o, in difetto di questa, secondo le prescrizioni che, caso per caso, saranno a richiesta degli interessati dettate dal Comune; e si assumano inoltre, mediante regolare convenzione, ai sensi dell'art. 79 del presente regolamento, tutti i vincoli e le riserve ivi indicati.

Art. 87

Lungo le vie private, preesistenti alla data di applicazione del presente Regolamento, e delle quali è parola nell'articolo precedente, non si darà luogo alla concessione di licenze per nuove costruzioni se gli obblighi di cui all'articolo stesso non siano stati soddisfatti.

Art. 88

Le case e gli edifici di qualunque genere, che sorgano su strade private aperte o no al pubblico transito, e comunque disciplinate dal presente Regolamento, rimangono soggetti alle prescrizioni dei vigenti regolamenti municipali, come se sorgessero lungo le strade e piazze comunali.

Art. 89

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

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

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

CAPITOLO XI

DISPOSIZIONI VARIE

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

CHIUSURA DI AREE FABBRICABILI

Art. 90

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

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

DECENZA E PULIZIA DELLE AREE GIARDINATE

Art. 91

È prescritto che le aree giardinate, intorno ai fabbricati prospettanti sulle vie, siano tenute dai proprietari in istato di perfetto ordine e pulizia, evitando che si accumulino materiali, provviste ed altro (siano pure di uso domestico), che rendano indecente o disordinato lo spazio, a detrimento della bellezza del fabbricato stesso, e ciò indipendentemente dalle prescrizioni del regolamento d'igiene e di polizia urbana.

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

DELLE RICOSTRUZIONI E DEI GRANDI RESTAURI

Art. 92

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

PROTEZIONE DI BELLEZZE PANORAMICHE E DI EDIFICI DI PREGIO ARTISTICO E STORICO

Art. 93

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

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

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

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

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

CAPITOLO XII

DISPOSIZIONI FINALI

MODIFICHE - AGGIUNTE - NOTE

EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

Art. 94

Il presente regolamento avrà vigore dopo intervenute su di esso le approvazioni di legge, e dopo la sua ulteriore pubblicazione per 15 giorni all'albo pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 62 del T. U. della legge Comunale e Provinciale approvato con R. D. 3 marzo 1934, n. 383.

SANZIONI

Art. 95

A carico dei contravventori alle disposizioni tutte del presente regolamento si applicano le sanzioni previste dall'art. 7.

ABROGAZIONE DELLE PRECEDENTI NORME

Art. 96

Il precedente regolamento edilizio e relative modificazioni, nonché ogni altra disposizione che sia in contrasto o incompatibile col presente regolamento, sono abrogati col giorno della entrata in vigore di quest'ultimo.

INDICE SOMMARIO

CAPITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Domande per l'esecuzione di opere edilizie	pag. 7
Modalità per le domande - Documentazione - Norme per edifici speciali	» 9
Compilazione e presentazione dei progetti	» 13
Licenza di costruzione	» 13
Vigilanza sulle costruzioni	» 15
Inosservanza delle disposizioni regolamentari - Sanzioni	» 17

CAPITOLO II
COMMISSIONE EDILIZIA

Costituzione della Commissione Edilizia	pag. 21
Competenza della Commissione	» 21
Adunanze ordinarie e straordinarie	» 23
Astensione dei singoli Commissari	» 23

CAPITOLO III
OPERE PROVVISORIALI PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Cautele contro danni e molestie - Occupazione di suolo pubblico	pag. 27
Norme per la costruzione degli assiti - Segnali a lanterna	» 29
Ponti di servizio - Norme per la loro costruzione - Prove di resistenza	» 29
Cautele da seguire nelle opere di demolizione	» 31
Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade	» 33
Interruzioni dei lavori e obblighi relativi	» 33

CAPITOLO IV
COLLOCAZIONE DEI FABBRICATI

Zonizzazione	pag. 37
Criteri di fabbricazione nelle varie zone	» 39
Misurazione dell'altezza delle case	» 47
Armonia delle nuove costruzioni	» 49

CAPITOLO V

SOLIDITÀ, SICUREZZA E DECORO DEI FABBRICATI

Regole generali per la esecuzione delle opere edili	pag. 53
Regole di manutenzione	» 57
Mezzanimenti contro i pericoli per la pubblica incolumità	» 57

