

Relazione Piano Regolatore Generale di Pozzuoli.
Capitolo relativo alle attrezzature: attrezzature sanitarie.
Scelta dell'area per il Poliambulatorio INAM. V.tavola 4.

La previsione di assistenza malattie a circa 50/100 individui l'ora provenienti dai centri di Pozzuoli, Baia, Bacoli, Procida e parte dell'isola d'Ischia, indica un affollamento giornaliero di circa 500/800 persone, provenienti per l'80% dalle vie di comunicazione della parte bassa e costiera della città e cioè l'asse via Napoli, Porto Pozzuoli, via Miliscola. Lungo questo asse esiste anche la condizione favorevole della esistenza della Ferrovia Circumflegrea, futuro ramo della Metropolitana Provinciale.

La scelta del terreno sulla via Domitiana, in contrada Caracciolo, coincide con questa esigenza in quanto consente un economico servizio ascensore tra via Miliscola e la via Domitiana, in prossimità della stazione ferroviaria. L'offerta gratuita di tale suolo della Società Olivetti proprietaria, facilita ancora la iniziativa da tempo maturata nella Direzione Provinciale dell'INAM di provvedere la zona di un Poliambulatorio attrezzato per qualsiasi settore di assistenza specializzata per un complesso di circa 100 mila abitanti.

Il Poliambulatorio verrebbe ad essere ubicato in posizione baricentrica rispetto ai due centri di attività industriale, a monte lungo la Domitiana ed a valle lungo la via Miliscola, vicino alla zona centrale di Pozzuoli ed agli scali portuali con le isole, a distanza ravvicinata della zona balneare e turistica di Lacrino, il più vicino possibile ai centri di Baia, di Bacoli e di Monte di Procida, in posizione adatta rispetto alla direttrice di espansione urbana verso nord-ovest, in direzione delle colline di Monterusciello.

Il Poliambulatorio INAM disporrebbe in tal modo di un terreno di circa 8000 metri quadrati, collocato lungo un'asse di traffico veloce, di massa, su ferro, l'anello della Circumflegrea, futuro elemento della Metropolitana Provinciale. Inoltre, tutti gli interventi urbanistici ed edilizi lungo il costone di rocce tufacee prospicienti alla linea ferroviaria sottostante rappresentano un opportuno intervento di bonifica capace di garantire maggiore sicurezza della linea.

Inoltre, il terreno prescelto presenta, in sede di previsioni urbanistiche, il vantaggio di servire in avvenire tutta la vasta zona di espansione edilizia dei quartieri da realizzare con la applicazione della legge 18.6.62, n.167 e l'intervento diretto della Pnsider, per complessivi 30 mila abitanti circa, nei prossimi anni. Questi abitanti, distribuiti in tre quartieri di circa 150 ettari complessivi, potrebbero raggiungere il Poliambulatorio direttamente su strada con un percorso di 2 chilometri circa in media, oppure per mezzo della ferrovia Circumflegrea per le zone distanti al massimo 5 chilometri quando l'intera espansione sarà completa nel corso dei prossimi decenni.

Infine va tenuto conto della espansione demografica delle isole. Esse fanno tutta capo al porto di Pozzuoli, distante 500 metri dall'imbocco inferiore dell'ascensore previsto nel quadro urbanistico della nuova realizzazione sanitaria.

Napoli, ottobre 1963.

15. May. Am. Math.

21. $\frac{1}{2}$

22. $\frac{1}{2}$

23. $\frac{1}{2}$

24. $\frac{1}{2}$

25. $\frac{1}{2}$

26. $\frac{1}{2}$

27. $\frac{1}{2}$

28. $\frac{1}{2}$

$$\frac{200}{1000} = \frac{2000}{10000}$$

$$\frac{1000}{1000} = 1$$

Appunti sui fatti di Pozzuoli.

Oltre dieci mesi dopo l'improvvisa espulsione di migliaia di cittadini dalle abitazioni del Rione Terra a Pozzuoli, in piena notte, per mezzo dello esercito e della forza pubblica, viene fatto di domandarsi se quella iniziativa violenta era giustificata, oppure a qual fine essa è stata condotta nel grado l'opinione rassicurante di numerosi tecnici di fama nazionale ed internazionale.

Il fenomeno del bradisisma è uno spostamento lentissimo della crosta terrestre comune alle coste di tutti i continenti. La sua spiegazione più moderna è la teoria della deriva dei continenti, del loro spostamento "galleggiando" sulle sottostanti masse della crosta terrestre di densità assai maggiore. Il bradisisma è per definizione un fenomeno lentissimo, e mai nella storia ha dato motivo a danni alle cose ed alle persone. Nel golfo di Pozzuoli, a sette metri di profondità esistono numerosi manufatti, esplorati oggi dai pescatori subacquei, sprofondati in millenni senza una spaccatura o una deformazione. Questi fenomeni non hanno niente a fare con fenomeni vulcanici, anche se possono coesistere in determinate zone. La loro lentezza è tale che molte delle colonne del tempio di Serapide si sono sollevate ed abbassate nei secoli senza cadere, sebbene ogni traccia di cemento fosse stata distrutta dalla salsedine e dagli animali marini.

Militano a favore di una tesi che escluda ogni pericolosità dell'attuale fenomeno i seguenti argomenti:

- La mancanza di un serio coordinamento delle rilevazioni geodetiche e topografiche negli ultimi decenni;
- L'opinione dei più importanti specialisti internazionali, francesi e giapponesi, i quali si sono espressi sull'argomento nelle interviste allegate;
- Il giudizio di geologi e scienziati nazionali, espresso nelle note della rubrica Scienza e Società della rivista "Le Scienze" (edizione italiana di Scientific American) nei numeri 20-25-26-27 dell'anno 1970;
- La assenza di qualunque danno all'edilizia, ai manufatti, alle opere portuali in dipendenza documentata di un tale fenomeno;
- soprattutto la assenza di fenomeni appariscenti nel Rione Terra, diversi dalla solita fatiscenza di tutte le costruzioni di Napoli e provincia.

Danno luogo a tali sospetti sulle cause e l'opportunità di un simile intervento violento:

- contro gli abitanti meno abbienti del Rione Terra, sfrattati con la forza in un primo tempo, tornati in un secondo tempo eliminando gli sbarramenti, e di nuovo scacciati col taglio dell'acqua e della luce;
- la mancanza di qualunque intervento nei riguardi dei lavori di restauro della Cattedrale, del Vescovado, del Palazzo Comunale collocati nella stessa zona. Anzi, un perito interpellato per quest'ultimo edificio ha dichiarato le lesioni conseguenze di intasamento della fogna per la mancata manutenzione da parte dei due soli fognatori di Pozzuoli, addetti fra l'altro anche alla funzione di bidelli della scuola;
- il non aver preso nessun provvedimento per l'Accademia Aeronautica collocata nel punto più elevato della zona sospetta;

- l'esagerato rilievo dato al crollo di un solaio ed alla caduta di un masso mentre nello stesso periodo tali fenomeni avvenivano a decine, gli uni a Napoli ed in altri comuni lontani dalla zona incriminata, ed in numero assai maggiori i secondi lungo le strade che costeggiano le pareti rocciose nella penisola sorrentina, sui versanti dei due golfi di Napoli, e di Salerno;
- lo sfratto clamoroso dato a decine di abitazioni in una zona sospetta e che richiedeva semplicemente l'intervento degli specialisti dell'Anas e dei Vigili del Fuoco;
- le opposizioni fuori termini di proprietari delle aree investite anni or sono da pratiche di esproprio per pubblica utilità onde consentire la utilizzazione di 6.000 miliardi della Gescal, 1.300 miliardi per l'Ospedale cittadino, un'area e 100 milioni di contributo della Società Olivetti per la realizzazione di un ambulatorio INAM.

Il Comune di Pozzuoli dispone di un Piano Regolatore Generale, di un Programma di Fabbricazione per l'applicazione della Legge 18.4.1962, n° 167, per l'edilizia popolare, approvati ad unanimità in Consiglio comunale nel settembre 1965 e nel settembre 1963 rispettivamente con una disponibilità immediata di 20 mila vani, e del triplo in un decennio. Dispone, come si è detto, di un progetto approvato e finanziato per un'ospedale da 200 a 350 letti, di una prospettiva di nuove fonti di lavoro, per iniziativa dell'industria Olivetti, per una occupazione di oltre 1000 addetti all'industria.

Questo modo di agire minaccia delle conseguenze simili a quelle che hanno colpito il Piano di Ricostruzione dei rioni Porto, Mercato e Pendino ed adiacenti, redatto ed approvato nel 1946, il quale prevedeva la ricostruzione a totale carico dello stato, sulla base di concezioni urbanistiche moderne, di tutte le abitazioni distrutte, la creazione di un grande asse stradale di 40 metri di larghezza da Piazza Municipio verso est; la assegnazione a Porto di Napoli di 300 mila metri quadrati di area per nuovi impianti di aree di smistamento. Piano non ancora realizzato dopo quasi 25 anni; ma dove tutte le aree disponibili sono arrivate nelle mani di una sola azienda privata, la quale le cede oggi a 850 mila lire a mq. Infatti, in oltre due decenni di inerzia, la piccola proprietà privata è stata totalmente svalutata e accaparrata per la incapacità di resistere dei piccoli proprietari locali.

La svalutazione delle aree di Pozzuoli, l'attuale blocco delle costruzioni, effettuato anche con sabotaggio delle pubbliche aste su progetti approvati, sembrano preludere ad un basso accaparramento, già preannunziato dalla impostazione generale del Piano Territoriale in corso di approvazione. Basta pensare che si è imposto perfino la applicazione delle norme sismiche per le nuove costruzioni, accrescendone a dismisura il costo, mentre nessun fenomeno sismico di rilievo richiedeva un tale provvedimento.

Questo breve riassunto di tutte le argomentazioni a favore della tesi che non esiste nessun fenomeno di bradisisma più pericoloso di quello segnalato e studiato da circa 2.000 anni da Plinio il Vecchio. La considerazione più efficace è che dopo oltre dieci mesi dal drastico intervento della fine febbraio 1970 nulla ha giustificato l'enorme danno arrecato agli abitanti.

Convienne inoltre anche considerare che la somma di poco meno di un miliardo distribuita come minimo ed insufficiente indennizzo alle migliaia di abitanti sfrattati avrebbe potuto essere invece utilizzata per una sacatura ad iniezioni di cemento a pressione delle lesioni vecchie di secoli nelle abitazioni del Rione Terra occupate da pescatori i quali debbono necessariamente essere alloggiati nella vicinanze del mare e della darsena.

Un altro grave danno è stato determinato al commercio locale e c'è da chiedersi, dato che si è dimostrato intempestivo e per lo meno errato, chi pagherà il danno.

Resta anche poco chiaro come mai una Amministrazione Comunale che nulla ha fatto per spendere i miliardi disponibili, utilizzando i piani approvati da anni, elevi proteste, chieda Piani Regolatori e Leggi Speciali. Come mai appoggi un allarmismo tanto pericoloso e che potrebbe allontanare per sempre dal territorio le numerose fonti di lavoro industriale e le attività imprenditoriali pubbliche e private. Denunziando un fenomeno naturale così inesorabile, e contro il quale l'uomo non ha ancora mezzi tecnici adeguati, si vuole gettare una condanna definitiva, in contrasto con ogni iniziativa di nuove costruzioni e di nuovi investimenti.

Un simile paradosso si vuol solo intendere con un progetto di svalutazione temporanea, al fine di essere autorizzati ad un nuovo indirizzo di utilizzazione del territorio, non più negli interessi degli abitanti, allontanati dal timore, ma di nuovi e diversi investimenti con nuovi e diversi obbiettivi.

Allegati articolo Le scienze n° 25

"	"	"	20
"	"	"	26
"	"	"	27

Direttrici per lo studio del Piano Regolatore Comunale di Pozzuoli

Premessa

Nuove aspirazioni sociali, e nuovi sviluppi tecnici hanno profondamente alterato la fisionomia geografica del territorio campano, travolte le concezioni tradizionali dell'accentramento urbano in antitesi alla staticità della campagna circostante, hanno superato le prospettive allusorie dei centri satelliti, degli sviluppi lineari, in genere dei rigidi sistemi di progettazione e di controllo. Occorre dunque indicare da un lato nuove direttrici di pianificazione, dall'altro riproporre i problemi del Piano nel quadro di una programmazione a misura della unità Regione, estesa a tutte le discipline economiche e sociali, a tutte le verifiche sperimentali in corso di completamento nel territorio.

Il centro urbano non può essere più considerato come un sistema chiuso, accentratore delle attività economiche e politiche, ma esso deve divenire uno degli elementi dinamici di un comprensorio in sempre più rapido rinnovamento, deve prevedere anch'esso una capacità di adattamento continuo a situazioni variabili. A questa variazione di rapporti partecipano anche gli elementi più stabili del quadro generale storico ed ambientale, per cui la progettazione tradizionale diviene sempre meno efficace ed è solo nella analisi continuativa dei fenomeni e nel rinnovamento degli indirizzi generali che è possibile reperire i mezzi concreti di intervento.

Considerando quindi un punto qualsiasi del territorio, nelle sue relazioni dinamiche con gli altri, in antitesi alla concezione statica dell'abitato tradizionale, la pianificazione è possibile solo come interpretazione mediata delle aspirazioni degli abitanti a migliori condizioni di vita, con la partecipazione per il controllo di tutti gli organismi organizzativi, economici, sindacali e culturali, per contrastare gli sviluppi

condizionati da interessi particolaristici frammentari e favorire le capacità collettive di creare organismi efficientemente inseriti in un sano tessuto comprensoriale.

Non è il mutamento di carattere dei centri urbani che deve preoccupare, perché esso è stata condizione spesso positiva anche nel processo del loro sviluppo storico, ma piuttosto la espansione incoerente e disorganica dell'abitato nell'ambiente circostante. E questo può essere evitato solo con uno sforzo di trasformazione delle condizioni economiche e sociali, dopo che l'analisi urbanistica abbia ricercato e denunciato le cause della degenerazione in collaborazione con tutte le esperienze e le aspirazioni locali, superando l'inerzia intellettuale e le bardature burocratiche, sforzandosi di ridare chiarezza alle idee e vigore al linguaggio espressivo. Lo sviluppo del centro urbano, così concepito nel contesto del comprensorio e nel quadro regionale, può essere previsto e guidato in un progetto capace di darsi una dimensione giusta anche nel tempo, di elaborare direttrici in forme collegiali, di indicare prospettive di azioni nella fase realizzativa dei tempi di attuazione.

Le direttrici principali per lo studio del P.R.G. dei Comuni delle Province sono dunque di due ordini: premesse economiche territoriali, pressianze generali ambientali. Da un lato, quindi i dati economici, sociali, morfologici raccolti nel P. Regionale campano, comprendenti tutta la fenomenologia di un capoluogo di oltre 1.200.000 abitanti, e le particolari forme di sviluppo imposte al paese ed al Mezzogiorno; dall'altro la caratterizzazione evolucionistica di due delle principali aspirazioni degli abitanti a migliori condizioni di vita: la piena occupazione e lo aumento del reddito medio pro-capite.

- - -

Occorre procedere contemporaneamente dal generale al particola-

re, e dall'interno verso l'esterno. Gli investimenti necessari per adeguare i posti lavoro alle prospettive di aumento del reddito non possono prescindere dall'esame della viabilità minore nelle zone agricole per contribuire alla soluzione della crisi di produzione in questo settore; il diradamento della densità edilizia nel vecchio centro è elemento determinante del proporzionamento dei quartieri moderni capaci di costituire la rete dei nuovi centri attrezzati per lo sviluppo economico e culturale dell'intero comprensorio. Per restare ancorate a prospettive reali di sviluppo, le previsioni delle dimensioni e dei tempi di realizzazione devono tener conto delle capacità creative di azione degli abitanti, scartare le soluzioni utopistiche e le generiche previsioni di interventi dall'alto e scegliere gli indirizzi produttivi ed infrastrutturali più adatti a contribuire ad un mutamento delle situazioni.

Per quanto riguarda i tipi di investimenti da predisporre la arretratezza secolare degli insediamenti e dei servizi lascia prevedere la necessità di una notevole percentuale di attivi addetti alle opere da progettare nei settori dei servizi, delle opere pubbliche, delle opere di pubblica utilità, della abitazione, almeno per un certo periodo. Questa potrebbe essere, nella nostra Regione, la scelta del primo tempo di sviluppo e la premessa per la successiva previsione di adattamento alle nuove condizioni ed alle loro variazioni.

Per quanto riguarda la capacità di cogliere in modo creativo le condizioni molteplici nelle quali la fenomenologia è influenzata dagli sviluppi tecnici e scientifici della nostra epoca, e l'esperienza conferma le più coraggiose previsioni la contrazione dello spazio e del tempo effetto del rapido aumento di velocità e dimensione delle comunicazioni suggerisce di considerare la rete di comunicazioni veloci collettive, in sede propria, sotterranea e soprasalvata su scala provinciale e regionale a gestione diretta, come la direttrice principale di tutto lo sviluppo degli insediamenti e delle fonti di lavoro. Ed anche in questo settore l'indirizzo di sviluppo dovrà considerare la utilizzazione di tutti gli elemen-

ti tuttora esistenti, iniziando con un programma di coordinamento ed aggiornamento capace di rapida realizzazione senza compromettere i futuri sviluppi.

Tutte le soluzioni risultanti dall'analisi e suggerite dalla intuizione dovranno essere verificate attraverso la previsione economica, per una valutazione realistica delle dimensioni del piano particolare nel quadro degli indici di incremento del reddito e della produzione su scala regionale, mentre la produzione dovrà essere analizzata in rapporto alle capacità di assorbimento dei mercati locali e di quelli di esportazione.

Ma esiste in Campania ancora una fonte di lavoro, oltre le attività agricole, industriali, artigiane, commerciali. Una fonte di lavoro che coincide con un patrimonio di alto valore culturale e storico, i monumenti e le tracce delle civiltà passate, conservate in un paesaggio ricco di caratteristici valori ambientali. Questo patrimonio non è solo locale e nazionale, ma di interesse mondiale, esso condiziona le direttrici di sviluppo di tutti i centri abitati della zona e va considerato nel più vasto quadro regionale, particolarmente lungo la fascia costiera più ricca di antichi insediamenti umani.

