

ORIGINALE



N. 672 Visto per bollo
Esatto L. *Ducendo*
IL PROCURATORE
Mosky

CITTA' DI RACCONIGI

VERBALI DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 19 64

N. 2

Oggetto: ESAME ED APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO.-

L'anno millenovecentosess antaquattro

il giorno diciotto del mese di Gennaio
alle ore ventuna nella solita sala delle adunanze
del Palazzo Municipale.

Sotto la presidenza del Sig. BURZIO Dr. Cav. Giovanni Andrea
SINDACO e con l'assistenza del Segretario del Comune,
Sig. LONARDELLI Girolamo previo regolare invito con
l'annesso ordine del giorno notificato a domicilio di ciascun componente,
nei modi e termini di legge, si è riunito il CONSIGLIO COMUNALE
in 2^a convocazione.

Sessione straordinaria Seduta pubblica

Risultano presenti ed assenti i Signori:

	presenza			presenza	
	si	no		si	no
Albertino Cav. Costanzo	X		Marinetti Giuseppe	X	
Barolo Geom. Giuseppe			Osella Bartolomeo		
Bordese Emanuele	X		Perrone Cav. Antonio	X	
Burzio Dr. Cav. Giovanni A.	X		Piacenza Dr. Avv. Aldo		
Capello Giovanni	X		Scarafia Carlo	X	
De Alessandri Emilio			Sismonda Geom. Cav. Carlo		
Demichelis Antonio	X		Bertone Rag. Ilio		
Flesia Cav. Chiaffredo			Piacenza Cav. Bartolomeo	X	
Gai Domenico	X		Rolando Cav. Giuseppe	X	
Lanzavecchia Andrea	X				

Totale n. dodici presenti su n. diciannove membri in carica.

(Constatata la legalità dell'adunanza, il Presidente dichiara aperta
la seduta ed invita il Consiglio a discutere e a deliberare sugli oggetti
iscritti all'ordine del giorno.

IL SINDACO

Rammentando come il "regolamento edilizio" attualmente in vigore risalga al 1932 e come sia la Prefettura di Cuneo in un suo rilievo ispettivo e sia il Provveditorato alle OO.PP. nell'esaminare una proposta di deroga alle norme contenute in detto Regolamento, avanzata con deliberazioni consiliari N° 28 in data 23/3/63 e 99 in data 13/10/63, abbiano ripetutamente invitato questa Amministrazione ad adottare un nuovo "Regolamento Ed.", fa presente che la Giunta Comunale dopo aver attentamente esaminato vari elaborati del genere esistenti in commercio, ha deciso di sottoporre all'approvazione del Consiglio il "modello" edito dalla Tipografia A.Vinciguerra & figli di Torino, già adottato da vari comuni col consenso delle autorità tutorie.

Propone quindi, in considerazione al fatto che tutti i Consiglieri già hanno avuto modo di prendere visione dello schema di regolamento loro consegnato in copia da oltre 15 gg.- di procedere all'esame dei vari articoli, riassumendone il contenuto ed aprendo la discussione su richiesta di chi desideri intervenire per avanzare proposte o chiedere chiarimenti, sugli articoli da modificare o discutere.-

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione e la proposta del Sindaco

Concordando appieno sulle modalità da seguire per l'esame dei 77 articoli addiviene alle conclusioni appresso riassunte:

Con voti unanimi 12 espressi per alzata di mano vengono approvati singolarmente i seguenti articoli, nel testo integrale riportato sull' allegato fascicolo, che fa parte integrante della presente deliberazione: 1-3-5-6-7-8-10-11-14-15-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-58-59-60-62-63-64-65-66-67-68-69-70-72-73-74-75-77.-

I seguenti altri articoli con voti favorevoli pure 12 e contrari 0, dopo breve discussione, vengono così completati ed approvati:

Art. 2- (su proposta Cav. Rolando) con il seguente 4° comma: "I progetti devono essere firmati, oltrechè dal richiedente, anche dal Tecnico progettista e dal Direttore dei lavori, che devono essere iscritti all'Albo; e dall'impresario costruttore prima dell'inizio dei lavori.-

Art. 9- con il 1° comma così completato: "La commissione edilizia si compone di 9 (nove) membri" ed il 2° comma - "N° 5 (cinque) membri nominati dal Consiglio Comunale fra le persone che abbianoetc.etc."

Art. 42- (per iniziativa Cav. Rolando) con la seguente aggiunta: "Le



camme delle latrine dovranno essere in tubi di ghisa, di gres o di altro materiale consentito dalle vigenti disposizioni del diametro di almeno cm. 10 ben saldati etc.etc. "fermo cioè tutto il resto.-

- Art. 57- con la seguente modifica: "Le camere di abitazione devono avere un'altezza di almeno m.3,-- etc.etc." in luogo di " 2,75";

- Art. 61- con la seguente modifica al 2° comma "Le stalle dovranno avere un'altezza di m.3,50 dal pavimento etc.etc. " in luogo cioè di " m.3,---".-

- Art. 71- con l'aggiunta del seguente 4° comma "'Sono consentite le demolizioni "per rovesciamento" anche delle pareti di altezza superiore ai 5 (cinque) metri, quando l'area circostante lo permetta e previa regolare autorizzazione dell'Autorità comunale.-"'

Sui seguenti altri articoli invece si accendono varie discussioni che così si riassumono e concludono:

- Art. 4- è approvato nel testo integrale riportato sul modello con 10 voti favorevoli e 2 contrari (Cav. Rolando e Cav. Piacenza) perchè non accolta la proposta di consentire la produzione della ricevuta prefettizia della denuncia delle opere in conglomerato cementizio dopo il rilascio dell'autorizzazione del Sindaco; proposta non condivisa per essere conveniente, a giudizio del Sindaco, far pronunciare la Commissione Edilizia su istanze perfettamente documentate.-

- Art. 12- "Programma di fabbricazione".- Il Sindaco forniti dettagliati chiarimenti sulla portata del programma di fabbricazione la cui elaborazione è già stata affidata all'Arch. Dr. Lusso Massimo di fronte ai motivi d'ordine tecnico che hanno impedito la produzione delle "planimetrie" e delle altre norme che dovranno costituire il "piano di fabbricazione", che non è da confondersi con il "piano regolatore", (motivi che vanno ricercati essenzialmente nella impossibilità di disporre di mappe catastali perfettamente aggiornate e del notevole lavoro che tale aggiornamento, peraltro in corso, comporta) propone, per non rinviare ulteriormente l'adozione del nuovo

regolamento edilizio, di dare mandato alla Giunta di approvare, non appena pronto, detto "Piano" da sottoporre quindi alla ratifica del Consiglio". Il Cav. Rolando si dichiara subito contrario al mandato e "propone di depernare l'articolo in quanto un piano di fabbricazione non c'è. Solo dopo la presentazione e l'adozione di detto piano (prosegue dettando) si potrà inserire nel regolamento edilizio". Il Sindaco insiste per il mandato alla Giunta e la sua proposta viene approvata con 10 voti favorevoli e 2 contrari (Cav. Rolando e Cav. Piacenza). - L'art. 12 viene così temporaneamente completato come segue: "si dà mandato alla Giunta Comunale di approvare, non appena pronto, il piano di fabbricazione da portare alla ratifica del Consiglio".

Art. 13- Il Cav. Rolando riallacciandosi a quanto illustrato in sede di esame del precedente art. 12 detta per l'inclusione a verbale la seguente frase: "Tutto l'art. 13 dovrà essere sospeso sino alla risposta di quanto richiesto in sede di esame dell'art. 12 quindi sino all'inserimento in questo regolamento del piano di fabbricazione". Il Sindaco nel far presente che il testo dell'art. 13 che la Giunta propone per l'approvazione è stato predisposto dall'Arch. Dr. Lusso Massimo richiama l'attenzione sulla importanza che le norme previste hanno per la città di Racconigi e sugli inconvenienti che purtroppo la mancanza di una regolamentazione in merito ha prodotto in passato e che si notano oggi un po' ovunque ed in particolare ove più numerose sono sorte le nuove costruzioni. - Strade strette, appena abbozzate e malamente inghiaiate, non rettilinee, fabbricati differentemente orientati non pongono certamente a favore dell'estetica cittadina nè rispondono alle esigenze della viabilità interna compromettendo altresì l'estensione degli stessi servizi di pubblica necessità, quali: illuminazione, acquedotto, fognatura, nettezza urbana etc.etc. Le lottizzazioni disciplinate se richiedono dai proprietari dei terreni un modico onere - non superiore normalmente alle L. 250-350 al mq. - consentono agli stessi di poter trasformare terreni agricoli in aree fabbricabili, con notevole vantaggio economico. Riallacciandosi poi ad una domanda formulata dal Cav. Piacenza della minoranza in sede di esame del bilancio di previsione 1964 sull'applicazione o meno dell'imposta sulle aree fabbricabili, (problema che l'Amministrazione di Racconigi non si è ancora posta) fa notare quanto opportuno

logico sia che i cittadini che hanno la possibilità di effettuare le lottizzazioni devolvino almeno una piccola parte della ricchezza loro assicurata dall'operazione, a favore della comunità, sotto forma non già di tassa ma di opere di pubblica necessità quali sono appunto quelle previste al paragrafo c) dell'articolo in esame (13). Conclusa la discussione, con voti 10 a favore e 2 contrari (Cav. Rolando e Cav. Piacenza) l'articolo in questione è approvato nel testo proposto.-

Art. 16- Una proposta del Cav. Rolando diretta a far aggiungere al 7° comma dopo le parole "ed in questo caso dovranno essere muniti di guida esterna in pietra lavorata" le seguenti altre "pietra artificiale o in conglomerati cementizi" non viene accolta; di conseguenza l'art. viene approvato con voti 10 favorevoli e 2 contrari (Cav. Rolando e Cav. Piacenza) nel testo integrale.-

Art. 30- Il Cav. Rolando ritiene eccessiva l'altezza di m. 3 dal suolo delle finestre di cui al I° comma; con il Cav. Piacenza voto quindi contro l'approvazione dell'articolo che ottiene invece i voti favorevoli degli altri 10 Consiglieri.-

Art. 76- Sulle norme transitorie il Cav. Rolando chiesta assicurazione sulla legittimità del provvedimento e sull'applicabilità delle stesse alle vecchie costruzioni, adducendo a giustificazione l'operere che dovranno sostenere i proprietari dei fabbricati per adeguarsi alle norme previste, propone di elevare a 5 gli anni di cui al I° comma. Si susseguono varie proposte favorevoli ad Uno- tre- cinque anni.- A conclusione la proposta per TRE anni ottiene 11 voti favorevoli ed 1 contrario (Cav. Perrone). Di conseguenza il primo comma viene così modificato: "Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento etc. etc."fermo tutto il resto.-

VISTO QUINDI L'ESITO DELLE VARIE VOTAZIONI;

ATTESO CHE NESSUN ARTICOLO HA RIPORTATO MENO DI

10 VOTI FAVOREVOLI SU N° 12 VOTANTI -

D E L I B E R A

DI APPROVARE IL "NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO" PROPOSTO DALLA GIUNTA COMUNALE CON LE VARIANTI NELLA PARTE NARRATIVA RIPORTATE E CHE VENGONO ALTRESI' ANNOTATE SUL TESTO A STAMPA COMPILATO DAL DR. ING. LUIGI FRANCESCHETTI ED EDITO DALLA TIPOGRAFIA A. VINCIGUERRA & FI-

PROVINCIA di Cuneo

COMUNE di Racconigi

REGOLAMENTO EDILIZIO

Compilato dal Dott. Ing. LUIGI FRANCESCHETTI

in base alle Disposizioni di Legge emanate fino al

31 Gennaio 1963



Letto approvato e sottoscritto.

IL MEMBRO ANZIANO



IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione ~~è stata pubblicata~~ è stata pubblicata all'Albo comunale per la durata di giorni quindici consecutivi e cioè dal ----- al ----- ai sensi dell'Art. 3 della legge 9 giugno 1947 n. 530: opposizioni.

— oppure —

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo Pretorio il 23.1.1964. - giorno ~~festivo~~ di mercato, senza opposizioni.

Racconigi, 24.1.1964. -

IL SEGRETARIO COMUNALE

Trasmesso alla Prefettura in data GEN. 1964 N. 579 di Protocollo.

PREFETTURA DI CUNEO

Div. IV^a N. 1428/438/18/673 Cuneo li 21-2-66

Visto ed approvato dalla G.P.A. in seduta dell'1.2.66

p. Il Prefetto
f.to L. Maltese

Pervenuta alla Prefettura il N. Prot.

Divenuta esecutiva con decorrenza dei termini il

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

PROVINCIA di

CUNEO

COMUNE di

RACCONIGI

REGOLAMENTO EDILIZIO

Compilato dal Dott. Ing. LUIGI FRANCESCHETTI

in base alle Disposizioni di Legge emanate fino al

31 Gennaio 1963



PROVINCIA di **CUNEO**

COMUNE di **RACCONIGI**

REGOLAMENTO EDILIZIO

Compilato dal Dott. Ing. LUIGI FRANCESCHETTI
in base alle Disposizioni di Legge emanate fino al
31 Gennaio 1963



NATURA E SCOPO DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento provvede alla statuizione delle norme di polizia edilizia in correlazione ed in coordinamento delle norme generali di diritto pubblico e privato della proprietà immobiliare allo scopo di disciplinare nel territorio del Comune le costruzioni edilizie soprattutto per quanto riguarda l'estetica, la stabilità, l'igiene, l'organicità e la sicurezza degli edifici conforme alle Leggi ed ai Regolamenti promulgati dallo Stato.

CAPO I.

AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

Articolo 1.

Opere soggette ad autorizzazione.

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

1° - Costruire, demolire, ricostruire, ampliare e riattare edifici o muri di cinta.

2° - Introdurre modificazioni nelle fronti dei fabbricati verso strade, corsi, piazze, vie e vicoli pubblici o gravati di servitù a favore del pubblico; tinteggiarle, collocare marciapiedi, insegne, iscrizioni o simili.

3° - Alterare il suolo pubblico o privato, fare opere sotterranee in costruzioni contemplate dal presente Regolamento.

4° - Eseguire qualunque lavoro interessante la fognatura domestica o la provvigione delle acque.

5° - Costruire Cappelle, Monumenti e ricordi marmorei.

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

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

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

Articolo 2.

Domande di autorizzazione.

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

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

Detta domanda di autorizzazione deve essere corredata di tre esemplari del progetto debitamente bollati (1) se trattasi di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e riattamenti di edifici destinati ad uso di abitazione o stabilimenti industriali di qualsiasi genere, cinematografi, officine, uffici, esercizi pubblici, negozi, magazzini, depositi, autorimesse, ecc... (opere soggette alla preventiva approvazione del Comando Provinciale del Corpo Vigili del Fuoco) indicando inoltre nei progetti di fabbricati industriali, commerciali, agricoli o con destinazione speciale, l'uso dei singoli locali specificando la natura della lavorazione e dei depositi; e di due esemplari, pure bollati, negli altri casi indicati dal precedente art. 1.

I progetti devono essere firmati, oltrechè dal richiedente, anche dal Tecnico progettista e dal direttore dei lavori, che devono essere iscritti all'Albo, e dall'Impresario costruttore prima dell'inizio dei lavori.