CAPITOLO VI

OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI

Adempimenti alle esigenze del decoro edile	pag. 61
Regole di sporgenza delle decorazioni degli infissi e delle vetrine	» 61
Regole, bacheche, insegne, emblemi ed iscrizioni	» 63
Regole di illuminazione	» 65
Regole di pulizia	» 65
Regole e condutture visibili da spazi pubblici	» 65
Regole di gronde e tubi pluviali	» 65
Regole di focolari e camini industriali	» 67
Regole di coloritura dei muri	» 67
Regole di figure figurative ed altri ornamenti	» 69
Regole di illuminazione	» 69
Regole di illuminazione esterna di vie e piazze	» 71
Regole di illuminazione di chioschi	» 71
Regole di illuminazione di piedipi	» 71
Regole di illuminazione di pensili	» 71

CAPITOLO VII

ABITATO URBANO

Regole di illuminazione di chiostre	pag. 77
Regole di illuminazione di divieti relativi all'ubicazione degli edifici	» 81
Regole di illuminazione di sores dei muri esterni	» 85
Regole di illuminazione di menti	» 85
Regole di illuminazione di tti	» 85
Regole di illuminazione di azze	» 85
Regole di illuminazione di eriali	» 87
Regole di illuminazione di gli sotterranei	» 87
Regole di illuminazione di erficie e cubatura degli ambienti	» 87
Regole di illuminazione di estre	» 89
Regole di illuminazione di e	» 91
Regole di illuminazione di ine	» 91
Regole di illuminazione di zi neri	» 93
Regole di illuminazione di richi	» 97
Regole di illuminazione di porti di canali domestici con le fogne pubbliche	» 99
Regole di illuminazione di altimento dei rifiuti	» 101
Regole di illuminazione di nini e fumaioli	» 101
Regole di illuminazione di ni	» 103

CAPITOLO VIII

ABITATO RURALE

Sistemazione	pag. 107
Ubicazione e sistemazione	» 107
Pavimenti e coperture	» 109
Altezza degli ambienti	» 109
Intonaci	» 111
Soffitti	» 111
Finestre	» 111
Focolari e camini	» 111
Acquai e latrine	» 113
Acqua potabile	» 113
Stalle, ovili, porcili ecc.	» 115
Concimaie	» 117
Pozzi neri	» 117

CAPITOLO IX

INDICAZIONI STRADALI ED APPARECCHI PER PUBBLICI SERVIZI

Apposizione di indicazioni ed altri apparecchi	pag. 121
Obblighi relativi dei proprietari	» 121

CAPITOLO X

STRADE PRIVATE

Apertura di strade private	pag. 125
Eventuale contributo del Comune	» 129
Apertura al pubblico transito	» 129
Assunzione nella viabilità comunale	» 131
Vincoli ai fini della polizia e igiene. Denominazione	» 133
Norme relative alle costruzioni, alle aree e agli accessi	» 133

CAPITOLO XI

DISPOSIZIONI VARIE

Chiusura di aree fabbricabili	pag. 139
Decenza e pulizia delle aree giardinate	» 139
Delle ricostruzioni e dei grandi restauri	» 141
Protezione di bellezze panoramiche e di edifici di pregio artistico e storico	» 141

CAPITOLO XII

DISPOSIZIONI FINALI

Efficacia del Regolamento	pag. 145
Sanzioni	» 145
Abrogazione delle precedenti norme	» 145

Art.

Case rurali - sono soggette alle seguenti norme le abitazioni alle quali sia riconosciuto il carattere di casa rurale, saranno considerate di carattere rurale le costruzioni destinate ad abitazioni di colono ed uso colonico.

Art.

Licenze di costruzione - Chiunque intenda costruire una casa rurale nel territorio del Comune, oppure praticare riforme sostanziali in una casa esistente, deve prima ottenere l'approvazione del Sindaco.

La richiesta al Sindaco deve essere corredata da un progetto firmato da un tecnico, abilitato ai sensi di legge, contenente una relazione sul numero e l'altezza dei piani, sulla designazione del terreno scelto per la costruzione, sui modi di provvista dell'acqua potabile o sui sistemi di smaltimento dei rifiuti domestici e su quanto altro si renderà necessario ad eliminare la perfetta osservanza delle disposizioni del presente regolamento. Il Sindaco rilascerà la licenza di costruzione, sentito l'Ufficiale Sanitario o la Commissione Edilizia, entro 30 giorni dal ricevimento della richiesta.

Art.