Nella relazione generale sarà elencata in dettaglio la successione degli avvenimenti storici che hanno condotto alla attuale struttura economica e sociale, ma occorre subito, in questa indicazione delle direttrici di sviluppo, segnalare le contraddizioni più gravi tra condizioni ambiente, ritardi e arretratezze determinate da iniziative disordinate, spontanee, condizionate non da programmi organici, ma da interventi frammentari.

Per quanto riguarda le fonti di lavoro, la popolazione attiva rappresenta meno del 28% della popolazione totale presente, con una disoccupazione media che si aggira intorno al 10% della popolazione attiva.

La zona è caratterizzata da esedense di insediamenti nelle

campagne, da una fuga crescente della rendita fondiaria, dalla carenza di industrie di trasformazione legate alla agricoltura, di impianti di conservazione, di mercati, di viabilità minore, di servizi sociali adeguati, di rimboschimenti protettivi sulle alture collinose, di una adeguata irrigazione. Scarsamente sviluppare le ricerche minerarie nel sottosuolo, irrazionale la coltivazione delle cave di giestrame e di materiali vulcanici incoerenti, insufficiente la utilizzazione delle acque interne, i collegamenti con le stazioni ferroviarie e col porto, paradossale la esistenza di vulcani e laghi ancora di proprietà privata.

Gli stabilimenti industriali, assorbono il 12% della popolazione attiva, di cui circa il 50% nelle industrie di Stato ed il 50% in quelle private. Essi si sono insediati in modo disorganico in prossimità di zone archeologiche e balneari, a diretto contatto con l'abitato, il quale ha continuato ad espandersi intorno ad essi limitandone l'espansione, disposti lungo strade di penetrazione e residenziali. Ma il loro spostamento non sarebbe realistico nelle attuali condizioni della economia locale e non potrà essere previsto nella prima fase di attuazione del Piano.

La circolazione va considerata non solo nel quadro delle comunicazioni rapide collettive in sede propria di tutta la provincia, ma riconoscendo che sia la ferrovia secondaria Circumflagrae che la strada Domiziana di grande comunicazione con Roma sono state sovalcate dallo sviluppo edilizio ed ostacolano tutte le comunicazioni delle residenziali tra le colline ed il mare, compromettendo anzicchè servire le zone archeologiche ed il collegamento tra i quartieri.

Gli insediamenti edilizi si sono sviluppati in modo spontaneo e sotto la spinta dell'ingiustificato aumento di valore delle aree edificabili, sovalcandosi fino ad affogare le zone archeologiche di maggior valore storico e ad impedire la sistemazione e la valorizzazione. Nel

vecchio centro le condizioni statiche ed igieniche, l'affollamento medio di 9,2 ab/vano, con punte di oltre 7 ab/vano, non è oltre tollerabile, mentre la edilizia di sostituzione, perseguendo fini di massimo profitto e sfruttando le moderne tecnologie, determina una volumetria ed un affollamento che pregiudicano la efficienza del tessuto urbanistico; della circolazione, dei servizi e compromettono la conservazione e la difesa delle bellezze paesistiche.

I servizi, le opere pubbliche, i servizi di pubblica utilità sono assolutamente insufficienti per un centro di moderna vita associativa e distribuiti in modo errato e casuale. Scuole di ogni grado, assistenza sanitaria, mercati, macello, uffici e locali pubblici sono insufficienti e mal distribuiti. Il verde pubblico soprattutto lascia molto a desiderare non disponendo i cittadini più di 0,20 mq. di verde a persona. Nonostante le numerose attrattive di interesse archeologico, paesistico, balneare, termale, non esiste praticamente una capacità recettiva degna di un centro moderno.

Ma soprattutto le condizioni attuali del territorio denunciano la mancanza di una direttrice organica di sviluppo nel tessuto comprensoriale e regionale e tutte le altre deficienze indicate nella premessa. Ed è questo indirizzo di fondo che il Piano si propone di analizzare per proporre il graduale sviluppo nel tempo. Questo indirizzo, pur non proponendosi uno sviluppo a tempo indeterminato, intende indicare i mezzi reali per affrontare gradualmente la trasformazione radicale dell'ambiente geografico esistente.

- - -

Volendo impostare un programma realistico senza compromettere più vasti sviluppi futuri, sarà opportuno partire dalle concrete possibili-

lità di realizzare su scala provinciale e regionale una rete di comunicazioni collettive veloci in sede propria utilizzando al massimo le opere esistenti da tempo con l'intervento della pubblica amministrazione e della iniziativa privata. Questa possibilità è indicata schematicamente nella tavola alla scala 1:25 mila dove è prevista la utilizzazione di alcuni tratti della rete delle FF.SS. da Villa Literno a Caserta, a Cancello a Torre Annunziata, dei tracciati attuali della Circumflegrea, della Piedimonte d'Alife, della Circumvesuviana, con solo qualche limitato ritocco dei tracciati a Pozzuoli, Quarto, Capodichino, Portici, alcune integrazioni di tracciato da Piazza Amadeo a via Gianturco, da Montesanto verso l'altopiano la creazione di gallerie artificiali per i percorsi urbani nei centri di S. Giorgio, Portici, Resina, Torre del Greco, Torre Annunziata, Castellammare, l'ammodernamento dell'armamento, del materiale rotabile e dei sistemi di blocco per consentire le maggiori accelerazioni e velocità commerciali di una rete di tipo metropolitano, rinunciando anche, in un primo tempo, alla unificazione degli scartamenti ed alla trasformazione radicale degli impianti di stazione.

Ma anche procedendo realisticamente attraverso la utilizzazione degli impianti esistenti, il nuovo quadro orario delle comunicazioni collettive veloci che ne risulta diviene la direttrice fondamentale per la articolazione dei collegamenti tra le zone e per le linee di sviluppo dei singoli centri urbani. Infatti, così come si presentano attualmente i tracciati ferroviari in questione risulta quasi costantemente un collegamento parallelo o anulare, a monte o a valle dei principali centri, capace di facilitare l'articolazione di elastici servizi navetta su strada ordinaria tra i quartieri, le zone di lavoro e le stazioni del traffico veloce in sede propria.

Una seconda direttrice capace di condizionare gli sviluppi

urbanistici dei centri è rappresentata dal problema dei porti che interessa tutta la fascia costiera ed influenza anche molti dei centri dell'entroterra. Infatti, anche in questo settore prevalgono nel comprensorio la frammentarietà ed il carattere fortuito degli interventi, e si rende necessaria una programmazione a lunga scadenza capace di tener conto dello sviluppo generale della economia regionale.

Anche a voler trascurare, in un primo esame, i porti delle isole con le loro particolari caratteristiche, occorre partire dalla considerazione che esiste tutta una catena di porti nel golfo di Napoli, determinanti per la economia generale nei settori agricoli, industriali, commerciali, turistici: Monte di Procida, Mare Morto, Baia, Pozzuoli, Bagnoli, Napoli, Granatello, Torre del Greco, Torre Annunziata, Castellammare; Sorrento, ed una serie di acque interne, Patria, Averno, Alveo dei Casaldoli, Sebeto e Sarno che fanno parte del sistema.

Tutti questi porti hanno una caratteristica comune nei collegamenti insufficienti con le reti stradali e ferroviarie, scarso sviluppo di moli e banchine, sbarramento da parte di vecchi e nuovi complessi edilizi. Se si considera che questi porti rappresentano un elemento di cerniera tra i trasporti marittimi e quelli terrestri, si riconosce facilmente quanto sia grave il loro limitato inserimento in una economia di sviluppo a causa di questa fondamentale deficienza, mentre insostituibile potrà essere il loro contributo a nuovi sbocchi sui mercati mediterranei, specialmente nord-africani, e per lo sviluppo della pesca dalla attuale forma artigianale verso i procedimenti industriali di produzione, conservazione e trasformazione, per ridurre la massiccia importazione del congelato ed alimentare il mercato di consumo interno e la esportazione.

Risulta indispensabile inserire questo particolare problema nella pianificazione organica di tutto il territorio, con una visione uni-

taria di tutta la catena di porti del golfo. Dagli studi di massima impostati sulle premesse economiche della pianificazione regionale risulta che gli investimenti necessari a queste opere di rinnovamento e di ammodernamento si aggirano intorno al 3% degli investimenti totali, e riguardano per il 40% per cento le opere necessarie per la costruzione di circa 100mila mq. di moli e banchine, per il 60% per la costruzione di magazzini, frigoriferi ed impianti e per la costruzione di naviglio per la pesca d'alto mare. Problemi che interessano nella sola Provincia di Napoli circa 80mila pescatori. Terza condizione di fondo per determinare le direttrici di sviluppo dei vari comprensori è la visione unitaria dell'asse turistico tra il lago di Patria e la penisola sorrentina per la difesa e la valorizzazione del patrimonio culturale ed economico costituito dalle preesistenze archeologiche, paesistiche, termali; realizzando un piano che fissi una volta per sempre i vincoli generali e particolari, guidi e suggerisca le opportune trasformazioni e le iniziative destinate a creare le condizioni necessarie ad un adeguamento delle attività turistiche a livello delle più moderne esigenze di questo settore economico.

Questa premessa va intesa non solo per quanto riguarda la difesa e la valorizzazione delle opere già note, ma anche per la tutela delle zone dove non è stato ancora consentito all'archeologo di intervenire, ma dove testimonianze storiche e documenti lasciano chiaramente supporre la presenza di opere interessanti la nostra cultura.

Infine, le considerazioni sulla influenza che può avere sulle direttrici di sviluppo urbanistico l'analisi delle attuali e future fonti di lavoro, la loro ubicazione e consistenza, non possono limitarsi a prendere atto della distribuzione sul territorio delle zone industriali, in base alle proposte dei Consorzi Industriali previsti dalla legge Proroga

della Cassa per il Mezzogiorno, ma debbono investire anche i problemi delle trasformazioni culturali, degli allevamenti, della pesca, delle industrie di trasformazione, delle attività artigiane tradizionali, per proporre in termini urbanistici le soluzioni più adatte al loro potenziamento. A questo scopo non sarà più sufficiente la guida di semplici carte topografiche ma occorrerà spingere la analisi alle carte delle colture, non solo per suggerire le eventuali trasformazioni, ma come guida alle scelte più razionali per la viabilità e gli insediamenti.

- - -

Data la natura dei terreni sui quali gli insediamenti si dovranno sviluppare, una ricerca indispensabile sarà quella della natura geologica del sottosuolo. Infatti, questa ricerca non solo dovrà definire i terreni di fondazione più adatti, indicare le misure di sicurezza contro i fenomeni vulcanici attuali e futuri, ma dovrà indicare anche eventuali nuove fonti di energia, sorgenti di acque termali, utilizzazioni di cave e miniere nel modo meno dannoso per il passaggio.

Dalla sovrapposizione della carta delle colture con questa mappa geologica sarà possibile trarre indicazioni sui limiti e sulle ubicazioni dei nuovi insediamenti di qualsiasi tipo da prevedere sul territorio.

Sulla base di queste direttrici di massima sono state proposte alla Amministrazione le soluzioni generali e le indicazioni per lo sviluppo di tutte le studi del Piano. Premettendo ancora una analisi schematica degli investimenti necessari per assicurare la piena occupazione ed un aumento del reddito sulle 400 mila lire annue pro-capite con una distribuzione degli attivi nei vari settori per il passaggio da una economia agro-industriale arretrata verso una economia industriale-agricola moderna.

Questa analisi consentirà anche di controllare i limiti realistici degli impegni complessivi degli investimenti per un primo periodo di attuazione del Piano di circa 12/15 anni.

PROVINCIA DI NAPOLI

COMUNE DI POZZUOLI

REGOLAMENTO EDILIZIO

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLE NORME CONTENUTE NELLA
LEGGE URBANISTICA 17.8.1942 N.1150 E SUCCESSIVE MODIFICHE

C A P O I-

AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

Articolo I

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.

6°- 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, presentando 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 la elezione di domicilio del richiedente nel Comune.

Detta domanda di autorizzazione deve essere corredata di 12 esemplari del progetto debitamente bollati (1) se trattasi di nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e ritamenti di edifici destinati ad uso di abitazioni 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 dei Vigili del Fuoco) indicando inoltre nei progetti di fabbricati industriali, commerciali, agricoli e 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. uno.

I progetti devono essere firmati, oltrechè dal richiedente anche dal Tecnico progettista e dal direttore dei lavori, che devono essere iscritti all'Albo.

Entro dieci giorni dalla data d'inizio dei lavori il richiedente dovrà comunicare il nome dell'impresa costruttrice.

Uno dei tre esemplari dei progetti, relativi alle opere sopra specificate, sarà subito inviato dal Comune al Comando del Corpo dei 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 pro

(1) - Domanda su carta da bollo da L. 100.

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

Disegni su carta di superficie superiore ai 15 dmq. " 100

Disegni di superficie superiore ai 30 dmq. " 200

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

mentata domanda (per progetti inviati al Comando Provinciale del Corpo dei Vigili del Fuoco dopo averne ottenute 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, con l'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 representerà utili.

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

Articolo 3

Progetto delle opere da eseguire

I disegni devono contenere tutti gli elementi atti a dare 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 occorre, 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 l'altezza del suolo dei balconi e di qualunque accessorio che interessi la viabilità.

Pertanto, i disegni devono illustrare le piante, comprese quelle delle fondazioni, le facciate e (in numero di

due) le sezioni di edifici, e, devono essere in scala non minore di 1 a 100.

Il progetto deve altresì contenere una planimetria generale illustrante la posizione del lotto di terreno su cui si intende costruire ed una planimetria su suolo non inferiore al 500 (con quote planimetriche e altimetriche) illustrante l'area da coprire sul detto lotto.

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.

Il Comune curerà l'incontro del progetto approvato al le Soprintendenze competenti per il relativo parere.

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 Regolamenti in vigore, tenendo presente che i progetti presentati per opere di costruzione o ricostruzione per fabbricati urbani di più piani dovranno essere compilati da un professionista ai sensi della Legge 24 giugno 1923 n. 1395 e dei relativi Regolamenti.

Si richiamano le norme del 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 o diretti da Ingegneri ed 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 prescritte e dopo aver ottenuto l'approvazione da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per quei progetti per i quali è prescritta.

- 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.

In caso di deroga alle norme contenute nel presente Regolamento il rilascio della licenza edilizia è subordinato al preventivo NULLA OSTA della Sezione Urbanistica Regio-

gale sentita la Soprintendenza ai Monumenti ai sensi del
l'art.3 della legge 21.12.1955.

Articolo 5.

V A R I A N T I

Le opere per le quali si è ottenuto il permesso dovranno essere eseguite in conformità del progetto approvato. Non
cuna variazione potrà essere fatta senza avere ottenuto nuo
vo 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 ri
guardo.

Per quelle opere non iniziate entro sei mesi dalla da
ta di autorizzazione e per quelle iniziate ma rimaste scop
se oltre sei mesi, prima che siano riprese, dovrà essere pre
sentata nuova domanda.

Articolo 6.

Inizio, esecuzione e termine dei lavori-Prove di materiali

- Tabelle indicatrici di cantieri -

Prima di iniziare i lavori di costruzione che debbo
no 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 que
te di livello, cui le costruzioni vanno riferite e dispo
ste. Tale determinazione è fatta a spese dell'interessato,
al quale potrà essere richiesto di fornire allo scopo, per
sonale e mezzi d'opera, e risulterà da apposito verbale.

L'imprenditore costruttore, da parte sua, prima di ini
ziare le opere in conglomerato cementizio semplice od arma
to che fanno parte delle costruzioni (solette, solai misti
con laterizi, pilastri, travi, terrazze, balconi, ecc.) do
vrà sottoporre un campione dei vari materiali (cemento,
ferro ed eventualmente anche materiale inerte) alle prescri
tte prove presso un Laboratorio Ufficiale.

Detto campione dovrà essere prelevato dal tecnico del
l'Impresa delle forniture esistenti in cantiere in contrad
dittorio 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 cemen
tizio 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, ni
mero 2229, prelevando il conglomerato dallo stesso impasto
all'atto del getto nelle casse-forma.

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 licenza di costruzione e seguendo le norme di buona costruzione di cui all'art. 64 e di prevenzione dei pericoli di incendio di cui all'art. 65.

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, etc.) da inviarsi alla Prefettura tramite il Municipio, per ottenere la licenza d'uso della costruzione (R.D. 16 Novembre 1939, n. 2229, art. 4).

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 eseguiscano importanti restauri dove 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; 4) numero e data della licenza edilizia.

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

Ne alcun edificio destinato ad uso di abitazione od anche per laboratorio, officina, stabilimento, ufficio, esercizio pubblico, autorimesse ecc..... di nuova costruzione o

pure modificato o riparato può essere integralmente o parzialmente utilizzato prima che il Sindaco accordi il permesso di abitabilità o di esercizio.

Tale permesso potrà essere concesso solamente su conforme parere scritto dall'Ufficiale Sanitario e della Commissione Edilizia Comunale (art. 220 e 221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1263), nonché 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.

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 di incendio, al collaudo da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco che il proprietario deve aver cura di richiedere in tempo affinché il Sindaco possa concedere il permesso di abitazione e di esercizio (Circolare n. 6 del Ministero degli Interni - Direzione Generale Servizi Antincendi - del 16 gennaio 1949 n. 30/19306).

L'Autorità Comunale, d'altra parte, prima del rilascio del permesso di abitazione e 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 e di esercizio.

C A A P P O II

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Articolo 9.

Formazione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia si compone di 11 membri.
Sono membri di diritto;

Il Sindaco, ed altro funzionario all'uopo incaricato
dal Sindaco, che la presiede;

L'Ufficiale Sanitario;

~~il Tecnico Comunale~~ *il cap. dell'ufficio tecnico comunale*

8 membri nominati dal Consiglio Comunale fra persone che abbiano attitudine a coprire la carica e di cui almeno uno deve essere Ingegnere o Architetto.

