

Art. 34 - Obbligo di manutenzione -

I proprietari che hanno l'obbligo di mantenere gli edifici sia nel loro insieme che in ogni parte, in buone condizioni di efficienza di stabilità e di decoro; essi dovranno tempestivamente provvedere nel modo più appropriato al normale mantenimento, a quello straordinario e agli eventuali restauri ogni volta che se ne manifesti la necessità.

In particolare sono obbligati a mantenere in buono stato sia i prospetti che le fronti interne visibili da vie o spazi pubblici, muri di cinta e recinzioni in genere, con particolare riguardo agli intonaci, agli infissi ed affissi, alle tinteggiature, alle verniciature, alle doccie, canali e pluviali.

Sono obbligati inoltre a togliere tempestivamente qualunque iscrizione o imbrattamento che arbitrariamente sia stato fatto, anche se da terzi.

Art. 35 - Rinvenimento di opere di carattere archeologico, storico, artistico.

Oltre alle prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della Legge 1.6.1939 n. 1089 sull'obbligo della denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque esegua scoperte di presumibile interesse scientifico, (archeologico, storico, paleontologico, artistico, ecc.) il titolare della licenza, il direttore dei lavori, sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i rinvenimenti di cui sopra che si verificassero nel corso dei lavori.

Il Sindaco potrà disporre i provvedimenti che ritenesse utili in conseguenza di tali scoperte, in attesa dell'intervento delle autorità competenti.

Il titolare della licenza e l'assuntore dei lavori sono tenuti ad osservare tutti i provvedimenti presi dal Sindaco.

Art. 36 - Tutela delle bellezze naturali.-

Nelle zone soggette a vincolo per la tutela delle bellezze naturali, devono essere osservate norme relative a detto

vincolo, oltre a quello del presente regolamento.

Art. 37 - Opere di interesse pubblico, monumentale e ambientale

Per i fabbricati, le ville ed altre opere aventi carattere storico, artistico e ambientale, e per i quali sia intervenuta la notificazione di cui all'art.5 della Legge 20.6.1909 n. 364, l'esecuzione dei lavori, tanto dell'interno che dello esterno che modifichino la disposizione di parti di essi o ne alterino la forma, le linee architettoniche o le parti ornamentali, quali nuove costruzioni, sopraelevazioni, chiusure e spostamenti di vani, variazioni di cornici o di altre membrature architettoniche, nuove tinteggiature e simili, è subordinata all'osservanza delle disposizioni della Legge 1.6.1939 n.1089, avuto anche riguardo all'interesse riflesso nei rapporti dei prossimi edifici monumentali e del paesaggio.

L'esecuzione di tali opere deve essere autorizzata, dal Sindaco e dal Ministero della Pubblica Istruzione.

Le domande di autorizzazione debbono essere corredate dai tipi particolareggiati di tutte le opere da eseguire per il restauro e per le nuove costruzioni.

Tutto ciò che costituisce o completa la decorazione architettonica degli edifici di cui al presente articolo, tanto all'esterno che all'interno, come colonne, pilastri (anche se non necessari alla statica), mostre di porte e finestre, cancelli, edicole, camini, rivestimenti marmorci, pitture murali, graffiti, sculture in alto e basso rilievo, nonché statue, busti, vasi, urne ed altre, facenti parte dell'architettura dell'edificio, si intende far parte integrante dell'edificio stesso e non può essere asportato ed in qualsiasi maniera modificato senza preventiva autorizzazione del Sindaco o della Soprintendenza ai Monumenti.

A tale vincolo sono soggetti anche i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti ed altre qualsiasi opere di carattere monumentale o storico o che abbia altrimenti forme di bellezza, anche se infissa ed aderente ad edifici non

contemplati nel presente articolo.

Nel caso di demolizioni o trasformazioni di immobili che siano regolarmente autorizzati, il Sindaco può prescrivere che tali memorie siano conservate in luogo da determinarsi durante l'esecuzione dei lavori, e successivamente siano collocate convenientemente nel nuovo edificio od in luoghi prossimi o conservate in pubbliche raccolte.

Nel permettere demolizioni o trasformazioni di immobili che abbiano qualche pregio artistico e storico il Sindaco può imporre speciali condizioni, vigilare sulla esecuzione delle opere da effettuare tutti i rilievi e calchiche riterrà opportuni nell'interesse della storia e dell'arte.

Indipendentemente dalla avvenuta autorizzazione e dalle prescrizioni ricevute, il proprietario e l'assuntore dei lavori hanno l'obbligo di chiedere alle Autorità competenti, le precauzioni da osservare per la salvaguardia delle opere medesime.

Art. 38 - Chioschi -

I chioschi di ogni specie da collocarsi sia su suolo pubblico che privato, non potranno essere permessi quando ostacolano la circolazione e siano contrari al pubblico decoro.

CAP. III

OPERE ESTERIORI AGLI EDIFICI.

Art. 39 - Estetica degli edifici -

Tutte le fronti degli edifici ed ogni altro manufatto debbono presentare un aspetto architettonico ed estetico appropriato al relativo carattere ed alla località dove debbono sorgere e tali da corrispondere alle esigenze del decoro edilizio dell'abitato e dei valori panoramici, tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee ornamentali, quanto per i materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione che nelle tinte.

Il Sindaco ha la facoltà in sede d'esame del progetto di prescrivere linee architettoniche e forme di decorazione che si armonizzino con gli edifici circostanti ovvero di stabili-

re direttive intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico, in particolare per le costruzioni prospettanti le più importanti vie o piazze.

Tutte le facciate dovranno essere intonacate, salvo che esse siano realizzate o rivestite con materiali che non richiedano intonaco.

Gli intonaci, gli infissi, le ringhiere ed ogni altro manufatto relativo alle facciate dovrà essere tinteggiato, salvo che non siano impiegati materiali che per loro natura non richiedono tinteggiature; non potranno usarsi colori che creino uno sconcio edilizio o che turbino l'aspetto estetico dell'abitato o del paesaggio circostante o che offendano la vista o che creino oscurità.

Sono vietate le tinteggiature parziali quando producono inopportuno contrasto con l'ambiente.

Se un edificio è posseduto da più persone, oltre a rispondere ad una precisa unità di concetto nell'architettura, la coloritura delle facciate, delle cornici, delle fasce di coronamento, degli affissi ed infissi, delle ringhiere e di ogni altro manufatto visibile all'esterno, dovrà necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

Non si potranno costruire nè conservare latrine esterne.

Le condutture di acque luride, come fumarie per caldaie, camini, stufe e simili, colonne montanti di acqua, gas, luce, telefono, ecc. non dovranno essere esterne alle pareti, anche se non visibili da vie o spazi pubblici, ma dovranno invece essere incassate in apposita nicchia ricavata dalla muratura, chiusa e rifinita.

Inoltre tutte le tubazioni e condutture, in particolare quelle dei camini, caloriferi, del vapore d'acqua, ventilazione e del ricambio meccanico dell'aria, ventilazione delle fosse biologiche, delle latrine, ecc. dovranno sboccare all'esterno superiormente alla copertura per un'altezza idonea al loro funzionamento.

Art. 40 - Portici -

I porticati da aprirsi al pubblico passaggio e quelli già esistenti dovranno essere pavimentati con materiali ritenuti idonei allo scopo dal Sindaco, su parere della Commissione Edilizia.

Sono a carico del Comune solamente la costruzione e la manutenzione del pavimento e la illuminazione dei portici soggetti alla servitù di passaggio (Art.40 della Legge 17.8.1942 N° 1150).

La larghezza minima dei portici non dovrà essere inferiore a m. 3,00 dal filo dell'allineamento stradale. L'altezza non dovrà essere inferiore a m. 4,00 del piano marciapiede; in caso di portici ad archi o volte, l'altezza sarà misurata all'imposta.

Art. 41 - Marciapiedi -

Nei centri abitati del territorio comunale i proprietari degli edifici, dei muri di cinta, cancelli, cancellate e recinzioni, prospicienti ed adiacenti alle vie e piazze pubbliche, sono tenuti a concorrere alla metà della spesa di prima costruzione dei marciapiedi che il Comune deliberasse di costruire.

Il contributo è limitato ad una larghezza massima di metri 1,50 rimanendo a totale carico del Comune la spesa per la eventuale maggiore larghezza.

Tale concorso è obbligatorio anche per le case con fronte a portico, per la parte eccedente il portico stesso.

Il riparto della spesa suindicata fra i vari proprietari sarà fatto in proporzione della lunghezza dei prospetti delle rispettive proprietà, assegnato a ciascun proprietario la maggiore spesa per la provvista ed il collocamento dei chiusini di finestre a raso suolo.