Posizione della casa - Qualunque nuova costruzione abitazione deve essere costruita sopra terreno bene asciutto, con falda acquifera profonda e non inquinata da materiali luridi e putrescibili.

Ove non si verifichi tale condizione dovrà essere assicurata la salubrità della casa con convenienti provvedimenti da specificare nel progetto di costruzione.

Art.

Sopralzo del piano di costruzione - Il piano di costruzione della casa deve essere elevato, a vespaio, almeno di m. 0.30 sul piano di campagna e di almeno m. 0.60 sul livello più alto cui possono giungere i corsi d'acqua e gli stagni che si trovano nelle adiacenze della casa.

Art.

Scoli delle aree - I cortili, le aie, gli orti ed i giardini annessi alla casa rurale dovranno essere provvisti di sufficiente scolo per mezzo di adeguate pendenze e di adatte canalizzazioni, affinché non si veri-

../..

fichino impaludamenti.

Art.

Sopralzo del piano terreno - in qualunque caseggiato rurale il pavimento deve essere comune più alto di almeno cm. 10 dal piano di costruzione.

Nei luoghi sottoposti a pericolo di inondazione l'Autorità Comunale stabilirà caso per caso quanto debbano essere elevati i pavimenti.

Art.

Divieto di addossare i muri al terreno - E' vietato addossare i muri perimetrali delle case rurali, dirette, mente ad elevazioni del suolo, terrapieni e simili. Devono invece essere tenuti distaccati di almeno m. 3.00 dalla unghia della scarpata naturale del terreno rilevato, oppure si dovranno costruire i muri di sostegno, in modo che il loro piede disti almeno m. 1.50 dalla fabbrica, se la loro altezza non raggiunge i m. 3 - ed almeno m. 3.00 se tale altezza è superata. In ogni caso si faranno canali di scolo e si drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

Art.

Divieto di costruire abitazioni sopra ricoveri per animali. E' vietato costruire abitazioni appoggiate ai muri perimetrali dei ricoveri per bovini, ovini, caprini, suini, equini, ovvero situati al disopra dei medesimi.

In ogni eccezionale il Sindaco, sentita l'Ufficiale Sanitario ed il Tecnico Comunale, potrà consentire la costruzione di case appoggiate ai muri di tetti ricoveri a condizione tuttavia che l'accesso dal ricovero degli animali non sia sottostante all'ingresso dell'abitazione.

Art.

Isolamenti delle fondazioni - I muri di elevazione devono essere isolati da quelli di fondazione mediante idoneo strato di materiale idrofugo, immediatamente al di sotto del pavimento del piano terreno.

Art.

Isolamento del piano terreno - Quando non si costruiscono sotterranei i pavimenti del piano terreno devono essere provvisti di idonei vespai ventilati. Per riempimento di vani sotto il pavimento del piano terreno si deve usare materiale asciutto o comunque non inquinato o sudicio.

../..

Art.

Materiali - I muri, le coperture, i pavimenti devono essere costruiti con materiali poco igroscopici.

Art.

Gronzi - I tetti devono essere muniti di canali di gronda con relativi tubi verticali o di discesa fino al suolo.

Art.

Marciapiede - Tutto interno alla casa deve esistere un marciapiede della larghezza minima di m. 0.50. Sarà costruito da battuto di cemento o di pietrini di cemento, sopra massicciata o calcestruzzo idraulico.

Art.

Acque meteoriche o di rifiuto - L'allontanamento delle acque meteoriche o delle acque di rifiuto dalle case o all'adiacenze deve essere effettuato: per acque meteoriche mediante cunetta di cemento e per le acque di rifiuto, mediante condotto a perfetta tenuta.

Art.

Solai e pavimenti - Sono proibiti i solai a semplice strato: devono comprendere una struttura portante ad un pavimento di materiali di laterizio pressante o in marmo di graniglia o comunque di altro materiale idoneo.

Art.

Dimensioni degli ambienti - I piani delle case abitazione devono avere l'altezza di almeno m. 3 di luce libera per il piano terreno e di m. 2.80 per i piani superiori. Le camere da letto devono avere una capacità non inferiore ai mc. 80.

Art.

Finestre - Ogni ambiente destinato ad abitazioni deve avere almeno una finestra con telaio a vetra, imposte interne persiane e avvolgibili esterni e deve prendere aria e luce direttamente dall'esterno.

Art.

Superficie illuminante delle finestre - Per ogni vano utile la superficie illuminante delle finestre, deve in complesso, corrispondere ad almeno un decimo di quella del pavimento, qualora in una stanza abitabile vi sia una sola finestra, questa non deve comunque avere una superficie inferiore a mq. 1.70.