I membri elettivi durano in carica 4 anni e sono rieleggibili.

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

Funzionerà da Segretario della Commissione un impiegato della Amministrazione Comunale.

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

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

Articolo 10.

Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione è convocata di regola 2 volte al mese ed ogni volta che il Sindaco lo creda opportuno. Le deliberazioni non saranno valide se alla prima adunanza non saranno presenti almeno la metà più uno dei componenti la Commissione ed almeno con la presenza di un tecnico. Per la seconda convocazione sarà sufficiente la presenza di quattro membri.

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 alla adunanza mentre questa si occupa di tale progetto e l'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Il Presidente designa tra i commissari i relatori dei singoli progetti.

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.

Per gli affari di particolare importanza e specialmente se di natura artistica o storica il Sindaco dovrà sentire il parere della Sezione Urbanistica Regionale.

Articolo 11.

Compiti della Commissione Edilizia Comunale

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

a) sull'interpretazione nonché su eventuali modifiche al presente Regolamento;

b) sui progetti di nuovi fabbricati, di ricostruzioni e di ristamenti importanti di quelli esistenti;

c) sui progetti di Cappelle, monumenti, lapidi e 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 riterà opportune allo scopo di impedire che si eseguiscano opere indecorose, di danno o di incomodo pubblico.

C A P O III

ORDINAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Articolo 12.

Programma di fabbricazione

(Art.24 della Legge Urbanistica 17/8/942- n.1150)

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 contraddistinte le varie zone con l'indicazione dei limiti di ciascuna di esse secondo le delimitazioni in atto e da adottarsi ed inoltre colla precisazione dei tipi di edifici propri di ciascuna zona.

Articolo 13.

A s s o n a m e n t o

Il territorio comunale, alla cui totalità è estesa la validità del presente Regolamento, è distinto nelle seguenti zone chiaramente indicate e delimitate nell'annessa planimetria in scala 1: 5000 che forma parte integrante del presente Regolamento :

- 1) Zona urbana del centro: destinata alla fabbricazione di (case di abitazione e servizi inerenti, quali: alberghi, negozi, locali di pubblico ritrovo e divertimento etc.).
- 2) Zona residenziale : (esistente ed in corso di sviluppo), che ha la stessa destinazione della zona precedente)
- 3) Zona industriale esistente : nella quale è vietata qualsiasi costruzione ad uso esclusivo di abitazione.
- 4) Zona di espansione residenziale : (tipo A¹, B),C), con la stessa destinazione della zona n.1.
- 5) Zona di espansione industriale : nella quale è vietata qualsiasi costruzione ad uso esclusivo di abitazione.
- 6) Zona di rispetto militare : nella quale è vietata qualsiasi costruzione.
- 7) Zona di rispetto cimiteriale : nella quale è vietata qualsiasi costruzione.
- 8) Zona sportiva: nella quale è vietata qualsiasi costruzione.

- 9) Zona di verde pubblico: nella quale è vietata qualsiasi costruzione.
- 10) Zona di verde vincolato: nella quale è vietata qualsiasi costruzione.
- 11) Parco privato: nella quale sono ammesse costruzioni di ville signorili e di edifici a carattere recettivo.
- 12) Zona agricola: nella quale sono ammesse costruzioni di case rurali.

Articolo 14.

T I P I E D I L I Z I1°) Zona urbana del Centro

Altezza dei fabbricati (H) in funzione della larghezza stradale (compresi i marciapiedi) : $H = 3/2L$ - Altezza massima m.15. Numero massimo dei piani: 4 compreso piano terra. Costruzioni a fronte unito o separato sul confine stradale.

In caso di fabbricati separati la distanza minima fra di essi dovrà essere almeno di m.10 e comunque non inferiore di m.5 da ciascun confine interno. In caso di costruzione a fronte unito la superficie del cortile deve essere non minore di un quinto della superficie complessiva delle pareti poste sul perimetro del cortile stesso. Non è ammessa in nessun caso la costruzione di fabbricati a cortile chiuso e, comunque, il lato minore di esso non potrà essere inferiore alla metà del lato maggiore.

2°) Zona residenziale (esistente ed in corso di sviluppo)

Altezza dei fabbricati (H) in funzione della larghezza (L) stradale : $H = 3/2L$. Altezza massima m.11,50. Numero massimo dei piani : 3 compreso piano terra. Distacchi tra fabbricati: m.12. Distanza dai confini interni: m.16. In ogni caso l'area coperta non potrà superare un terzo dell'area totale. In caso di fabbricati a fronte unita, ciascun fronte non potrà superare la lunghezza di m.40.

3°) Zona industriale esistente

Sono vietate le costruzioni ad uso esclusivo di abitazioni. Sarà soltanto consentita la costruzione di abitazioni ad uso esclusivo del personale di custodia.

4°) Zona di espansione residenziale

Tipo A) - Altezza massima m.11,50. Numero massimo dei piani: 3 compreso piano terra. La distanza di ciascun fabbricato dal confine stradale non potrà essere inferiore ai m.4 e dai confini interni non inferiore ai m.6. L'area coperta non potrà essere superiore ad un terzo della area totale. Non sono ammessi ambienti seminterrati.

Tipo B) - Altezza massima m.8. Numero massimo dei piani: 2 compreso piano terra.

La distanza di ciascun fabbricato dal confine stradale non potrà essere inferiore ai m.4, e dai confini interni non inferiore ai m.8.

- L'area coperta non potrà superare un quarto dell'area totale. Non sono ammessi ambienti seminterrati.

Tipo C) - Altezza massima m.4,50. Numero massimo dei piani: 1. Sono ammesse costruzioni ad un piano su pilastri formati soggiate allo aperto. In questo caso l'altezza massima non potrà superare i m.6,50.

La distanza di ciascun fabbricato dal confine stradale non potrà essere inferiore ai m.6.

L'area coperta non potrà superare un sesto dell'area totale. Non sono ammessi ambienti seminterrati.

Il lotto minimo è di mq.900.

N.B. Lungo la strada di collegamento fra la marina e la stazione della Circumflegrea con la Via Domitiana, è consentita, per una profondità di m.40, la costruzione di edifici aventi altezza massima di m.15 con un numero massimo di quattro piani. Tali costruzioni potranno sorgere sul confine stradale soltanto se provviste di porticati transitabili al pubblico.

5°) Zona di espansione industriale

Come per la zona n.3.

6°) Zona di rispetto militare

E' vietata qualsiasi costruzione di civile abitazione.

7°) Zona di rispetto cimiteriale

E' vietata qualsiasi costruzione.

8°) Zona sportiva

E' vietata qualsiasi costruzione ad eccezione di quelle aventi carattere sportivo.

9°) Zona di verde pubblico

E' vietata qualsiasi costruzione.

10°) Zona di verde vincolata

E' vietata qualsiasi costruzione.

11°) Parco privato

Sono ammesse costruzioni di villo signorili e di edifici a carattere ricettivo. L'area coperta non potrà superare un venticinquesimo dell'area totale; (nella zona destinata a parco privato ubicata nel centro urbano è consentita la costruzione di edifici scolastici).

12°) Zona agricola

E' consentita la costruzione di case rurali.

Letti minimi mq. 5000.

L'area coperta non potrà superare un venticinquesimo dell'area totale.

Articolo 15.

LOTTIZZAZIONE

Coloro che intendono dare corso a costruzioni per creare nuovi quartieri, e sobborghi, in aree libere della fabbricazione, nell'abitato fuori di esso, devono procedere alla preventiva lottizzazione delle aree stesse.

La lottizzazione deve risultare armonizzata col programma di fabbricazione di cui al precedente articolo 12 ed essere tale da permettere un razionale impianto dei tipi edilizi prescritti per la zona.

Il piano di lottizzazione redatto in conformità degli art. 2 e 3 del presente Regolamento, completo del relativo piano parcellare, deve essere presentato al Sindaco, il quale, sentita la Commissione Edilizia e subordinatamente al parere della Sezione Urbanistica Regionale, ne rilascia apposita autorizzazione.

I proprietari non potranno, in ogni modo, iniziare la lottizzazione senza averne ottenuta l'autorizzazione.

Articolo 16.

Apertura di nuove strade

Quando uno o più proprietari intendono aprire o anche solo iniziare una strada privata, aperta al pubblico al 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 metri 12 per le strade comprese nella zona abitata ed in quella di ampliamento e di metri 8,00 al di fuori di detta zona, 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.

E' vietata la apertura di strade che non siano in piena conformità e 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 17.

Distanza delle costruzioni delle 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 delle strade esterne agli abitati ed al di fuori delle zone di fabbricazione di cui all'art. 12.

Articolo 18.

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 portici soggetti alla servitù di pubblico passaggio e a carico del Comune (art. 40, Legge 17.8.1942, n. 1150).

La manutenzione dei porticati è a totale carico dei proprietari.

La larghezza minima non dovrà essere inferiore a metri 5,00 dal filo stradale e l'altezza minima a metri 4,00.

Nelle vie attualmente munite, anche solo in parte, di marciapiede o 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 o di 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, dall'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 m. 0,80.

Quanto sopra perciò 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 Bergone o simili a giudizio dell'Autorità Comunale, ed è 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.XXI Circolare Ministero del LL.PP. 10 novembre 1933 n.8272 ed art.91 del T.U. Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n.123).

C A P O IV

CARATTERISTICHE EDILIZIE DEGLI EDIFICI

Articolo 19.

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 sumentato della metà. Tale altezza non può sorpassare illimito massimo di metri 5 salvo i casi particolari a giudizio della Giunta Municipale, sentito il parere della Commissione Edilizia.

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 20.

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 se la copertura è a tetto ed al piano di calpestio del pavimento se a terrazza.

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

Articolo 21.

Altezza dei fabbricati in angolo di strada

Quando un fabbricato d'angolo prospetta su due vie di larghezza diversa, la sua altezza sarà determinata in ragione della larghezza della via maggiore per tutta la parte prospettante verso di questa e per un tratto del risvolto verso la via minore lungo quanto è profondo il braccio di fabbrica, ma in ogni caso lungo al massimo metri 10.

Articolo 22.

Distacchi tra fabbricati

Le intercapedini tra fabbricati sono soggette alle medesime disposizioni stabilite per i cortili. La larghezza delle intercapedini non potrà mai essere minore di metri 10 e quelle preesistenti che non raggiungano tale larghezza, dovranno essere chiuse con cancellate e portame

essere aperte al pubblico transito a meno che non interceda speciale divieto dell'Autorità Comunale.

Qualora le intercedini, per essere aperte al pubblico transito, assumano carattere di strada, dovranno avere una larghezza di almeno metri 12 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 23.

Chiostrino e pozzi di luce

In qualunque fabbricato potrà essere permessa la costruzione di chiostrino e pozzi di luce soltanto per dar luce 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. 6 per lato.

Sono vietati i balconi a 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 e con i cortili per mezzo di un ambito chiuso da semplice cancello avente sezione libera di almeno mq. 4,00 in modo che si abbia continua rinnovazione d'aria.

Articolo 24.

Costruzioni arretrate dal filo stradale

Il proprietario che intenda arretrare la linea delle sue costruzioni dal filo stradale per tutta la lunghezza della sua confrontanza verso la via, dimette ad uso pubblico l'area così rimasta libera, potrà 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. 19 del presente Regolamento.

In tal caso dovrà il proprietario fare tutte le opere che l'Autorità Comunale, su parere della Commissione Edilizia, riterrà necessarie per il decoro dello spazio dispeso a suolo pubblico.

Le disposizioni di cui agli articoli 30, 31, 32, 33, 34 e 35 non riflettono il proprietario che abbia sul proprio suolo praticato rientranze e che le tenga chiuse con cancellate e muri di cinta costruiti sul filo stradale.

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

Articolo 23.

C O R T I L I

I cortili interni dovranno avere un'ampiezza eguale almeno ad un quarto della superficie delle facciate dei muri che li limitano. Il lato minore dei cortili interni non potrà mai essere inferiore a metri 6. Non sono ammessi cortili chiusi.

Le eventuali appendici e anse di cortili 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 quarto 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 prescrizione, l'altezza dei cortili di fabbricati che prospettano su detto anse di cortile dovranno rispettare, nei confronti delle appendici di cortili 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 e da una cancellata. Tale chiusura dovrà avere l'altezza di non superiore a metri 2.

Nelle località in cui le condizioni topografiche particolari del terreno destinato alla fabbricazione, non rendono possibili 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 concessa una riduzione dell'ampiezza dei cortili sopra specificate, da farsi però nella misura minore possibile, previo parere favorevole della Commissione Edilizia, della Sezione Urbanistica Regionale e della Soprintendenza ai Monumenti (Legge 21/11/1955 - N. 1357).-

C A P O V

ASPETTO ESTERNO DEI FABBRICATI

Articolo 26

Decoro degli edifici

Le facciate delle case e degli edifici in genere, prospetti verso vie e 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 27.

Intonacatura delle fabbriche

Tutti i muri di nuova costruzione compresi i muri di cinta e quelli che si voglio riparare, devono nella parte prospiciente ed 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 28.

Coloritura delle fabbriche

Nella coloritura dei fabbricati non potranno usarsi tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato, offendano la vista e producano oscurità. E' 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 fasce, 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 nonché dei muri di cinta che per la loro laridezza 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 29

Decorazioni esterne

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e sulle altre pareti delle medesime esposta alla pubblica via pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle già esistenti senza aver prima presentato al Municipio i disegni.

Articolo 30

Zeccolature, lucernari

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

Negli zeccoli dovranno essere aperti i lucernari e le finestre muniti di inferriata per dar luce ai sotterranei. Quando questi siano destinati ad uso di legname 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 31

Finimenti dei prospetti

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

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

Articolo 32

Finestre e persiane

Le finestre del piano terreno ad altezza minore di m. 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 cm.

Quando le persiane dei piani superiori non siano in

opere a scorrimento dovranno solidamente essere assicurate in modo da non essere di eventuale pericolo ai passanti.

Articolo 33

P O R T O N I

Le chiusure delle botteghe e delle porte verso il suolo pubblico ed aperte 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 34

Inferriate - lampade - Tende - Vettrine -

Insegna

E' vietato collocare esteriormente ad altezza minore di m. 3,00 dal suolo pubblico: inferriate, telai di riverberie, invetriate, persiane ed 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 venti centimetri.

E' 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 e 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 m. 2,20 dal suolo ed una sporgenza non superiore a metri 4 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 cm. nelle strade munite di marciapiede a 20 centimetri sotto i portici.

E' 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 rappre-
sentati

Articolo 35

Convogliamento e smaltimento delle acque pluviali

Ogni fabbricato deve avere il tetto, prospiciente gli
spazi pubblici ed aperti al pubblico transito, munito di un
canale di gronda di ampiezza sufficiente a ricevere e convo-
gliare 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 rac-
coglie 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 36

Latrine e tubi di scarico di materie luride

Nei fabbricati di nuova costruzione o che vengono re-
staurati, non si possono disporre lungo le facciate prospic-
cienti le vie pubbliche e private, latrine o condutture di
materie luride.

Articolo 37

Demolizione e rimozione di opere costruite su suolo pubblico

Il Comune potrà prescrivere la demolizione, o rimozio-
ne di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti nello
spazio sovrastante, quali giardini, scale, sedili sterai,
paracarri, latrine, aggetti, grondaie eccessive, tettoie,
sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre a piano terre-
no che si aprano all'esterno.

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

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

eventuali indennità che potessero spettare ai proprietari.

Articolo 38

Tabelle stradali e numeri civici

E' 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 i 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-I-48043).

C A P O VI

NORME IGIENICO - EDILIZIE

Articolo 39

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 ed insalubre. Tale terreno dev'essere rimesso preventivamente in condizioni di perfetta igiene.

Se il suolo sul quale si debbono stabilire le fondazioni di un edificio sia umido ed esposto all'invasione di acque, per i movimenti della falda sotterranea, si murerà 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 40

Fondazioni ed opere a contatto coll' 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 continuato, dovrà essere isolato dal passaggio dell'umidità del suolo a mezzo di vespai ventilati di almeno 50 cm. di altezza e protetti da rete metallica.

Articolo 41

M U R I E S T E R N I

I muri esterni delle case di nuova costruzione o riattate, dovranno avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale da 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 tufo o da mattoni e se formato di materiali speciali che consentano una eguale protezione dagli agenti esterni.

Articolo 42

Materiali vecchi

Nella costruzione di nuovi edifici, nel riattamento di quelli esistenti e nei reinterri non si possono impiega

re materiali di demolizione di vecchi pavimenti e vecchi muri salnitrali; come pure terra proveniente da luoghi malsani o, in genere, materiali non ben puliti ed igroscopici.

Articolo 43

C O P E R T U R E

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

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

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

La copertura a terrazzo sarà formata da un solaio in cemento armato con laterizi negli 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 dell'1% in modo da facilitare lo scolo delle acque piovane.

Articolo 44

F O G N A T U R E

Le canne delle latrine dovranno essere in tubi di ghisa o di ghèss del diametro di almeno cm. 10 - ben saldati fra di loro ed immessi nei canali della fognatura nera o mista, ove esista,, 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 acquedotti, vasche da bagno, lavatoi, ecc. Le suddette tubazioni saranno provviste di canna di ventilazione fino al tetto.

Articolo 45

P O Z Z I N E R I

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 metri da qualunque pozzo, pompa, serbatoio, acquedotto, presa di acqua potabile.

Se vengono costruiti in calcestruzzo cementizio od in

calcestruzzo cementizio armato, e 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 ellittica; in ogni caso dovrà avere il fondo a bacinio. Le bocche dei pozzi dovranno essere munite di telaio in pietra a doppio chiavino 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 valvola.

Articolo 46

Pozzi, vasche e cisterne

E' vietato costruire vasche per uso abbeveratoio o lavatoio a distanza minore di 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 fogni, bottini, cunicoli, stalle, acquedotti, canali e fosse di scolo, lavatoi, abbeveratoi e simili. Per i pozzi, cisterne o serbatoi di acqua destinati ad uso pubblico, tale distanza dev'essere almeno di metri 20.