Nel caso di edifici in condominio, la ripartizione della spesa suddetta sarà fatta seguendo i criteri con i quali il condominio stesso provvede alla ripartizione delle spese di

manutenzione, oppure in mancanza di ogni altro criterio, in base alla cubatura appartenente a ciascun proprietario.

Quando un medesimo accesso serve non soltanto i proprietari aventi finestre sulla strada o piazza, ma altresì i proprietari di case o appartamenti sui cortili, la cubatura di proprietà dei medesimi sarà conteggiata per metà.

Inoltre tutti i lati degli edifici prospicienti giardini e cortili, passaggi laterali o zone di distacco, zie, ecc., dovranno essere contornati da un marciapiede della larghezza non inferiore a cm. 80 e dell'altezza non inferiore a cm. 12 sopra il piano di campagna.

Art. 42 - Stemmi, Iscrizioni, Opere d'arte.

La rimozione temporanea o definitiva di stemmi, iscrizioni lapidarie, oggetti ed opere d'arte, dovrà essere preventivamente denunciata al Sindaco che potrà intimarne la conservazione in luogo da determinarsi e che può vietarla per riconosciuto valore storico ed artistico, sentito il parere della Commissione Edilizia, salvo i provvedimenti delle competenti autorità.

All'esterno degli edifici non potranno collocarsi modanelloni, stemmi, memorie, statue ed altre opere d'arte, senza avere ottenuto regolare autorizzazione dal Sindaco.

Art. 43 - Apposizione di Insegne, Mostre, Inferriate, Vetrine.

L'apposizione di insegne, mostre anche luminose, vetrine di botteghe, inferriate, cartelli indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni, industrie, anche provvisori, e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi altro scopo voglia esporsi od affiggersi all'esterno degli edifici, è subordinato all'autorizzazione del Sindaco.

Tali elementi non debbono in alcun modo alterare o coprire gli elementi architettonici dell'edificio.

Le mostre, le vetrine e le inferriate debbono di regola rimanere entro il perimetro dei vani e debbono essere applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o artistici o di insieme architettonico di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma della mostra, insegne e simili, nonchè del materiale che si vuole impiegare e della tinteggiatura, sia riconosciuto ostarvi ragioni di pubblico decoro o di edilizia.

Uguale disposizione è applicabile ai tabelloni.

Per i negozini siti su strade principali od in edifici di carattere artistico e per quelli di eccezionale importanza anche se si trovano in strade secondarie, dovranno essere presentati i disegni delle tabelle e delle mostre esterne in scala non inferiore a 1:20.

Sono vietate le insegne e le tabelle dipinte con materiali non lavabili.

Gli oggetti delle mostre non debbono oltrepassare cm. 12 dall'allineamento stradale. Solo in via eccezionale, quando si tratta di mostre di singolare ricchezza di importanza artistica, possono essere autorizzati oggetti maggiori, semprechè compatibili con la larghezza delle strade e dei marciapiedi.

Può essere consentito di approvare insegna a forma di banderuola di limitata sporgenza solo quando queste non rechino alcun disturbo alla viabilità, non nuocciono al decoro dello ambiente e non alterino il diritto di veduta dei vicini.

In caso di riparazioni o di modificazioni del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine, ed altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in ripristino con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale a tutte loro spese, rischio e pericolo.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo saranno revocate quando le mostre, vetrine, le insegne (semplici o luminose) non siano mantenute pulite ed in buono stato. Quando a seguito di reclamo da parte degli interessati si riscontrino che esse turbino il diritto di veduta ai vicini.

Possono altresì essere revocate in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità per ragioni di pubblica utilità.

Art. 44 - Apposizione di cartelli ed oggetti di pubblicità.

E' vietato senza autorizzazione del Sindaco collocare oggetti di qualsiasi genere fuori dalle botteghe, anche a scopo di pubblicità.

Il rilascio del permesso ha luogo in base a domanda e su presentazione del tipo di un disegno o fotografia riscontrato confacente al decoro ed al carattere della località.

E' vietata l'apposizione senza l'autorizzazione di cui sopra di oggetti luminosi a scopo di pubblicità, nonché l'affissione di cartelli di pubblicità, di iscrizioni, di pitture e simili sui prospetti e sui fianchi delle case prospicienti piazze, piazzali aree presso chiese e monumenti e sulle piazze monumentali.

Sono del pari vietate senza l'autorizzazione l'apposizione e l'affissione di cui al comma precedente su muri e su decorazioni architettoniche delle Chiese, dei palazzi e degli edifici di carattere storico nonché sulle mura e sulle porte della città.

Per la pubblicità mediante cartelloni su pali entro terreno o proprietà private visibili dalle strade pubbliche o delle linee ferroviarie, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate in casi speciali ad altri enti, è necessaria l'autorizzazione del Sindaco, che sarà accordata quando risulti accertato in base a presentazioni di disegni e fotografie che l'estetica della località non resti in alcun modo turbata.

Lungo le strade statali e provinciali la pubblicità è regolata da apposite norme; i permessi saranno rilasciati rispettivamente dal compartimento A.N.A.S. e dall'Ufficio Tecnico Provinciale.

Per le località dichiarate di interesse paesistico, la relativa autorizzazione potrà essere concessa solo subordinatamente al nulla osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

NORME EDILIZIE, IGIENICHE E COSTRUTTIVE.

Art. 45 - Aggetti e sporgenze degli edifici -

- a) Le finestre aventi il davanzale ad altezza inferiore a metri 2,80 se la via o piazza è munita di marciapiede e di m. 4,50 se ne è priva, e le chiusure delle botteghe e delle porte, non dovranno aprirsi all'esterno e dar luogo ad alcun risvolto od ingombro, quando venissero a sporgere dal filo dell'allineamento stradale. Quando le persiane dei piani superiori non siano a scorrimento; dovranno essere solidamente assicurate in modo da non essere di eventuale pericolo ai passanti;
- b) i cornicioni di coronamento e le gronde dei tetti comprese le docce, non potranno avere una sporgenza che superi i m. 1,20 dal filo dell'allineamento stradale, fatta eccezione per le gronde alla fiorentina per le quali deciderà la Commissione Edilizia;
- c) i lampioni e le lampade fisse nelle vie o piazze non dovranno essere collocate ad altezza inferiore a m. 3,50 se contenute entro 30 cm. all'interno del filo marciapiede, a m. 4,50 se altrimenti. Sotto i portici potranno essere collocati a m. 2,20. Le lampade e le lanterne mobili dovranno essere collocate ad altezza non inferiore a m. 2,20 e dovranno essere rimosse appena spente o rialzate alle altezze prescritte per i lampioni e le lampade fisse;
- d) le decorazioni e gli aggetti degli edifici, compresi entro l'altezza di m. 2,80 non potranno sporgere più di cm. 10 oltre il filo dell'allineamento stradale, mentre nell'altezza superiore potranno sporgere cm. 20. Il rivestimento nello zoccolo in pietra naturale od artificiale od altri materiali idonei, non dovrà sporgere oltre cm. 5.

I terrazzini, le pensiline, le tettoie, i balconi scoperti o coperti e circondati da parati (bow windows) semplici o multipli sporgenti da filo dell'allineamento stradale oltre cm. 20 saranno consentiti solamente nelle piazze o nelle

strade larghe almeno m. 10,00 e potranno sporgersi dal filo dell'allineamento stradale di una misura pari a $1/10$ della larghezza stradale, mentre le costruzioni in progetto che hanno lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani d'abitazione, cucine, bagni, ecc. non potranno sporgere più di $1/15$. In ogni caso la sporgenza massima ammissibile per le pensiline e le tettoie non potrà superare i m. 2,50 mentre per gli altri aggetti non potrà superare i m. 1,50. Inoltre la lunghezza delle costruzioni in aggetto aventi lo scopo di aumentare le dimensioni utili dei vani, non potrà superare complessivamente, in ciascun piano, $2/3$ della lunghezza del fronte stradale dell'area disponibile relativamente al costruendo edificio.

Gli aggetti eccedenti i cm. 20 non potranno essere realizzati ad altezze inferiori ai m. 3,50 se la via o la piazza è munita di marciapiede e l'aggetto è contenuto entro il limite di cm. 30 all'interno del filo marciapiede; altrimenti dovrà essere non minore di m. 4,50.

Qualora l'aggetto non sporga neppure in parte dal filo dell'allineamento stradale, la minima altezza potrà essere ridotta a m. 2,20.