.../...

Art.

Soffitto - Le stanze da letto devono essere munite di controsoffitto e non devono essere a tetto, potranno essere a tetto soltanto quando la struttura portante di questo sia sostituita da solai misti in laterizi e cemento armato. Se questo sarà a falsa, l'altezza minima della stanza non sarà inferiore a m.2.70.

Art.

Scale - Le scale per l'accesso ai piani superiori devono essere costruite in muratura, di larghezza non inferiore a m.1.20, devono essere munite di riparo e di corripiano lungo la rampa e alla sommità.

Art.

Serramenti - Le porte, le finestre, sia esterne che interne, devono essere provviste di serramenti convenienti e serramenti ben connessi, di perfetta chiusura o sicurezza.

Art.

Camini - Ogni focolare deve avere una apposita canna fumaria, con funaiolo protratta di almeno m.1, al di sopra del tetto, atta a smaltire regolarmente ad ambiente chiuso i prodotti della combustione, in maniera che i mesiimi non invadano i locali di abitazione. Il focolare della cucinao quelli destinati ad operazioni domestiche, dovranno essere muniti di apposita cappa.

Art.

Illuminazione - Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica. Solo in caso di comprovata estrema difficoltà, economica e tecnica, il Sindaco potrà autorizzare la deroga a questa norma. Tale deroga porrà ogni efficacia con il cessare delle difficoltà.

Art.

Provvista di acqua potabile - La provvista di acqua potabile, in quantità sufficiente per la famiglia, deve effettuarsi dove possibile, all'acquedotto comunale, ovvero utilizzando l'acqua del sottosuolo, attraverso pozzi chiusi o profondi.

Art.

Pozzi per l'acqua potabile - I pozzi per l'acqua potabile devono essere perforati lontani da ogni azione o causa di inquinamenti del terreno circostante, tenuto conto della direzione del movimento della falda acquifera sotterranea.

Devono distare almeno di m.10 dai pozzi neri, dalle concimaie, o da altri depositi inquinati. In casi eccezio-

.../...

nali, il Sindaco può concedere che questa distanza sia diminuita, in ogni caso, l'acqua, prima dell'uso; dovrà essere sottoposta all'analisi chimica e batteriologica.

Art. _____

Attingimento dell'acqua potabile. - I pozzi per l'acqua potabile devono essere ben chiusi e l'attingimento dell'acqua deve avvenire mediante pompa aspirante. La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero, con pavimento in cemento, verso l'esterno, e provvisto di cunetta per lo smaltimento dell'acqua.

Art. _____

Acquai - Ogni abitazione abitata da una famiglia deve essere provvista di acquedotto in cemento, marmo, graniglia o metallo inossidabile, contornato di mattonelle o altro materiale impermeabilizzabile, che immetta le acque in apposito pozzetto sotterraneo a tenuta o in condotto chiuso, atto ad allontanarlo convenientemente, per modo che non possono inquinare pozzi d'acqua potabile o essere causa di insalubrità.

Art. _____

Latrine - Ogni abitazione colonica, adibita ad una famiglia, deve essere provvista di latrina che prenda aria e luce direttamente dall'esterno e non sia comunicante direttamente con le camere da letto e con la cucina.

La latrina dovrà, essere fornita di tazza a sifone o vaso alla turca, anche ove manchi l'acqua corrente.

L'una o l'altra dovranno avere uno scarico igienico, La canne di scarico, munite di valvola-idraulica e le condotte delle latrine, devono essere di materiale impermeabile e resistente e connesse in giunti, in maniera da impedire esalazioni o infiltrazioni.

Le pareti delle latrine e le loro porte devono impedire il passaggio di esalazioni negli altri locali, il pavimento deve essere di materiale impermeabile ed i muri impermeabilizzati sino ad una altezza di m. 1.50.

E' fatto obbligo agli utenti di provvedere alla regolare pulizia delle latrine con frequenti lavaggi e disinfezioni.

Art. _____

Locali adibiti ad usi diversi - Ogni abitazione deve essere munita di uno o più locali appositi, atti a garantire la buona conservazione dei prodotti e delle

../...

scorte destinate al consumo familiare.

Art. _____

Bagno - Ogni abitazione, in caso di impossibilità ad avere una regolare stanza da bagno, munita di vasca o doccia, per mancanza di acqua corrente, deve avere un locale atto a tale servizio. Pavimenti e muri dovranno essere resi impermeabili.