Uno dei tre esemplari dei progetti, relativi alle opere sopra specificate, sarà subito inviato dal Comune al Comando del Corpo Vigili del Fuoco della Provincia per la preventiva approvazione (Circolare n. 6 del Ministero degli Interni - Direzione Generale Servizi Antincendi - del 16 gennaio 1949) e tale esemplare viene trattenuto dal predetto Comando per eventuali ispezioni e verifiche che si rendessero necessarie.

L'Autorità Comunale provvederà a deliberare sulla presentata domanda (per i progetti inviati al Comando Provinciale del Corpo dei Vigili del Fuoco dopo averne ottenuta la prescritta approvazione) ed uno dei due esemplari del progetto in possesso del Comune, verrà restituito al richiedente firmato dal Sindaco o da chi per esso, e munito del bollo del Comune unitamente al permesso di esecuzione nel caso di opere approvate; in caso contrario, all'esemplare del progetto che si restituisce verrà unita copia della relativa deliberazione, coll'indicazione delle modificazioni che devono essere apportate al progetto affinché possa essere successivamente approvato.

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

Il secondo esemplare sarà trattenuto dal Comune nei suoi archivi per compiere a tempo opportuno quei raffronti con l'opera eseguita che reputerà utili.

Da sua parte l'Impresario costruttore, prima di iniziare i lavori, dovrà inviare al Prefetto della Provincia direttamente od anche a mezzo del Municipio, regolare denuncia delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato che fanno parte della costruzione (solette, solai misti con laterizi, travi, terrazze, balconi, ecc...) corredata dal progetto di massima compilato da un ingegnere od architetto iscritto all'Albo, il tutto in bollo come sopra specificato. (R. D. 16 novembre 1939, n. 2229, articolo 4°).



Visto: IL SINDACO

Articolo 3.

Progetti delle opere da eseguire.

I disegni devono contenere tutti gli elementi atti a dare una perfetta idea dell'opera da eseguirsi. Questi dovranno pure indicare le quote di altezza dei muri e fabbricati circostanti, i cortili che non appaiono dai profili e facciate.

Dovranno indicare, dove occorra, i pozzi e serbatoi d'acqua, le latrine, le opere di fognatura ed in genere il sistema di smaltimento delle acque luride e piovane colle dimensioni che si intendono adottare.

Sui disegni dovranno essere quotate le dimensioni principali, i lati esterni ed interni delle piante, lo spessore dei muri, l'altezza dei piani e del colmo, la sporgenza ed altezza sul suolo dei balconi e di qualunque accessorio che interessi la viabilità.

I disegni concernenti le piante, le facciate e sezioni di edifici devono essere in scala non minore di 1 a 100.

Qualora i disegni presentati non siano sufficienti a illustrare l'opera che si vuole rappresentare, il richiedente dovrà fornire tutti quegli altri chiarimenti che gli verranno richiesti.

Secondo la classe e la qualità delle opere edilizie, la compilazione dei progetti e la direzione dei lavori spetta ad Ingegneri, Architetti, Geometri o Periti Edili a ciò rispettivamente autorizzati dalle Leggi e dai Regolamenti in vigore, tenendo presente che i progetti presentati per opere di

(1) Domanda su carta da bollo da lire 200.

Disegni su carta di superficie non superiore a dmq. 15 lire 50

(D. P. in data 25 giugno 1953 n. 492).

Disegni su carta di superficie superiore ai 15 dmq. e non superiore ai 30 dmq. lire 100.

Disegni di superficie superiore ai 30 dmq. lire 200.

costruzione o ricostruzione per fabbricati urbani di più piani dovranno essere compilati da un professionista autorizzato a sensi della Legge 24 giugno 1923, n. 1395 e dai relativi Regolamenti.

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

Articolo 4.

Licenze di costruzione.

Sulle richieste di autorizzazione sarà data decisione entro 60 giorni da quella di presentazione della relativa domanda regolarmente corredata da quanto prescritto, dopo aver ottenuta l'approvazione da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per quei progetti per i quali è prescritta e dopo che sia stata presentata al Sindaco la ricevuta rilasciata dalla Prefettura relativa alla denuncia delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato di cui al precedente art. 2 ultimo comma.

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

Il proprietario non potrà, in ogni modo, iniziare i lavori senza averne ottenuta l'autorizzazione.

Il rilascio della licenza di costruzione è inoltre subordinato all'applicazione degli artt. 3 e 4 della Legge 21 dicembre 1955 n. 1357 per quei Comuni per i quali è in corso d'attuazione il piano regolatore (1).

La procedura ed i termini per il rilascio delle licenze edilizie sono stati fissati dalla Circolare del Ministero dei LL. PP. (Div. 23) in data 6 dicembre 1958 N. 6557. (2)

Articolo 5.

Varianti.

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

Per quelle opere non iniziate entro sei mesi dalla data di autorizzazione e per quelle iniziate ma rimaste sospese oltre sei mesi, prima che siano riprese, dovrà essere presentata nuova domanda.

Articolo 6.

Inizio, esecuzione e termine dei lavori - Prove di materiali.

Tabelle indicatrici di cantiere.

Prima di iniziare i lavori di costruzione che debbono sorgere a confine di vie e di altri spazi pubblici, si dovrà chiedere all'Autorità Comunale la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello, cui le costruzioni vanno riferite e disposte. Tale determinazione

(1) Legge 21 dicembre 1955 n. 1357.

Art. 3. — Il rilascio di licenza edilizia in applicazione di disposizioni le quali consentono ai Comuni di derogare alle norme di regolamento edilizio e di attuazione dei piani regolatori, è subordinato al preventivo nulla osta della Sezione Urbanistica regionale, nonché della Soprintendenza ai Monumenti.

Per i Comuni compresi negli elenchi di cui all'art. 8 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, il nulla osta è accordato dal Ministero dei Lavori Pubblici, su rapporti della Sezione Urbanistica della Soprintendenza predetti, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici.

Gli organi statali, dei quali è previsto l'intervento nei commi precedenti, devono pronunciarsi, con provvedimenti motivati, nel termine massimo di sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione del progetto da parte degli organi stessi.

Art. 4. — Il primo comma dell'art. unico della Legge 3 novembre 1952 n. 1902 è sostituito dal seguente:

A decorrere dalla data della deliberazione comunale di adozione dei piani regolatori generali e particolari, e fino all'emanazione del relativo decreto di approvazione, il sindaco, su parere conforme della Commissione edilizia comunale, può con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospendere ogni determinazione sulle domande di licenza di costruzione, di cui all'art. 31 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, quando si riconosca che tali domande siano in contrasto con il piano adottato.

(2) La Circolare N. 6557 in data 6-12-1958 è integralmente riportata a pag. 49.

è fatta a spese dell'interessato, il quale potrà essere richiesto di fornire allo scopo, personale e mezzi d'opera, e risulterà da apposito verbale.

L'Impresario costruttore, da parte sua, prima di iniziare le opere in conglomerato cementizio semplice od armato che fanno parte della costruzione (solette, solai misti con laterizi, pilastri, travi, terrazze, balconi, ecc.) dovrà sottoporre un campione dei vari materiali (cemento, ferro ed eventualmente anche materiale inerte) alle prescritte prove presso un Laboratorio Ufficiale (1).

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

Le prove dovranno essere ripetute per ogni fornitura di materiale.

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

L'esecuzione dei lavori dovrà procedere in modo regolare attenendosi scrupolosamente al progetto approvato dall'Autorità Comunale secondo le modalità esecutive che potranno essere fissate con la licenza di costruzione e seguendo le norme di buona costruzione di cui all'art. 62 e di prevenzione dei pericoli d'incendio di cui all'art. 63.

A lavori ultimati il proprietario ne darà comunicazione al Municipio e dovrà far eseguire da un ingegnere iscritto all'Albo e particolarmente competente, il collaudo delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato che fanno parte della costruzione (solette, solai misti con laterizi, travi, terrazze, balconi, ecc.). da inviarsi alla Prefettura direttamente, o tramite il Municipio, per ottenere la licenza d'uso della costruzione. (R. D. 16 novembre 1939, n. 2229, art. 4) (2).

Il proprietario deve inoltre richiedere, al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, il collaudo per le costruzioni indicate nel seguente art. 8, il di cui certificato dovrà essere presentato al Sindaco per ottenere il permesso di abitabilità o di esercizio.

Anche l'Autorità Comunale dovrà richiedere al predetto Comando il « certificato prevenzione incendi » come indicato dall'art. 8.

Nei cantieri dei nuovi fabbricati in costruzione e di quelli nei quali si eseguono importanti restauri deve essere affissa in vista del pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale sia indicato: 1) il nome del proprietario o della Pubblica Amministrazione dalla quale dipende il lavoro; 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori; 3) il nome e cognome dell'Impresario cui è affidata la costruzione.

Articolo 7.

Responsabilità degli esecutori delle opere.

Il costruttore ed il tecnico che assume la direzione dei lavori di costruzione, ricostruzione e demolizione di edifici od opere edilizie in genere saranno col proprietario, responsabili della buona e regolare esecuzione delle opere che dovranno rispondere in tutto alla autorizzazione ottenuta.

Articolo 8.

Utilizzazione degli edifici.

Nessun edificio destinato ad uso di abitazione od anche per laboratorio, officina, stabilimento, ufficio, esercizio pubblico, autorimessa, ecc... di nuova costruzione oppure modificato o riparato può essere integralmente o parzialmente utilizzato prima che il Sindaco accordi il permesso di abitabilità o di esercizio.

(1) R. D. 16-11-1939 n. 2229. Allegato A. Elenco dei Laboratori Ufficiali: Laboratori sperimentali annessi alle cattedre di Scienza delle Costruzioni dei Politecnici di Torino, Milano e delle facoltà di ingegneria delle Università di Padova, Genova, Bologna, Pisa, Roma, Napoli, Palermo.

(2) Alla richiesta della licenza d'uso della costruzione indirizzata al Prefetto della Provincia cui sarà allegata la relazione di collaudo, il tutto in bollo; dovrà essere unita una carta bollata in bianco da L. 100 per il rilascio della licenza suddetta.

Tale permesso potrà essere concesso solamente su conforme parere scritto dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione Edilizia Comunale (art. 220 e 221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265), nonchè in base alla licenza d'uso della costruzione relativa alle opere o parti di queste in cemento armato (solette, travi, pilastri, balconi, ecc...) rilasciata dal Prefetto della Provincia di cui al precedente art. 6.

Nel caso che la costruzione non comprenda opere in cemento armato, il Sindaco, prima di concedere il permesso di abitazione o di esercizio, dovrà farsi rilasciare dal costruttore una dichiarazione in bollo (1), controfirmata dal Direttore dei Lavori e dal Proprietario ove risulti che la costruzione di cui si tratta è *priva di ogni e qualsiasi opera in cemento armato*.

Tale dichiarazione sostituisce « la licenza d'uso » rilasciata dalla Prefettura.

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

L'Autorità Comunale, d'altra parte, prima del rilascio del permesso di abitazione o di esercizio delle nuove costruzioni civili non comprese nel comma precedente, deve richiedere il prescritto nulla osta al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, il quale dopo aver controllato se sono state ottemperate le prescrizioni di cui all'art. 63, rilascerà un apposito « certificato prevenzione incendi » con le prescrizioni da osservare e le condizioni di esercizio, senza del quale il Sindaco non potrà concedere il relativo permesso di abitazione o di esercizio.

(1) Carta da bollo da lire 200.

CAPO II.

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Articolo 9.

Formazione della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia si compone di 9 (nove) membri.

Visto: IL SINDACO

Sono membri di diritto:

il Sindaco, od altro funzionario all'uopo incaricato dal Sindaco, che la presiede;

l'Ufficiale Sanitario;

il Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco od un suo delegato (art. 12 comma G della Legge 13 maggio 1961 n. 469),

il Tecnico Comunale.



N. 5 membri nominati dal Consiglio Comunale fra le persone che abbiano attitudine a coprire la carica di membro della Commissione e di cui almeno una dovrà essere Ingegnere od Architetto ed in mancanza di questi un Geometra, regolarmente iscritti ai propri Albi professionali.

Un rappresentante della « Pro Loco » solo con voto consultivo.

I membri elettivi durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

Qualora uno dei Membri cessasse dall'Ufficio, il Consiglio Comunale provvederà alla sua sostituzione durante il triennio ed il nuovo nominato rimarrà in carica sino al compimento del triennio medesimo.

Funzionerà da Segretario della Commissione il Segretario Comunale, od altro funzionario incaricato dal Sindaco senza aver diritto a voto.

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

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

Articolo 10.

Funzionamento della Commissione Edilizia.

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

A parità di voti prevale quello del Sindaco che presiede la Commissione stessa.

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

Tale disposizione non si applica al Tecnico del Comune, al quale è rigorosamente vietato di esercitare sotto qualsiasi forma, la professione nel territorio comunale.

Dei pareri espressi dalla Commissione verrà steso verbale dal Segretario in apposito registro. I verbali delle singole adunanze saranno controfirmati dal Presidente e dal Segretario.

Articolo 11.

Compiti della Commissione Edilizia Comunale.

970

La Commissione Edilizia Comunale è chiamata per dare il suo parere:

- a) sull'interpretazione nonchè su eventuali modifiche al presente Regolamento;
- b) sui progetti di nuovi fabbricati, di ricostruzioni e di riattamenti importanti di quelli esistenti;
- c) sui progetti di Cappelle, monumenti, lapidi ed altri ricordi marmorei da collocarsi nei Cimiteri comunali ed in qualunque località del Comune;
- d) su tutte quelle opere per cui l'Amministrazione Comunale giudicherà conveniente consultarla.

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

CAPO III.

ORDINAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Articolo 12.

Programma di fabbricazione.

Il programma di fabbricazione fissato dall'Autorità Comunale risulta dalle due allegate planimetrie del territorio Comunale che fanno parte integrante del presente Regolamento, e nelle quali sono segnate in colore le varie zone, con l'indicazione dei limiti di ciascuna zona di ampliamento secondo le delimitazioni in atto e da adottarsi ed inoltre colla precisazione dei tipi di edifici propri di ciascuna zona come più chiaramente è specificato in appresso:

Art. 13- LOTTIZZAZIONI

a) In correlazione con l'art. 28 della Legge Urbanistica vigente, è vietato di procedere a lottizzazioni dei terreni a scopo edilizio senza la preventiva autorizzazione del Comune e fuori delle zone ammesse alla espansione edificatoria.