Le tettoie e le pensiline dovranno essere collocate in modo da non nascondere la pubblica illuminazione, i cartelli indicatori dei nomi delle vie o piazze o quant'altro di interesse pubblico, ed essere munite di apposito condotto per lo scarico di acque piovane, opportunamente incassato; se hanno coperture vetri dovranno essere del tipo retinato o altro tipo equivalente.

Il Sindaco stabilirà caso per caso le prescrizioni per qualità e natura dei materiali in relazione dell'architettura degli edifici, e per forma, la sporgenza ed ogni altro particolare.

Quando le tettoie o pensiline occupino anche solo parzialmente il suolo pubblico, la licenza sarà revocabile, anche se esse sono realizzate con strutture permanenti.

e) Le tende sporgenti dal filo dell'allineamento stradale saranno consentite solo nelle piazze o nelle strade larghe almeno m. 6,00.

Nelle piazze o strade munite di marciapiede, le tende, loro appendici e meccanismi non potranno essere poste ad altezza inferiore a m. 2,20 nè superare il limite di cm. 30 all'interno del filo del marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali, anche in tela o guarnizioni di frangia, che scendono sotto i m. 2,20 salvo in casi speciali in cui una minore altezza non nuoccia al decoro della località e al libero transito.

Nelle vie o piazze prive di marciapiede, le tende sporgenti saranno di regola vietate, salvo casi particolari e prescrizioni che saranno determinate di volta in volta, a meno che non siano osservate le stesse norme stabilite per le pensiline o tettoie.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e della areazione dei piani ammezzati, può essere rilasciata l'autorizzazione di porre tende verticali nel vano delle arcate e degli intercolumni dei portici.

In tal caso le tende debbono essere uguali per materia, forma, colore e decorazione ed avere i meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento che dovranno essere approvati dal Sindaco.

Per gli immobili di interesse archeologico e storico-artistico il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al nulla osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie può essere evocata quando esse non siano mantenute ed in buono stato o quando vengano ad impedire il libero transito ovvero impediscano la veduta a danno dei vicini.

f) Tutte le altezze di cui alle precedenti lettere vanno misurate in corrispondenza del punto più basso degli aggetti, mensole, ricaschi, tende, lampioni, lampade, ecc. dove

la strada si trova alla quota più elevata, in corrispondenza dell'intersezione del piano stradale con il fronte dell'edificio.

- g) Tutte le suddette norme valgono tanto per le vie o piazze pubbliche che quanto per quelle private.
- h) La possibilità di costruire balconi, aggetti, tende, ecc. aggettanti su spazi pubblici, non costituisce un obbligo per l'Amministrazione Comunale, bensì una concessione facoltativa compensabile con una tassa d'occupazione di area o volume pubblico.

Art. 46 - Edifici con fronte totalmente o parzialmente arretrato

Salvo diverse norme stabilite nelle prescrizioni di zona, ogni edificio potrà essere costruito in arretrato dal filo stradale purchè:

- a) l'arretramento non sia inferiore a m. 3,00;
- b) il fronte che viene arretrato non sia inferiore a m. 12,00 comprendendo in detta misura gli eventuali arretramenti dai confini laterali (passaggi laterali o zone di distacco).
- c) venga assicurata la decorazione delle eventuali pareti cicche prospettanti la zona arretrata.

Il fronte stradale dell'edificio arretrato dovrà essere generalmente parallelo all'allineamento stradale, ma potrà anche non esserlo quando ciò sia giustificato da ragioni architettoniche o dalla planimetria del lotto edificabile; in tal caso l'arretramento di m. 3,00 o quello maggiore stabilito dalle prescrizioni di zona, sarà misurato in corrispondenza del punto più vicino al filo stradale.

Art. 47 - Cortili -

Si definiscono cortili, gli spazi interni a fabbricati completamente o parzialmente circondati dai muri, esistenti o potenziali, anche se detti muri appartengono a proprietari diversi, e sui quali prospettano facciate da vani di abitazioni.

Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli da ampliare, sopraelevare e ristrutturare, i cortili dovranno corrispondere alle seguenti norme generali, mentre per quanto attiene il

loro dimensionamento dovranno essere osservate le norme particolari di ciascuna zona.

- 1) Le rientranze nei cortili saranno ammesse quando la profondità non superi la metà del lato aperto sul cortile; altri menti non verranno equiparate alle chiostrine e dovranno perciò rispondere alle norme fissate per le medesime, sia agli effetti delle dimensioni che negli ambienti che vi possono prospettare.
- 2) I balconi in nicchia sui quali si aprono finestre o porte - finestre dei vani abitabili, saranno ammessi purchè la profondità non sia superiore a m. 2,50 e la lunghezza sia almeno il doppio della profondità, con un minimo di m. 2,00; l'altezza non dovrà essere inferiore a m. 2,50.
- 3) Qualora l'intero cortile sia diviso in sezioni ciascuna delle quali a quota diversa, sia per l'andamento naturale del terreno sia per la realizzazione di cortili pensili, il dimensionamento potrà avvenire separatamente per ciascuna sezione.
- 4) Eventuali pensiline o tettoie soprastanti terrazze praticabili, saranno conteggiate nel computo delle altezze raggiungibili.
- 5) L'altezza massima delle pareti delimitanti i cortili potrà essere realizzata mediante uno o più arretramenti, purchè ciascun arretramento non sia minore di $1/2$ della differenza tra l'altezza che si vuole raggiungere e quella che sarebbe altrimenti realizzabile.
- 6) Nel caso di cortili coperti il piano di copertura dovrà essere impostato e realizzato in modo da consentire un'adeguata illuminazione e ventilazione dei locali sottostanti la copertura stessa; inoltre il colmo della copertura nè alcuna sua sovrastruttura potrà superare il più basso dei davanzali delle finestre, nè l'altezza di cm. 60 sulla soglia delle porte finestre superiori alla copertura stessa e prospicienti il cortile.

I locali così ricavati sotto la copertura o che da qua-

sta prendano aria e luce, potranno essere adibiti esclusivamente ad abitazione temporanea e dovranno avere l'altezza richiesta per la loro destinazione; eventuali lucernari non saranno presi in considerazione nel proporzionamento dei cortili.

In particolare casi di destinazione potrà essere consentita la ventilazione meccanica e l'illuminazione artificiale e comunque in tutti quei casi in cui ciò è consentito da altri Regolamenti o leggi.

- 7) Eventuali nuove costruzioni all'interno dei cortili, anche se esistenti, debbono soddisfare a tutte le norme del presente Regolamento, in particolare per quanto riguarda il dimensionamento dei cortili che vengono a crearsi in conseguenza, nonché l'osservanza del rapporto di copertura e dell'indice di fabbricabilità estesi all'intero lotto ed alle costruzioni già esistenti.
- 8) I cortili non adibiti agiardino dovranno essere pavimentati e forniti di apposita fognatura per lo scolo delle acque meteoriche.
- 9) Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardino privato, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, sarà equiparato ai cortili, per quanto riguarda le disposizioni del presente Regolamento.

Art. 48 - Chiostrino -

La costruzione di pozzi luce o chiostrino può ammettersi esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, corridoi di disimpegno, esclusi sempre gli ambienti di abitazione, le cucine, le stalle, i forni e le cucine emananti emanazioni nocive e moleste, e purchè non siano vietate dalle prescrizioni di zona.

Ogni chiostrina deve essere aperta in alto per la sua intera superficie e nella parte inferiore in comunicazione con la via e con cortili, a mezzo di unacanalizzazione avente una superficie non inferiore a mq. 4,50 con il lato minore non inferiore a m. 1,50.

La canalizzazione e la chiostrina, dovranno essere facilmente accessibili, pavimentate e munite di apposita fognatura per lo scolo delle acque, e mantenute perfettamente pulite.

Le dimensioni minime delle chiostrine, anche se aperte su un lato, non dovranno essere inferiori alle seguenti:

Altezza della chiostrina	lato minimo	area
fino a m. 12	m. 3,50	mq. 13,15
da m. 12 a m. 18	m. 4,00	mq. 16,00
da m. 18 in più	m. 4,50	mq. 20,25

Dette dimensioni dovranno intendersi nette da quelle delle proiezioni orizzontali dei balconi e di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda compresa anche la gronda per la parte eccedente cm. 20 in aggetto.

L'altezza della chiostrina è data dall'altezza del muro più alto che la determina, misurata dal più basso fra i davanzali e le soglie delle aperture che vi prospettano.

Nelle chiostrine non sono permesse rientranze dei perimetri né balconi.