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

La loro profondità sarà spinta fino al ritrovamento di sicura falda acque 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 pompa. Il terreno circostante dovrà essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque di straraso o meteoriche.

Sono, ad ogni modo, da preferirsi i pozzi trivellati.

Articolo 47

Locali abitabili

È vietato di 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 ed in parte entro terra potrà servire di abitazione permanente salvo il disposto degli articoli 59 e 60 delle Istruzioni Ministeriali sulla igiene del suolo e dell'abitato emanate dal Ministero dell'Interno (Direzione della Sanità Pubblica) con circolare in data 20 giugno 1896; n. 20900.

Articolo 48

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. 3,20 e a m. 4,00 se destinati a laboratori. Le altezze di cui sopra saranno misurate dal pavimento al soffitto orizzontale ed 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 abitati 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 m. 5,00.

Articolo 49

Arieggiamento e illuminazione dei locali

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

Quando vi sia una sola finestra, questa dovrà avere una superficie non minore di mq. 1,60.

Articolo 50

Rifiniture interne

E' 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.

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

Articolo 51

P A V I M E N T I

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

Articolo 52

Locali igienici

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

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 dev'essere costruita in muratura. Non potranno comunicare direttamente colle cucine e stanze di abitazione, negozi, ecc. ma dovranno essere separate da corridoi e da anti latrine e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno con un'apertura di almeno mq. 0,50, superficie illuminante.

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

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

Articolo 53

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 e 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 e 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 lontano 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 di acqua potabile e da locali di vendita o deposito di sostanze alimentari, o bevande.

C A P O VII

DISPOSIZIONI PER EDIFICI SPECIALI

Articolo 54

Fabbricati industriali

Qualora si tratti di costruzioni per aziende industriali, commerciali, agricole e loro dipendenza, l'intendente dovrà darne notizia all'Ispettorato del Lavoro per i provvedimenti di sua competenza ai sensi dell'art. 40 del Regolamento d'Igiene del Lavoro approvato con R.D. 14 aprile 1927, n. 530.

I progetti relativi dovranno soddisfare alle condizioni stabilite dall'art. 8 del predetto Regolamento.

La vigilanza per l'applicazione delle norme suddette è esercitata dagli organi e secondo le disposizioni di cui agli articoli 52, 53 e 54 del citato Regolamento di Igiene del Lavoro.

Articolo 55

Locali per ricoveri collettivi

Gli edifici, e porte 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 mq. per persona. Ogni camera dovrà essere munita di una o più finestre proporzionate alla sua capienza. Le pareti dovranno essere immuni da umidità ed i pavimenti costruiti in modo da essere facilmente lavabili.

Le latrine saranno muniti 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 56

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 intonacati ed inoltre fino all'altezza di metri 1,50 dal pavimento verniciati o costruiti con materiale liscio, impenetrabile 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 lisciate oppure in piastrelle di cemento.

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

C A P O VIII

DISPOSIZIONI PER LE COSTRUZIONI RURALI

Articolo 57

Sistemazione del terreno

Le condizioni igieniche del terreno scelte 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 circostanza campagna.

Nei luoghi sottoposti ad incendiamenti, l'Autorità Comunale stabilirà caso per caso, di quanto debbono essere sopraelevati i pavimenti.

Articolo 58

MURA E

E' proibito addossare muri di abitazioni rurali direttamente a terrapieni, ma dovranno avere sempre una distanza di almeno m. 3 dalla base inferiore della scarpa naturale del terrapieno, oppure dovranno costruirsi muri di sostegno in modo che il piede di questi disti, almeno m. 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 59

Ambienti abitati

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 mq. 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 1/10 di quella del pavimento.

Le pareti dovranno essere tutte intonacate e dipinte almeno con calce.

Articolo 60

Impianti igienici

Ogni abitazione per famiglia deve essere provveduta di

un acquedotto e di una latrina. Questa dovrà avere il pavimento impermeabile, essere provvista di una finestra aperta 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 acquedotti dovranno essere muniti di chiusure atte ad impedire ogni esalazione e tubi di scarico costruiti di materiale impermeabile ben connesso nelle giunture.

Articolo 61

F O G N A T U R E

Ogni latrina, in mancanza della fognatura municipale, dovrà immettersi in apposito pozzo nero costruito secondo le norme di cui all'art. 45.

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

Articolo 62

P O Z Z I

I pozzi dovranno essere costruiti secondo le norme di cui all'art. 46.

Articolo 63

Ricovero per animali

Le stalle, gli ovili, i porcili ed i pollai saranno possibilmente situati a distanza delle 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. 53.

Le stalle dovranno stare almeno un'altezza di m. 3,50 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.

C A P O IX

SOLIDITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Articolo 64

Norme di buona costruzione

I fabbricati che si voglia 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 rispettiva destinazione. I soffitti ed i tramezzi saranno ottenuti con tavelloni laterizi e con altri materiali incombustibili, escluso pertanto le stuoie e le cannocchie. I tetti piani ricoprenti locali di abitazione dovranno essere eseguiti con doppi solai e cioè con una interposta camera d'aria.

E' vietato costruire sul ciglio ed al piede dei dirupi, su terreni di eterogenea struttura, detritici o franosi, o comunque atti a sconciare. Tuttavia è consentito di costruire edifici su appiocchi 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 sull'roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piano orizzontale e decurtata del cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su 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 costruite da una platea generale.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regola 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 corai orizzontali di mattoni e 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 corai o fasce non sia superiore a

m. 1,50 da naso ad naso.

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri per tanti si deve tenere conto dei venti si deve tenere conto dei 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 estese.

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

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

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

E' vietato l'uso di legname nei balconi tanto prospicienti sul suolo pubblico, che sui recinti e sui cortili, salvo il caso di costruzione di carattere spettacolare.

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 esse

servate le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed 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 65

Prevenzione dei pericoli d'incendio

I focolari non saranno stabiliti se non sopra volti in muratura o sopra materiali incombustibili. I focolari, le stufe, le caldaie ecc.....dovranno avere una propria ed isolata dalla altre, la quale si prolunghi fin oltre il tetto o termini con una testa o fumaio 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 ricoprendovi una intercapedine di almeno 3 centimetri per la circolazione dell'aria.

E' vietato di far scolare 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 o altrimenti a mezzo di appositi tubi che s'innalzano verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti ed essere bene assicurati con staffe di ferro.

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

Il locale della caldaia dev'essere nettamente separato con muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile. Nel caso venga installato tenendo presenti le norme di cui all'art. 68 del D.M. 31 luglio 1934 e successive modificazioni.

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. e comunque con locali non destinati ad abitazioni ed uffici.

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

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

I tetti di lunghezza superiore a m. 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 di comunicazione saranno muniti di serramenti incombustibili e difficilmente diagegabili.

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.

E' assolutamente vietato l'impiego di paglia, legno ed altro materiale combustibile per le coperture 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 dei Vigili del Fuoco in occasione di mostre ed 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. 30/19306 e come è specificato nel precedente articolo 8.-

C A P O X

RIPARAZIONI E RESTAURI

Articolo 66

Manutenzioni e restauri

E' 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 a meno che non trattisi di eccezionale importanza artistica, storica ed archeologica.

S'intende comunque che è consentita l'esecuzione dei lavori di rinnovamento 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.

E' però fatto obbligo ai proprietari, venuti il momento di rimediare ai guasti del tempo di ridurre e cioè ricostruire gli edifici secondo le norme contenute nel presente Regolamento, in casi particolari occorre attenersi a quanto disposto dallo art. 4.

Articolo 67

Utilizzazione delle fondazioni

E' 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 68

Riparazioni dei fabbricati minacciati rovina

I proprietari dietro ingunzione del Sindaco sono tenuti alla pronta riparazione e 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 frappesto ritardo oltre la penali-
tà

di cui all'art.77 osservando il procedimento dell'art.76 della legge sui lavori pubblici (1) e salvo quando ne sia il caso, l'applicazione dell'art.55 della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n.383 e successive modificazioni.

Articolo 69

Rinvenimento e scoperta

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 ed oggetto scoperto, avvertendo in pari tempo le Soprintendenze competenti.

Analoghe segnalazioni al Sindaco vanno fatte nel caso di reperimento di ossa umane.

(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, calvi quei provvedimenti istantanei che sono nell'attribuzioni del Sindaco per la pubblica sicurezza.

C A P O XI

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

Articolo 70

Occupazioni di suolo pubblico

Quando in caso di nuova fabbrica o restaurazione di case e 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 6 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 sgombero del suolo pubblico occupato entro il termine massimo di mesi 3 dall'indizio 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 ne richiedesse. Il Sindaco sentita la Commissione Edilizia potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e quando, e'intende, lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti ed l'esigenza della viabilità. Il rilascio di tale autorizzazione è però subordinato al preventivo nulla osta della Sezione Urbanistica Regionale.

Articolo 71

Recinzioni dei Cantieri

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

Potrà il costruttore essere dispensato dal fare lo steccato solo quando questo recasse disturbo alla circolazione pubblica sulla via, ma in questo caso dovrà esegui-

re i ponti in modo da provvedere convenientemente alla sicurezza dei passanti.

Articolo 72

Misure di sicurezza all'esterno dei cantieri

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

Articolo 73

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 pancerenti o barriere fisse e noccoli alti almeno 70 cm. 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.

E' vietato di gettare sulla pubblica via materiali di demolizione ancorchè minuti, i quali devono essere raccolti e calati a terra con le debite precauzioni in panierini o mediante canali ovvero legati con corde.

Articolo 74

Sgombero dei materiali dagli spazi pubblici

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

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

Articolo 75

Trasporto dei materiali agli scarichi

Le materie terrose o 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.

C A P O XII

VIGILANZE SULLE COSTRUZIONI - PENALITÀ *

Articolo 76

Controllo dei lavori

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

Cura inoltre il Sindaco l'esecuzione delle deliberazioni prese dall'Autorità Comunale in merito alle domande presentate, e sorvegliare affinché le opere siano eseguite nelle 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 77

Provvedimenti e sanzioni per opere non ammesse

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento (escluse le norme igienico-edilizie) si applica l'ammenda fino a L.80.000 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 si constata l'inosservanza delle norme del presente Regolamento e delle modalità esecutive fissate nell'licenza di costruzione, il Sindaco, indipendentemente dall'applicazione dell'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 della costruzione e 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 dev'essere notificata al proprietario nel domicilio eletto sulla domanda di auto

rinnegazione.

A colui che dà inizio a lavori senza licenza e li prosegue dopo l'ordine di sospensione dato dal Sindaco, è punito con l'arresto fino ad un mese e l'ammenda fino a L. 80.000. In questo caso non è ammessa l'oblazione, ma il contravventore viene senz'altro denunciato all'Autorità Giu-
diziaria ed il Sindaco può anche, previa diffida e sen-
tito il parere della Sezione Urbanistica-Compartimentale, ordinare la demolizione a spese del contravventore delle opere eseguite senza pregiudizio della 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 1869 n. 2248).

Per le infrazioni alle norme igienico - edilizie di cui al Capo VI saranno applicate le penalità stabilite dal l'art. 344 del Testo Unico delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934 n. 1256).

Sono fatte salvo, in ogni caso, le facoltà attribui-
te al Sindaco dall'art. 55 della Legge Comunale e Provin-
ciale 3 marzo 1934 n. 383 e successive notificazioni.

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edi-
lizia, della Sezione Urbanistica Compartimentale e della
Soprintendenza ai Monumenti, può impedire la costruzione
di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al de-
coro pubblico ed alle regole d'arte.

Qualora l'inosservanza alle presenti norme si riferi-
ssa 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 Edi-
le e Regolamento Edilizio vigenti nel territorio del Comu-
ne.

C A P O XIII

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 78

Riduzioni di opere in conformità del presente Regolamento

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

- 1°- Tutte le case prospicienti piazze, corai, vie e vicoli pubblici e destinati all'uso pubblico dovranno avere il tetto munito di canale di gronda a norma dell'art.35 del presente Regolamento.
- 2°- I muri di cinta ora esistenti nell'abitato e la loro coperture che non sono conformi alle prescrizioni delle art.27 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 artt.27 e 28 del presente Regolamento, dovranno avere ridotte a tali.
- 4°- I balconi in legno verso vie, piazze, corai e vicoli pubblici o destinati ad uso pubblico dovranno essere sostituiti a norma dell'art.64
- 5°- Le imposte delle porte e delle botteghe e la chiusura delle finestre a minbre altezze di 3.00 metri dal suolo che attualmente si aprono verso spazi pubblici dovranno essere ridotte in conformità degli artt.32 e 33 del presente Regolamento.
- 6°- Le attuali finestre o lucernari dei sotterranei destinati ad uso di legname od al deposito di materie combustibili dovranno essere muniti di graticelle di cui all'art.30
- 7°- Le intercapedini della larghezza inferiore a metri 3.00 dovranno essere chiuse da muro con cancello come prescritto dall'art.22.

E' 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 79

Entrata in vigore del Regolamento

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

studio tecnico
margellina

copia di studio

REGOLAMENTO EDILIZIO

e

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

MUNICIPIO DI POZZUOLI

ing. Carlo Cesare
ing. Michele

P A R T E P R I M A

DISPOSIZIONI GENERALI

CAP. I

NORME PRELIMINARI

Art. 1 - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO.

In esecuzione della legge urbanistica 17 Agosto 1942 n. 1150 ed in conformità agli altri provvedimenti legislativi che vi hanno attinenza, il presente regolamento ha per suo scopo precipuo la disciplina delle costruzioni e l'ordinamento dello sviluppo delle singole unità edilizie, comprese nel territorio comunale.

Spetta all'autorità comunale - che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi, tecnici e consultivi - esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.

Art. 2 - OPERE SOGGETTE A LICENZA.

Chiunque intenda eseguire, entro l'intero territorio del Comune, opere edilizie o altre opere di costruzione, di modifica, di trasformazione, ripristino, riattamento ed ampliamento di quelle esistenti, in modo tale da alterarne comunque la struttura, la disposizione interna o l'aspetto esterno deve richiedere apposita licenza al Sindaco.

In particolare la licenza di costruzione va richiesta per le seguenti opere:

- a) costruzione, demolizione, riattamenti, restauri, modificazioni esterne che interne, o anche solo parziali, edifi-

Im B.

- ci, costruzioni accessorie, muri di cinta, cancelli, recinzioni di ogni tipo;
- b) lottizzazione di aree fabbricabili;
- c) costruzione ed apertura al pubblico transito di porticati, strade private, anche se chiuse all'estremità da cancelli, o da altri passaggi coperti e scoperti in comunicazione diretta con aree pubbliche;
- d) scavi, rinterri, modificazioni al suolo pubblico e privato, costruzioni sotterranee;
- e) coloriture e decorazioni esterne di fabbricati, dei muri di cinta, cancelli, recinzioni e strutture di qualsiasi genere visibili al pubblico;
- f) collocazione di insegne, mostre, vetrine, serrande, tabelle, cartelli, lampade, cartelloni ed ogni altro oggetto che a scopo di pubblicità o a qualunque altro scopo venga esposto e affisso all'esterno dei fabbricati, dei muri di cinta, delle cancellate, o applicate sopra sostegni entro i terreni di proprietà privata, purché visibili da vie e spazi pubblici;
- g) apposizione di tende sullo spazio pubblico, alle arcate dei portici ed all'esterno delle vetrate delle finestre, delle porte e delle vetrine, quando siano aggettanti sullo spazio pubblico;
- h) collocazione o trasformazione di monumenti, fontane, lapidi ed opere decorative in genere;
- i) collocazione sul suolo pubblico o in modo visibile da spazi pubblici di verande, chioschi, ecc. anche per la

vendita di aerei, giornali, per la pubblicità ecc.

- l) costruzione dei pavimenti dei portici, dei marciapiedi e degli ingressi carrabili sulle strade e piazze soggette a pubblico transito e collocazione in esse dei para-carri;
- m) varianti ad opere già autorizzate;
- n) chioschi, cabine balneari, recinzioni provvisoria per caffè all'aperto e simili;
- o) monumenti funerari;
- p) movimenti di terra e muri di sostegno in aree fabbricabili.

Art. 3 - LAVORI ESEGUIBILI DI URGENZA.

Potranno essere iniziati senza domanda preventiva i lavori di assoluta urgenza richiesti da immediato pericolo, fermo però restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda per ottenere la licenza di costruzione ai sensi degli Artt. 2 e 6 del presente Regolamento.

Art. 4 - LAVORI ESEGUIBILI SENZA LICENZA.

La licenza non è richiesta per i seguenti lavori, semprechè non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati di notevole interesse artistico-storico e negli immobili vincolati dai piani regolatori per demolizioni e trasformazioni:

- a) demolizione e costruzione parziale e totale di pavimenti interni;
- b) coloriture e decorazioni interne o in genere lavori di manutenzione interna non comportanti variazioni alcuna

alla disposizione dei locali;

- c) impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, ascensori e opere inerenti, salva però in questi casi la osservanza delle disposizioni sancite da leggi speciali o da altri regolamenti ed in quanto non diano luogo a lavori soggetti a licenza o ad applicazione di infissi ed impianti visibili dall'esterno.

Art. 5 - LAVORI VIETATI O AMMESSI ECCEZIONALMENTE.

In ottemperanza alle prescrizioni contenute nello Art. 4 del R.D.L. 22.11.1937 n. 2405 negli edifici non rispondenti per strutture ed altezze alle norme del presente regolamento e a quello di igiene, è vietato eseguire lavori di grande manutenzione, trasformazione o riparazione, che non adeguino gli edifici stessi alle norme degli articoli seguenti. Sono ammesse delle eccezioni nel caso di edifici di importanza artistica, storica, archeologica, ma semprechè per i lavori da eseguirsi in questi edifici si consegua la autorizzazione della Soprintendenza ai Monumenti.

La ricostruzione dei fabbricati per qualsiasi causa demoliti dovrà in ogni caso essere eseguita col pieno rispetto delle norme regolamentari.