Coloro che intendessero procedere a lottizzazioni di terreni a scopo edilizio dovranno presentare al Comune un dettagliato progetto con l'indicazione planovolumetrica dell'edificazione, le condizioni di fabbricazione, i vincoli, la rete stradale e tutto quanto occorra per l'esatta identificazione della proposta, compresi i servizi. Tale progetto dovrà essere composto dai seguenti documenti (oltre al rispetto delle modalità previste per i normali progetti, dal presente Regolamento Edilizio)

: - Domanda firmata da tutti gli interessati (o dall'interessato) corredata dai singoli titoli di proprietà del terreno oggetto della lottizzazione;

- Planimetria generale in scala non inferiore a 1:4000;

- Certificati estratti della mappa catastale con chiara specificazione della proprietà;

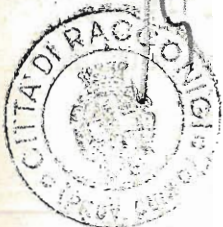
- Planimetria in scala 1:1500 dell'attuale aggiornata situazione fabbricativa;

- Planimetria in scala 1:1500 del progetto proposto;

- Planimetria in scala non inferiore a 1:1500 del progetto, con esatta indicazione dei tipi fabbricativi, delle loro dimensioni, e di tutti i servizi tecnici di urbanizzazione esistenti o previsti (strade, acquedotto, fognature, illuminazione, ecc.) e degli eventuali servizi pubblici od aree destinate o da destinare ad essi. La planimetria deve essere quotata in tutti gli elementi caratteristici.

b) Il progetto di lottizzazione, di fabbricazione e della rete stradale, dopo sentito il parere della Commissione Igienico Edilizia Comunale, potrà - se necessario - essere trasmesso d'ufficio alla Sezione Urbanistici del Provveditorato Regionale CC.PP. di Torino per il parere di merito.

Il Sindaco



- c) In caso di pareri favorevoli, il Sindaco provvederà al rilascio della preventiva autorizzazione (da considerarsi quale prelicenza edilizia) e sarà provveduto alla stipulazione di apposita convenzione disciplinare fra il Comune e gli interessati. Detta convenzione sarà operante solo dopo l'approvazione del Consiglio Comunale e l'approvazione dell'Autorità tutoria. In detta convenzione sarà inserito l'obbligo per i richiedenti di provvedere a loro spese - prima della costruzione dei fabbricati - all'impianto ed esecuzione dei servizi di urbanizzazione tecnica necessari. Detti servizi sono: le strade private e pubbliche per ogni tipo di traffico previsto; la rete di distribuzione dell'acquedotto e le eventuali opere di captazione necessarie; le opere di smaltimento delle acque luride a mezzo di apposite canalizzazioni munite delle eventuali necessarie fosse di depurazione singole e generali; la rete della illuminazione pubblica e le eventuali centraline di trasformazione della tensione dell'energia elettrica e relativi allacciamenti agli edifici; le eventuali reti di allacciamento e distribuzione del gas per uso domestico.
- d) Nessun permesso edilizio relativo ai singoli fabbricati potrà essere concesso se non dopo l'impianto dei suddetti servizi; ed ogni singolo edificio dovrà ottenere il relativo permesso edilizio.
- e) In caso di progetti di lottizzazione relativi ad aree di notevole ampiezza e posti a notevole distanza dal concentrico e qualora le esigenze della zona lo richiedessero sarà fatto obbligo ai richiedenti - ai fini della concessione dell'autorizzazione alla lottizzazione - di cedere o dismettere al Comune aree per i necessari pubblici servizi di urbanizzazione sociale e di interesse collettivo quali: nuove chiese, scuole, asili, mercati, edifici pubblici in genere, aree verdi pubbliche, aree per pubblici parcheggi, piazze, ecc.
- f) Nei progetti di lottizzazione, l'edificazione dovrà rispettare le norme edilizie della zona che compete e non fabbricare quei terreni sui quali il Comune prevedesse in futuro destinazione diversa dalla fabbricazione privata.
- g) La superficie fondiaria minima soggetta ad obbligo di piano di

lottizzazione è di mq. 2.500 (duemilacinquecento).

- h) I progetti di lottizzazione residenziale dovranno prevedere tipi edilizi tali da consentire la presenza di una completa struttura sociale autosufficiente - proporzionata alla dimensione dell'area. In sede di proporzionamento, le aree per i pubblici servizi collettivi non dovranno mai essere inferiori al 10 % dell'area totale interessata dalla lottizzazione. Sono sempre salve le disposizioni di legge relative ai singoli edifici tipici quali: scuole, ospedali, mercati, chiese, impianti sportivi, ecc.

Articolo 13.

Lottizzazioni.

Articolo 14.

Apertura di nuove strade.

Quando uno o più proprietari intendono di aprire o anche solo di iniziare una strada privata, aperta al pubblico passaggio devono presentare al Comune il relativo progetto, ottenerne l'approvazione e addivenire a regolare atto pubblico con l'intervento del Municipio dal quale risulti l'obbligo a loro carico di provvedere convenientemente alla sistemazione, allo scolo delle acque, alla pavimentazione, alla manutenzione, all'illuminazione ed alla nettezza della strada stessa nei modi prescritti, salvo le disposizioni di legge relative ai consorzi per le strade vicinali.

La larghezza non potrà essere inferiore a m. 10 per le strade comprese nella zona abitata ed in quella di ampliamento e di metri 8,00 al di fuori di dette zone, salvo che in questo secondo caso, per motivi eccezionali, l'Autorità Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, non ritenga di autorizzare una minore larghezza, mai però inferiore a metri 6.

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

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

Articolo 15.

Distanza delle costruzioni dalle strade esterne agli abitati.

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

Articolo 16.

Porticati, Marciapiedi.

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

La costruzione e la manutenzione del pavimento e la illuminazione dei porticati soggetti alla servitù di pubblico passaggio è a carico del Comune (art. 40, Legge 17-8-42, n. 1150).

La manutenzione dei porticati è a totale carico dei proprietari.

La larghezza minima non dovrà essere inferiore a metri 4,50 dal filo stradale e l'altezza minima a metri 4,00.

(1) R. D. 2 dicembre 1933, n. 1740.

Art. 1. — È vietato:

11) costruire case, altre fabbriche o muri di cinta lungo le strade fuori degli abitati a distanza minore di tre metri dal confine della strada quando manchino linee di fabbricazione determinate da piani regolatori o di ampliamento ovvero da deliberazioni dell'Autorità competente;

12) costruire fornaci, fucine, fonderie a distanza minore di cinquanta metri dal ciglio delle strade esterne agli abitati.

I limiti di distanza di cui ai numeri 11 e 12 possono essere ridotti in rapporto a strade e tratti di strada che abbiano andamento altimetrico o planimetrico particolarmente accidentati.

Il provvedimento è disposto su richiesta degli interessati dal Capo Compartimento per la viabilità per le strade statali e dall'ing. Capo del Genio Civile e per le altre strade.

È in ogni caso vietato di eseguire costruzioni o piantagioni, sia pure osservando le distanze indicate nelle precedenti disposizioni, quando si tratti di costruzioni o piantagioni in corrispondenza delle curve stradali di raggio inferiore ai cento metri, di incroci, biforcazioni e ogniqualvolta sia riconosciuto, a giudizio insindacabile delle competenti Autorità, che tali costruzioni o piantagioni possano ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare la incolumità della circolazione nel tratto pericoloso.

Il contravventore è punito con l'ammenda da lire 500 a lire 20.000

Nelle vie attualmente munite, anche solo in parte, di marciapiedi od in quelle nelle quali l'Autorità Comunale riterrà opportuno adottarli, ogni edificio o muro di cinta dovrà essere munito di marciapiede nella parte confrontante il suolo pubblico.

Tale prescrizione è applicata anche agli edifici con portici.

I marciapiedi dovranno essere di pietra od altro materiale riconosciuto atto allo scopo dall'Autorità Comunale su parere della Commissione Edilizia, ed in questo caso dovranno essere muniti di guida esterna in pietra lavorata nella parte vista, dell'altezza di cm. 20 e dello spessore di cm. 6.

La loro larghezza verrà fissata dall'Autorità medesima in base alla larghezza della via tenendo presente che non potrà essere inferiore a metri 0,80.

Quanto sopra per ciò che riguarda i marciapiedi a raso.

Qualora l'Autorità Comunale deliberasse di adottare marciapiedi rialzati, questi saranno pavimentati in asfalto od altro materiale adatto, delimitato da una guida in pietra di Borgone o simili a giudizio dell'Autorità Comunale, e dello spessore di cm. 20.

Le livellette da osservarsi nella formazione dei marciapiedi e dei pavimenti dei portici sul suolo di pubblico passaggio, dovranno essere determinate sul luogo a cura del Municipio.

Le spese relative alla costruzione e manutenzione dei marciapiedi sono a carico del Comune, il quale però può chiamare i proprietari al concorso nella spesa sotto forma di contributo di miglioria (art. XXX Circolare Ministero dei LL. PP. 10 novembre 1933 n. 8272 ed art. 91 del T. U. Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383), (1), (2), (3).

(1) Circolare del Ministero dei LL. PP. 10 novembre 1933 n. 8272.

Art. XXX. — « Le spese relative alla formazione, conservazione e restauro dei marciapiedi, dei portici e dei lastricati delle vie e piazze pubbliche sono per legge a carico dei Comuni.

Il Comune peraltro potrebbe chiamare i privati a sostenere parte delle spese stesse sotto forma di contributo di miglioria in base ad un apposito regolamento da emanarsi a termini del R. D. 18 novembre 1923 n. 2538.

Questo peraltro è materia estranea ai regolamenti edilizi ».

(2) T. U. Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383.

Art. 91. — « Sono obbligatorie le spese concernenti gli oggetti ed i servizi appresso indicati: »

.....

E) Opere Pubbliche:

I. Sistemazione e manutenzione delle strade e piazze pubbliche; dei giardini, delle ville e passeggiate pubbliche... ».

(3) Vedi decisione Consiglio di Stato - V sezione - 15 marzo 1940 Foro Italiano III 86 del 1941.

CAPO IV.

CARATTERISTICHE EDILIZIE DEGLI EDIFICI

Articolo 17.

Altezza dei fabbricati.

L'elevazione delle facciate e dei prospetti delle fabbriche sul piano stradale non può sorpassare la larghezza del tratto di strada sul quale fronteggiano aumentato della metà. Tale altezza può sempre raggiungere i metri 10 ma non può sorpassare il limite massimo di metri 18 salvo casi speciali, a giudizio del Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, della Sezione Urbanistica Regionale presso il Provveditorato OO. PP. e della Soprintendenza ai Monumenti (Legge 21-XII-55 n. 1357).

Se, lungo il fronte dell'erigendo edificio, la strada ha larghezza variabile, si considera come larghezza della via, la media fra la larghezza massima e minima della strada stessa.

Articolo 18.

Criteri di misurazione dell'altezza dei fabbricati.

L'altezza dei fabbricati viene misurata dal piano medio del marciapiede o del suolo fisso della strada pubblica, al filo di gronda.

Quando l'edificio prospetti su terreno sistemato a ripiani, questi debbono avere la larghezza non inferiore alla loro altezza ed il fronte dell'edificio deve costruirsi a distanza dal ciglio del ripiano non minore della altezza del ripiano stesso.

Articolo 19.

Altezza dei fabbricati in angolo di strade.

Quando un fabbricato deve sorgere in angolo tra due vie o spazi di larghezza diversa, l'altezza competente al fronte principale potrà essere mantenuta anche sulla testata dell'edificio verso la via o spazio minore quando tale via o spazio non sia inferiore ai ml. 6.00 per tutto lo spessore della manica, comunque contenuta in ml. 14.00 dello sviluppo.

Se la larghezza dello spazio o della via è inferiore di ml. 6.00 il risvolto non potrà svilupparsi in lunghezza oltre ml. 10.00.

Articolo 20.

Distacchi tra fabbricati.

Le intercapedini tra casa e casa sono soggette alle medesime disposizioni stabilite per i cortili. La larghezza delle intercapedini non potrà mai essere minore di metri tre come alle prescrizioni del Codice Civile e quelle preesistenti che non raggiungano tale larghezza, dovranno essere chiuse da mura alte almeno metri 2,50 con cancello e potranno essere aperte al pubblico transito a meno che non intervenga speciale divieto dell'Autorità Comunale.

Qualora le intercapedini, per essere aperte al pubblico transito, assumano carattere di strada, dovranno avere una larghezza di almeno metri 10; e per quanto riguarda la loro sistemazione, manutenzione ecc... il proprietario dovrà attenersi alle norme fissate per l'apertura di nuove strade di cui al precedente art. 14.

Articolo 21.

Chiostrine o pozzi di luce.

In qualunque fabbricato potrà essere permessa la costruzione di chiostrine o pozzi di luce soltanto per dar luce ed aria a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, esclusi sempre i locali abitabili, le cucine, le stalle, i forni, ed officine emananti esalazioni nocive e moleste.

Le dimensioni delle chiostrine non potranno in pianta essere minori di m. 4,50 per lato.

Sono vietati i balconi e qualsiasi sporto aggettante verso le chiostrine. Queste dovranno avere i muri lisci ed intonacati a calce ed inoltre nella loro parte inferiore dovranno essere in diretta e permanente comunicazione colle vie o con i cortili per mezzo di un andito chiuso da semplice cancello avente sezione libera di almeno mq. 4,00 in modo che si abbia continua rinnovazione d'aria.

Articolo 22.

Costruzioni arretrate dal filo stradale.

Il proprietario che intende arretrare la linea delle sue costruzioni dal filo stradale per tutta la lunghezza della sua confrontanza verso la via dismettendo ad uso pubblico l'area così rimasta libera, potrà in casi speciali, a giudizio dell'Autorità Comunale, su parere della Commissione edilizia, essere autorizzato ad elevare il fabbricato all'altezza consentita dalla via per tal modo ingrandita, secondo le disposizioni dell'art. 17 del presente Regolamento, purchè la lunghezza del fronte dell'arretramento non sia inferiore a metri 20,00.

In tale caso dovrà il proprietario fare tutte le opere che l'Autorità Comunale, su parere della Commissione Edilizia della Sezione Urbanistica Regionale presso il Provveditorato OO. PP. e della Soprintendenza ai Monumenti, riterrà necessarie per il decoro dello spazio dismesso a suolo pubblico.

Le disposizioni di cui agli articoli 28, 29, 30, 31, 32 e 33 non riflettono il proprietario che abbia sul proprio suolo praticato rientranze e che le tenga chiuse con cancellate o muri di cinta costruiti sul filo stradale.

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

Articolo 23.

Cortili.

I cortili interni dovranno avere un'ampiezza eguale almeno ad un quinto della superficie delle facciate dei muri che li limitano. Il lato minore dei cortili interni non potrà mai essere inferiore a metri 6 e l'area di questi non potrà essere inferiore ad un terzo dell'area totale.

Qualora l'area di cortile così computato risultasse superiore a metri quadrati 160, un terzo di detta area di cortile potrà essere coperta da bassi fabbricati non superiori a m. 4 di altezza e terminati con tetto piano, semprechè sia inscrivibile nell'area residua un circolo di m. 10 di diametro, e nessuna porzione di cortile residuo abbia lati inferiori a metri 6.

Tali norme valgono anche per i cortili esistenti nell'agglomerato di due o più case; ed a costituire i rapporti sopra detti possono essere sommate le superfici a cortile e la superficie coperta da dette case confinanti quando intervenga un accordo fra i proprietari. I muri divisorii da costruirsi eventualmente fra tali cortili non potranno superare l'altezza di metri 3.

Degli accordi intervenuti fra i proprietari e che, al fine di costituirsi a cortile unico, vincolino in tutto od in parte a metri 3 i muri di confine, dovrà essere stipulato regolare pubblico atto di sottomissione presso l'Amministrazione del Comune.