Art. 49 - Zone a distacco -

Si definiscono zone di distacco le aree che per le prescrizioni di zona debbono essere interposte fra i fabbricati in modo che essi risultino completamente isolati l'uno dall'altro; esse vengono determinate stabilendo la distanza minima delle costruzioni dai confini di proprietà.

Le fronti delle zone di distacco sulle vie pubbliche tra i due edifici, debbono essere chiuse con pilastri e cancelli o muri di cinta, costruiti decorosamente e con criteri architettonici unitari anche se la zona di distacco appartenga a più proprietari.

Art. 50 - Cortili e chiostrine a confine di proprietà.

Le aree dei cortili di edifici confinanti appartenenti a proprietari diversi, possono essere sommate per costruire insieme lo spazio che dovrebbe essere necessario come se si trattasse di un unico cortile sul quale prospettano edifici

di un unico proprietario, purchè venga conclusa tra i confinanti, a loro spese, una convenzione legale, da trascrivere sui registri ipotecari, con l'intervento del Comune, e tale che essa non possa essere rinunciata nè modificata nè estinta senza il consenso dell'Autorità Comunali.

Le suddette disposizioni sono applicabili anche alle chiostrine e alle zone di distacco.

Art. 51 - Divisione tra giardini, cortili, chiostrine.

Nelle zone nelle quali è prescritto che gli edifici debbano essere realizzati a distanza dai confini e qualora sia intervenuta la convenzione tra le proprietà confinanti di cui all'art. 50, la divisione tra giardini, cortili, passaggi laterali, dovrà essere realizzata con un muretto, purchè di altezza non superiore a m. 0,90.

Quelora pur dovendo gli edifici distare dal confine, sia consentita la realizzazione di piccole costruzioni di servizio in aderenza al medesimo, fermo restando le modalità di esecuzione di cui sopra, il confinante che voglia eseguire la costruzione potrà sostituire la cancellata o la rete con un muro limitatamente all'altezza e alla lunghezza consentita.

Nelle zone nelle quali è invece possibile realizzare gli edifici anche sul confine di proprietà, la divisione potrà essere realizzata anche con un muro, dell'altezza comunque non superiore a m. 3,00, restando però in facoltà di chi ne ha interesse, rialzare tale muro solo quando costruisca sul confine e limitatamente all'altezza dell'edificio da costruire.

Le suddette altezze saranno misurate dal piano di campagna; in caso di dislivello fra due proprietà confinanti, esse saranno misurate dalla parte che si trova alla quota più alta.

Nelle chiostrine, anche se risultanti da convenzione legale, non potrà essere realizzata alcuna separazione apparente.

Art. 52 - Sistemazione e recinzione delle aree scoperte.

Tanto negli edifici esistenti che in quelli di nuova costruzione, le aree scoperte fronteggianti vic e piazze, sia pubbliche che private, dovranno essere recinte da un muretto dell'altezza massima di cm. 90, rivestito in pietra naturale od artificiale od altro materiale idoneo di rivestimento, e sovrastante cancellata o rete metallica o altra recinzione decorosa in modo da rendere visibile la vegetazione interna dall'esterno.

Anche le aree fabbricabili, quando siano a confine con il suolo pubblico, entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento, qualora nel frattempo non sia stata iniziata la costruzione, dovranno essere recinte, sui lati confinanti con il suolo pubblico, almeno con solida rete metallica, tesa su paletti di ferro a T dell'altezza minima di m. 1,20 distanti fra loro al massimo m. 2,00 infissi su solidi muretti opportunamente rivestiti o intonacati o coloriti dell'altezza non inferiore a cm. 15 dal piano marciapiede e, se il terreno da recingere è più alto, dalla quota di questo, il tutto debitamente verniciato.

Dette aree dovranno essere tenute sgombrare da ogni deposito di materiale, di provviste od altro, in perfetto ordine e pulizia, ben sistemate e possibilmente coltivate a giardino od orto o seminate a prato, secondo le caratteristiche della zona, in modo da creare piccole zone verdi.

Le aree scoperte, ad eccezione dei cortili, di superficie inferiore a mq. 100, che potranno essere pavimentate, dovranno, di regola, essere sistemate con aiuole e vialotti.

Inoltre dovrà curarsi che i giardini, i cortili, gli orti, le aiuole, ecc. siano sistemati in modo da assicurare il convogliamento e lo smaltimento delle acque, in modo da impedire qualsiasi ristagno e impaludamento.

Art. 53 - Illuminazione -

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica.

Solo in caso di comprovata impossibilità il Sindaco potrà autorizzare la deroga a questa norma.

Tale autorizzazione perde efficacia col cessare dell'impossibilità:

Art. 54 - Provvista dell'acqua potabile -

Ogni abitazione deve essere sufficientemente dotata di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficiale Sanitario.

La provvista dell'acqua potabile in quantità sufficiente per ogni persona, deve prevalentemente effettuarsi dall'acquedotto comunale, ove possibile, ovvero utilizzare l'acqua del sottosuolo attraverso pozzi chiusi e profondi.

Sull'idoneità di questi mezzi il Sindaco dovrà accertarsi tramite l'Ufficiale Sanitario.

Art. 55 - Igiene del suolo e del sottosuolo.

Non è permesso il getto di nuove fondazioni di edifici in un terreno che sia servito come deposito di immondizie, letame ed altro materiale putrido ed insalubre. Tale terreno deve essere rimesso preventivamente in condizione di perfetta igiene.

Quando il suolo sul quale si debbono stabilire le fondazioni di un edificio sia umido ed esposto all'invasione delle acque per i movimenti della falda sotterranea, ^{si} munirà di sufficienti drenaggi ed in ogni caso si impiegheranno per i muri di fondazione, materiali idrofici, proteggendo i muri sotterranei dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili e con opportune intercapedini.

Il pavimento del piano terreno, qualora non sovrasti un locale interrato o seminterrato e non siano previste particolari soluzioni, deve essere isolato dal suolo a mezzo di spazi ventilati dello spessore di almeno cm. 40, le cui canalizzazioni siano protette negli sbocchi con l'esterno, con griglie metalliche o in cotto.

Qualora il piano di campagna risulti inferiore a quello dei torrenti, la edificabilità sarà determinata in accordo con

l'autorità comunale, in relazione al sistema di smaltimento dei rifiuti, nonché alla salubrità degli ambienti.

Art. 56 - Illuminazione, ventilazione e dimensionamento dei vani abitabili -

Tutti i vani destinati ad abitazione, comprese le cucine, temporanea o permanente, dovranno corrispondere ai seguenti requisiti:

1) essere illuminati ed areati direttamente dalla strada o da cortili, zone di distacco, purchè conformi alle disposizioni del presente Regolamento, con una o più finestre aventi complessivamente la superficie pari almeno a $1/8$ della superficie del pavimento del vano con un minimo di mq. 1,80.

Nei seguenti casi si potrà avere:

	Frazione minimo
- abitazioni rurali	$1/30$ mq. 1,50
- vani sottotetto	$1/10$ mq. 1,50
- vani seminterrati per abitazione temporanea	$1/8$ mq. 1,80

Le dimensioni saranno misurate sul vano murario che determina l'apertura stessa.

Quando la superficie necessaria è realizzata con due o più aperture separate, ciascun vano dovrà avere dimensioni inferiori alla metà dei minimi sopra stabiliti. Nel computo della superficie delle finestre non sarà tenuto conto di quella parte di esse che si troverà al di sotto di m. 0,60 misurate a partire dal pavimento, o che non fosse apribile.

2) Avere un'altezza non minore di m. 2,80. Per i mezzanini purchè destinati ad abitazione diurna, l'altezza potrà essere di m. 2,50 mentre per i vani sottotetto o sotto terrazzo, anche se per abitazione permanente, potrà aversi una altezza media di m. 2,80 purchè nessuna parte abbia altezza minore di m. 2,40. Per i locali coperti a volta o con soffitti continui o inclinati, si assumerà la media fra quella del piano di imposta e quella del colmo dell'intradosso. Per i soffitti a travi e travicelli, le altezze sa-

ranno misurate dal pavimento al sotto dei travicelli.

3) Avere una larghezza minima di m. 2,00, una superficie minima di m. 8,00 ed una cubatura di almeno mc. 22; qualora i locali saranno utilizzati per dormire da più persone, dovrà aversi unacapacità di almeno mc. 8,00 per ogni fanciullo fino ai 10 anni e mc. 12 per ogni adulto, sempre con il minimo di mc. 22 per ambiente, mentre per le camere da letto di mc. 36.