I lavori di cui sopra potranno essere autorizzati in via eccezionale anche in edifici non monumentali, ma facenti parte di complessi caratteristici tradizionali.

Dette deroghe saranno concesse seguendo la procedura prescritta nel successivo Art. 41.

Art. 6 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE - REQUISITI DEL PROGETTISTA.

Coloro che intendono eseguire le opere contemplate dal precedente Art. 2 debbono inoltrare al Sindaco la relativa domanda di autorizzazione redatta in carta legale del valore prescritto all'atto della presentazione.

Tale domanda dovrà chiaramente contenere:

- a) generalità e residenza del richiedente;
- b) indicazione del domicilio eletto nel Comune per il caso che il richiedente risieda in altra località;
- c) indicazione del progettista con esplicita dichiarazione circa l'ordine e collegio professionale di appartenenza;
- d) descrizione dettagliata dell'area da utilizzare e delle opere che dovranno essere eseguite su di essa;
- e) precisazione circa i rapporti di vicinanza, le servitù che eventualmente gravano sull'area o sull'edificio, i vincoli di carattere storico-artistico o paesistico;
- f) ogni altra notizia che possa comunque interessare l'area e l'edificio da erigere.

La domanda dovrà essere firmata dal proprietario dello immobile o da un suo legale rappresentante e dal progettista.

Il progettista delle opere da eseguire deve essere ingegnere, architetto, geometra o perito industriale, edile e agrario, iscritto al rispettivo albo professionale, ciò nell'ambito delle competenze attribuite a ciascuna delle dette professioni dalle disposizioni legislative in materia.

E' consentito sottoporre all'esame della Commissione edilizia progetti di massima per opere di particolare im-

portanza e ciò allo scopo di ottenere un giudizio preliminare sul progetto stesso.

Art. 7 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE.

Le domande di autorizzazione di cui è cenno nel primo comma del precedente articolo debbono essere corredate dai seguenti documenti in triplice copia delle quali una regolarmente bollata:

A - Disegni piegati nel formato di cm. 21 x 31;

- 1) Una pianta d'assieme, desunta dalle mappe catastali, della località in cui dovranno effettuarsi le nuove opere. In detta pianta saranno indicati l'orientamento e la posizione dei fabbricati circostanti, siti almeno a ul. 20 dai confini del lotto edificabile, precisandone le distanze minime dal nuovo fabbricato, le larghezze delle strade e le quote altimetriche principali, compreso quelle del terreno naturale. Se l'opera deve essere costruita in zona rurale, la planimetria dovrà recare i riferimenti a capesaldi ed ogni altro elemento atti a determinare l'esatta ubicazione;
- 2) Le piante: a) delle fondazioni; b) di ciascun piano; c) della copertura.

Se l'opera è situata lungo le strade e nei centri abitati del Comune, non dovrà essersi il nome della strada e nella planimetria del pianterreno dovrà essere esattamente indicato l'allineamento stradale;

- 3) I prospetti di tutte le facciate ed una prospettiva;
- 4) Due sezioni di cui una sulle scale, contenente chiare indicazioni sullo andamento del terreno naturale;

- 5) Tutti i dettagli costruttivi necessari ad una corretta progettazione (copertura, infissi, ringhiere, finiture ecc.)
- 6) Pianta dei raccoglitori e convogliatori delle acque piovanti, nonché dei raccoglitori e convogliatori delle acque nere nelle fogne cittadine e nei pozzi previsti dal progettista.

I disegni di cui al n. 1) saranno in scala non inferiore a 1/1000; quelli di cui ai nn. 2, 3 e 4 in scala 1/50 disegnati a semplice contorno, i particolari saranno in scala 1/1 e 1/10.

- B - Una relazione tecnica descrittiva delle strutture (murarie o in cemento armato), dei solai e delle qualità dei materiali di rivestimento o di paramento esterno. In tale relazione saranno indicate le valutazioni architettoniche dell'edificio.

La relazione indicherà anche le modalità di sistemazione delle aree inedificate adiacenti al fabbricato/

- ~~U - Ricevuta attestante l'eseguito versamento presso la Tesoreria Comunale dei diritti di esame spettanti all'Ufficio Tecnico Comunale. I diritti sono fissati in L. 5 a mc. vuoto per pieno dell'edificio, con un minimo di Lire 1.000.~~

- D - Foglio di segnalazione mod. 39 del Nuovo Catasto Edilizio Urbano qualora si tratti di nuove costruzioni ovvero ricostruzioni di fabbricati urbani.

E - Qualsiasi altro documento di carattere tecnico, legale, amministrativo necessario per completare gli atti del progetto. Qualora l'edificio da costruire o da trasformare sia contiguo ad altri esistenti, i prospetti dovranno far risultare chiaramente tale stato di fatto con la riproduzione di almeno la metà delle facciate di questi ultimi.

P - Gli estremi delle denunce e delle approvazioni prescritte per i casi speciali di cui all'art. 8. Nelle piante saranno indicate le dimensioni e le destinazioni di tutti gli ambienti, mentre nelle sezioni saranno indicate le altezze libere dei singoli piani, quelle delle finestre e l'altezza presa al centro del prospetto, della linea di gronda al piano stradale. I disegni debbono contenere l'indicazione delle eventuali canne fumarie, dei torrini degli ascensori, nonché degli impianti idrici ed igienico sanitari, delle fognature domestiche in modo da dimostrare il modo di accedere alla copertura ed il sistema di smaltimento delle acque luride e di quelle pluviali.

Per lavori di modificazione che non portino ad una radicale trasformazione dell'edificio è sufficiente la domanda ed un disegno del lavoro che si intende eseguire, nonché campioni dei colori prescelti. Quando le nuove costruzioni sorgono nel centro abitato, occorre presentare i disegni nella scala 1/20 delle eventuali cancellate e delle altre opere di recinzione lungo le strade.

I disegni delle insegne, mostre, vetrine, lumi, pensiline, cartelloni ecc. saranno in scala 1/20 e saranno accompagnati da una relazione illustrativa.

Art. 8 - AUTORIZZAZIONI SPECIALI

Tutti i progetti di nuove costruzioni ovvero di radicali trasformazioni di edifici, sia per uso di abitazione sia per qualunque altra destinazione, debbono essere sottoposti alla approvazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi della legge 27 Dicembre 1941 n. 1570; nonché della circolare n. 6 del Ministero degli Interni, Direzione generale del Servizio Antincendi, in data 16 Gennaio 1949 n. 19306, in quanto applicabili.

Di tutte le strutture portanti (in muratura, in cemento armato ed in ferro) la cui stabilità possa comunque interessare la incolumità delle persone, deve essere inoltrata alla Prefettura della Provincia preventiva domanda corredata da una copia del progetto di massima, in conformità alle prescrizioni del R.D. 16 Novembre 1939 n. 2229.

I progetti delle opere da eseguire in zone sottoposte al vincolo per la tutela delle bellezze naturali di cui alla legge 29 Giugno 1939 n. 1497 e quelli per la riparazione di edifici dichiarati di eminente interesse artistico e storico, ai sensi della legge 1° Giugno 1939 n. 1089, debbono riportare la preventiva approvazione della Soprintendenza ai Monumenti della Campania.

Per gli edifici che debbono sorgere ai margini rispettivamente delle strade statali e delle strade pro-

vinciali, nonché per l'allacciamento delle strade private alle predette strade l'autorizzazione del Comune è subordinata alla preventiva autorizzazione della ANAS e dell'Amministrazione provinciale.

Art. 9 - PUBBLICITA'

Delle tre copie dei disegni presentati una resterà negli archivi del Comune: un'altra copia, quella bollata, regolarmente timbrata e firmata dall'Amministrazione comunale sarà ritirata dal richiedente che la terrà a disposizione, nel luogo dei lavori, degli incaricati alla sorveglianza.

La terza copia sarà pubblicata nell'Albo del Comune e trattenuta per tutto il periodo dei lavori fino a collaudo eseguito al fine di consentire ai terzi di prenderne eventualmente visione.

Art. 10 - ATTRIBUZIONE E COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

Per il controllo e la disciplina dell'attività edilizia entro l'ambito del territorio comunale è istituita presso il Comune la Commissione edilizia.

Tale consenso esprime pareri sotto il profilo tecnico non vincolanti per l'Amministrazione ed estende la propria competenza a giudicare:

- a) sulle opere soggette ad autorizzazione di cui al precedente articolo 2 ed in generale su quanto possa interessare il regime edilizio, lo sviluppo urbanistico del territorio comunale, l'igiene, anche in riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia;
- b) sulla interpretazione e sulle eventuali modifiche del

presente regolamento da approvarsi con la medesima procedura del testo principale.

Il giudizio della Commissione edilizia rifletterà il rispetto alle disposizioni regolamentari, il valore artistico, il decoro dei progetti che vengono presentati al suo esame, rinviando o prescrivendo modifiche per quelli che rivelano deficienza di studio, sia nel loro complesso, sia nelle loro parti.

La Commissione rispetterà negli autori la libertà nella scelta dello stile architettonico quando questo venga chiaramente considerato nella relazione. Dovrà però curare che gli edifici risultino esteticamente intonati alla località, in cui dovranno sorgere; con particolare riguardo ai luoghi che abbiano importanza storica ed artistica ed alla vicinanza di edifici di carattere monumentale o tradizionale.

Il voto della Commissione edilizia è consultivo e non costituisce presunzione dell'emissione della licenza di costruzione, che è riservata esclusivamente alla Autorità comunale.

Qualora però tale autorità intenda differire dal parere espresso dalla Commissione edilizia su di un progetto, il relativo provvedimento dovrà essere dettagliatamente motivato con la indicazione delle ragioni che hanno indotto l'Amministrazione stessa alla modifica del parere. Per il raggiungimento dei fini ad essa affidati la Commissione edilizia risulta composta di membri elettivi secondo l'elenco seguente:

Memberi di diritto

- 1 - Il Sindaco o suo delegato che ha funzione di Presidente.
- 2 - Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- 3 - L'Ufficiale Sanitario.
- 4 - Il Presidente dell'Azienda di Cura e Soggiorno o dello Ufficio Turistico locale;

Memberi elettivi

n. 5 membri nominati dal Consiglio comunale fra persone che abbiano attitudine a coprire la carica, di cui almeno due devono essere architetti o ingegneri, ed altri tre notoriamente competenti in materia edilizia, igienica ed artistica.

Tutti i membri elettivi vengono nominati con apposita deliberazione del Consiglio comunale, successivamente alla elezione di quest'ultimo, e durano in carica quanto il Consiglio stesso.

Alla sostituzione dei membri della Commissione, siano essi rinunciatari o siano dimessi, si provvede con le stesse modalità sopra indicate.

I membri uscenti non possono essere nuovamente nominati se non dopo che sia trascorso un anno dalla loro decadenza.

Si riterranno invece dimissionari quei membri che senza giustificazione alcuna risultassero assenti per più di tre sedute consecutive.

Sarà ancora membro della Commissione il progettista di questo programma di fabbricazione o suo delegato fino all'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale del Comune.

Art. 11 - CONVOCAZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE
EDILIZIA COMUNALE.

La Commissione si riunisce ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni qual volta il Sindaco lo ritiene opportuno. I progetti da esaminare debbono riportare preventivamente il parere dell'Ufficio Tecnico comunale e dell'Ufficio Sanitario.

Un impiegato dell'Ufficio Tecnico comunale assiste alle sedute in qualità di Segretario, egli stende i verbali delle riunioni che dovranno essere firmati da lui e dal Presidente ed approvati dalla Commissione edilizia nella seduta successiva, prima di passare all'ordine del giorno.

Quando si debba trattare di argomenti di particolare importanza o che richiedano una preparazione specifica sull'argomento, il Sindaco ha la facoltà di designare apposito relatore o di chiamare a partecipare alla Commissione per il tempo necessario una o più persone particolarmente esperte. Tali persone hanno però il solo voto consultivo e non quello deliberativo. Per la validità delle deliberazioni è necessario almeno l'intervento della metà più uno dei componenti, sempre che però i membri estranei alla Amministrazione comunale siano in maggioranza rispetto ai membri facenti parte dell'Amministrazione stessa.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti ed in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Quando la Commissione debba trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunziare

tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso. Della osservanza di questa prescrizione va presa nota nel verbale.

Dei pareri della Commissione sarà fatto apposito verbale da alligarsi all'incarto relativo alla domanda presentata e nel contempo sarà apposto sul relativo progetto la dicitura:

" esaminato e approvato (o respinto) dalla Commissione edilizia comunale nella seduta in data " e sarà curato che tale dicitura sia seguito dal timbro della Commissione stessa e dalla firma del Capo dello Ufficio Tecnico comunale.

La Commissione edilizia può convocare alle sue riunioni il progettista dell'opera per sentire dallo stesso particolari delucidazioni.

Art. 12 - DECISIONI SULLE DOMANDE - LICENZA DI COSTRUZIONE

Entro il termine di giorni trenta dalla data di presentazione della domanda, la Commissione edilizia deve emettere il proprio parere sui progetti sottoposti al suo parere.

Nell'ipotesi che fossero richiesti documenti complementari a quelli presentati, e che comunque si rendano necessari dei chiarimenti, i detti termini cominceranno a decorrere dalla data del protocollo di arrivo dei documenti e dei chiarimenti.

Una volta corredati dal parere definitivo i progetti verranno trasmessi dal Segretario della Commissione al

Sindaco che, entro i trenta giorni successivi, comunicherà ai privati richiedenti le determinazioni della Amministrazione comunale, approvando o respingendo pertanto il progetto.

L'approvazione può essere sottoposta a speciali condizioni, alla osservanza di determinate modalità o alla introduzione di modifiche al progetto presentato ed all'ordine di esecuzione dei lavori.

Qualora l'Amministrazione comunale intenda respingere un progetto, ha l'obbligo di comunicare per iscritto al richiedente la relativa determinazione indicandone i motivi.

Uguale prassi dovrà essere eseguita nel caso in cui l'Amministrazione comunale intenda dissentire dal parere espresso dalla Commissione edilizia.

Nel caso, invece, di progetti che abbiano riportato il parere favorevole della Commissione edilizia comunale, il Sindaco rilascia la relativa licenza di costruzione e restituisce la copia bollata e vidimata del progetto da realizzare.

La licenza di costruzione dovrà contenere:

- 1) Gli estremi e le condizioni di approvazione da parte della Commissione edilizia.
- 2) L'indicazione del periodo di tempo entro il quale i lavori dovranno essere ultimati.
- 3) Altre precisazioni eventuali.

La licenza di costruzione, unitamente ai disegni ad essa alligati, dovrà essere tenuta sempre nel luogo dei lavori e dovrà essere esibita ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo.

Art. 13 - SCADENZA DEI TERMINI.

Ove nel termine di sessanta giorni dalla presentazione della domanda o dalla presentazione degli ultimi documenti o chiarimenti richiesti dall'Ufficio Tecnico comunale, o dalla Commissione edilizia ovvero direttamente dal Sindaco, non venga fatta alcuna comunicazione al richiedente, questi potrà notificare al Comune il suo proposito di iniziare i lavori.

Non ottenendo anche dopo quest'ultima notificazione alcuna comunicazione né di approvazione né di rigetto del progetto presentato, decorso trenta giorni dalla data della notifica, l'interessato sotto la propria responsabilità potrà dare inizio ai lavori, conformi al progetto presentato, senza incorrere in contravvenzione. Di questo atto egli è tenuto a dare comunicazione con lettera raccomandata al Sindaco.

CAPO II

EFFETTI GIURIDICI DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE - UTILIZZAZIONE - CONTROLLO - REVOCA - DECADENZA DELLE AUTORIZZAZIONI PERMESSO DI ABITABILITÀ'.

- - -

Art. 14 - EFFETTI DELLA LICENZA - DIRITTI DEI TERZI - VARIAZIONI AI PROGETTI.

La licenza di costruzione costituisce solo una presunzione della rispondenza delle opere approvate alle leggi e regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti.

Essa non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi strettamente alle dette leggi e regolamenti sotto la propria esclusiva responsabilità, anche nei riguardi dei diritti di terzi.

L'Amministrazione comunale, infatti, declina ogni responsabilità per danni o lesioni di diritti che dovessero derivare a terza persona dalla concessione della licenza.

Durante il corso dei lavori, nessuna variazione o aggiunta potrà essere fatta al progetto approvato senza ottenere specifica autorizzazione nei modi e nei termini dei precedenti articoli, restando vincolato il richiedente alla esecuzione dei lavori in conformità ai tipi presentati.

Art. 15 - VALIDITA', DECADENZA, RINNOVAZIONE, REVOCA DELLA AUTORIZZAZIONE.

La licenza di costruzione è strettamente personale, essa si intende cioè valida per il solo richiedente che ha promosso la pratica per ottenerla ed a esso viene intestata.

Nel caso di trasferimento di proprietà durante la esecuzione delle opere, il nuovo proprietario ha l'obbligo di richiedere con ogni urgenza al Sindaco il cambiamento di intestazione.

Il titolare della licenza può iniziare i lavori autorizzati entro e non oltre sei mesi dalla data di autorizzazione.

Trascorso tale periodo di tempo senza che i lavori stessi abbiano avuto inizio, la licenza di costruzione

sarà considerata decaduta.

Parimenti decaduta sarà la licenza nel caso in cui i lavori non siano stati ultimati entro il periodo di tempo indicato nella licenza stessa e nel caso in cui i lavori siano rimasti sospesi per un periodo superiore a mesi sei.

Nel caso di decadenza il titolare, qualora intenda ancora eseguire i lavori, dovrà richiedere la rinnovazione della licenza ed in tale caso dovrà attestare allo espletamento di una nuova istruttoria se la licenza decaduta non sia più rispondente alle norme in vigore nell'epoca in cui si chiede il rinnovo.

La licenza di costruzione viene revocata nei seguenti casi:

- a) quando essa risulti ottenuta in base a tipi non rispondenti al vero;
- b) quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento, o, quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di autorizzazione;
- c) quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
- d) quando il direttore dei lavori, designato ai sensi del seguente articolo 16, non ne abbia assunto l'effettiva direzione, o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito dandone preventiva comunicazione al Sindaco.