Le eventuali appendici o anse di cortile che siano circondate, sui tre lati non affacciati al corpo principale del cortile, da fabbricati di altezza superiore a metri 4, agli effetti del conteggio del rapporto del quinto fra la superficie totale del cortile e quella delle facciate affacciantesi, dovranno essere calcolate solo per una profondità eguale al lato aperto verso il corpo principale del cortile. In ogni caso, e salvo preesistenza, l'altezza dei corpi di fabbricato che prospettano su dette anse di cortile dovranno rispettare, nei confronti delle appendici di cortile che essi recingono, le norme di altezza stabilite per le larghezze stradali.

I cortili e giardini aperti verso la pubblica via dovranno essere limitati da un muro o da una cancellata. Tale chiusura dovrà avere l'altezza di almeno metri 2,50, e mai superare i metri 4,00.

Nelle località in cui le condizioni topografiche particolari del terreno destinato alla fabbricazione, non rendono possibile l'applicazione di queste norme, sia per ristrettezza, per configurazione, per forte pendenza del suolo, come per altre cause giustificate, l'Autorità Comunale potrà consentire deroghe ai primi tre comma di questo articolo nel senso che potrà venire permessa una riduzione delle ampiezze dei cortili sopra specificate, da farsi però nella misura minore possibile, subordinatamente al parere della Commissione Edilizia, della Sezione Urbanistica Regionale presso il Provveditorato alle OO. PP. e della Soprintendenza ai Monumenti (Legge 21 dicembre 1955 n. 1357).

CAPO V.

ASPETTO ESTERNO DEI FABBRICATI

Articolo 24.

Decoro degli edifici.

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

Articolo 25.

Intonacatura delle fabbriche.

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

Le fronti degli edifici visibili dai luoghi pubblici e separate da intercapedini, sono soggette alle stesse prescrizioni delle facciate direttamente prospicienti sui luoghi pubblici stessi.

Articolo 26.

Coloritura delle fabbriche.

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

Se un edificio è posseduto da più persone, la tinta delle facciate, le cornici e le fascie, debbono necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

L'Autorità Comunale, su parere della Commissione edilizia, potrà ordinare l'intonaco e il rinnovamento delle tinte di quelle case nonchè dei muri di cinta che per la loro luridezza fossero causa di deturpamento. A tale scopo il Sindaco farà notificare ai proprietari un'intimazione individuale stabilendo in essa il periodo di tempo per la esecuzione.

Articolo 27.

Decorazioni esterne.

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

Articolo 28.

Zoccolature, lucernari.

Gli edifici nelle parti fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, dovranno essere muniti di uno zoccolo in pietra o cemento di altezza non minore di cm. 40.

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

Articolo 29.

Finimenti dei prospetti.

Le decorazioni degli edifici, comprese nell'altezza di metri 3,00 dal suolo non potranno sporgere oltre il filo dell'allineamento più di 4 centimetri. Potrà tuttavia essere permesso dall'Autorità Comunale, su parere della Commissione edilizia, in casi speciali uno sporto maggiore.

I balconi di sporgenza superiore ai 25 cm. non potranno essere collocati in altezza minore di metri 4,00 sopra il piano del marciapiede rialzato e di metri 4,50 su quello stradale nelle vie con marciapiedi a livello e non dovranno sporgere dal filo di fabbricazione più di 1/10 della larghezza della via, con un massimo di metri 1,20.

Articolo 30.

Finestre e persiane.

Le finestre del piano terreno ad altezza minore di metri 3,00 dal suolo pubblico non potranno essere munite di griglie girevoli all'esterno e non potranno nemmeno essere munite di davanzale a contorno sporgente oltre 4 centimetri.

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

Articolo 31.

Portoni.

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

Articolo 32.

Inferriate, lampade, tende, vetrine, insegne.

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

Potrà essere concesso il collocamento di inferriate fisse e sporgenti ad altezza non minore di metri 2,20 dal suolo purchè il rispettivo sporto dal vivo del muro non superi i 20 centimetri.

È vietato di collocare lampioni fissi nelle piazze, corsi e nelle vie ad altezza inferiore a metri 4 dal suolo.

Le lampade e le lanterne mobili saranno collocate ad altezza non minore di metri 2,20 dal suolo e verranno rimosse appena spente o rialzate ad altezza non minore di metri 4.

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

Le sporgenze dal vivo del muro non potranno eccedere il metro.

Le tende dei negozi sporgenti sul suolo pubblico dovranno avere il bordo inferiore ad altezza non minore di metri 2,20 dal suolo ed una sporgenza non superiore a metri 1,20 dal vivo del muro.

Le vetrine, le cornici e decorazioni fisse o mobili dei negozi non potranno sporgere dal vivo del muro più di 10 centimetri nelle strade munite di marciapiede e 20 centimetri sotto i portici.

È in facoltà dell'Autorità Comunale, su parere della Commissione Edilizia, di ridurre tutte le sporgenze di cui sopra ed anche di vietare tali infissi qualora le esigenze della circolazione, della larghezza delle vie e dei marciapiedi lo richiedano.

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

Articolo 33.

Convogliamento e smaltimento delle acque pluviali.

Ogni fabbricato deve avere il tetto, prospiciente gli spazi pubblici od aperti al pubblico transito, munito di un canale di gronda di ampiezza sufficiente a ricevere e convogliare le acque pluviali.

Queste dal suddetto canale saranno ricevute e condotte con tubi verticali fino al collettore comunale della strada su cui l'edificio prospetta, ed, in mancanza di questo, fino al livello stradale.

In caso di rottura verso la strada di un tubo che raccoglie le acque pluviali, per cui ne derivi uno sconcio o grave incomodo ai passanti, il proprietario dovrà al più tardi nella prima giornata rimediare provvisoriamente. La stabile riparazione, sarà poi da eseguirsi colla maggiore sollecitudine.

Articolo 34.

Latrine e tubi di scarico di materie luride.

Nei fabbricati di nuova costruzione o che vengono restaurati, non si possono disporre lungo le facciate prospicienti le vie pubbliche e private, latrine o condutture di materie luride.

Articolo 35.

Demolizione o rimozione di opere costruite su suolo pubblico.

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

Quando tali opere siano state costruite abusivamente e tollerate dal Comune, l'Autorità Comunale può ordinarne la demolizione o rimozione in qualsiasi momento e senza alcuna limitazione.

Quando invece siano state eseguite per concessione a termine delle Leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Autorità Comunale potrà ordinarne la demolizione o rimozione quando siavi ragione di interesse pubblico, ma in occasione di restauri importanti dell'edificio e delle parti in questione sentita la Soprintendenza ai Monumenti e la Sezione urbanistica Regionale salvo il diritto di eventuali indennità che potessero spettare ai proprietari.

Articolo 36.

Tabelle stradali e numeri civici.

È in facoltà dell'Amministrazione Comunale di far applicare, a cura e spese del Comune, sulle facciate dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura sia pubblici che privati, tabelle con l'indicazione dei nomi delle vie, piazze, corsi, vicoli e segnalazioni stradali in genere.

Il proprietario che voglia eseguire lavori di qualsiasi natura sul fronte di un fabbricato, nel quale si trovino collocate le dette tabelle, dovrà accordarsi, prima di iniziare l'opera, coll'Autorità Comunale che prescriverà i provvedimenti opportuni.

Tutte indistintamente le porte d'ingresso, pedonali e carraie, devono portare ben visibile il numero civico assegnato dal Comune, la cui spesa è a carico dello stesso Comune (art. 91 lettera B n. 27 della Legge Comunale e Provinciale 3-3-1934 n. 383 e Circolare del Ministero degli Interni 16-1-37 n. 16000-1-48043).

CAPO VI.

NORME IGIENICO - EDILIZIE

Articolo 37.

Igiene del suolo e del sottosuolo.

Non è permesso il gettito di nuove fondazioni di edifici in un terreno che abbia servito come deposito di immondizie, letame od altro materiale putrido od insalubre. Tale terreno deve essere rimesso preventivamente in condizioni di perfetta igiene.

Se il suolo sul quale si debbono stabilire le fondazioni di un edificio sia umido od esposto all'invasione di 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 sotterranei dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili o con opportune intercapedini.

Articolo 38.

Fondazioni ed opere a contatto del terreno.

Possibilmente in ogni fabbricato, ma tassativamente in quelli costruiti in luoghi umidi, le fondazioni saranno separate dai muri che sopportano per mezzo di strati impermeabili frapposti.

Il pavimento di ogni locale abitabile, al piano terreno, non cantinato, dovrà essere isolato dal passaggio dell'umidità del suolo a mezzo di vespai ventilati di almeno 50 centimetri di altezza e protetti da rete metallica.

Articolo 39.

Murature.

I muri esterni delle case di nuova costruzione o riattate, dovranno avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale ed essere costruiti in modo da proteggere le persone dalle variazioni esterne e dall'umidità. Tale spessore non dovrà mai essere inferiore a cm. 40 se in muratura di mattoni od anche minore se formato di materiali speciali che consentano una eguale protezione dagli agenti esterni.

Articolo 40.

Materiali vecchi.

Nella costruzione di nuovi edifici, nel riattamento di quelli esistenti e nei reinterri non si possono impiegare materiali di demolizione di vecchi pavimenti e vecchi muri salnitri, come pure terra proveniente da luoghi malsani o, in genere, materiali non ben puliti od igroscopici.

Articolo 41.

Coperture.

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

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

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

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

Articolo 42.

Fognature.

V^o: IL SINDACO

o di altro materiale consentito dalle vigenti disposizioni.

Le canne delle latrine dovranno essere in tubi di ghisa o di gres del diametro di almeno cm. 10 ben saldati fra di loro ed immessi nei canali della fognatura nera o mista, ove esiste, oppure in un bottino a tenuta fornito di canna di ventilazione e posto in luogo accessibile a pronta e perfetta vuotatura.

Le medesime disposizioni valgono per i tubi di scarico degli acquai, vasche da bagno, lavatoi ecc. Le suddette tubazioni saranno provviste di canne di ventilazione fino al tetto.

Articolo 43.

Pozzi neri.

I pozzi neri non potranno costruirsi in posizione che sia coperta da un fabbricato. Devono essere distaccati di almeno 50 cm. dai muri di edifici e convenientemente isolati da questi. Disteranno almeno 10 m. da qualunque pozzo, pompa, serbatoio, acquedotto, presa d'acqua potabile.

Se vengono costruiti in calcestruzzo cementizio od in calcestruzzo cementizio armato, lo spessore delle pareti e del fondo non dovranno essere inferiori a centimetri 15; la soletta a volta di copertura non dovrà essere inferiore a cm. 10.

Se la costruzione dei pozzi viene fatta in muratura, la canna deve essere costruita con mattoni di prima qualità, dello spessore di cm. 38 con massicciata sul fondo di muratura greggia dello

spessore di cm. 45 e colla volta superiore dello spessore di cm. 25 con intonaco di cemento su tutta la superficie interna che ne assicuri la completa impermeabilità.

La forma dei nuovi pozzi sarà di pianta rettangolare con curvatura nei risvolti, o circolare, oppure ellittica; in ogni caso dovrà avere il fondo a bacino. Le bocche dei pozzi dovranno essere munite di telaio in pietra a doppio chiusino con interposto strato di creta che impedisca le esalazioni e non renda difficile la vuotatura.

Saranno di capacità proporzionata alla loro destinazione. Devono avere una profondità non superiore ai quattro metri dal livello del suolo e saranno provvisti di canna di ventilazione prolungata fin oltre il tetto e munita di mitria.

Articolo 44.

Pozzi, vasche e cisterne.

E' vietato costruire vasche per uso abbeveratoio o lavatoio a distanza minore di metri 10 da pozzi, cisterne, o serbatoi di acqua potabile.

E' vietato scavare pozzi, costruire cisterne o serbatoi di acqua potabile per uso privato a distanza minore di metri 10 da fogne, bottini, concimaie, stalle, acquai, canali e fosse di scolo, lavatoi, abbeveratoi e simili. Per i pozzi, cisterne e serbatoi di acqua destinati ad uso pubblico, tale distanza deve essere almeno di metri 20.

I pozzi devono essere costruiti con buona muratura, rivestiti internamente di uno strato di cemento o con pareti rese altrimenti impermeabili atte ad impedire infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.

La loro profondità sarà spinta fino al ritrovamento di sicura falda acquea profonda ed immune da inquinamenti.

Essi devono sempre essere chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di sportello chiudibile. L'attingimento potrà farsi solamente a mezzo di pompe. Il terreno circostante dovrà essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque di stramazzo o meteoriche. Sono, ad ogni modo, da preferirsi i pozzi trivellati.

Articolo 45.

Locali abitabili.

E' vietato costruire ad uso di abitazione permanente, sia diurna che notturna, locali che non siano larghi almeno metri 2.00 e non misurino in pianta almeno mq. 8.00 ed abbiano una cubatura di almeno 25 mc. con tolleranza fino a mq. 4.00 ed una cubatura inferiore a mc. 25 per i locali destinati esclusivamente a cucina. Tutti gli altri ambienti destinati ad abitazione dovranno avere una cubatura di almeno mc. 25 per persona.

Nessun locale che sia in tutto od in parte entro terra potrà servire di abitazione permanente salvo il disposto degli articoli 59 e 60 delle Istruzioni Ministeriali sull'igiene del suolo e dell'abitato emanate dal Ministero dell'Interno (Direzione della Sanità Pubblica) con circolare in data 20 giugno 1896, n. 20900 (1).

(1) Istruzioni Ministeriali sull'igiene del suolo e dell'abitato in data 20 giugno 1896, n. 20900:

Art. 59. — Potrà essere solo in via eccezionale, permessa la continuazione dell'abitabilità permanente in sotterranei dove era ammessa prima: se abbiano l'altezza di almeno tre metri e per un metro almeno siano fuori terra; se siano separati con un'intercapedine di metri 1,50 almeno dal terreno del cortile o della strada; se abbiano aperture sufficienti per ventilazione e illuminazione dirette degli ambienti; se ancora, la falda acquea sotterranea disti in ogni tempo di due metri almeno dalla base dei muri di fondamento.

Art. 60. — I sotterranei per poter essere impiegati per l'abitazione diurna (laboratori, cucine, ecc...) dovranno avere:

a) il pavimento di un metro più elevato dal livello massimo delle acque del sottosuolo;

b) i muri ed il pavimento protetti, mediante adatti materiali (asfalto, intonachi di cemento, lamiere metalliche, ecc...) contro l'umidità del suolo;

c) l'altezza libera del locale fuori terra di almeno metri 1,50;

d) le finestre di superficie superiore ad un decimo della superficie del pavimento, con metri 0,80 di altezza sul livello del terreno circostante ed apertisi all'aria libera.

Articolo 46.

Altezze interne dei locali.

L'altezza interna degli ambienti non potrà essere minore di m. 3,00 nel piano terreno rialzato e di m. 2,75 nei piani superiori. L'altezza dei negozi non dovrà essere inferiore a m. 4,00. Le altezze di cui sopra saranno misurate dal pavimento al soffitto orizzontale od al di sotto dei travicelli, escluse le travi principali.

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

I solai ed i sottotetti a copertura inclinata non potranno essere abitabili se non avranno in ogni punto l'altezza minima di almeno m. 1,75 presso la gronda e di m. 2,80 sulla parete opposta.