4) La cubatura, la superficie o l'altezza degli ambienti non potrà essere ridotta con tramezzi o soppalchi, quando si venga ad ottenere ambienti per superficie, cubatura ed altezza che non corrispondano alle dimensioni minime sopra stabilite.

Tuttavia potrà essere realizzata la costruzione di soppalchi che determinino un'altezza minore di m. 3,00 e ciò sia nelle abitazioni esistenti che in quelle di nuova costruzione a condizione che:

- a) l'altezza di ciascun vano non risulti inferiore a m. 2,50.
- b) la cubatura e la superficie del vano che si vuole soppalcare non siano inferiori rispettivamente a mc. 90 e mq. 18, con il lato minore non inferiore a m. 3,00.
- c) la superficie del soppalco non superi $\frac{1}{3}$ della superficie del vano da soppalcare.
- d) la superficie illuminante ed areante sia dimensionata alla superficie totale dei pavimenti e proporzionale alla superficie del pavimento di ciascun vano.
Qualora sia unica, disposta cioè nella parete avente l'altezza totale, essa dovrà essere tale da assicurare l'aerazione e la illuminazione tanto del vano più alto che a quello più basso.
- e) la profondità netta massima misurata dal piano delle finestre, non superi quattro volte la minore delle altezze dei due piani sovrapposti.
- f) non siano cretti dei tramezzi che determinino dei vani di illuminazione ed areazione indirette, anche se destinati alla

abitazione temporanea salvo che per le cucine in alcova per le quali si possono applicare le norme di cui all'art. 57. Le latrine ed i bagni potranno essere realizzati con l'osservanza delle norme di cui all'art. 59.

Art. 57 - Cucine -

Ogni alloggio destinato ad abitazione; sia civile che rurale, deve comprendere una cucina, rispondente ai requisiti di cui all'art. 56; tuttavia qualora la cucina sia un'alcova potrà avere una superficie minima di mq. 3,00 e un'apertura di mq. 9 ed essere priva di finestre purchè comunichi con il vano contiguo a mezzo di un'apertura della superficie non inferiore a mq. 4 e detto vano abbia i requisiti del citato articolo 56; qualora la cucina in alcova abbia una finestra della superficie inferiore a mq. 1,00 ed addirittura ne sia priva, la finestra del vano contiguo dovrà essere dimensionata sul pavimento totale del vano e della cucina.

Ogni cucina dovrà essere dotata almeno di camino e di acquaio.

L'acquaio dovrà essere di graniglia o pietra o altro materiale idoneo e dovrà essere dotato di acqua potabile corrente (salvo che non sia assolutamente possibile provvedervi) con scarico delle acque di rifiuto.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente fino al camino.

Sopra ogni apparecchio di cucina deve essere posta una cappa di tiraggio adeguata per ricevere i gas della combustione e le esalazioni della cucina.

I camini e i caminetti a legna devono essere costruiti secondo le regole dell'arte ed il loro focolare deve essere costituito di materiali refrattari.

Le pareti delle cucine dove sono posti gli apparecchi dovranno essere rivestite di materiali impermeabili fino all'altezza di m. 1,50.

Art. 58 - Corridoi -

I corridoi debbono avere una larghezza minima di m. 1,00 se principali e di 0,80 se di servizio, ed essere ben ventilati anche se indirettamente.

Art. 59 - Servizi igienici -

Ogni alloggio destinato ad uso di abitazione sia civile che rurale, deve comprendere almeno un gruppo di latrina-bagno costituito da vaso, lavabo, bidet e vasca da bagno o doccia; per le camere affittate separatamente dovrà aversi almeno un gruppo latrina-bagno ogni 5 camere o frazioni di esse, situato allo stesso piano delle camere.

Le botteghe dovranno essere provviste almeno di una latrina a loro servizio esclusiva costituita da vaso e lavabo. L'accesso alla latrina dovrà avvenire per il tramite di antilatrina ermetica, anche se indirettamente.

Gli spacci di bevande alcoliche oltre che di latrina dovranno essere provvisti di orinatoio, in locale separato, a servizio dei frequentatori.

I vasi delle latrine debbono essere in porcellana o di altro materiale idoneo, con sifone idraulico e cassetta di lavaggio capaci di scaricare almeno 8 litri di acqua per volta; il lavabo ed il bidet devono essere anch'essi in porcellana od altro materiale idoneo; la vasca da bagno e la doccia potrà essere collocata nella stessa latrina od in locale separato.

Le case alle quali sia assolutamente impossibile provvedere l'acqua corrente, dovranno essere munite di depositi dell'acqua riforniti da pozzi o cisterne.

Qualora anche ciò sia assolutamente impossibile, sarà consentite eliminare la vasca o la doccia mentre il vaso a sifone idraulico dovrà essere sostituito con un vaso a coperchio a perfetta tenuta.

Alle latrine non si può accedere dalle cucine anche se munite di antilatrina, mentre visi potrà accedere da qualsiasi altro locale anche direttamente, qualora la latrina sia mu-

nita di vaso privo di sifone idraulico, visi potrà accedere solamente dal corridoio,

Gli ambienti destinati a latrina non potranno avere una superficie inferiore a mq. 1,50 con il lato minore di almeno m. 0,85.

Le pareti dovranno essere rivestite di materiali impermeabili almeno fino all'altezza di m. 1,50 dal pavimento; anche i pavimenti dovranno essere impermeabili e a superficie liscia e lavabile.

Le pareti che dividono le latrine dagli altri locali dovranno essere in muratura ed avere spessore non inferiore a cm. 10,

Le latrine dovranno essere ben illuminate ed areate direttamente dall'esterno, in modo che vi sia un continuo ricambio d'aria per mezzo di finestre la cui luce netta non sia inferiore a mq. 0,80 aprendosi su strada, cortili, zone di distacco e chiostri, purchè conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

In casi particolari e quando vengono adottati idonei accorgimenti tecnici, potrà essere consentita la ventilazione forzata con impianti e sistemi da approvare dall'Amministrazione Comunale.

I bagni privi di vaso potranno essere areati anche indirettamente.

Le Materie fecali delle latrine dovranno essere immesse nelle fosse biologiche o nei pozzi neri costruiti secondo le prescrizioni dell'art. 66.

Le latrine dovranno essere sistemate nell'interno delle case, ed ancora più specificatamente nell'interno dell'alloggio.

Solo per le case rurali, in casi del tutto eccezionali, e purchè manchi assolutamente la possibilità di provvedere l'acqua corrente, anche con i serbatoi, potranno ammettersi latrine nei cortili, con accesso esterno, anche in tal caso dovrà aversi una latrina per ogni alloggio.

Art. 60 - Scale.

Gli edifici per uso di abitazione, dovranno essere muniti di scale continue dalla base alla sommità, in numero tale che per ogni 350 mq. di superficie coperta si abbia almeno una scala della larghezza non inferiore a m. 1,00; qualora la superficie coperta superi i mq. 350, ma sia inferiore a mq. 500, potrà eseguirsi ancora una scala unica purchè la sua larghezza non sia inferiore a m. 1,00 e non siano eseguiti scalini a ventaglio.

Le scale dovranno essere ben arcate ed illuminate da finestre praticate nelle pareti ed aventi una luce netta non inferiore a mq. 1,00 per ogni ripiano, ed apertesi su strade, cortili, zone di distacco o chiostrine, purchè conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

Negli edifici a due o tre piani fuori terra, anche se plurifamiliari, la illuminazione e la ventilazione potrà avvenire a mezzo di lanterna e controlanterni a vetri, aventi una superficie pari almeno ai due terzi della superficie del vano scale e munita di apertura per la ventilazione, con superficie non inferiore a mq. 1,00 per ogni ripiano, ed apertesi su strade, cortili, zone di distacco o chiostrine, purchè conformi alle disposizioni del presente Regolamento.

Negli edifici a due o tre piani fuori terra, anche se plurifamiliari, la illuminazione e la ventilazione potrà avvenire a mezzo di lanterna e controlanterni a vetri, aventi una superficie pari almeno ai $\frac{2}{3}$ della superficie del vano scale e munita di apertura per la ventilazione, con superficie non inferiore a mq. 0,10 per ogni metro cubo di vano scale compreso lo ingresso del piano terreno, ma comunque non mai inferiore a mq. 2,00. Qualora l'illuminazione e l'aerazione avvenga con lanterna e controlanterni, il pozzo tra le rampe delle scale non dovrà avere superficie inferiore a mq. 1,20 con nessun lato inferiore a cm. 60 che dovrà essere lasciato libero e vuoto.