Una volta accertata l'infrazione che dà luogo alla revoca, il Sindaco farà notificare all'interessato una propria ordinanza contenente:

- a) la contestazione del fatto;

- b) la notizia della revoca della licenza;
- c) l'ordine di sospendere i lavori;
- d) l'ordine di eliminare, eventualmente, l'infrazione che ha dato luogo alla revoca;
- e) le sanzioni che saranno prese a carico dello interessato.

Il titolare della licenza, qualora intenda riprendere i lavori, potrà chiedere la rinnovazione dell'atto di autorizzazione solo quando avrà ottemperato a quanto ordinatogli dal Sindaco.

Art. 16 - INIZIO E CONDUZIONE DEI LAVORI - REQUISITI DEL DIRETTORE E DEL COSTRUTTORE - RESPONSABILITA' NELLA ESECUZIONE DI OPERE AUTORIZZATE.

Prima di poter procedere all'inizio dei lavori autorizzati, il titolare della licenza di costruzione dovrà:

- a) depositare l'atto di autorizzazione nel cantiere dei lavori, allo scopo di esibirlo ad ogni richiesta degli agenti preposti al controllo;
- b) ottenere dai funzionari dell'Ufficio Tecnico comunale gli elementi e dati di cui al successivo art. 17;
- c) depositare presso il suddetto Ufficio Tecnico comunale le dichiarazioni del Direttore dei Lavori e del Costruttore con cui essi accettano l'incarico loro affidato.

A tale scopo si fa presente che il Direttore dei Lavori dovrà essere ingegnere o architetto abilitato allo esercizio professionale.

Qualora sia un Geometa, oppure un perito industriale edile, agrario, potrà dirigere solo opere consentitegli dalle vigenti disposizioni legislative;

Il costruttore dovrà essere abilitato a tale esercizio nei modi previsti dalla vigente legislazione. Qualora debbano essere eseguite opere di particolare importanza o che comunque richiedano specifica competenza, potranno essere chieste al costruttore dei documenti attestanti la sua capacità.

I lavori dovranno essere condotti con celerità e continuità e dovranno essere eseguiti secondo le buone regole dell'arte del costruire, in conformità alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

Di tale osservanza, come dell'osservanza delle particolari prescrizioni inserite nella licenza di costruzione, sono responsabili sia il titolare della licenza, sia il direttore dei lavori, sia il costruttore, ciascuno nei limiti della propria competenza.

Art. 17 - ALLINEAMENTI STRADALI - VERBALI DI LINEE - QUOTE E FOGNATURE.

Per le nuove costruzioni a confine col suolo pubblico, il proprietario dovrà attenersi agli allineamenti ed ai caposaldi altimetrici che saranno fissati dall'Ufficio Tecnico comunale.

Per ciò che concerne lo smaltimento delle acque luride e piovane, il proprietario dovrà perimenti chiedere al Comune l'indicazione della quota e della sezione delle fogne stradali, qualora sia possibile lo smaltimento per deflusso naturale, mentre, in caso contrario, dovrà attenersi al sistema di eliminazione dei rifiuti prescrittigli dal Comune.

Di tutte le suaccennate prescrizioni sarà redatto un verbale in duplice copia, verbale che sarà firmato sia dal proprietario sia dal funzionario incaricato dell'Ufficio Tecnico del Comune.

Il necessario sopralluogo sarà chiesto dall'interessato almeno sette giorni in anticipo. In pari data potrà essere costituito il cantiere a rischio del proprietario.

Le spese di sopralluogo e di redazione del verbale nonché per il personale ausiliario ed i mezzi di opera, saranno a carico del richiedente.

Art. 18 - CONTROLLO TECNICO E SANITARIO SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI

L'atto di autorizzazione, i disegni approvati ed i verbali di linee, quote e fognature dovranno essere tenuti sul luogo della costruzione sino a che sia stata dichiarata l'abitabilità dell'edificio.

Il Comune, ai sensi dell'art. 32 della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n. 1150, esercita un costante controllo tecnico e sanitario sulle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati ed ha facoltà di ordinare la sospensione di essi qualora riconosca che non vengono rispettate le norme legislative, quelle del presente regolamento e le speciali prescrizioni della licenza di costruzione, oppure qualora riscontri, che la esecuzione non è conforme al progetto approvato.

Qualora per un qualsiasi motivo, debba sospendersi un lavoro già iniziato, il titolare della licenza, e per esso il direttore dei lavori, ha l'obbligo di darne immediata comunicazione scritta all'Ufficio Tecnico Comunale, indicando in tale comunicazione anche i motivi che hanno indotto alla sospensione stessa. Uguale comunicazione dovrà essere fatta anche per segnalare la data di ripresa dei lavori.

Quando nel corso di una nuova costruzione e del riattamento di un edificio, siano ultimate le parti murarie e la esecuzione degli impianti igienici, il committente, prima di coprire con intonaci o pavimenti le installazioni effettuate, deve darne notizia scritta all'Ufficio Tecnico comunale il quale provvede a controllare se la costruzione risponde alle norme del presente Regolamento e di quelle dell'Igiene, specialmente nei riguardi degli impianti idrico-sanitari, delle ceneri fumarie e dell'isolamento della umidità.

Ultimato tutto il fabbricato, il committente deve darne comunicazione scritta al Comune, domandando la visita sopralluogo per il rilascio del permesso di abitabilità.

Tale visita viene eseguita da un funzionario dello Ufficio Tecnico congiuntamente all'Ufficiale sanitario e ad un suo rappresentante.

Il titolare della licenza di costruzione ha il diritto di essere preavvertito della data di effettuazione della visita e di richiedere, se lo crede opportuno che il relativo verbale sia redatto in contraddittorio.

Art. 19 - PERMESSO DI ABITABILITÀ

Il permesso di abitabilità è l'atto amministrativo col quale viene consentito al proprietario dell'immobile di abitare o di fare abitare l'edificio costruito, o, comunque, di destinarlo all'uso per il quale fu costruito.

Tale permesso può essere rilasciato soltanto quando sia accertata la osservanza di tutte le norme edilizie, con speciale riguardo a quelle contenute nel presente Rego-

lamento ed a quelle contenute nel Regolamento d'Igiene, e solo dopo che siano trascorsi tre mesi dalla ultimazione degli intonaci e dei pavimenti.

Per il computo di tale periodo, i mesi da novembre a marzo sono valutabili ciascuno per metà, mentre i mesi da giugno a settembre sono valutabili ciascuno per uno e mezzo.

Il rilascio del permesso di abitabilità è subordinato inoltre al pagamento di tutte le somme dovute per tasse ed imposte di qualsiasi genere inerenti alla costruzione, salvo comunque la successiva definizione delle eventuali contestazioni.

Gli edifici di nuova costruzione o gli edifici riattati per i quali sia stato negato il permesso di abitabilità non sono abitabili e debbono pertanto, prima di poter assolvere le funzioni per le quali sono stati costruiti o riattati, essere modificati secondo le prescrizioni del presente regolamento.

PARTE SECONDA

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI EDILIZI

CAPO I

NUCLEI URBANI E ZONE RURALI

Art. 20 - ZONIZZAZIONE - ZONE EDIFICABILI

Al fini dell'applicazione del presente regolamento e per assicurare il conveniente ordinamento della fabbricazione il territorio comunale è diviso in zone edificabili e non edificabili, delimitate secondo i perimetri precisati nella zonizzazione del programma di fabbricazione che si alliga al presente regolamento in sei planimetrie nella scala 1/5000.

Le zone edilizie della Città di Pozzuoli sono le seguenti:

ZONA 1 (allegato 1) - "Intensiva vecchi quartieri" compresa fra le seguenti strade:

Piazza Generale Capomazza; Corso Nicola Terraciano; provinciale Fellieri; via Marconi; Lungomare Cristoforo Colombo

Lungo le strade di pianificazione della zona 1 fabbricati su ambo i fronti seguono le norme della zona 1.

ZONA 2 (allegato 2) - "Diradamento vecchio centro" delimitata dalla Via Castello; tratto Corso Vittorio Emanuele; angolo Via Matteotti, Rampa Generale Tellini; Litoranea.

Lungo le strade di delimitazione fra la zona 2 e la zona 3 i fabbricati su ambo i fronti seguono le norme della zona 2.

ZONA 3 (allegato 3) - "Intensiva lineare" 2 zone comprese fra le seguenti strade:

- I - Via Marconi, Rampe Carmine Cappuccini; Rampe generale Tellini; Via Matteotti; Corso Umberto I; Provinciale Pozzuoli; Napoli.
- II - Provinciale da Pozzuoli a Napoli; Terme Pipers.

ZONA 4 (allegato 4) - "Semintensiva a villini" 5 zone delimitate dalle seguenti strade:

- I - Rampe Carmine Cappuccini; Via C. Rosini; Via Solfatara; zona verde lungo la strada ferrata
- II - Zona verde lungo la strada ferrata; monte e valle di via Solfatara; nuovo Tracciato Domitiana
- III - Via Conocchiella; Cupa Teiano; Cupa Pozza
- IV - Strada vicinale Canessa; Provinciale Monteruscello (Masserie Cosentine e Magliano)
- V - Strada vicinale Canessa; tracciate FF. SS.; tracciate collegante la nuova stazione con la provinciale Monteruscello

ZONA 5 (allegato 5) - "Estensiva a villini" 4 zone delimitate dalle seguenti strade:

- I - Via Domitiana, provinciale da Montenuovo a Licola-Patria; campo sportivo

Via Virgilis; Via vicinale Averno; Via Tripergale; Ferrovia Cumana; strada Provinciale Miliscola.

II - Via Domitiana; Piazza Generale Capomazza; zona FF.33.; Provinciale Campana; Zona verde rispetto cimiteriale.

III - Corso Nicola Terraciano; zona verde archeologico; zona FF/35.

IV - Idrovero; fascia costiera; confini comune.

Sono pure previste nel programma le zone:

- ~~Commerciale 7~~ (allegato 7)
- ~~Balneare 8~~
- Vincolo a verde 9a
- ~~Verde a carattere turistico 9b~~
- ~~Verde a carattere archeologico 9c~~
- ~~Verde con attrezzature sportive 9 d~~
- Verde pubblico 9e
- Vincolo a verde rispetto cimiteriale 9f
- ~~Istigianale 10~~
- ~~Industriale 11~~
- ~~Portuale 12~~
- ~~Barnoviera 13~~
- Ospedaliera 14

ZONA 6 (allegato 6) - "Rurale". Nelle parti del territorio comunale che, non facendo parte del nucleo urbano e delle zone di ampliamento, sono dichiarate "zone rurali" dall'allegato programma di fabbricazione, è consentita

{salvo il rispetto di speciali vincoli e servitù derivanti da leggi di carattere generale) unicamente la costruzione di fabbricati agricoli aventi lo scopo di migliorare la sistemazione dei centri poderali e di crearne dei nuovi secondo le esigenze della conduzione agricola e di altri edifici particolari, con le modalità di cui al successivo art. 40.

CAPO II

ATTIVITA' URBANISTICA PRIVATA

Art. 22 - LOTTIZZAZIONE DI TERRENI PRIVATI.

Coloro che, essendo proprietari di terreni su cui può sorgere più di una unità fabbricativa, intendono utilizzare tali loro terreni a scopo edilizio, hanno l'obbligo di fare approvare dal Comune, prima di procedere al frazionamento o comunque alla detta utilizzazione, i relativi piani di lottizzazione.

Tali piani debbono essere disegnati, in doppio esemplare, su planimetria in scala 1/500, corredata da curve di livello a equidistanza di ml. 1, indicando su detta planimetria il perimetro e la superficie di ciascun lotto nonché le strade riservate alla circolazione comune con conveniente accesso da una strada pubblica o da una via privata aperta o da aprirsi al pubblico uso, nonché le sezioni alla stessa scala del terreno.

Lo schema proposto dovrà inoltre essere riportato su foglio catastale della località, e dovranno esibirsi profili longitudinali e trasversali di tutte le strade interne del piano di lottizzazione.

Sarà necessario ancora indicare la volumetria ed il rapporto di copertura dei singoli lotti e gli arretramenti degli assi delle singole strade di progetto per considerare la rispondenza alle previsioni di zona.

Il Comune, udito il parere della C.R., potrà chiedere la rielaborazione dei proposti piani di lottizzazione suggerendo tutte quelle modifiche che riterrà più opportune al fine di assicurare l'osservanza delle disposizioni conte-

nute nel presente R.E. e di salvaguardare la sicurezza pubblica, l'igiene, la circolazione e l'estetica. L'autorizzazione non sarà accordata se non risultino assicurati nella lottizzazione progettata: la viabilità, lo scolo delle acque piovane, le reti idrica e delle fognature con deflusso alla più vicina fogna della rete urbana;

Qualora manchi la fogna stradale, oppure il suo livello sia troppo elevato, dovrà essere assicurato lo smaltimento delle acque luride attenendosi alle norme stabilite dal vigente Regolamento Comunale di Igiene.

Per il frazionamento di grandi aree site nei singoli isolati del nucleo urbano e dei centri abitati del Comune, è prescritta la presentazione del piano generale di lottizzazione pertinente all'intera proprietà da suddividere, e ciò anche se dal corpo della proprietà s'intenda separare un solo lotto fabbricabile.

Art. 23 - CRITERI PER LA LOTTIZZAZIONE IN ZONE URBANE E RURALI.

Nel caso di lotti risultanti da frazionamenti, come nel caso di lotti ottenuti sommando più relitti, dovrà essere dimostrata la possibilità di erigere su ognuno di essi un edificio rispondente alle previsioni di zona.

Le eventuali lottizzazioni in zone rurali seguiranno le norme dettate per le zone estensive e semintensive e le relative costruzioni potranno sorgere solo a più di ml. 10 dal bordo delle strade extraurbane.

In tali zone sono però consentite solo lottizzazioni che prevedano la costituzione di complessi organici

rispondenti a moderne concessioni urbanistiche, dotati naturalmente, della necessaria rete stradale e dei servizi pubblici a cura e spese del proprietario del fondo. Dovrà inoltre in tali casi essere dimostrata la sufficiente prossimità ad una scuola elementare e a nuclei abitati comprendenti negozi di generi alimentari, una farmacia e una condotta medica, ove questi servizi non siano previsti nella lottizzazione.

Nelle zone soggette a speciale vincolo paesistico, le lottizzazioni debbono uniformarsi alle previsioni dei relativi piani paesistici e sono subordinate all'approvazione della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Le lottizzazioni in zone rurali potranno essere negate qualora risultino in contrasto con le direttive urbanistiche previste per il territorio comunale e la loro adesione è da considerarsi come variante al programma di fabbricazione.

Le aree rurali, per le quali siano stati approvati i relativi piani di lottizzazione, sono considerate zone d'espansione dell'abitato e per conseguenza nelle rispettive aree non si applicano le limitazioni previste dall'articolo 21, che definisce le zone rurali.

Art. 24 - LOTTIZZAZIONI IRREGOLARI - DEROGHE.

L'autorizzazione a costruire su lotti ricavati in tutto o in parte dal frazionamento di aree circostanti a costruzioni già eseguite o autorizzate, non può essere rilasciata qualora le distanze di queste ultime dai nuovi confini risultino inferiori a quelle stabilite per i relativi tipi

fabbricabili, oppure qualora risultino comunque alterate, per i fabbricati esistenti, le vigenti prescrizioni di zona.

Per i lotti irregolari e non modificabili già esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, potranno essere consentite deroghe nei limiti fissati dal seguente articolo 41.

Art. 25 - EDIFICABILITA' DEI LOTTI

Allo scopo di evitare che nuovi edifici, dopo la loro ultimazione, restino privi di servizi indispensabili alla vita sociale, nessun lotto potrà essere comunque edificato se per esso non sia stato precedentemente attuato dal proprietario del terreno da lottizzare il raccordo stradale e l'allacciamento ai pubblici servizi.

Art. 26 - STRADE E SERVIZI PRIVATI - ATTIVAZIONE - MANUTENZIONE - PASSAGGIO AL DEMANIO COMUNALE.

Il Comune realizzerà, compatibilmente con le disponibilità del proprio bilancio, soltanto le strade indicate nel programma di fabbricazione coi relativi servizi.

Le altre strade e servizi necessari alla edificazione delle aree comprese nel programma di fabbricazione saranno realizzati a cura e spese dei proprietari dei terreni da lottizzare, secondo le prescrizioni annesse all'approvazione di ogni piano di lottizzazione.

Le anzidette prescrizioni avranno lo scopo di uniformare i servizi delle lottizzazioni private a quelli comunali a cui dovranno essere allacciati. Per conseguenza, per essere attivati, essi dovranno ottenere una autorizzazione del Sindaco subordinata all'osservanza delle norme che seguono.

Le strade dovranno:

- a) rispondere sia per la larghezza che per la conformazione alle esigenze del traffico;
- b) essere massicciate, pavimentate e illuminate in modo analogo alle strade comunali di uguale sezione;
- c) avere il punto d'innesto e la forma del raccordo con la strada comunale in tutto conformi a quelli appositamente prescritti dal Comune;
- d) essere complete dei pubblici servizi nei modi prescritti dalla apposita convenzione;
- e) avere gli edifici a essa prospicienti in regola per quanto concerne le prescrizioni del presente Regolamento in materia di rapporti fra distanze e altezze.

Qualora ragioni di viabilità, sicurezza o di igiene lo richiedano, il Sindaco potrà sempre prescrivere la chiusura con muri e cancellate delle vie private comunicanti con strade e piazze pubbliche.

Le strade private e i relativi servizi a uso delle lottizzazioni dovranno essere mantenuti in perfetta efficienza a carico dei proprietari interessati.

Qualora il Comune deliberi di acquisire al demanio comunale una strada privata, essa gli dovrà essere consegnata in perfetto stato di manutenzione.