I soppalchi saranno permessi solo in locali aventi aria e luce dalla via o dal cortile ed una altezza non inferiore a metri 5,00.

Articolo 47.

Arieggiamento e illuminazione dei locali.

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

Quando vi sia una sola finestra, questa dovrà avere una superficie non minore di mq. 2,00.

Articolo 48.

Rifiniture interne.

È vietato tappezzare le stanze con carte e stoffe tinte con colori nocivi indicati all'art. 4 del R.D.L. 7 gennaio 1923, n. 76 (1).

È pure vietato di adoperare detti colori per decorare o colorire gli ambienti, a meno che non siano fissati con smalti e vernici.

Articolo 49.

Pavimenti.

Nei locali di abitazione i pavimenti dovranno avere una superficie liscia, senza fessure e con giunti ben connessi, in modo da essere facilmente lavabili.

Articolo 50.

Locali igienici.

Ogni fabbricato destinato ad abitazione dovrà essere munito su ogni piano di latrine convenientemente disposte ed in numero sufficiente alla quantità delle persone e degli alloggi che il fabbricato può contenere. Ogni alloggio dovrà avere una speciale latrina. Per gli alloggi costituiti di due soli vani sarà tollerata una latrina ogni due alloggi.

(1) Art. 4 del R. D. L. 7-1-1923, n. 76. — Per la colorazione delle stoffe per mobili, per abiti e per le tappezzerie, nonché delle carte dipinte per queste ultime, dei fiori, delle foglie e dei frutti artificiali,

delle candele, degli oggetti di cartoleria, dei paralumi, ecc... sono proibiti i colori arsenicali.

Gli spacci di bevande alcoliche devono pure essere muniti di latrina ed orinatoio al servizio dei frequentatori.

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

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

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

Articolo 51.

Stalle e scuderie.

Le stalle e le scuderie, non devono avere comunicazione diretta colle stanze di abitazione anche temporanea. Il muro divisorio non sarà inferiore ai cm. 38 di spessore e sarà costruito con mattoni e cemento e sarà reso impermeabile.

Per le nuove costruzioni o per adattamenti successivi, le stalle saranno intonacate in cemento fino a due metri di altezza e per il rimanente saranno intonacate a calce con soffitto in muratura ed impermeabilizzato e dovranno avere le apposite canne di ventilazione ed un corridoio di servizio. Il pavimento sarà costruito con adatti materiali impermeabili e munito di opportuni scoli a chiusura idraulica.

Le rastrelliere, le mangiatoie e gli abbeveratoi non potranno essere di legno, ma di materiale facilmente lavabile.

Sempre per le nuove costruzioni, le stalle non potranno avere aperture nelle stesse facciate ove si aprono le finestre delle abitazioni a distanza inferiore ai tre metri in linea orizzontale.

Indistintamente tutte le stalle, siano di vecchia o nuova costruzione, dovranno essere tinteggiate in colore bleu oltremare allo scopo di tenere lontane le mosche.

Le stalle di nuova costruzione devono avere una cubatura di mc. 30 almeno per ogni capo grosso di bestiame e di mc. 15 per ogni capo piccolo, con altezza minima di m. 3,50 e dovranno essere situate in modo da distare almeno 10 metri da ogni pozzo o sorgente d'acqua potabile e da locali di vendita o deposito di sostanze alimentari o bevande.

CAPO VII.

DISPOSIZIONI PER EDIFICI SPECIALI

Articolo 52.

Fabbricati industriali.

Qualora si tratti di costruzioni per aziende industriali, commerciali, agricole e loro dipendenze, l'interessato dovrà darne denuncia all'Ispettorato del Lavoro per i provvedimenti di sua competenza ai sensi dell'art. 48 delle «Norme generali per l'igiene del lavoro» approvate con D.P.R. del 19-3-1956 n. 303. (1).

I progetti relativi dovranno soddisfare alle condizioni stabilite dall'art. 6 delle predette norme (2).

La vigilanza per l'applicazione delle norme suddette è esercitata dagli organi e secondo le disposizioni di cui agli articoli N. 63, 64, 65 e 66 delle citate «Norme generali per l'igiene del lavoro» (3).

(1) D.P.R. 19-3-1956, N. 303.

Art. 48. — Chi intende costruire, ampliare od adattare un edificio od un locale per adibirlo a lavorazioni industriali cui debbano presumibilmente essere addetti più di 3 operai, è tenuto a darne notizia all'Ispettorato del lavoro, mediante lettera raccomandata od in altro modo equipollente.

La notifica deve contenere una descrizione dell'oggetto delle lavorazioni, delle principali modalità delle stesse e delle caratteristiche dei locali e degli impianti, corredata da disegni di massima, in quanto occorrono.

L'Ispettorato del lavoro può chiedere ulteriori dati e prescrivere modificazioni ai progetti dei locali, degli impianti e alle modalità delle lavorazioni quando le ritenga necessarie per l'osservanza delle norme contenute nel presente decreto.

L'Ispettorato del lavoro tiene conto, nelle sue determinazioni, delle cautele che possono essere necessarie per la tutela del vicinato, prendendo all'uopo gli opportuni accordi col medico provinciale o con l'ufficiale sanitario, al fine di coordinare l'adozione dei provvedimenti di rispettiva competenza.

Qualora l'Ispettorato del lavoro non faccia prescrizioni entro i 30 giorni dalla notifica gli interessati possono eseguire i lavori, ferma restando però la loro responsabilità per quanto riguarda la osservanza delle disposizioni del presente decreto.

(2) D.P.R. 19-3-1956, N. 303.

Art. 6. — I limiti minimi per l'altezza, cubatura e superficie dei locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro nelle aziende industriali che occupano più di 5 lavoratori, ed in ogni caso in quelle che eseguono lavorazioni indicate nell'art. 33, devono essere i seguenti:

a) altezza netta non inferiore a m. 3;

b) cubatura non inferiore a mc. 10 per lavoratore;

c) ogni lavoratore occupato in ciascun ambiente deve disporre di una superficie di almeno mq. 2.

I valori relativi alla cubatura e alla superficie s'intendono lordi cioè senza deduzione dei mobili, macchine e impianti fissi.

L'altezza netta dei locali deve essere misurata dal pavimento all'altezza media della copertura dei soffitti o delle volte.

Quando necessità tecniche aziendali lo richiedano, l'Ispettorato del lavoro, d'intesa con l'ufficiale sanitario, può consentire altezze minime inferiori a quelle sopra indicate e prescrivere che siano adottati adeguati mezzi di ventilazione dell'ambiente.

L'osservanza dei limiti stabiliti dal presente articolo circa l'altezza, la cubatura e superficie dei locali chiusi di lavoro è estesa anche alle aziende industriali che occupano meno di 5 lavoratori quando le lavorazioni che in esse si svolgono siano ritenute, a giudizio dell'Ispettorato del lavoro, pregiudizievoli alla salute dei lavoratori occupati.

(3) Norme generali per l'igiene del lavoro, D.P.R. 19-3-1956, N. 303.

Art. 63. — La vigilanza sull'applicazione del presente decreto è affidata al Ministero del Lavoro e della previdenza sociale, che la esercita a mezzo dell'Ispettorato del lavoro.

Il Ministro per il lavoro e la previdenza sociale potrà anche stabilire che la vigilanza sia esercitata, per le aziende agricole e forestali, sotto la direzione degli Ispettorati del Lavoro, dal personale tecnico del Ministero dell'agricoltura e dal Corpo forestale dello Stato.

Per la vigilanza nelle aziende esercite direttamente dallo Stato, il Ministro per il lavoro e la previdenza sociale prenderà accordi con le Amministrazioni dalle quali tali aziende dipendono.

L'Amministrazione delle ferrovie dello Stato esercita direttamente sulle ferrovie stesse, a mezzo dei propri organi tecnici ed ispettivi, la vigilanza per l'applicazione del presente decreto.

Art. 64. — Gli ispettori del lavoro hanno facoltà di visitare in qualsiasi momento ed in ogni parte, i luoghi di lavoro e le relative dipendenze, di sottoporre a visita medica il personale occupato, di prelevare campioni di materiali o prodotti ritenuti nocivi, e altresì di chiedere al datore di lavoro, ai dirigenti, ai preposti ed ai lavoratori le informazioni che ritengano necessarie per l'adempimento del loro compito, in esse comprese quelle sui processi di lavorazione.

Gli ispettori del lavoro hanno facoltà di prendere visione, presso gli ospedali, ed eventualmente di chiedere copia, della documentazione clinica dei lavoratori ricoverati per malattie dovute a cause lavorative o presunte tali.

Gli ispettori del lavoro devono mantenere il segreto sopra i processi di lavorazione e sulle notizie e documenti dei quali vengono a conoscenza per ragioni di ufficio.

Art. 65. — Le prescrizioni impartite dagli ispettori del lavoro per l'applicazione del presente decreto sono compilate, di norma in sede di ispezione, su apposito foglio in doppio, firmato dall'ispettore e dal datore di lavoro, o dalla persona che lo rappresenta all'atto della visita, al quale viene consegnata una delle copie.

Articolo 53.

Locali per ricoveri collettivi.

Gli edifici, o parte di questi, destinati ad uso di albergo, alloggio o ricovero temporaneo di persone, indipendentemente dalle prescrizioni di Pubblica Sicurezza, devono avere i locali della cubatura di almeno 25 mc. per persona. Ogni camera dovrà essere munita di una o più finestre proporzionate alla sua ampiezza. Le pareti dovranno essere immuni da umidità ed i pavimenti costruiti in modo da essere facilmente lavabili.

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

Articolo 54.

Depositi e magazzini.

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

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

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

Il datore di lavoro è tenuto a conservare il foglio sul luogo del lavoro e a presentarlo su richiesta nelle successive visite di ispezione.

Quando siano assenti il datore di lavoro o la persona che lo rappresenta, o quando costoro rifiutino di firmare il foglio di prescrizione, quest'ultimo potrà essere inviato d'ufficio.

Art. 66. — Le disposizioni impartite dagli ispettori del lavoro in materia di igiene del lavoro sono esecutive.

Contro le disposizioni di cui al comma precedente è ammesso ricorso al Ministero del lavoro e della previdenza sociale entro il

termine di giorni 30 dalla data di comunicazione delle disposizioni medesime. Il ricorso deve essere inoltrato al Ministero predetto tramite l'Ispettorato del lavoro competente per territorio.

Il ricorso non ha effetto sospensivo, salvo i casi in cui la sospensione sia disposta dal capo dell'Ispettorato del lavoro di cui al comma precedente o dal Ministero del lavoro e della previdenza sociale.

E altresì ammesso ricorso al Ministero del lavoro e della previdenza sociale, entro il termine e con le modalità di cui al secondo comma, avverso le determinazioni adottate dagli Ispettorati del lavoro in materia di deroghe temporanee ai sensi dell'art. 62.

CAPO VIII.

DISPOSIZIONI PER LE COSTRUZIONI RURALI

Articolo 55.

Sistemazione del terreno.

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

Il piano di costruzione delle case deve essere sopraelevato di almeno cm. 50 dal piano della circostante campagna. Nei luoghi sottoposti ad inondazioni, l'Autorità Comunale stabilirà caso per caso, di quanto debbono essere sopraelevati i pavimenti.

Articolo 56.

Murature.

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

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

Articolo 57.

(I) Visto: Il Sindaco

Ambienti abitabili.

3 (I)

Le camere di abitazione devono avere un'altezza di almeno m. ~~2,75~~ e la cubatura delle camere da letto deve essere calcolata sulla base di almeno mc. 25 per persona. Tutti gli ambienti devono avere finestre che si aprano direttamente verso l'esterno e quando la finestra sia unica deve avere una superficie di almeno mq. 2,00.

Articolo 58.

Impianti igienici.

Ogni abitazione per famiglia deve essere provvoluta di un acquaio e di una latrina. Questa dovrà avere il pavimento impermeabile, essere provvista di una finestra aprentesi all'aria libera e di ampiezza non minore di mq. 0,50 e non avere comunicazione diretta con le camere da letto e con la cucina. Le latrine e gli acquai dovranno essere muniti di chiusure atte ad impedire ogni esalazione e di tubi di scarico costruiti di materiale impermeabile ben connesso nelle giunture.

Articolo 59.

Fognature.

Ogni latrina, in mancanza della fognatura municipale, dovrà immettersi in apposito pozzo nero costruito secondo le norme di cui all'articolo 43.

Le acque domestiche di rifiuto, ove non esista fognatura, saranno immesse nel pozzo nero o condotte in apposito serbatoio a tenuta stagna.

Articolo 60.

Pozzi.

I pozzi dovranno essere costruiti secondo le norme di cui all'articolo 44.

Articolo 61.

Ricoveri per animali.

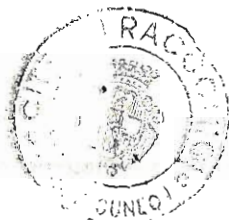
Le stalle, gli ovili, i porcili ed i pollai saranno possibilmente situati a distanza dalle case di abitazione. Quando siano nello stesso corpo di fabbricato, non dovranno avere comunicazione diretta coi locali di abitazione e non verranno utilizzati come abitazione permanente i locali situati al di sopra di essi se il solaio non sia impermeabile. Le nuove costruzioni, dovranno rispondere a quanto prescrive l'art. 51.

3,50 (I)

Le stalle dovranno avere un'altezza di m. ~~3~~ dal pavimento al soffitto ed una cubatura di m. 30 per ogni capo grosso di bestiame e la metà per ogni capo piccolo.

Gli abbeveratoi non saranno costruiti in legno ma con materiale di facile lavatura.

(I) Visto: IL Sindaco



(I)

CAPO IX.

SOLIDITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Articolo 62.

Norme di buona costruzione.

I fabbricati che si vogliono erigere o riformare dovranno avere, per le fondazioni, per lo spessore e la qualità dei muri, per le altre parti accessorie, tutti i requisiti necessari acciò riescano igienici, solidi ed atti alla loro rispettiva destinazione. I soffitti ed i tramezzi saranno ottenuti con tavelloni laterizi e con altri materiali incombustibili, escluse pertanto le stuoie e le cannucce. I tetti piani ricoprenti locali di abitazione dovranno essere eseguiti con doppi solai e cioè con una interposta camera d'aria.

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

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

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

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera. Nelle fondazioni dovranno essere sempre impiegate malte cementizie o idrauliche, e queste dovranno essere preferite anche nelle murature di elevazione.

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

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto nei calcoli anche dell'azione del vento.

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

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

Le travi in ferro dei solai a voltine o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi ed essere ancorate ai medesimi. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni metri 2,50, rese solidali fra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio.

In tutti i fabbricati deve eseguirsi, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti. Tali telai debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di centimetri 20; la loro armatura longitudinale deve essere costituita da quattro tondini del diametro non inferiore ai millimetri 14 se di ferro omogeneo e a mm. 12 se di acciaio semiduro, mentre le legature trasversali debbono essere costituite da tondini del diametro non inferiore a mm. 5 e poste a distanza non superiore a centimetri 30.

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

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

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

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

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo, nei quali la temperatura si mantenga per molte ore, al di sotto di zero gradi centigradi. Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè, al distacco del lavoro, vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo.