Art. _____

Divieto di uso - E' fatto divieto di impiegare locali di abitazione per la manipolazione e cura di prodotti del fondo. Per tali operazioni, il proprietario è tenuto a dotare il fondo di tutto il necessario.

Art. _____

Pozzi neri - I pozzi neri devono essere di capacità proporzionata alla loro destinazione, perfettamente impermeabili, con profondità non maggiore, dal piano di campagna, di m. 3.00 di forma rettangolare, con angoli arrotondati e con il fondo concavo.

La bocca del pozzo però deve essere munita di doppio chiusino, atto a rendere facile la svuotatura ed a impedire ogni esalazione.

Il tubo di caduta che sbocca nel pozzo non deve essere murato nello spessore del muro, ma libero e allegato in una canna muraria, per facilitare le ispezioni e le riparazioni ed impedire infiltrazioni nei muri.

Il pozzo nero deve essere munito di esalatore prolungato fino sopra il tetto e munito di mitra ventilatrice. I pozzi neri devono essere tenuti staccati di almeno m. 0.50 dai muri degli edifici, devono avere le pareti ed il fondo dello spessore di almeno cm. 45, costruiti in buona muratura di mattoni con malta idraulica, intonacati di cemento, devono essere coperti con soletta di cemento e con volta dello spessore di almeno cm. 15.

Art. _____

Vuotatura dei pozzi neri - I pozzi neri devono essere vuotati in maniera da evitare qualsiasi dispersione e in ore notturne.

Art. _____

Le stalle, gli ovili, i pollai, i porcili dovranno essere costruiti con l'osservante delle norme contenute nel Regolamento Comunale di Igiene.

.../...

Art.

Le vasche di lavatura del bucato dovranno essere isolate o distanti almeno di m. 10 dai pozzi di acqua potabile.

Art.

Concimaie - Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni del R.D.L. 1.12.1930, n. 1682, notificato dalle leggi 25.6.1931, n. 925, e secondo le modalità del decreto Prefettizio, da emanarsi in base alle leggi stesse, nonché degli art. 233 e seguenti del T.U. della legge Sanitaria del 7.7.1934, n. 1265.

Tali concimaie dovranno distare da pozzi acquedotti e serbatoi di acqua come da qualunque abitazione o da qualunque pubblica via, almeno 25 metri.

L'Autorità Comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario, potrà disporre particolare prescrizione per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

Art.

Tutti i depositi di pozzi neri per usi agricoli e gli ammassi di letame fuori delle concimaie, non saranno permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del potere e distinti non meno di m. 100 da qualsiasi abitazione e non meno di m. 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

Art.

Per ogni procedura coattiva si richiamano le norme di cui all'art. 239 del T.U. delle leggi sanitarie.

Art.

Accesso alle stalle - Nei casi eccezionali, previsti dall'art. 8 del presente Regolamento di costruzione di stalle appoggiate al muro perimetrali delle case di abitazione, è fatto divieto di parire porte di comunicazione fra i due ambienti.

Art.

Lotta contro le mosche e le zanzare - Le stalle, le concimaie i depositi di materiali putrescibili debbono essere dotati di materiali disinfettanti nei mesi di aprile-novembre. La raccolta di acque stagnanti che siano a distanza inferiore a m. 50 dalle abitazioni debbono essere cosparse di materiali atti ad impedire il riprodursi ed il propagarsi di insetti nocivi.

Art.

Manutenzione di ambienti rurali - I tetti, i cortili, le aie, le latrine, le porte, gli anditi, le scale, i pia-

nerottoli, i ~~varii~~ corridoi delle case e simili, specialmente se di uso comune a più famiglie, devono essere mantenuti in modo conforme alle esigenze della abitabilità, dell'igiene e del decoro.

Art. _____

Strade - Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale o vicinale, da una strada percorribile in ogni epoca dell'anno al fine di permettere il normale accesso e di evitare danni fisici agli abitanti delle case, da probabili incidenti causati dallo stato delle strade.