P A R T E I I I

NOEVE GENERALI RIGUARDANTI L'UBICAZIONE E LA VOLUMETRIA DEI FABBRICATI

C A P O I

PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 27 - CARATTERI EDILIZI DELLE ZONE FABBRICABILI.

I caratteri edilizi delle zone fabbricabili sono obbligatoriamente prescritti per le nuove costruzioni, le ricostruzioni e modifiche dei fabbricati.

Essi sono definiti per ogni zona dagli specchi allegati riguardanti le zone

Per ognuno di tali specchi è indicato quanto segue:

- a) la denominazione della classe edilizia (estensiva, semintensiva, ecc.) rispondente alle caratteristiche specifiche descritte nello specchio.
- b) Il segno, o colore che nel programma di fabbricazione distingue le zone del Comune nelle quali deve attuarsi il tipo edilizio dello specchio.
- c) Le possibilità di utilizzazione dell'area fabbricabile, con le indicazioni circa: l'estensione massima e minima (a) di ogni lotto singolo; il volume (V) massimo fuori terra consentito per ogni edificio isolato o abbinato o blocco di edifici; le altezze massime dei prospetti (H_{max}) e il numero dei piani (N) da adottare abitualmente per i fabbricati, pur non escludendo altezze e numero di piani diversi da quelli usuali, consentiti purché sia rispettata la densità edilizia di zona, il rapporto tra l'area costruita e l'area totale del lotto (rapporto di copertura), la densità territoriale (ove sia necessario) che viene a determinare il numero medio di abitanti per ettaro; la densità edilizia o di fabbricazione (J), cioè il rapporto fra il volume fuori terra (V) del fabbricato e la superficie dell'area pertinente (A) da calcolarsi secondo le prescrizioni del seguente ar-

colo 28.

Essendo il carattere delle zone definito essenzialmente dalla densità edilizia, ogni edificio dovrà rispettare rigorosamente il valore prescritto per tale indice nella zona in cui l'edificio deve sorgere. Saranno invece tollerate variazioni nelle caratteristiche di altezza (H) e numero dei piani (N), fissati per la zona purchè non si superi il relativo valore dell'indice (J) predetto e siano rispettate le distanze, i limiti delle altezze e le inclinazioni di cui ai successivi commi f) e g).

- f) Gli allineamenti e le distanze medie dei fabbricati dalla strada e dei confini laterali e interni comprese le distanze minime (vedi artt. 29, 30, 31)
- g) I rapporti fra distanze e altezze dei fabbricati, cioè la inclinazione che per ogni zona determina lo spazio entro cui dovrà tassativamente essere contenuto ogni nuovo edificio (vedasi articolo 31 e 32) e le norme per il proporzionamento dei cortili aperti (vedasi articolo 33 e 34).
- h) Le prescrizioni particolari per ciascuna zona (vedasi articoli 35 e 36).
- i) Esempi grafici di applicazione delle prescrizioni di zona. Le norme esplicative comuni per l'applicazione delle sopraelencate caratteristiche di zona sono contenute negli articoli che seguono.

Art. 28 - DENSITA' DI FABBRICAZIONE.

La densità edilizia o di fabbricazione:

$$J = \frac{V}{A}$$

è un indice che fornisce la misura in metri cubi

del volume, che può essere edificato su ogni metro quadrato di area pertinente al lotto.

L'area pertinente "A" si ottiene sommando alla superficie del lotto "a" la superficie "p" di metà delle strade o piazze che lo delimitano misurate fino alla larghezza di m. 10 secondo la formula:

$$A = a + p$$

tutto espresso in metri quadrati.

Il volume del fabbricato è quello di tutti i vani utili del fabbricato, misurati al perimetro esterno dei vari piani e, quanto all'altezza, fra il pavimento del più basso e la linea di gronda o il piano di copertura del più alti. Sono quindi compresi nella cubatura utile tutti i corpi sovrastanti il piano di campagna; restano esclusi: le scale, le autorimesse private per il servizio dei fabbricati, purchè di altezza non superiore a m. 3 fuori terra, salvo le inclinate e le distanze dai confini prescritti per ogni zona; le soffitte e le cantine private; i locali adibiti ai servizi comuni; tutti, in complesso, fino a 1/10 del volume totale del fabbricato. Sono altresì esclusi dal computo i porticati e le rientranze dei balconi e delle pensiline, mentre le chiostrine devono essere comprese nel volume utile. Sono infine esclusi dal computo i volumi sottostanti al piano di campagna.

Art. 29 - ALLINEAMENTI, ARRETRAMENTI E OBBLIGHI CONNESSI.

Gli allineamenti degli edifici verso la strada sono determinati dalla distanza dell'asse stradale imposta per ciascuna zona; gli edifici pertanto saranno arretrati

dal bordo stradale, e allineati lungo esso, a secondo che la distanza imposta sia superiore alla metà della larghezza stradale, oppure uguale o inferiore alla predetta metà.

L'arretramento minimo dal filo stradale, a prescindere dalla lunghezza della strada, è imposto specificamente nelle zone di cui agli specchi allegati.

Le costruzioni in arretramento rispetto al filo stradale dovranno avere di regola la facciata parallela a detta linea, a meno che le prescrizioni di zona non prevedano un allineamento libero.

Restano a carico del proprietario, che realizza l'arretramento, sia la pavimentazione e la manutenzione della propria area con sistema identico a quello della strada confinante, sia la decorosa ornamentazione dei fianchi delle contigue case laterali che, per effetto dell'arretramento, rimangono eventualmente esposti alla pubblica vista ed il buon mantenimento in sito degli eventuali alberi previsti dalle tabelle.

Art. 30 - MISURE DELLE DISTANZE E DELLE ALTEZZE.

Le prescrizioni relative alle misure delle distanze e delle altezze s'intendono riferite alle misure medie effettuate nei modi che seguono:

Le distanze debbono essere misurate sulle rette orizzontali che individuano le distanze minime fra gli elementi che si considerano.

Le distanze medie per i progetti dei nuovi edifici dai confini o dai fabbricati contigui indicate ai fini della determinazione dell'inclinata debbono uniformarsi alle norme contenute negli specchi, nei confronti di ogni singola proprietà.

Esse risulteranno per ogni prospetto dalla media delle distanze fra i vari tratti del prospetto stesso e i confini nonché gli edifici dai quali si deve mantenere il distacco.

Nelle strade irregolari la distanza dei fabbricati dall'asse stradale e la loro altezza media saranno misurate in base alla larghezza media del tratto su cui prospetta il nuovo edificio.

L'altezza media dei fabbricati ai fini della determinazione dell'inclinata (art. 31) viene misurata verso la strada a partire dal marciapiede (o in mancanza di questo, dal colmo della strada verso la quale i fabbricati stessi prospettano) fino al piano orizzontale passante per il punto più elevato della fronte.

Nella suddetta misura saranno compresi i cornicioni, gli attici non arretrati e i parapetti pieni, mentre saranno esclusi gli abbaini, e i torrini delle scale.

Se il prospetto dell'edificio sorge a distanza dalla strada maggiore della minima prescritta, la sua altezza massima sarà misurata partendo non dal marciapiede o dal colmo della strada (come prescritto al precedente comma), ma dal livello naturale del terreno circostante (art. 31).

Nelle vie o sui terreni in pendenza, le altezze degli edifici verranno misurate in corrispondenza del punto mediano dei predetti prospetti.

Per i prospetti composti di elementi di varia altezza si considera la media dell'altezza dei vari tratti.

Le norme e le misure che non hanno alcun riferimento alla strada, debbono intendersi riferite all'andamento naturale del terreno.

Art. 31 - GENERALITA' SUI VOLUMI E SUI DISTACCHI INCLINATE/

I nuovi fabbricati, nonché gli ampliamenti e le modifiche di quelli esistenti, dovranno mantenere dai confini almeno le distanze minime prescritte secondo la zona e dovranno altresì distaccarsi dai fabbricati contigui secondo le prescrizioni per ogni zona.

Dette prescrizioni determinano delle inclinate che costituiscono l'elemento fondamentale per l'ubicazione e il dimensionamento dei fabbricati sia verso la strada, sia verso gli spazi di isolamento interno.

Le prescrizioni di zona consentono quindi sia di variare le altezze dei fabbricati, sia di accostare alcune parti di essi alle distanze minime dai confini, entro il rispetto del valore della densità di fabbricazione e delle inclinate prese a partire dai fabbricati circostanti.

Le inclinate sono misurate, per ogni nuova costruzione, nei rispetti di tutte le proprietà confinanti o prospicienti dall'altro lato della strada e sono confrontate alla inclinata di zona mediante il controllo grafico effettuato sulle sezioni disegnate in corrispondenza di ogni proprietà. Nei terreni in piano l'inclinata è determinata dal rapporto fra la distanza media e l'altezza media; nei terreni in pendio occorre tener conto anche del dislivello tra fabbricati vicini, secondo le prescrizioni che seguono.

Comunque, in nessun caso è consentito accostare i fabbricati alla proprietà altrui oltre la distanza minima dai confini fissata per la zona.

Nel caso di costruzione su area contigua ad area

parimenti libera, l'edificio sarà eretto in posizione tale, rispetto ai confini interni, da trovarsi almeno alla distanza minima prescritta per la zona e da rientrare, con altezza media del prospetto, nella inclinata di zona presa da un allineamento posto sull'area libera contigua alla distanza media di zona e allo stesso livello del piede del primo fabbricato da costruire.

Nel caso di costruzione su area contigua ad altra area edificata, il nuovo fabbricato dovrà essere realizzato con le altezze e le distanze derivanti dalle inclinazioni prese rispetto ai fabbricati esistenti, salva la distanza minima di zona dai confini. Tale norma vale anche rispetto agli edifici situati a distanza dal proprio confine minore di quella regolamentare. Anche le sopraelevazioni e gli ampliamenti dei fabbricati esistenti dovranno essere contenuti negli inclinati di zona prese come sopra indicato.

Le anzidette norme si applicano anche per i cortili chiusi.

Se la consistenza volumetrica dei nuovi fabbricati da costruire in prossimità di altri esistenti risultasse molto minore delle possibilità offerte in media dalle prescrizioni di zona, potrà essere consentita in deroga la costruzione di un parziale piano attico.

Non potranno essere adibiti all'uso di abitazione nuovi locali siti al disotto delle inclinazioni relative ai fabbricati antistanti.

Le precedenti norme sulle inclinazioni valgono anche per il terreno in pendio e le intersezioni delle inclinazioni

col terreno si riferiscono all'andamento naturale del terreno stesso.

I terrazzamenti artificiali e gli sbancamenti effettuati e sistemati prima dell'approvazione del presente regolamento saranno anch'essi considerati come terreno naturale.

Le parti di edifici ricavato al disotto del terreno come sopra stabilito, anche con sbancamenti circostanti, non saranno considerate nel computo delle altezze ai fini delle inclinazioni verso i fabbricati vicini ed i locali così ottenuti saranno soggetti alle limitazioni di cui al seguente articolo 33.

In tali casi, le inclinazioni saranno sempre prese dall'incontro dei prospetti con la superficie naturale del terreno senza tener conto degli sbancamenti.

Anche nel caso dei terrazzamenti artificiali, le altezze degli edifici saranno misurate in base al precedente criterio, nè potranno avvantaggiarsi dei livelli creati artificialmente.

I muri di sostegno alti più di m. 3 saranno considerati come fabbricati ai fini del proporzionamento delle altezze e delle distanze, da effettuarsi in base alle prescrizioni della zona.

Desiderandosi ottenere uno sfruttamento delle aree ben rispondente alle reali possibilità offerte dal presente capo, si potrà allegare al progetto uno studio volumetrico comprendente non solo la sistemazione del fabbricato che si vuol costruire, ma anche quella effettiva dei

lotti contigui. Tale studio deve essere firmato da tutti i proprietari interessati, sui fondi dei quali viene a costituirsi una servitù per l'osservanza del predetto studio. L'atto di costituzione di tali servitù deve essere regolarmente trascritto e nel testo deve essere dichiarato che le medesime non potranno essere rinunciate, nè estinte, nè modificate senza il beneplacito dell'Autorità Comunale.

Art. 32 - CASI PARTICOLARI RELATIVI ALLA VOLUMETRIA DEI FABBRICATI.

Per le fabbriche in angolo su vie di altezza diversa, la altezza media competente alla via di maggior larghezza può concedersi anche per il prospetto sulla via di larghezza minore per una estensione massima di ml. 12, comprendente anche gli eventuali smussi.

Nei fabbricati con prospetti in aggetto o balconi chiusi (bow windows), i loro rispettivi volumi saranno computati ai fini del calcolo della densità di fabbricazione, mentre le distanze e le inclinazioni saranno misurate dalle sporgenze degli aggetti (vedi art. 45).

Art. 33 - ALTEZZE E NUMERO DEI PIANI - OPERE ACCESSORIE SOPRA IL PIANO DI FONDA.

Il numero dei piani fuori terra fissato per ogni zona è indicativo. E' consentito realizzare i fabbricati con un numero di piani diverso da quello abituale, purchè le loro masse siano contenute nelle inclinazioni di zona e siano parimenti rispettate le altre prescrizioni del presente Regolamento.

Sono consentiti piani scantinati o seminterrati, se le inclinate abbassate dal prospetto antistante (esistente o future) al seminterrato cadono al di sotto del davanzale delle sue finestre, e se i locali stessi rispondono alle prescrizioni dell'art. 67. I cennati locali ricadono nelle prescrizioni dell'art. 27, ai fini del computo del volume. I serbatoi d'acqua, i macchinari d'ascensori, i bucatoi e simili impianti, situati alle sommità dei fabbricati dovranno essere racchiusi entro appositi locali da rifinire allo esterno decorosamente o da includere nella architettura degli edifici.

Sulle terrazze di copertura sono vietati, lungo le vie di confine, i diaframmi ciechi visibili dal suolo pubblico che eccedono l'altezza del parapetto.

I comignoli, le altesse, gli abbaini e simili, dovranno essere rifiniti decorosamente.

Art. 34 - CORTILI E CHIOSTRINE.

Le rientranze dei prospetti esterni, i cortili aperti e le chiostre, dovranno uniformarsi alle relative prescrizioni degli specchi per le singole zone.

Sono ammesse rientranze nel perimetro delle pareti, di profondità non superiore a quella prescritta.

Le aperture di comunicazione tra i cortili aperti e le strade - da proporzionarsi secondo le inclinate di zona - potranno anche essere aperte a confine. In tale caso le due testate dei fabbricati saranno distanziate della distanza pertinente alla loro altezza.

Sono previsti tiraggi d'aria in cavedi ispezionabili qualora ciò venga ad essere necessario per bagni e latrine interne.

Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale almeno a $1/15$ della somma delle superfici dei muri che la limitano e la distanza normale misurata, tra l'asse di una finestra e il muro opposto, non dovrà essere minore di m.3 se la chiostrina non supera m. 12 di altezza, di m.3.50 se l'altezza è superiore.

Le chiostrine devono essere aperte in alto, ventilate dal basso, devono essere pavimentate e facilmente accessibili per la nettezza necessaria.

Per le chiostrine aperte a confine vadano le stesse prescrizioni sopra espresse per i cortili chiusi.

Art. 35 - UTILIZZAZIONE DEI CORTILI NELLE ZONE INTENSIVE.

Nelle zone intensive dei centri abitati è consentito coprire completamente, nel rispetto o meno dello indice di fabbricazione, secondo le zone, il piano terreno, purché sia assicurata la osservanza delle seguenti disposizioni.

Gli ambienti dovranno essere destinati a garages privati per uso del fabbricato, oppure a uso commerciale o pubblico, con esclusione delle abitazioni, scuderie, e di ogni attività che comporti l'installazione di impianti rumorosi o di attività considerate fastidiose o nocive dal Regolamento di Igiene.

Nelle zone intensive di ampliamento e nei quartieri esistenti non saturi i locali del piano terreno non potranno essere destinati ad uso commerciale o pubblico se la strada su cui prospetta il fabbricato non è munita di un marciapiede largo almeno m. 1,50 e se non è assicurata una

zona di parcheggio vicine d'ampiezza proporzionata alla quantità di veicoli che potrà essere richiamata dai nuovi esercizi.

La predetta prescrizione dovrà essere applicata, per quanto possibile, nel centro abitato esistente e le eccezioni alla predetta norma dovranno essere motivate nella licenza di costruzione e saranno subordinate alla approvazione della sezione Urbanistica Compartimentale.

Nelle documentazioni per licenze di costruzione relative alla predetta utilizzazione del piano terreno, dovrà essere specificato il genere di attività al quale si intende destinare il locale e le autorizzazioni saranno rilasciate tenendo presente caso per caso le condizioni ambientali con particolare riguardo all'igiene e alla tranquillità delle abitazioni circostanti e soprastanti.

Per tale scopo anche i cortili pensili che si verranno a costruire dovranno rispondere a tutte le prescrizioni dell'art. 34.

Il piano di copertura dovrà essere impostato in modo da consentire un'adeguata illuminazione e ventilazione diretta dei locali circostanti, con particolare riguardo a quelli siti nel piano terreno del fabbricato.

I locali così ricavati dovranno avere l'altezza richiesta per la loro destinazione ad essere illuminati e ventilati naturalmente per mezzo dei lucernai le cui strutture non saranno prese in considerazione nel proporzionamento dei cortili, purchè non siano a meno di m. 3 dalle finestre circostanti e non siano più alte di m. 2.

Art. 36 - COSTRUZIONI ACCESSORIE NELLE ZONE ESTENSIVE E SEMINTENSIVE.

Nelle zone estensive e semintensive è ammessa la costruzione di fabbricati accessori per il volume fissato dalle prescrizioni delle varie zone, in rapporto a quelle del fabbricato principale. Il predetto volume beneficia nelle parti destinate ad autorimesse private, della tolleranza del 10% prevista dall'art. 28.