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

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

Articolo 63.

Prevenzione dei pericoli d'incendio.

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

Tutti i condotti del fumo devono essere isolati nei tratti di attraversamento del tetto con una controcanna di sezione maggiore ricavandovi una intercapedine di almeno tre centimetri per la circolazione dell'aria.

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

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

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

Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile. Nel caso venga installato un impianto a nafta, il serbatoio deve essere installato tenendo presenti le norme di cui all'art. 68 del D. M. 31 luglio 1934 e successive modificazioni. (« Gazzetta Ufficiale » n. 228 del 28 settembre 1934) (1).

(1) D. M. 31-7-1934: Approvazione delle norme di sicurezza per la lavorazione, l'immagazzinamento, l'impiego o la vendita di olii minerali e per il trasporto degli olii stessi.

Art. 68. — Serbatoi di olii combustibili per impianti di riscaldamento centrale.

Devono preferibilmente essere collocati nei giardini o nei cortili, e quando ciò non sia possibile, possono essere disposti anche in cantine o sotterranei interrati oppure no.

Possibilmente devono essere in locale separato da quello della relativa caldaia.

La separazione tra i due locali della caldaia e del serbatoio deve essere ottenuta per mezzo di muro possibilmente senza aperture e semplicemente attraversato dai tubi di conduzione del combustibile liquido ben aderenti al muro.

Qualora invece esistano comunicazioni, la soglia deve essere rialzata

La scala di accesso alle cantine deve avere accesso diretto dall'esterno senza avere alcuna comunicazione con le scale degli alloggi.

Le pareti delle gabbie delle scale e degli ascensori devono avere uno spessore minimo di cm. 25 se in muratura e di cm. 20 se in cemento armato.

Le rampe ed i pianerottoli devono avere struttura portante e le scale devono essere continue fino al sottotetto.

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

Inoltre negli edifici dai 24 fino ai 30 metri in linea di gronda ogni scala deve essere provvista di una colonna montante di tubo di ferro zincato da mm. 50 derivato direttamente dalla rete dell'acquedotto stradale.

Su detta condotta nell'atrio deve essere installato un gruppo con attacco UNI da mm. 70 per autopompe Vigili del Fuoco ed ai piani 2° (fuori terra), 4°, 6°, 8° devono essere derivati idranti UNI da mm. 45 corredati di tubo e lancia custoditi entro cassetta con sportello in vetro delle dimensioni di cm. 50 x 35.

I tetti di lunghezza superiore a metri 30,00 devono essere attraversati possibilmente verso la mezzania da un muro di sicurezza contro gli incendi (muro tagliafuoco) dello spessore di almeno cm. 38 che abbracci tutta la profondità dell'edificio e che sorpassi la copertura di almeno 50 cm.

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

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

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

L'Autorità Comunale, su parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare che detto muro tagliafuoco venga anche costruito sui muri confinanti delle singole proprietà.

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

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

Nei fabbricati rurali, le stalle ed i fienili debbono, di norma, essere isolati dalle abitazioni e, ove siano contigui, debbono essere separati da un muro dello spessore di cm. 38 ed avere nel tetto un muro tagliafuoco di altezza non inferiore ad un metro.

A lavori ultimati, le costruzioni debbono essere sottoposte a verifica da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi della circolare n. 6 della Direzione Generale dei Servizi Antincendi in data 16 gennaio 1949 prot. n. SC/19306, e come è specificato nel precedente art. 8.

di tanto da costituire bacino di contenimento di capacità eguale a quella del serbatoio.

È opportuno che, in locale separato, ma non lontano dalla caldaia, sia disposto un estintore in efficienza.

In questi locali è vietato depositare altri combustibili (anche solidi), stracci, recipienti vuoti, ex-combustibili liquidi e simili.

Nel caso che per mancanza di spazio non sia possibile attenersi alle precedenti prescrizioni, il serbatoio deve essere protetto con un involucro coibente ben aderente alla superficie, o, ancor meglio deve essere chiuso fra pareti murarie intonacate internamente ed a tenuta stagna.

CAPO X.

RIPARAZIONI E RESTAURI

Articolo 64.

Manutenzione e restauri.

È vietato di eseguire rifacimenti, ricostruzioni e lavori di riparazione e grande manutenzione ad edifici non rispondenti per strutture, altezza e larghezza delle vie alle norme del presente Regolamento.

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

È vietato eseguire demolizioni, rifacimenti, riparazioni, manutenzioni e tinteggiature a fabbricati monumentali o di pregio artistico o storico senza regolare autorizzazione dell'Autorità Comunale, sentito il parere della Soprintendenza ai Monumenti.

È però fatto obbligo ai proprietari, venuto il momento di rimediare ai guasti del tempo di ridurre e ricostruire gli edifici secondo le norme contenute nel presente Regolamento.

Articolo 65.

Utilizzazione delle fondazioni.

È concessa in caso di demolizione totale o parziale l'utilizzazione delle fondazioni preesistenti quando esse non siano lesionate ed abbiano in rapporto al muro di elevazione dimensioni sufficienti.

In caso diverso le fondazioni dovranno essere demolite o riparate e rinforzate con opportuni provvedimenti che dovranno essere approvati dal Sindaco, su parere della Commissione Edilizia.

Articolo 66.

Riparazioni dei fabbricati minaccianti rovina.

I proprietari dietro ingiunzione del Sindaco sono tenuti alla pronta riparazione o demolizione di quelle parti di fabbricati di loro proprietà che minacciassero rovina, e ciò sotto comminatoria della esecuzione a loro carico in via d'Ufficio per frapposto ritardo oltre le penalità di cui all'art. 75 osser-

vando il procedimento dell'art. 76 della legge sui lavori pubblici (1) e salvo quando ne sia il caso, l'applicazione dell'articolo 55 della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383 e successive modificazioni.

Articolo 67.

Rinvenimenti e scoperte.

Se nel restaurare o nel demolire un edificio qualsiasi oppure nel corso degli scavi si venisse a scoprire qualche avanzo di pregio artistico o storico o qualche oggetto di interesse archeologico o paleontologico, il Sindaco ordinerà i provvedimenti che siano richiesti dalla necessità della conservazione del monumento od oggetto scoperto, avvertendo in pari tempo la Soprintendenza ai Monumenti.

(1) Art. 76 della Legge sui Lavori Pubblici 20 marzo 1865, n. 2248.
— I fabbricati e muri di qualunque genere esistenti lungo le strade debbono essere conservati in modo da non compromettere la sicurezza pubblica.

Se il proprietario a ciò non provveda, ed i fabbricati minacciano

rovina, l'Autorità della Provincia o del Comune può provocare dal Giudice competente la facoltà di demolirli a spese dello stesso proprietario, salvi quei provvedimenti istantanei che sono nelle attribuzioni del Sindaco per la pubblica sicurezza.

CAPO XI.

NORME PER L'OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 68.

Occupazioni di suolo pubblico.

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

La suddetta concessione avrà la durata massima di mesi sei e potrà essere rinnovata dal Sindaco in seguito a nuova motivata domanda da presentarsi dall'interessato.

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

Articolo 69.

Recinzioni dei cantieri.

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

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

Articolo 70.

Misure di sicurezza all'esterno dei cantieri.

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

Articolo 71.

Cautele da adottare nello svolgimento dei lavori.

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

Le demolizioni debbono farsi a tratti successivi, con tutte le cautele atte ad evitare pericoli e danni; così pure gli scavi devono essere fatti in modo da impedire rovine e franamenti.

È vietato di gettare sulla pubblica via materiali di demolizione ancorchè minuti, i quali debbono essere raccolti e calati a terra colle debite precauzioni in panieri o mediante canali ovvero legati con corde. Sono consentite le demolizioni "per rovesciamento" anche delle pareti di altezza superiore ai 5 (cinque) metri, quando l'area circostante lo permetta e previa autorizzazione dell'Autorità Comunale.

Articolo 72.

Sgombero dei materiali dagli spazi pubblici.

Le vie e spazi pubblici adiacenti alle fabbriche, saranno senza indugio sgomberati dal materiale di approvvigionamento, macerie od altro. Solo in caso di assoluta necessità il Sindaco potrà permettere il deposito temporaneo con le norme e cautele da stabilirsi in ogni singolo caso.

Ultimati i lavori si leveranno immediatamente le impalcature e gli assiti e si restituirà alla circolazione il suolo pubblico provvedendo tosto al ripristino del selciato manomesso per costruzione o riparazione di condotti, fogne, ecc.

Articolo 73.

Trasporto dei materiali agli scarichi.

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

I carri impiegati devono essere adatti allo scopo; caricati e condotti in modo che nessuna quantità di materiale venga sparsa durante il tragitto fino al luogo di scarico pubblico.

Nel caso si verificasse spargimento di materiale lungo il percorso, il costruttore dovrà immediatamente provvedere alla sua rimozione.



CAPO XII.

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI - PENALITA'

Articolo 74.

Controllo dei lavori.

Il Sindaco vigila affinchè tutti gli edifici posti nell'abitato comunale soddisfino alle leggi della statica ed alle buone norme del pubblico decoro nelle parti fronteggianti le vie o spazi pubblici od esposte alla vista del pubblico.

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

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

Articolo 75.

Provvedimenti e sanzioni per opere non ammesse.

Per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento (escluse le norme igienico-edilizie) si applica l'ammenda da un minimo di lire 10.000 ad un massimo di lire 400.000 con l'osservanza delle norme stabilite dagli articoli 107 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383 e successive modificazioni.

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

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

A 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 da un minimo di lire 80.000 ad

un massimo di lire 400.000. In questo caso non è ammessa l'oblazione, ma il contravventore viene senz'altro denunciato all'Autorità Giudiziaria, ed il Sindaco, può anche, previa diffida, e sentito il parere della Sezione Urbanistica Regionale, ordinare la demolizione a spese del contravventore delle opere eseguite senza pregiudizio dell'azione penale.

La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto, sentito l'interessato per mezzo dell'Autorità Comunale, ed è riscossa dall'Esattore nelle forme e coi privilegi fiscali (art. 378 Legge sui Lavori Pubblici 22 marzo 1865 n. 2248).

Per le infrazioni alle norme igienico-edilizie di cui al Capo VI saranno applicate le penalità stabilite dall'art. 344 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265 (1).

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 55 della Legge Comunale e Provinciale 3 Marzo 1934 n. 383 e successive modificazioni.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, della Sezione Urbanistica Regionale e della Soprintendenza ai Monumenti, può impedire la costruzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico e alle regole d'arte.

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

(1) Art. 344 del T. U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265.

I contravventori alle prescrizioni dei Regolamenti di igiene, quando non si applichino pene stabilite dal presente T. U. ed in altre Leggi

sono puniti con l'ammenda fino a lire 40.000 (Legge 12-7-61, n. 603, art. 7, secondo comma). Per le contravvenzioni si applicano le disposizioni contenute nel T. U. della Legge Comunale e Provinciale concernenti la conciliazione amministrativa.

CAPO XIII.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 76

Riduzioni di opere in conformità del presente Regolamento.

Visto,
IL SINDACO

tre anni

Entro ~~un anno~~ dall'entrata in vigore del presente Regolamento le opere di cui in appresso dovranno essere ridotte in conformità del Regolamento medesimo:

1° - Tutte le case prospicienti piazze, corsi, vie e vicoli pubblici e destinati all'uso pubblico dovranno avere il tetto munito di canale di gronda a norma dell'art. 33 del presente Regolamento.

2° - I muri di cinta ora esistenti nell'abitato e le loro coperture che non sono conformi alle prescrizioni dell'art. 25 di questo Regolamento dovranno ridursi in conformità di tale articolo.

3° - Le case attualmente esistenti nella zona abitata e che non sono intonacate e tinteggiate a norma degli articoli 25 e 26 del presente Regolamento, dovranno essere ridotte tali.

4° - I balconi in legno verso vie, piazze, corsi e vicoli pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere sostituiti a norma dell'art. 62.

5° - Le imposte delle porte e delle botteghe e la chiusura delle finestre a minore altezza di 3,00 metri dal suolo che attualmente si aprono verso spazi pubblici dovranno essere ridotte in conformità degli articoli 30 e 31 del presente Regolamento.

6° - Le attuali finestre o lucernari dei sotterranei destinati ad uso di legnaie od al deposito di materie combustibili dovranno essere munite di graticelle di cui all'art. 28.

7° - Tutte le stalle dovranno essere tinteggiate in colore bleu oltremare a norma dell'art. 51.

8° - Le intercapedini della larghezza inferiore a metri 3,00 dovranno essere chiuse da muro con cancello come prescritto dall'art. 20.

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

Articolo 77.

Entrata in vigore del Regolamento.

Il presente Regolamento, debitamente approvato, entrerà in vigore quindici giorni dopo la sua pubblicazione, e da tale data rimangono perciò abrogate tutte le norme locali che risultino in contrasto col Regolamento stesso.

Roma, 6 dicembre 1958



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

DIREZIONE GENERALE DELL'URBANISTICA E DELLE OPERE IGIENICHE

— AI SIGNORI PREFETTI

LORO SEDI

— AI SIGNORI PROVVEDITORI ALLE OPERE PUBBLICHE

LORO SEDI

Div. 23 - Prot. N. 6557

e per conoscenza:

AL MINISTERO DELL'INTERNO

DIREZIONE GENERALE DELL'AMMINISTRAZIONE CIVILE

ROMA

OGGETTO: Procedura e termini per il rilascio delle licenze edilizie.

I — Sia a seguito di segnalazioni di Enti e privati, che nell'esercizio della vigilanza sull'attività urbanistica ai sensi dell'art. 1 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, questo Ministero ha dovuto constatare che molto spesso le determinazioni delle Amministrazioni comunali in merito alle richieste di licenze edilizie vengono adottate con notevole, e non sempre giustificato, ritardo.

Spesso gli istanti non riescono neanche ad ottenere un provvedimento — sia esso positivo o negativo — dalle Amministrazioni comunali, le quali preferiscono mantenere un atteggiamento inerte (silenzio), costringendo gli interessati a metterle in mora, con diffida a provvedere entro un determinato termine, trascorso inutilmente il quale si concreta il cosiddetto silenzio-rifiuto, che può essere impugnato innanzi ai competenti organi giurisdizionali. Basta scorrere un qualsiasi massimario giurisprudenziale per rilevare che i casi di silenzio delle Amministrazioni comunali sulle richieste di licenze sono purtroppo frequentissimi.

Questo Ministero si è visto spesso costretto a intervenire — di ufficio o su segnalazione degli interessati — presso le singole Amministrazioni comunali per invitarle a pronunciarsi nel più breve termine sui progetti presentati.

Non si tratta, purtroppo, di casi sporadici, ma di un fenomeno che diventa sempre più diffuso e quindi preoccupante e che richiede pertanto un'energica e soprattutto continua azione nei confronti delle Amministrazioni comunali, per richiamarle al rispetto delle norme vigenti e ad un maggior senso di responsabilità, onde evitare che i ritardi da esse frapposti nell'espletamento delle procedure per il rilascio delle licenze edilizie possano scoraggiare od arrestare le iniziative di enti e di privati.