Negli edifici plurifamiliari, sia che l'aerazione venga dalle finestre nella pareti, che dalla lanterna, dovrà predi-

sporsi al piano terreno, generalmente in corrispondenza del portone o del cancello, una bocca d'aria (eventualmente realizzata da una soprapporta a vasistas) in modo da assicurare un ricambio dell'aria nel vano scale, lento ma continuo.

Negli appartamenti unifamiliari, costituiti da non più di due piani, la larghezza delle scale potrà essere ridotta a cm. 80 e la illuminazione e ventilazione potrà avvenire indirettamente come se si trattasse di corridoi.

Dalle scale, salvo che non siano a giorno, non potranno ricevere aria e luce ambienti di abitazione, latrine, bagni, corridoi, ecc.

Tutte le suddette norme, varranno anche per gli edifici aventi destinazione diversa da quella di abitazione, qualora non esistano particolari disposizioni più restrittive di Leggi e Regolamenti.

E' vietato costruire scale in legno quando queste servano più appartamenti.

Sono in appartamenti unifamiliari costituiti da non più di due piani, potrà essere permessa la costruzione di scale in legno; ma in tal caso dovrà essere particolarmente curata la visibilità delle varie parti del legno.

Le pareti del vano scale e degli ascensori debbono avere uno spessore minimo al grezzo di cm. 26 se in muratura e di cm. 15 se in cemento armato.

Le rampe ed i pianerottoli debbono avere una propria struttura portante.

Dalla gabbia scale si deve accedere agevolmente all'eventuale sottotetto ed al tetto sovrastante, indipendentemente dal tipo e dal materiale usato per la copertura.

Le gabbie delle scale e degli ascensori non devono avere alcuna comunicazione con i negozi, depositi, autorimesse pubbliche, officine, ecc. o comunque con locali non destinati ad abitazione od uffici, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Per tutti gli edifici aventi altezza maggiore di m. 24,

ogni scala deve essere provvista di una colonna montante in tubo di ferro zincato di mm. 50 derivato direttamente dallo acquedotto stradale; su detta condotta deve essere installato nell'atrio un gruppo con attacco UNI per autopompe Vigile del Fuoco ed ai piani 2^o, 4^o, 6^o, ecc. fuori terra, 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.

Art. 61 - Locali seminterrati e interrati -

I locali seminterrati potranno essere adibiti ad abitazione temporanea (laboratorio, cucine, locali di servizio, ecc.) purchè oltre a corrispondere ai requisiti di cui all'art.56, abbiano:

- a) i pavimenti e le pareti efficacemente difesi contro l'umidità con materiali idonei;
- b) profondità netta del locale non superiore al doppio della sua altezza;
- c) vespaio ventilato sotto il pavimento e di altezza non inferiore a cm. 40.

Può essere concessa l'autorizzazione per la costruzione di sotterranei a uno o più piani; nel caso che siano destinati a cinema, teatri, autorimesse, magazzini, ecc., dovranno avere facili accessi dall'esterno, in numero proporzionale alla loro estensione.

La ventilazione e l'illuminazione dovrà essere fin quanto possibile naturale, ottenuta mediante feritoie od aperture praticate esclusivamente nella proprietà privata, e potrà essere integrata da quella meccanica.

I progetti relativi ai sotterranei a più piani; debbono contenere, oltre i prescritti documenti, lo schema dei sistemi di illuminazione (naturale ed artificiale) e di ventilazione, il tipo e la descrizione dei sistemi di intercapedine e di isolamento per l'umidità, il tipo di fognatura ed il relativo schema di impianto di sollevamento delle acque nel caso di cui la fognatura stradale non permetta un deflusso diretto.



MODIFICA R.E.

Inserimento art .62 Bis.

Criteri interpretativi delle norme relative al numero di piani degli edifici:

1. per numero massimo dei piani si intende la quantità massima di piani principali e integrali di calpestio, con esclusione dei soppalchi interni e dei piani interrati e seminterrati;
2. per piani interrati si intendono piani di calpestio di ambienti totalmente interrati e non dotati di aperture di alcun genere;
3. per piani seminterrati s'intendono piani di calpestio d' ambienti con accesso diretto dall' esterno limitato al solo vano di passaggio automezzi. *Salvo quanto al comma precedente sono ammessi inoltre accessi a cantine, magazzini, locali tecnici, purché localizzati su di un unico fronte.*

Il volume fuori terra dovrà avere altezza non superiore a 60 cm rispetto al piano naturale di campagna, di norma utilizzabile per aperture di sola aeraione:

- in caso di terreno orizzontale il riferimento rispetto al piano naturale di campagna, sarà contenuto entro la superficie parallela al terreno e posta alla quota di 60 cm:

- in caso di terreno inclinato il riferimento rispetto al piano naturale di campagna, sarà contenuto entro la misura media non superiore a 60 cm di altezza. Detta misura sarà calcolata dalla media a monte edificio, centro edificio, valle edificio, determinata dalla differenza tra quota di campagna e quota di intradosso solaio calpestio P.T.. Dovrà essere inoltre verificata sia in senso orizzontale che trasversale dell' edificio. Il solaio di calpestio del piano seminterrato non dovrà in nessun punto essere a quota superiore a quella del piano naturale di campagna.

E' facoltà dell' ufficio tecnico comunale verificare o stabilire la quota di imposta dell' edificio.

In caso di edifici eseguiti a gradonate, per sezioni, o con solaio di calpestio P.T. a due o più quote, ogni sezione dovrà essere valutata a sé, secondo i criteri sopracitati.

Ai fini della valutazione del numero di piano non sono considerati i volumi tecnici.

Nel caso di edifici sprovvisti di piano seminterrato l' intradosso del solaio P.T. non potrà superare 60 cm fuori terra secondo i criteri sopradescritti.

4. *Non è ammessa la realizzazione di vani ab uso abitativo all' interno del sottotetto delle nuove costruzioni; sono ammesse aperture per l' aeraione e l' illuminazione dei locali; nel piano sottotetto l' altezza massima sui lati di imposta non dovrà superare 40 cm.*

Art. 62 - Locali a piano terreno -

I locali posti a piano terreno od adibiti a negozi, botteghe artigiane, uffici, laboratori, dovranno avere un'altezza minima di m. 3,00. Qualora tali locali siano adibiti a rimesse pubbliche dovranno essere conformi alle norme impartite dai Vigili del Fuoco.

Art. 63 - Tubazioni e condotti di scarico.

Ogni bocchetta di scarico di acque, lavabi, bagni, doccie, bidets, ecc. ed in genere di tutte le acque di rifiuto, dovrà essere fornita di sifone, in modo da impedire ogni cattiva esalazione.

I condotti di scarico di dette acque dovranno essere indipendenti, nel loro percorso, dai tubi di scarico delle latrine, ed immettere in appositi pozzetti interruttori a chiusura idraulica, muniti di tubo di areazione del diametro interno non minore di cm. 5 prelungate fin sopra il tetto dell'edificio, e provviste di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile, atte ad impedire efficacemente il passaggio degli insetti.

Nelle zone rurali i suddetti condotti potranno sfociare all'aperto nei campi, purchè lo sbocco avvenga ad una distanza di almeno 30 metri dalla casa o dal pozzo o cisterna dell'acqua potabile e sempre a valle dei suddetti.

I condotti collettori degli scarichi delle acque chiare provenienti dai suddetti pozzetti interruttori potranno immettersi nei tubi eduttori di liquidi provenienti dai pozzi a depurazione biologica o da altri sistemi di pozzi approvati dall'Autorità Comunale, dei quali sia permessa l'immissione nelle fogne a norma del presente Regolamento, solamente se la fognatura è costituita da un'unica canalizzazione che raccoglie tanto le acque chiare che quelle luride; nel caso invece che la fognatura sia costituita da due canalizzazioni separate, anche i condotti delle acque chiare e di quelle luride dovranno essere separate in tutto il loro percorso fino all'immissione nella fognatura pubblica.

Tanto i condotti delle acque di rifiuto che quelli conduttori dei liquidi provenienti dai pozzi neri di cui sopra, dovranno essere costituiti da tubi cilindrici, di materiale resistente ed impermeabile con giunture ermetiche a perfetta tenuta, sia dei liquidi che dei gasi.

I condotti di scarico delle acque di rifiuto e delle latrine dovranno avere diametro adeguato alle portate, ma comunque non mai inferiore a cm. 10 nelle calate ed a cm. 12 nei collettori. Inoltre essi non potranno attraversare allo scoperto locali adibiti ad abitazione, anche solo diurna, magazzini e depositi di generi alimentari ed a laboratori in genere.