Art. _____

Disposizioni generali - Il Sindaco, nell'interesse dell'igiene del Comune, potrà far compiere dall'Ufficiale Sanitario o dai tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle case di abitazione, cortili, latrine, condotti e fognature, nonché ai pozzi e ai sistemi di approvvigionamento idrico, alle strade, ecc. al fine di constatare la rispondenza alle condizioni e norme contemplate nel presente Regolamento

Art. _____

Penalità - Le opere che fossero state eseguite senza licenza o in modo non conforme ai progetti approvati indipendentemente dalle penalità a cui gli interessati possono essere tenuti, dovranno quando non fossero tollerabili con il presente regolamento, essere modificate; se suscettibili di modificazione, abbattute se insanabili.

Qualora gli interessati si rifiutassero di provvedere, il Sindaco ordinerà l'esecuzione dell'opera d'Ufficio. Le spese relative faranno capo ai responsabili e saranno rimosse con i privilegi della legge in vigore.

CAPO II

CONDIZIONI MINIME DI ABITABILITA' DELLE CASE RURALI

ESISTENTI

Art. _____

Scoli delle acque - I cortili, le aie, gli orti, i giardini annessi alla casa rurale, devono essere provvisti di sufficiente scolo in modo da impedire qualsiasi sfaldamento.

.../...

Art. _____

Marciapiède - Tutto intorno alla casa deve essere costruito un marciapiède della larghezza minima di cm.50, sarà costruito in cotto o murato o in battuto di cemento.

Art. _____

Acque meteoriche e ai rifiuto = L'allontanamento delle acque meteoriche o ai rifiuto delle case o dalle adiacenze delle medesime deve essere effettuata, per le acque meteoriche, mediante cunetta impermeabile, e per le acque ai rifiuto mediante condotto coperto a perfetta tenuta.

Art. _____

Solai e pavimenti - sono proibiti i solai a semplice strato; essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di materiali in laterizi pressati o in mattoni di graniglia o comunque di altro materiale idoneo.

Nelle abitazioni costruite sopra le stalle o ricoveri di bestiame, si deve provvedere alla costruzione di solai che impediscano il passaggio delle esalazioni negli ambienti superiori.

I pavimenti del piano terreno devono essere soprallevati, dal piano di campagna, di almeno cm.12.

Nel caso di riconosciuta umidità del sottosuolo a camera d'aria e con riempimento di ghiaia e scorie dello spessore di cm.20. Il materiale di rivestimento sarà preferibilmente di laterizio. Sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto di non potervi provvedere a una accurata pulizia.

Art. _____

Pareti - Tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno ed all'esterno e le eventuali fessure saranno sempre ben chiuse. Qualora vi siano tracce di umidità si dovranno eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti. Le pareti della cucina e dei locali di più largo uso da parte della famiglia, devono essere tinteggiate con latte di calce almeno una volta ogni tre anni o comunque ad ogni cambiamento di inquinamento in seguito al verificarsi di malattia infettiva.

Art. _____

Finestre - Ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente

.../...

dall'esterno. La superficie complessiva delle finestre di ciascun vano non deve essere inferiore a 1/10° della superficie del pavimento. I serramenti devono assicurare una regolare chiusura, essere in buon stato di manutenzione e completi di vetri e di scuretti.

Art. _____

Scale - Le scale di accesso ai piani superiori devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. Le scale di legno e simili devono essere foderate inferiormente; munite di corrimano o riparo alla sommità. E' vietato l'uso di scale mobili o a semplici picoli o raccordate al piano superiore mediante botola.

Art. _____

Tetti - I tetti delle case di abitazione devono essere costruiti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno. Qualora non esista una soffitta morta, si deve provvedere alla sua costruzione ove l'Ufficiale Sanitario ne riconosca insufficiente l'isolamento termico.

Art. _____

Ambienti abitabili - E' vietato l'uso di scope di abitazione, anche temporanea, di ambienti sotterranei, grotte, pagliai, e in genere di qualunque locale insalubre.

Art. _____

Dormitori - I dormitori per lavoratori agricoli devono avere una capacità minima di mc. 10 per ogni individuo ricoverato, essere bene asciutti e con coperture che permettano facilmente la rinnovazione dell'aria dall'esterno. E' proibito destinare a ricovero le tettoie, i porticati, i pagliai ed ingenerare qualunque locale non protetto dalla pioggia, dall'umidità del suolo e dagli eccessi della temperatura esterna.

Art. _____

Serramenti - vedi l'art. 21.

Art. _____

Camini - vedi l'art. _____

Art. _____

Illuminazione - vedi l'art. _____

Art. _____

Provvista acqua potabile - vedi l'art. _____

Art. _____

Pozzi per acqua potabile - vedi l'art. _____

~~Art. _____~~