Deve però riconoscersi che spesso l'atteggiamento inerte, o quanto meno incerto, delle Amministrazioni comunali è dovuto ad una non perfetta conoscenza delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia, ed alla coesistenza di diversi e spesso discordanti strumenti di disciplina (piani regolatori, piani paesistici, regolamenti edilizi, ecc.), per cui appare opportuno stabilire alcuni principi e direttive, a cui i Comuni dovranno, di norma, uniformare la loro azione.

Ciò contribuirà non solo a rendere più rapido l'espletamento delle procedure di che trattasi, ma anche a ridurre il numero dei provvedimenti illegittimi emessi dai Comuni e che danno luogo ad un contenzioso sempre più vasto.

II — Occorre precisare, in primo luogo, i limiti e la portata dei poteri comunali in questo settore.

La vigente legislazione attribuisce ai Comuni una potestà di controllo preventivo sull'attività costruttiva, che si manifesta attraverso il rilascio o il diniego di autorizzazioni, che prendono comunemente il nome di

licenze edilizie. Tali licenze rientrano nella categoria delle autorizzazioni, che sono quegli atti mediante i quali l'autorità amministrativa consente l'esercizio di un diritto o di una facoltà, rimuovendo il limite che la legge pone, nell'interesse pubblico, a tale esercizio.

Lo « jus aedificandi » — la facoltà, cioè, di costruire sul suolo proprio, che è una delle principali manifestazioni del diritto di proprietà — non può essere esercitato liberamente, in quanto ciò potrebbe risultare dannoso per l'interesse pubblico. Pertanto, la legge condiziona il suo esercizio ad un atto di consenso dell'autorità amministrativa, che è appunto la licenza edilizia, attraverso la quale il Sindaco accerta se la costruzione da effettuare sia in contrasto o meno con le leggi e con le norme e le prescrizioni dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi.

Come vedesi, il potere del Sindaco si manifesta essenzialmente attraverso l'accertamento della conformità delle costruzioni progettate alle norme e prescrizioni suddette, senza che ciò escluda però una discrezionalità nell'esame delle richieste, quando ciò sia consentito dalle ripetute norme e prescrizioni.

In proposito è da rilevare che la quasi totalità dei regolamenti edilizi richiede da parte delle amministrazioni comunali l'accertamento — che è senza dubbio discrezionale — della rispondenza dei progetti a generiche esigenze artistiche, estetiche, di igiene, di pubblico interesse, ecc. E del resto la stessa legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, all'art. 31, 3° comma, fa espresso riferimento alle « modalità esecutive che siano fissate nella licenza di costruzione », modalità che costituiscono indubbiamente manifestazione di discrezionalità.

Da quanto sopra si evince che le licenze edilizie hanno, almeno in parte, carattere vincolato e, pur non potendo disconoscersi un margine di discrezionalità alle autorità comunali, queste debbono soprattutto attenersi, nel rilascio o nel rifiuto delle licenze, alle norme ed alle prescrizioni suddette, motivando adeguatamente quelle determinazioni che si fondano su valutazioni discrezionali connesse a ragioni artistiche, di estetica, di pubblico interesse, ecc. Ciò deve essere precisato e ribadito in quanto presso la maggior parte delle amministrazioni comunali si va sempre più diffondendo la tendenza ad ampliare, oltre i limiti consentiti, quel margine di discrezionalità di cui si è detto.

III — Come si è sopra accennato, si ritiene opportuno fissare, sulla base della dottrina e della giurisprudenza più autorevoli, alcuni principi fondamentali, tenendo presenti i vizi di legittimità nei quali di solito incorrono le licenze edilizie ed i quesiti che più frequentemente le amministrazioni comunali rivolgono a questo Ministero, in merito a casi di dubbia soluzione.

a) In base all'art. 31 della legge urbanistica il termine per il rilascio della licenza edilizia è stabilito in sessanta giorni, entro il quale dovranno essere notificate all'interessato le determinazioni del Sindaco. In ogni modo il decorso di tale termine, senza che sia stato adottato alcun provvedimento, non può essere assolutamente interpretato come tacita autorizzazione, ma deve essere considerato come rifiuto, s'intende dopo che vi sia stata la messa in mora e sia inutilmente decorso il termine assegnato per provvedere.

Pertanto, debbono ritenersi abrogate, per incompatibilità con il citato art. 31 della legge urbanistica, tutte le norme dei regolamenti edilizi che interpretano il silenzio come accoglimento implicito della domanda, nonchè quelle che stabiliscono termini maggiori dei sessanta giorni per il rilascio della licenza.

b) I provvedimenti relativi alle licenze edilizie sono di esclusiva competenza del Sindaco o dell'Assessore da lui delegato, per cui quelli adottati dagli altri organi comunali — Giunta e Consiglio — debbono ritenersi illegittimi, come sono pure illegittime le disposizioni regolamentari che prevedano una competenza diversa da quella del Sindaco.

Il Sindaco esercita tali poteri come organo del Comune e non quale ufficiale di Governo, per cui i suoi provvedimenti sono definitivi.

c) Il parere della Commissione edilizia comunale — che deve essere previsto da tutti i regolamenti comunali, a norma dell'art. 33, n. 1, della legge urbanistica — ha carattere obbligatorio, per cui tale Commissione deve essere sentita in ogni caso prima del rilascio della licenza edilizia. E' vero che tale parere non ha carattere vincolante (a meno che non glielo attribuisca espressamente apposita norma del regolamento edilizio), ma deve richiamarsi la particolare attenzione delle Amministrazioni comunali sulla opportunità di attenersi il più frequentemente possibile ai pareri espressi da tali Commissioni, che, sia per la capacità degli esperti che le compongono e sia per la loro larga rappresentatività, danno la massima garanzia di obiettività e di idoneità tecnica. Pertanto, il dissenso dai pareri delle Commissioni dovrebbe costituire soltanto un'eccezione e, in ogni caso, dovrà essere adeguatamente motivato.

Le determinazioni del Sindaco hanno indubbiamente un carattere autonomo, di cui il parere della Commissione è atto meramente preparatorio e può costituire soltanto la motivazione « per relationem », per cui l'apposizione di un visto (ad es. « si respinge » oppure « si approva ») con la firma del Sindaco in calce ai

pareri delle Commissioni edilizie (uso purtroppo invalso specialmente presso i Comuni di minore importanza) non può avere altro valore che di disposizione interna impartita agli uffici.

d) In determinati casi, oltre la licenza comunale, sono prescritte altre autorizzazioni per poter eseguire una data costruzione.

Talvolta la procedura per lo specifico nulla-osta prescritto si inserisce nel procedimento di rilascio della normale licenza, come fase obbligatoria dello stesso; talvolta, invece, si hanno due procedimenti separati che si svolgono indipendentemente l'uno dall'altro e che si concludono con due distinti atti amministrativi. Rientrano nella prima ipotesi: il nulla-osta delle Soprintendenze ai Monumenti per le località tutelate dalla legge sulla protezione delle bellezze naturali, ed il nulla-osta di cui all'art. 3 della Legge 21 dicembre 1955, n. 1357, per le licenze in deroga. Sono comprese, invece, nell'altra ipotesi i permessi delle Autorità militari per determinate zone.

Preme qui mettere soprattutto in rilievo che, quando i nulla-osta prescritti costituiscono una fase del procedimento, il Sindaco non può rilasciare la licenza se prima non siano intervenuti detti nulla-osta.

e) In mancanza di una norma regolamentare che estenda l'obbligo della licenza all'intero territorio comunale, la licenza stessa è obbligatoria soltanto per le costruzioni e trasformazioni in genere che, a termini dell'art. 31 della legge urbanistica, sorgano nei « centri abitati » ed, ove esista il piano regolatore comunale, nelle zone di espansione.

Per centro abitato deve intendersi qualsiasi raggruppamento edilizio, faccia o no parte del nucleo urbano, anche senza raggiungere la consistenza di una frazione o di una borgata.

f) E' illegittimo rigettare una richiesta di licenza edilizia, per il motivo che la progettata costruzione sia in contrasto con un piano regolatore o con un regolamento edilizio non ancora approvati e quindi non operanti.

E' vero che, per i piani regolatori, la delibera comunale di adozione attribuisce già al Comune il potere di sospendere il rilascio di licenze per costruzioni in contrasto con il piano adottato, ma è da rilevare appunto che si tratta non di rigetto, ma di sospensione, la quale peraltro non può essere protratta oltre il biennio dalla delibera predetta.

A proposito, poi, di tali sospensioni, e cioè dell'applicazione delle cosiddette misure di salvaguardia, deve mettersi in rilievo che, contrariamente a quanto viene ritenuto da alcune amministrazioni comunali — anche se con il lodevole intento di non pregiudicare la futura attuazione del piano — l'adozione del piano non consente di sospendere qualsiasi licenza, ma soltanto quelle relative ad opere progettate in contrasto con le prescrizioni e con le norme del piano adottato. Una maggiore limitazione dello « jus aedificandi » non è consentita in questa fase.

Il contrasto, poi, con il regolamento edilizio ed il programma di fabbricazione adottati, ma non ancora approvati, non può giustificare l'applicazione delle misure di salvaguardia.

g) Le opere statali sono sottratte al controllo preventivo delle amministrazioni comunali e quindi al rilascio delle licenze edilizie. Tale controllo è stato, molto opportunamente, attribuito dall'art. 29 della legge urbanistica al Ministero dei Lavori Pubblici, al quale le amministrazioni statali interessate sono tenute a comunicare preventivamente i progetti.

Da parte di alcuni Comuni vi è una tendenza a sostenere che anche le costruzioni statali debbano ottenere la licenza comunale. Tale tesi è in palese contrasto con quanto dispone la legge urbanistica, la quale stabilisce, è vero, che « chiunque » intenda iniziare una costruzione deve ottenere la licenza edilizia, ma pone una eccezione a tale norma generale per quanto riguarda le opere da eseguirsi da amministrazioni statali. Diversamente, si giungerebbe alla conseguenza veramente aberrante che, mentre le costruzioni private sono soggette soltanto al controllo preventivo del Comune, le costruzioni statali dovrebbero invece essere sottoposte anche al controllo preventivo del Ministero dei Lavori Pubblici, controllo che, si badi bene, costituirebbe dal punto di vista oggettivo un duplicato di quello comunale, essendo sia l'uno che l'altro diretti ad accertare la rispondenza delle opere progettate alle leggi ed alle norme ed alle prescrizioni di piano regolatore e di regolamento edilizio.

h) Nelle ipotesi, abbastanza frequenti, di non concordanza tra le varie discipline che regolano l'attività costruttiva nell'ambito comunale (piano regolatore, piano paesistico e regolamento edilizio), non vi è dubbio che debba essere applicata la norma maggiormente restrittiva per l'attività costruttiva.

IV — Si è ritenuto di fissare alcuni principi essenziali, a cui devono attenersi i Comuni in materia di licenze edilizie, allo scopo di eliminare incertezze ed errori interpretativi che, tra l'altro, espongono le amministrazioni comunali a giudizi per risarcimento di danni e, soprattutto, per rendere più spedita l'azione dei

Comuni, che, come si è detto in principio, si svolge spesso con inspiegabile lentezza, creando una diffusa reazione nell'opinione pubblica, fondata principalmente sulla considerazione che, in tal modo, si vengono a ritardare e scoraggiare le iniziative private che meritano invece di essere con ogni mezzo aiutate ed agevolate sempre che, beninteso, siano rispondenti all'interesse generale.

I Sigg. Prefetti pertanto sono invitati a portare a conoscenza di tutte le amministrazioni comunali quanto sopra, richiamando le stesse in particolare ad una più stretta osservanza dell'art. 31 della legge urbanistica, il cui termine di sessanta giorni, anche se ordinatorio, deve essere sempre rispettato a meno che non siano richiesti, come si è accennato, altri preventivi nulla-osta.

Ad evitare che, nonostante l'accennato richiamo, le predette amministrazioni continuino ad esaminare e decidere le richieste di licenza con eccessiva lentezza, creando nei cittadini la sensazione di non essere adeguatamente tutelati e di essere perciò spesso costretti a mettere in mora l'Amministrazione, è opportuno che i Sigg. Prefetti dispongano periodici controlli onde accertare lo stadio delle procedure, segnalando tempestivamente a questo Ministero ogni caso ingiustificato di ritardo e di inerzia ed adottando nel contempo, ove occorra, i provvedimenti di competenza, per garantire il rispetto della legge.

L'esigenza che l'azione comunale in questo settore si svolga senza remore è tanto più avvertita in questo momento in cui l'iniziativa privata deve essere incoraggiata e sorretta, data la particolare situazione del mercato edilizio, che richiede tuttora notevoli investimenti di capitali, ad integrazione degli interventi finanziari dello Stato.

Si gradiranno assicurazioni.

IL MINISTRO
TOGNI

INDICE ANALITICO

A

- Abbeveratoi, artt. 44-61.
- Accesso ai cantieri, art. 74.
- Acque pluviali - scarico, art. 33.
- Alberghi, art. 53.
- Altezza fabbricati, artt. 17-18-19.
- Altezza interna dei locali, artt. 46-57.
- Ampiezza cortili, art. 23.
- Ampiezza locali di abitazione, art. 45.
- Ampiezza locali d'albergo, art. 53.
- Apertura vie private, art. 14.
- Applicazione del Regolamento, art. 1.
- Approvazione progetti, artt. 2-4.
- Approvazione progetti da parte dei Vigili del Fuoco, art. 2.
- Architetto, artt. 3-9.
- Assessore ai Lavori Pubblici, art. 9.
- Assiti, artt. 69-72.
- Autorità Giudiziaria, art. 1.
- Autorizzazione Municipale (vedi permessi), artt. 1-4-27.
- Avanzi artistici o storici, artt. 1-67.

B

- Balconi, artt. 21-29-62.
- Balconi in legno, art. 62.
- Balconi in pietra o cemento armato, art. 62.
- Banchine in cemento armato, art. 62.

C

- Camera d'aria nei solai a tetto piano, art. 62.
- Camini, art. 63.
- Canali di drenaggio, art. 56.
- Canali di gronda, art. 33.
- Cancellate, art. 23.
- Canne dei camini, art. 63.
- Canne delle latrine, artt. 42-56.
- Canne di ventilazione, artt. 42-51.
- Cannucce e stuoie, art. 62.

Cantieri, artt. 68-69-70-71-72.

Case: altezza in rapporto alle vie e cortili, artt. 17-18-19-23.

Cautele per l'incolumità pubblica, artt. 69-70-71-72.

Cemento armato, art. 62.

Certificato prevenzione incendi, artt. 6-8-63.

Chiostrine o pozzi di luce, art. 21.

Chiusura accessi privati, art. 20.

Chiusura porte e finestre piano terreno, artt. 30-31.

Chiusura porte e finestre piani superiori, art. 30.

Chiusura pozzi acqua potabile, art. 44.

Cisterne acqua potabile, art. 44.

Collaudo da parte dei Vigili del Fuoco, art. 8.

Collaudo opere in calcestruzzo cementizio sempl. od arm., artt. 6-8.

Collocamento tabelle, art. 36.

Coloritura ed intonaco delle case, artt. 25-26.

Coloritura delle case, pitture decorative, art. 27.

Colori nocivi, art. 48.

Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco, art. 9.

Commissione edilizia, artt. 9-10-11.

Condizioni di permesso, art. 5.

Condizioni igieniche per costruzione fabbricati rurali, art. 55.

Conservazione monumenti, artt. 1-67.

Contravvenzioni, artt. 66-75.

Coperture, artt. 41-62.

Cortili, art. 23.

Costruttori e direttori lavori (indicazione dei), art. 2.

Costruttori e direttori lavori: denuncia inizio lavori, art. 6.

Costruttori e direttori lavori: responsabilità di esecuzione, artt. 2-7.

Costruzioni arretrate dal filo stradale, art. 22.

Costruzione aziende industriali, commerciali ecc., art. 52.

Costruzioni in legno, art. 63.

Costruzioni lungo strade private, art. 14.

Costruzioni rurali, norme igieniche, art. 55.

D

Decorazioni degli edifici, art. 24.

Demolizioni, artt. 71-72.

Demolizioni di fabbricati che minacciano rovina, art. 66.

Demolizioni di opere su suolo pubblico, art. 35.

Denunce opere in calcestruzzo cementizio sempl. od armato, art. 2.

Depositi, art. 54.

Direttore dei lavori, artt. 2-7.

Disegni, progetti, norme, artt. 2-3-4-14-27.

Disposizioni governative circa i monumenti, artt. 1-67.

Discariche, artt. 72-73.

Distanza delle costruzioni dalle strade esterne agli abitati, art. 15.

Divieto esecuzione opere senza permesso, artt. 1-4.

Domande per costruzioni, artt. 2-4-14-27.

Domande, termine per le decisioni, art. 4.

Domande per occupazione suolo pubblico, art. 68.

E

Edifici, riforme e ricostruzioni, art. 64.

Edifici minaccianti rovina, art. 66.

Edifici artistici, storici, archeologici, artt. 64-67.

Edifici da costruirsi su terreno a ripiani, art. 18.
Esalazione del fumo, art. 63.
Esecuzione lavori: autorizzazione, artt. 1-4-27.
Esecuzione lavori: denuncia inizio, art. 6.
Esecuzione lavori: modalità, artt. 6-62-63.
Esecuzione lavori: denuncia del termine, art. 6.
Esecuzione lavori: responsabilità, artt. 2-7.
Esecuzione lavori secondo i progetti, art. 5.
Esecuzione parziale delle opere, art. 5.

F

Fabbricati rurali contro terrapieni: divieto, art. 56.
Facciata delle case: coloritura, artt. 25-26.
Facciata delle case: decorazioni esteriori, artt. 24-29.
Facciata delle case: divieto costruzione latrine, art. 50.
Facciata delle case: pitture figurative, art. 27.
Facciata delle case: sporgenze oltre il filo dell'allineamento, art. 29.
Finestre, artt. 47-51-53-57-58.
Firme progetti, art. 2.
Focolari, art. 60.
Fondazioni, artt. 37-38-62-65.
Fronti dei fabbricati: conservazione, coloritura, artt. 25-26-27-28.

G

Geometra, art. 3.
Gronda (canali di), art. 33.

I

Impalcature, artt. 71-72.
Impianti riscaldamento, art. 63.
Imposte di porte e finestre, artt. 30-31.
Inferriate, art. 32.
Infrazioni, artt. 65-75.
Incendi (prevenzioni), art. 63.
Ingegnere, artt. 3-9.
Inizio lavori, artt. 4-6-27-69.
Insegne, art. 32.
Intercapedini, artt. 20-27.
Interpretazione del Regolamento, art. 11.
Interruzione dei lavori, art. 5.
Intonaco dei muri prospicienti le vie pubbliche, art. 25.
Ispezione edilizia, art. 74.

L

Lampade, art. 32.
Lanterne per illuminazione steccati, art. 70.
Larghezza delle vie, artt. 17-18.
Larghezza dei cortili in rapporto all'altezza ed alle fronti delle costruzioni interne, art. 23.
Lastroni dei balconi, art. 62.
Latrine, artt. 42-50-53-58-59.
Latrine prospicienti vie pubbliche: divieto, art. 50.

Licenza d'uso della costruzione, art. 6.
Locali semi-interrati, art. 45.
Locali di abitazione: ampiezza minima, art. 45.
Lottizzazioni, art. 13.
Lucernari, art. 28.

M

Magazzini, art. 54.
Marciapiedi, art. 16.
Materiali da impiegare nelle costruzioni, artt. 56-62.
Materiali di demolizione, artt. 40-71-72.
Misurazione altezza edifici, art. 18.
Monumenti Nazionali, artt. 1-67.
Murature: esecuzione, art. 62.
Muri di cinta verso via, artt. 20-23.
Muri divisorii, artt. 23-51.
Muri di sostegno, art. 56.
Muro tagliafuoco, art. 63.

N

Nettezza delle vie adiacenti ai cantieri, art. 72.
Numeri civici, art. 36.

O

Opere conformi ai progetti, artt. 5-7.
Opere di manutenzione e grande riparazione, artt. 35-64.
Opere ordinate dall'Autorità Giudiziaria, art. 1.
Opere soggette ad autorizzazione, art. 1.
Orinatori, art. 50.
Osservanza dei Regolamenti, art. 2.
Ovili, porcili, pollai, art. 61.

P

Pavimenti, artt. 38-51-53-55-56-58.
Penalità, art. 75.
Pericolo di rovina delle costruzioni: denuncia, art. 66.
Pericolo di incendio (prevenzione), art. 63.
Periti Edili, art. 3.
Permesso di abitazione, art. 8.
Permessi edilizi, artt. 1-2-4-5.
Pollai, ovili, porcili, art. 61.
Porte di ingresso; numero civico, art. 36.
Porticati, art. 16.
Pozzi neri, art. 42-43-59.
Pozzi d'acqua potabile, artt. 44-60.
Pozzi di luce o chiostrine, art. 21.
Progetti edilizi, artt. 2-3-4-10-11-14-27-52.
Programma di fabbricazione, art. 12.
Prove dei materiali, art. 6.
Provvedimenti circa edifici minaccianti rovina, art. 66.
Provvedimenti sulle infrazioni, art. 75.

Qualità dei materiali, artt. 56-62.

R

Requisiti igienici, di stabilità ecc. dei fabbricati, art. 62.
Responsabilità nell'esecuzione delle opere, artt. 2-7.
Riattamento di edifici, art. 64.
Rimozione di opere costruite su suolo pubblico, art. 34.
Rimozione di steccati, art. 72.
Rinnovazione permessi, art. 5.
Riparazioni: divieto, art. 64.
Ripari (segnalazione lavori), artt. 70-71.
Ripristino del suolo pubblico, art. 72.
Risvolti e sporti, art. 31.
Ritinteggiatura edifici, artt. 26-27.
Rovina edifici: provvedimenti, art. 66.

S

Sanzioni, art. 75.
Scale, andatoie, art. 71.
Scarico acque pluviali, art. 33.
Scarico acque di rifiuto, artt. 42-59.
Scavi, art. 71.
Segnali, ripari, barriere, art. 70.
Segretario Comunale, art. 9.
Serbatoi acqua potabile, art. 44.
Serramenti, art. 31.
Sindaco, artt. 4-9-74-75.
Sgombro suolo pubblico, artt. 68-72.
Soffitti, tramezzi, art. 62.
Solai doppi per tetti piani, art. 62.
Solidità ed igiene delle case, art. 62.
Soppalchi, art. 46.
Soprintendenza ai Monumenti, art. 67.
Sorveglianza alle costruzioni, art. 74.
Sospensione lavori edilizi per infrazioni, art. 75.
Sospensione lavori edilizi nei periodi di gelo, art. 62.
Sotterranei per abitazione, art. 45.
Spacci bevande alcoliche, art. 50.
Spandimento di materiale sul suolo pubblico, art. 71.
Spessore dei muri, artt. 39-62.
Sporti e risvolti, art. 31.
Stabilità dei fabbricati, art. 62.
Stalle, scuderie, artt. 44-51-61-63.
Steccati per cantieri, artt. 69-70-71.
Stillicidio, art. 25.
Strade private, art. 14.
Strade esterne agli abitati, art. 15.
Suolo pubblico: occupazione con steccati, artt. 68-69.
Suolo pubblico: ripristino, artt. 68-72.
Suolo pubblico: deposito materiali, art. 72.
Strutture spingenti, art. 62.

T

Tabelle indicatrici di cantiere, art. 6.
Tabelle stradali, art. 37.
Tecnico Comunale, artt. 9-10.
Tende, art. 32.
Termini sulle decisioni sulle domande di permesso, art. 4.
Termine validità permessi, art. 5.
Tetti piani, artt. 41-62.
Tetti spingenti, art. 62.
Teste da camino, art. 63.
Tinteggiatura ai fabbricati, artt. 26-27.
Tramezzi e soffitti, art. 62.
Trasporto materiali agli scarichi, art. 73.
Travi in ferro dei solai, art. 62.
Tubi di discesa delle acque pluviali, art. 33.
Tubi di scarico acquai, lavatoi ecc., art. 42.
Tubi di scarico latrine, artt. 42-58.
Tubi per la condotta del fumo, art. 63.

U

Ufficiale Sanitario, art. 9.
Utilizzazione degli edifici, art. 8.

V

Validità deliberazioni Commissione Edilizia, art. 10.
Validità dei permessi edilizi, art. 5.
Varianti ai progetti, art. 5.
Vasche per abbeveratoi, artt. 44-61.
Vetrine, art. 32.
Vie Private, art. 14.
Vigilanza edilizia, art. 70.
Vigili del Fuoco, artt. 2-6-8-9-63-74.

Z

Zoccoli, art. 28.

INDICE DELLE MATERIE

CAPO I.

AUTORIZZAZIONI A COSTRUIRE

Art.	1. Opere soggette ad autorizzazione	<i>pag.</i>	5
»	2. Domande di autorizzazione	»	5
»	3. Progetti delle opere da eseguire	»	6
»	4. Licenze di costruzione	»	7
»	5. Varianti	»	7
»	6. Inizio, esecuzione e termine dei lavori. Prove dei materiali. Tabelle indicatrici di cantiere	»	7
»	7. Responsabilità degli esecutori delle opere	»	8
»	8. Utilizzazione degli edifici	»	8

CAPO II.

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art.	9. Formazione della Commissione Edilizia	<i>pag.</i>	11
»	10. Funzionamento della Commissione Edilizia	»	12
»	11. Compiti della Commissione Edilizia	»	12

CAPO III.

ORDINAMENTO URBANISTICO COMUNALE

Art.	12. Programma di fabbricazione	<i>pag.</i>	13
»	13. Lottizzazioni	»	15
»	14. Apertura di nuove strade	»	16

Art. 15. Distanza delle costruzioni dalle strade esterne agli abitati	<i>pag.</i>	16
» 16. Porticati, Marciapiedi	»	16

CAPO IV.

CARATTERISTICHE EDILIZIE DEGLI EDIFICI

Art. 17. Altezza dei fabbricati	<i>pag.</i>	19
» 18. Criteri di misurazione dell'altezza dei fabbricati	»	19
» 19. Altezza dei fabbricati in angolo di strade	»	19
» 20. Distacchi tra fabbricati	»	20
» 21. Chiostrine o pozzi di luce	»	20
» 22. Costruzioni arretrate dal filo stradale	»	20
» 23. Cortili	»	20

CAPO V.

ASPETTO ESTERNO DEI FABBRICATI

Art. 24. Decoro degli edifici	<i>pag.</i>	23
» 25. Intonacatura delle fabbriche	»	23
» 26. Coloritura delle fabbriche	»	23
» 27. Decorazioni esterne	»	24
» 28. Zoccolature, lucernari	»	24
» 29. Finimenti dei prospetti	»	24
» 30. Finestre e persiane	»	24
» 31. Portoni	»	25
» 32. Inferriate, lampade, tende, vetrine, insegne	»	25
» 33. Convogliamento e smaltimento delle acque pluviali	»	25
» 34. Latrine e tubi di scarico di materie luride	»	25
» 35. Demolizione e rimozione di opere costruite su suolo pubblico	»	26
» 36. Tabelle stradali e numeri civici	»	26

CAPO VI.

NORME IGIENICO-EDILIZIE

Art. 37. Igiene del suolo e del sottosuolo	<i>pag.</i>	27
» 38. Fondazioni ed opere a contatto del terreno	»	27

Art. 39. Murature	<i>pag.</i>	27
» 40. Materiali vecchi	»	28
» 41. Coperture	»	28
» 42. Fognature	»	28
» 43. Pozzi neri	»	28
» 44. Pozzi, vasche e cisterne	»	29
» 45. Locali abitabili	»	29
» 46. Altezze interne dei locali	»	30
» 47. Arieggiamento e illuminazione dei locali	»	30
» 48. Rifiniture interne	»	30
» 49. Pavimenti	»	30
» 50. Locali igienici	»	30
» 51. Stalle e scuderie	»	31

CAPO VII.

DISPOSIZIONI PER EDIFICI SPECIALI

Art. 52. Fabbricati industriali	<i>pag.</i>	33
» 53. Locali per ricoveri collettivi	»	34
» 54. Depositi e magazzini	»	34

CAPO VIII.

DISPOSIZIONI PER LE COSTRUZIONI RURALI

Art. 55. Sistemazione del terreno	<i>pag.</i>	35
» 56. Murature	»	35
» 57. Ambienti abitabili	»	35
» 58. Impianti igienici	»	36
» 59. Fognature	»	36
» 60. Pozzi	»	36
» 61. Ricoveri per animali	»	36

CAPO IX.

SOLIDITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Art. 62. Norme di buona costruzione	<i>pag.</i>	37
» 63. Prevenzione dei pericoli d'incendio	»	38

CAPO X.

RIPARAZIONI E RESTAURI

Art. 64. Manutenzione e restauri	<i>pag.</i>	41
» 65. Utilizzazione delle fondazioni	»	41
» 66. Riparazioni dei fabbricati minaccianti rovina	»	41
» 67. Rinvenimenti e scoperte	»	42

CAPO XI.

NORME PER L'OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 68. Occupazioni di suolo pubblico	<i>pag.</i>	43
» 69. Recinzioni dei cantieri	»	43
» 70. Misure di sicurezza all'esterno dei cantieri	»	44
» 71. Cautele da adottare nello svolgimento dei lavori	»	44
» 72. Sgombero dei materiali dagli spazi pubblici	»	44
» 73. Trasporto dei materiali agli scarichi	»	44

CAPO XII.

VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI - PENALITA'

Art. 74. Controllo dei lavori	<i>pag.</i>	45
» 75. Provvedimenti e sanzioni per opere non ammesse	»	45

CAPO XIII.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 76. Riduzioni di opere in conformità del presente Regolamento	<i>pag.</i>	47
» 77. Entrata in vigore del Regolamento	»	48

Approvato con deliberazione N. del Consiglio Comunale in data

Pubblicato all'Albo Pretorio il giorno senza opposizioni.

Visto ed approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa in seduta del

N. Div.

Approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici - Direzione Generale dell'Urbanistica e delle
opere Igieniche Div. 23 - con decreto in data N.

Pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal

al

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

li 19.....

Visto: **IL SINDACO**

Il Segretario Comunale