La pendenza dovrà essere la massima possibile consentita caso per caso ma comunque non mai inferiore al 2‰.

Le tubazioni dell'acqua potabile dovranno essere esclusivamente di ferro zincato o di altro materiale riconosciuto idoneo dall'Ufficiale Sanitario.

Tutti i condotti prima di essere ricoperti e in alcun modo nascosti, dovranno essere sottoposti all'approvazione delle Autorità Comunali, la quale dovrà verificare la predetta impermeabilità ed efficacia e, dove lo creda, fare i dovuti esperimenti le cui spese saranno a totale carico dell'assuntore dei lavori.

Art. 64 - Canali per la raccolta delle acque meteoriche.

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite di canali di gronda (metallici, in cemento armato od altri materiali idonei) sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque piovane ai tubi di scarico, e opportunamente distribuite.

In detti canali di gronda è assolutamente proibito immettere acque luride.

I condotti per le acque di scarico dei tetti devono essere in ghisa, in eternit, in plastica od in altro materiale impermeabile, purchè ritenuto idoneo dalla Commissione Edilizia e dall'Ufficiale Sanitario.

Inoltre essi dovranno essere in numero sufficiente, di

diametro conveniente per smaltire la pioggia, non avere nè aperture nè interruzioni di sorta lungo il percorso, con giunzioni dei tubi perfettamente impermeabili.

Le acque piovane delle coperture, condotte in basso nei modi sopra indicati, e quelle provenienti dalle corti e dai giardini, dovranno essere incanalate e convogliate a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali servono, nelle apposite fogne stradali.

Detti fognoli dovranno essere costruiti con tubo di materiale impermeabile e con giunture ermetiche, secondo le disposizioni; forma e pendenza che verrà prescritta dall'Ufficio Tecnico Comunale

Qualora sia modificata la forma e la sede della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo sono obbligati a modificarli o trasferirli a tutte loro spese secondo l'esigenza della nuova opera comunale.

Nelle vie o piazze dove manca la fogna comunale, se vi si trovano solamente cunette e fognoli laterali, potranno essere immessi in questi le acque piovane delle coperture e dei cortili, mentre dovrà provvedersi diversamente allo smaltimento delle acque luride in base a disposizioni che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale caso per caso.

Art. 65 - Focolari, Canne fumarie, Locali caldaie, Forni, Camini industriali.

Ogni focolare, caldaia o apparecchio di combustione in genere, dovrà essere posto su materiali incombustibili, ed avere una propria canna fumaria isolata dalle altre, di conveniente sezione, comunque non inferiore a cmq. 115, prolungata al di sopra del manto del tetto in modo da assicurare il tiraggio anche ad ambiente chiuso, ma non mai meno di m. 1,00 per le caldaie e m. 0,60 per i focolari e le stufe, e terminate con un fumiolo in muratura od altro materiale idoneo decorso e bene assicurato alla copertura e realizzato in modo da evitare in ogni caso che le esalazioni ed il fumo abbiano ad arrecare danni, molestia o pericolo agli edifici vicini; inoltre le can-

ne fumarie ed i conignoli dovranno trovarsi a distanza non minore di m. 1,00 dalla strada. Qualora si abbiano più canne fumarie vicine esse dovranno essere convenientemente raggruppate.

Per i gas provenienti da lavorazioni di particolare nocuo o provenienti dalle motrici o per il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi, debbono essere usati opportuni accorgimenti ed apparecchiature atte ad evitare danni alle persone ed alle cose.

I condotti del fumo e del calore, compresi quelli dei caloriferi e quelli di aspirazione, debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile ed inalterabile; essi saranno posti a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolato in legname od altra struttura infiammabile e dovranno essere isolati con contro canna di sezione maggiore, e ciò allo scopo di ricavare tra il condotto e la controcanna una intercapedine di almeno cm. 3; qualora fossero realizzati entro i muri devono essere circondati da muratura piena di spessore non inferiore a cm. 13 e rifinite internamente con intonaco a cemento ben liscio.

E' vietata la costruzione di canne fumarie, condotti del calore o di aspirazione ed altri condotti in genere, con canali o tubi in vista sulla parte esterna dei muri.

I locali della caldaia e del deposito combustibile dovranno essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco, dal locale del deposito combustibile.

Nel caso che esista un impianto di raffa, il serbatoio deve essere collocato preferibilmente nel giardino o nel cortile, e quando ciò non sia possibile, potrà essere disposto anche in cantina o sotterraneo interrato oppure no.

Possibilmente dovrà essere in locale separato da quella della relativa caldaia; la separazione dei due locali deve essere ottenuta per mezzo di un muro possibilmente senza aperture.

- 54 -

re e semplicemente attraversato dai tubi di conduzione del combustibile liquido ben aderenti al muro:

Qualora esistano comunicazioni, la soglia deve essere rialzata di tanto da costituire bacino di contenimento di capacità uguale a quella del serbatoio.

E' 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 e combustibili liquidi e simili.

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

- I forni e i camini industriali in genere dovranno avere:
- a) le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
 - b) il condotto per l'asportazione di prodotti della combustione conforme alle sopradette prescrizioni, avuto però riguardo alla natura del forno, o dal camino ed all'intensità del funzionamento.

I forni per la panificazione dovranno inoltre rispondere alle condizioni stabilite dalla legge 7.11.1949 n. 857 "Nuova disciplina delle industrie della macinazione e panificazione."

Senza pregiudizio delle disposizioni dell'art. 890 del Codice Civile e dei decreti Ministeriali n. 1404 dell'1.1.1968 e n. 1444 del 2.4.1968, i camini per uso industriale non possono mai essere a distanza minore di m.8 dalla pubblica via; avranno un'altezza non minore di m. 30 e superiore di almeno m.6 alla altezza massima degli edifici esistenti entro un raggio di m. 40 ed essere muniti di parafulmine; inoltre dovranno avere una distanza dai confini delle proprietà vicine pari almeno alla metà della loro altezza.

L'Autorità Comunale, tanto negli impianti di uso industriale che privato, potrà prescrivere quando ciò sia rite-

nuto necessario, l'uso esclusivo di carboni magri o apparecchi fumivori a tiraggio meccanico, dovrà essere di volta in volta presentata una domanda a parte alla Autorità Comunale, correstando tale domanda di una relazione tecnica giustificativa e di tutti gli elementi necessari per chiarire il loro funzionamento.

Art. 56 - Pozzi neri, Fosse biologiche, Bacini chiarificatori-

Nelle zone ove esiste la fognatura delle acque nere e bianche, è fatto obbligo ai proprietari sia delle nuove costruzioni che di quelle esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, di allacciarsi, prevista interposizione di pozzetti di ispezione, di chiarificazione di fosse biologiche od altri sistemi di depurazione consentiti dall'Autorità Sanitaria.

Per le zone di nuova espansione il proprietario è tenuto a chiedere agli uffici comunali competenti le indicazioni e le norme del caso.

Per le località sprovviste di fognature, compresa la zona rurale, è obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione) incanalando le acque bianche emesse dalla camera aerobica in drenaggi artificiali o naturali. E' comunque vietata l'immissione delle acque provenienti dalle fosse biologiche in corsi d'acqua aventi portata di magra tale da non assicurare un'adeguata diluizione ed ossigenazione.

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

E' vietato immettere nelle fognature stradali i liquami provenienti dai pozzi neri a tenuta.

Tutti quelli i cui liquami si trovassero abusivamente immessi nelle fognature, dovranno essere trasformati in regolari impianti di depurazione.

I cosiddetti bottini mobili o fosse' asportabili sono proibiti; quelli esistenti dovranno essere soppressi e sostituiti con impianti conformi al presente Regolamento.

In ogni caso le caratteristiche degli impianti per sistema, tipo e modalità di esecuzione, dovranno ricevere l'approvazione delle Autorità Comunali; sentito il parere degli uffici competenti e dovranno corrispondere a tutti i requisiti costruttivi ed igienici stabiliti dalle vigenti disposizioni di Legge e di Regolamento.

La licenza ad eseguire impianti, anche se di tipi generalmente approvati o consigliati dall'Autorità Comunale, sarà concessa caso per caso in relazione alle speciali condizioni di altimetria, di ubicazione, di fognatura, ecc. esistenti nella località in cui dovrebbe essere eseguito l'impianto medesimo.

L'Autorità Comunale ha la facoltà di controllare sia in corso di opera che a lavori ultimati, ogni lavoro concernente i pozzi neri, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori, ecc. avendo il potere di negare l'abitabilità quando non siano osservate tutte le prescrizioni regolamentari; ha altresì la facoltà di esaminare lo stato di quelli esistenti e di ordinare ai proprietari le riparazioni ritenute necessarie per la tutela della pubblica salute.

Nelle riparazioni e nelle soppressioni dei pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, ecc. dovranno adottarsi, sotto la responsabilità solidale del proprietario o dell'assuntore del lavoro, tutte le cautele suggerite dalla scienza e dalla pratica, per la sicurezza degli operai. I pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, ecc. fuori d'uso e da sopprimersi, devono essere completamente vuotati, accuratamente disinfettati e riempiti con materiali idonei; in caso di demolizione tutto il materiale di risulta dovrà essere trasportato immediatamente fuori dal centro abitato, in luoghi appositamente designati dall'Autorità Comunale.

I pozzi neri, fosse biologiche, bacini chiarificatori, ecc., dovranno essere collocati all'esterno degli edifici e

sempre su suolo privato. Solo le fosse biologiche e i bacini chiarificatori, quando le necessità costruttive non lo permettono, potranno essere realizzati in sotterranei od in altri locali purchè non abitabili che abbiano diretta comunicazione con l'area esterna.

I loro muri dovranno essere indipendenti da quelli dello edificio, o distare da questi almeno m. 2,00; tale distanza potrà essere ridotta fino a cm. 50 se lo spazio interposto viene riempito di terreno argilloso ben compresso.

Inoltre essi dovranno distare almeno m.10 dai locali di vendita o deposito di derrate alimentari, e di almeno m.25 da pozzi, cisterne ed altri serbatoi o condotti d'acqua potabile, salva la facoltà per il Sindaco di concedere minori distanze in casi del tutto eccezionali, ove sia assolutamente provata l'assoluta impossibilità di realizzare le suddette distanze e con l'osservanza delle disposizioni dell'art. 59.

Quando la costruzione viene eseguita in calcestruzzo di cemento od in cemento armato di spessore non superiore a cm.10, lo spessore delle pareti del fondo non dovrà mai essere minore di cm. 15 di modo da assicurare la perfetta tenuta; lo spessore della soletta a volta della copertura potrà essere di cm.10.

Quando la costruzione è invece in muratura, il pavimento dovrà essere costituito da una gettata di calcestruzzo dello spessore non minore di cm. 25 con sovrapposto uno strato di malta di cemento dello spessore di cm. 5.

Le pareti saranno costruite con coltrina di mattoni pieni, murati a cemento dello spessore non minore di cm. 26 e con rinforzo di calcestruzzo di cemento dello spessore non minore di cm. 15 in modo che lo spessore costante totale non sia minore di cm. 41.

Nel calcestruzzo dovrà essere impiegata ghiaia fina o rena lavata, con esclusione di ogni residuo di muratura.

Le pareti che rimanessero fuori terra dovranno avere spessore non minore di cm. 41 ed essere intonacate all'esterno a cemento.

Per l'impiego di altri materiali dovrà ottenersi la preventiva autorizzazione dell'Autorità Comunale.

Le pareti interne dovranno essere intonacate a cemento e lisciate su tutta la superficie interna compresa la copertura ed il pozzetto di penetrazione; avranno gli angoli arrotondati ed il fondo concavo per la facile estrazione delle materie.

I pozzetti di penetrazione saranno eseguiti con pareti di mattoni dello spessore non inferiore a cm. 13 e rinfiacati da uno strato di smalto di cemento di almeno cm. 13, quando vengono eseguiti con pareti di calcestrizzo di cemento lo spessore dovrà essere di almeno cm. 20.

Tutte le aperture dovranno essere chiuse da due chiusini di metallo e di pietra anche artificiale a chiusura ermetica; tra due chiusini o soprastante ad essi dovrà collocarsi uno strato di terriccio dello spessore non minore di cm. 20 in modo da garantire una minore chiusura.

Le aperture che hanno lo scopo di passaggio di persone addette alla pulizia non dovranno avere diametro minore di cm. 60.

I pozzi neri, le camere aerobiche delle fosse biologiche e dei bacini chiarificatori, dovranno essere provvisti di condotto diretto di arcazione costituito da materiale non facilmente deteriorabile di diametro non inferiore a cm. 10; da prolungarsi fino al di sopra del tetto, provveduto di reticella di ottone o di altro materiale metallico non ossidabile, atto ad impedire efficacemente il passaggio degli insetti.

I pozzi neri non potranno assolutamente essere provvisti di sfioritoio.

Le fosse a depurazione biologica devono essere costituite da due scomparti, l'uno contenente la fossa aerobica di dimensioni proporzionate al numero dei servizi ed all'uso dell'edificio, ma comunque non mai minore di mc. 1,50, l'altro costituente la fossa aerobica di capacità pari almeno ad un terzo di quella anaerobica.

Per gli edifici di abitazione, per i negozi, gli alberghi e gli altri edifici per abitazione collettiva dovranno inoltre osservarsi le seguenti disposizioni:

a) la capacità della fossa anaerobica dovrà essere almeno di mc. 0,100 per ogni personal che può abitare l'edificio conteggiandola:

- per gli edifici di abitazione; una unità per ogni vano abitabile compresa la cucina con esclusione delle latrine, bagni, corridoi, ripostigli, ecc.
- per gli alberghi ed altri edifici od alloggi di abitazione collettiva: una unità per ogni letto ricettivo.
- per i negozi: una unità per ciascun vano.
- per gli edi industriali, artigianali, magazzini, depositi, autorimesse, ecc.: una unità per ogni persona che lavora nell'azienda.

b) la capacità non dovrà comunque essere inferiore a mc. 1,50 né superiore a mc. 7,50; e cioè dovrà aversi almeno una fossa biologica per ogni 75 persone o frazione di 75 che possono abitare l'edificio.

c) qualora si debba avere più di una fossa biologica, in ciascuna di esse potranno scaricare solamente quelle latrine che complessivamente servono non più di 75 persone, conteggiate in a), tenendo presente che le latrine che debbono sfociare in fosse biologiche diverse debbono avere tubazioni e collettori di scarico indipendenti fra di loro fino all'origine, anche se appartenessero alla stessa colonna.

I bacini chiarificatori sono tollerati solamente in unità di abitazione isolate ed indipendenti con un numero di vani abitabili non superiore a 15.

E' consentito l'uso di bacini chiarificatori prefabbricati purchè brevettati ed accettati dall'Autorità Comunale.

Tutte le norme sopra stabilite dovranno essere adottate anche nel caso di restauri; ove ciò sia possibile si eseguiranno le norme che caso per caso verranno prescritte dall'Autorità Comunale.

I pozzi neri, le fosse biologiche, i bacini chiarificatori, ecc. che non potessero efficacemente essere riparati, dovranno essere soppressi a cura e spese del proprietario e ricostruiti in conformità del presente Regolamento entro il termine che verrà assegnato caso per caso dall'Autorità Comunale,

Art. 67 - Pozzi e cisterne -

Chiunque intende utilizzare con impianti fissi le acque del sottosuolo, di sorgente o piovane, dovrà in ogni caso farne preventiva domanda al Sindaco documentandola, circa l'ubicazione delle opere, in modo di captazione dell'acqua e la sua distribuzione ed utilizzazione.

Le opere di presa dovranno essere costruite con manufatti riconosciuti idonei dall'Ufficiale Sanitario.

Il Sindaco, previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario, rilascerà regolare autorizzazione, riservandosi però il diritto di revocarla per giustificati motivi di tutela igienica.

I pozzi e le cisterne od altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile, dovranno essere costruiti con buona muratura di mattoni pieni murati con malta di cemento, od in calcestruzzo, e rivestiti internamente con uno strato di malta di cemento dello spessore di almeno cm. 2, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, del suolo circostante o sottostante, inoltre il terreno circostante, almeno per una distanza di m. 2,00 dal bordo esterno del pozzo o della cisterna dovrà essere pavimentato con un vespaio dell'altezza di almeno cm. 40 e soprastante battuto di cemento contenente idonei materiali impermeabilizzanti ed avente una pendenza di almeno il 2%, al fine di ottenere un sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di stramazzo.

I pozzi e le cisterne dovranno essere eseguiti lontano da ogni azione o causa di inquinamento del terreno circostante, tenuto conto della direzione del movimento della falda acquifera; pertanto devono distare di almeno m. 25 dai pozzi neri, dalle concimaie, bottini, fossi di scolo e di altri depo-