Sono ammesse le costruzioni accessorie lungo i confini interni. L'altezza massima dei fabbricati accessori potrà essere di m. 3 lungo i confini e potrà raggiungere i m. 4 se i fabbricati stessi saranno distaccati dai confini almeno di ml. 1.50.=

Nelle strade ampie 10 metri e munite di marcia-
piedi, quando il fronte su strada di un lotto sia costitui-
to da una scarpata, le costruzioni accessorie possono esse-
re ricavate sul fronte stradale come opere di sostegno del-
la scarpata se non siano più alte della scarpata stessa nel
punto medio. E' proibito destinare le costruzioni accesso-
rie a uso di pollaio, conigliere e stalli, fuorchè nelle
zone semirurali, nonché a deposito di materiali maleodoran-
ti o infiammabili, anche se le costruzioni predette non han-
no carattere stabile.

Lungo le vie principali, di larghezza non inferiore a m. 9,00, è consentito intensificare lungo la linea stradale le costruzioni necessarie per la creazione di negozi, purchè nelle zone semintensive ed estensive in ogni lotto sia lasciato a giardino con alberi, lungo il filo stradale, un tratto di fronte non inferiore a m. 10.

Può anche essere autorizzata in deroga lungo le stesse strade la costruzione di cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, autorimesse con stazioni di servizio, e, altri edifici non a carattere industriale con una densità di fabbricazione superiore a quella di zona, purchè detti edifici rispondano alle inclinazioni di zona, alle distanze dai confini interni, e siano rispettate le prescrizioni relative alla loro particolare destinazione, nonché quelle per i locali commerciali di cui all'articolo precedente.

Nelle zone intensive, semintensive ed estensive a carattere esclusivamente residenziale, è proibita la costruzione di edifici che possono comunque essere adibiti ad usi industriali o di laboratori artigiani rumorosi e molesti e di rimessa di autocarri e scuolabus. Tali generi di edifici sono consentiti solo nelle zone artigiane o industriali.

Le costruzioni accessorie possono avere anche carattere provvisorio, purchè decoroso, e devono essere comunque adibiti a usi consentiti dal regolamento d'igiene e da quello di Polizia Urbana.

Art. 37 - CAMPI DA GIOCO

In tutte le zone edilizie destinate ad abitazioni collettive, i nuovi isolati e, per quanto possibile a giudizio dell'Autorità Comunale, anche gli isolati esistenti alla entrata in vigore del presente Regolamento dovranno essere corredati da campi da gioco per bambini fino a 10 anni nella proporzione di mq. 1 per ogni vano dell'isolato.

Detti campi da gioco dovranno essere previsti nei piani di lottizzazione (art. 21) e saranno ubicati nelle interne, in posizione di facile accesso e per quanto possibile

soleggiati e graveranno sulle varie proprietà che compongono l'isolato in proporzione all'ampiezza dei lotti o in altro modo stabilito di comune accordo dai proprietari.

Le superfici dei campi da gioco dei singoli lotti saranno escluse dal computo dell'area pertinente (ART.26)

E' obbligo dei proprietari provvedere per la loro quota all'esecuzione degli indispensabili lavori di sistemazione e manutenzione dei detti campi da gioco, consistenti in: spianamento, drenaggio, spandimento periodico di ghiaia, recinzione, approntamento di un recinto con sabbia per i piccoli, piantagione di alberi a foglia caduca in modo da ombreggiare i campi durante le ore calde del periodo estivo, impianto di giochi fissi (spalliere, altalene, panchine).

C A P O II

ZONE INDUSTRIALI, ARTIGIANE - RURALI

Art.38 - CARATTERISTICHE DELLA FABBRICAZIONE - ESCLUSIONE DELLE ABITAZIONI E DELLE INDUSTRIE NOCIVE ED ANTIGIENICHE.

Le zone industriali sono destinate esclusivamente alle costruzioni per uso di industrie, deposito di materiali e simili.

Le industrie nocive, antigienniche e pericolose sono sottoposte alle limitazioni previste dagli speciali regolamenti e leggi.

Sono in speciali note escluse dalle zone industriali, come da tutto il nucleo urbano, le industrie che generano fumate troppo polverose (fabbriche di cemento) o

Qualche insediamento industriale potrà essere ammesso, solo se qualora siano manifesti i vantaggi, tutti gli appostati provvedimenti per impedire inquinamenti dovuti da fumes e polveri di tipo solido - liquidi - gassosi - in modo che non si produca inquinamento. E' anche

irrobusti (S. di concia chimica) o navesabonde (edifici, magazzini, di petrolio, cementi, fabbriche di calce ecc.)
~~Tali industrie, potranno trovar luogo anche nei comuni~~

E' proibita in tali zone industriali la costruzione di scuole, asili, edifici destinati ad abitazioni collettive, e delle abitazioni che non siano strettamente indispensabili alla custodia degli impianti industriali.

Il proporzionamento degli edifici industriali, nelle loro parti più prossime alle strade, risponderà alle relative prescrizioni di zona.

Nelle zone industriali i fabbricati e i muri di recinzione esterni dovranno distare almeno m. 12,00 dalle masse stradale, la striscia di terreno eventualmente risultante fra il predetto limite e la strada andrà a computo del contributo di miglioria, salvo congruaglio.

I relativi atti legali dovranno essere stipulati prima del rilascio dell'autorizzazione a costruire.

Nelle zone per artigiani sono consentite le abitazioni per uso personale degli artigiani e la copertura totale dell'area.

Art. 39 - FABBRICAZIONE NEI NUCLEI DELLE FRAZIONI

L'edificazione nei centri abitati delle frazioni è consentita entro il perimetro indicato nel programma di fabbricazione per ciascuna di esse.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno sorgere a non meno di m. 3 dal filo stradale delle vie provinciali e comunali ed alle prescritte distanze dagli incroci, salvo più rigorose prescrizioni da parte delle Autorità

competenti. Per le strade statali si seguiranno le norme e le distanze che l'A.M.A.S. stabilirà in proposito. Per il proporzionamento delle altezze dei fabbricati e dei loro distacchi, si applicano le norme degli specchi.

Art. 40 - FABBRICAZIONI NELLE ZONE RURALI.

Nelle zone rurali è consentita soltanto la costruzione delle abitazioni e degli impianti occorrenti per lo sfruttamento agricolo dei fondi rustici, dei fabbricati ad uso di industrie che atterrano di legge e del presente regolamento devono sorgere in località isolate; delle abitazioni inserite in lottizzazioni regolarmente approvate, dopo che i relativi lotti siano muniti degli indispensabili servizi pubblici; dei fabbricati originati da necessità pubbliche, come cabine di trasformazione, alloggi di guardiani idraulici, cantonieri ecc.

L'autorizzazione a costruire i fabbricati della prima categoria è subordinata al parere favorevole dello Ispettorato Agrario Provinciale; comunque, non potranno essere rilasciate licenze di costruire abitazioni pertinenti ad orti, se a ogni orto la superficie messa a coltura non raggiunga almeno mq. 2.000.

I fabbricati rurali e i loro impianti igienici dovranno rispondere alle particolari prescrizioni della parte V (capi III e IV) del presente Regolamento; la distanza minima delle strade sarà m. 6.

C A P O III

DEROGHE - AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI GIÀ ESISTENTI

Art. 41 - DEROGHE

I progetti, che in tutto e per tutto non ottemperino alle prescrizioni del presente regolamento, non potranno ottenere la licenza di costruzione.

L'Amministrazione comunale ha però la facoltà di concedere deroghe alle dette prescrizioni nei seguenti casi:

- a) edifici pubblici e monumentali;
- b) speciali esigenze di ambientamento.

Si verifica il primo dei suesposti casi quando la rigida applicazione delle norme del presente Regolamento comporti la deturpazione di un edificio monumentale o comunque architettonicamente importante, oppure comporti una diminuzione nella funzionalità dell'edificio pubblico o comunque di interesse pubblico.

Si ha, invece, il secondo dei casi suddetti, quando la rigida applicazione delle norme del presente Regolamento turbi un ambiente caratteristico o renda oltremodo difficile la edificazione razionale di un fabbricato.

Casi tipici di deroghe possono concernere:

- a) nel vecchio nucleo urbano: l'opportunità di adeguare l'altezza del costruendo edificio a quella dei fabbricati circostanti, l'opportunità di adeguare l'allineamento del nuovo edificio a quello dei fabbricati contigui ecc.;
- b) nelle zone di ampliamento: utilizzazione di aree di forme irregolari o di aree di risulta che alla data di approvazione del presente regolamento avessero superficie inferiore ai minimi prescritti, l'opportunità di adeguare l'allineamento di nuovi fabbricati a nuclei edilizi precedenti.

La concessione di dette deroghe dovrà comunque portare a un miglioramento delle condizioni ambientali, rispettare nel contempo le buone norme di igiene, della urbanistica e del decoro cittadino e non dovrà di massima permettere

uno sfruttamento delle aree maggiore di quelle normalmente concesse dalle norme di zona, salvi i casi di cui all'art.35.

Le autorizzazioni a costruire in deroga alle norme del presente Regolamento sono rilasciate dal Consiglio Comunale su delibera di Giunta, previo parere favorevole della Commissione Edilizia e divengono esecutive solo dopo approvazione da parte dell'Autorità Tutoria, previo nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti e della Sezione Urbanistica esistente presso il competente Provveditorato Regionale alle OO.PP.; salvi i casi di cui alla legge 21.12.1955 n. 1357 e alla circ. del Ministero LL.PP. div.XXIII n. 847 del 28 Febbraio 1956.

Art. 42 - AMPLIAMENTI E SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI ESISTENTI.

Come prescritto dal precedente articolo 5, sono vietati lavori di grande manutenzione, trasformazione e ricostruzione degli edifici non rispondenti per struttura, altezze e densità di fabbricazione alle norme del presente Regolamento.

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di vietare detti lavori anche se eseguiti in successive riprese, quando vi sia il fondato sospetto che essi tengano a eludere il suddetto divieto.

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni di edifici esistenti sono permessi sotto il rispetto di due condizioni inderogabili:

- a) che il fabbricato da ampliare o sopraelevare non sia mal sano o fatiscente, o comunque non rientri fra quelli di cui al precedente art. 5;
- b) che il fabbricato ampliato o sopraelevato rispetti in

tutto e per tutto le norme del presente regolamento.

I documenti tecnici prescritti al precedente art. 7 e relativi a domande di ampliamento e sopraelevazione dovranno chiaramente indicare quali sieno le opere già esistenti e quali le aggiunte e le modifiche progettate.

PARTE IV

OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI ED OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO - SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI.

CAPO I

PROSPETTI DI FABBRICATI

Art. 43 - DECORAZIONE DEI PROSPETTI E DEI MURI DI RECINZIONE ESPOSTI ALLA PUBBLICA VISTA.

Le fronti delle case e degli edifici in genere, quando prospettino su vie e spazi pubblici o siano da questi visibili, debbono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino, tanto per ciò che concerne la corretta armonia delle linee architettoniche, quanto per ciò che si riferisce alle tinte ed ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione.

Tanto nelle fabbriche esistenti, quanto nelle nuove, i muri di recinzione che sono esposti in tutto o in parte alla pubblica vista debbono essere decorosi e sistemati in modo tale da rendere visibile attraverso cancellate ed aperture, la vegetazione interna.

Quando trattasi di fronti prospettanti su vie importanti o su piazze principali, come pure quando si tratti di edifici da erigere sullo sfondo delle vie, per i quali pertanto deve essere tenuto conto della necessità di assicurare armoniche prospettive, il Sindaco ha la facoltà in sede di esame preliminare dei progetti, di prescrivere linee architettoniche e forme decorative analoghe ed armonizzanti

con quelle degli edifici circostanti, nonché di stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici ed effetti prospettici.

Art. 44 - TINTEGGIATURA DEI FABBRICATI.

Nella tinteggiatura dei fabbricati non potranno usarsi tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato, offendendo la vista e producendo oscurità. E' parimenti vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando da essa possa derivare uno sconcio edilizio.

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

Prima di procedere alla tinteggiatura dell'edificio ed alla verniciatura degli infissi esterni, il titolare della licenza di costruzione ha l'obbligo di sottoporre alla esame della Commissione Edilizia alcuni campioni delle tinte proposte applicati al fabbricato. Fra tali campioni la Commissione edilizia od un suo delegato sceglierà, con apposito sopralluogo, quello ritenuto più intonato al tipo fabbricativo ed all'ambiente circostante, derivando da ciò al proprietario l'obbligo di usare solo la tinta scelta.

Art. 45 - AGGETTI E SPORGENZE SUL SUOLO PUBBLICO - BALCONI
PENSILINE - PROSPETTI IN AGGETTO - ZOCCOLO - SER-
RAMENTI.

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico, sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 10 fino all'altezza di ml. 2.20 dal piano del marciapiede;
- b) porte, gallerie e persiane che si aprano all'esterno ad

una altezza inferiore a ml. 2.20 dal piano stradale, se la strada è munita di marciapiede e di ml. 4.50 se la strada ne è priva.

I balconi in oggetto e le penalline sono ammessi solamente sulle strade, sia pubbliche che private, sia aperte che da aprirsi al pubblico transito, che abbiano una larghezza non inferiore a ml. 10,00.

L'oggetto non potrà essere spiccato ad altezza inferiore a ml. 3.60 dal piano di marciapiede e da ml. 4,50 dal piano stradale ove non esista marciapiede, con l'avvertenza però che tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'oggetto (e cioè dove la strada si trova a quota più elevata)

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più del quinto della larghezza della via.

I balconi totalmente chiusi (bow windows) o colati chiusi sono di regola ammessi soltanto nelle costruzioni arretrati dal filo stradale o prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a ml. 12, vigendo per essi le stesse limitazioni previste per i balconi aperti (v. anche art. 32).

Il Sindaco ha facoltà di ridurre o vietare addirittura tali strutture, quando esse arrechino pregiudizio all'ambiente circostante (art. 31).

E' inoltre proibito, senza possibilità di deroghe, costruire latrine sporgenti dai muri, collocare e far sboccare esternamente alle fronti dei fabbricati prospicienti sul suolo pubblico i condotti del fumo dei camini, dei caloriferi e dello scarico dei motori a gas o a vapore.

Tutti i prospetti prospicienti su via pubbliche e su spazi aperti al pubblico, o da questi comunque visibili, debbono avere una zoccolatura di altezza non inferiore a ml. 0,50 e formata da pietra naturale o artificiale.

Art. 46 - CORNICIONI - CANALI DI GRONDA E TUBI PLUVIALI

STILLICIDIO - ABBAINI -

I cornicioni degli edifici dovranno essere di forma decorosa e di convenienti dimensioni, ma non potranno comunque avere una sporgenza superiore ad $1/20$ della larghezza stradale, con un massimo ammesso di ml. 0,40 lungo le strade di larghezza inferiore a ml. 5.

Allo scopo di evitare che le acque piovane cadano dalla copertura degli edifici su costruzioni finite o sul suolo pubblico (stillicidio), ogni proprietario è tenuto a far sì che le acque dei tetti, terrazze, balconi e verande siano raccolte in apposite docce e condotte entro tubi verticali convenientemente sagomati, per essere immesse nella pubblica fogna, ove esistente, a mezzo di appositi cunicoli.

Nelle località, invece, nelle quali non esiste la pubblica fognatura, le acque meteoriche dei tubi verticali suddetti dovranno essere guidate in direzione tale da non poter danneggiare le fondazioni dell'edificio.

I tubi di discesa d'acqua, se collocati in nicchia aperta, dovranno essere in ghisa o di ferro per l'altezza di almeno ml. 2 sopra il piano stradale e collocati in modo da non formare aggetto.

Gli abbaini, quando non abbiano collegamento con la decorazione dei prospetti, non debbono essere visi-

bili dalla pubblica via.

Art. 47 - MANUTENZIONE DEI PROSPETTI.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in stato di normale conservazione, non solo per quanto riguarda la sicurezza, ma anche per quello che concerne il decoro, l'esteticità e l'igiene.

Per ciò che concerne i prospetti, ogni proprietario ha pertanto l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, di intonacatura e di ricoloritura delle facciate delle case e delle recinzioni che si rendessero necessari per eliminare i danni prodotti dalle intemperie e dal decorso del tempo.

Quando le condizioni delle fronti di un fabbricato sono talmente sconvenienti ed indecorose da deturpare l'aspetto, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ha la facoltà di far notificare al proprietario una propria ordinanza con cui invita il proprietario medesimo ad eseguire i necessari lavori di ripristino entro un termine non superiore a mesi tre.

Trascorso invano tale periodo di tempo, il Sindaco può far eseguire d'ufficio i lavori necessari procedendo poi al recupero della somma secondo i modi previsti dall'articolo 55 del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 3 marzo 1934 n. 383 e ciò salvo ogni altro provvedimento o sanzione.

C A P O II

SERVITU' PUBBLICHE

Art. 48 - SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI

A norma di legge e per ragioni di pubblica utilità all'Autorità comunale è riservata la facoltà di applicare o far applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura:

- a) targhetta dei numeri civici e tabelle necessarie alla toponomastica urbana;
- b) piastrine per indicazioni planimetriche ed altimetriche degli idranti e simili.
- c) apparecchi e tabelle di segnalazione
- d) sostegni per gli impianti dei pubblici servizi.
- e) lapidi e fregi decorativi aventi lo scopo di commemorare personalità celebri ed eventi storici della vita nazionale e cittadina.

Tale facoltà potrà ovviamente essere esercitata solo previo preavviso agli interessati.

Una volta apposte le cose che formano oggetto delle servitù di cui sopra, i proprietari hanno l'obbligo di non rinnovarle, di non sottrarle alla pubblica vista e di rinnovarle quando siano state distrutte o danneggiate per fatti loro imputabili. Se fosse necessario coprire con insegne le targhe, queste potranno essere spostate a spese dei proprietari e dietro indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Nei casi di riattamento o di modificazione di edifici, ai quali siano appoggiati fanali, targhe, mensole, fili ed ogni altra opera necessaria per il servizio pubblico, il proprietario del fabbricato è tenuto a curare la loro perfetta conservazione e ad effettuare il ripristino qualora

durante l'esecuzione dei lavori se ne debba fare la rimozione.

Art. 49 - MARCIAPIEDI ADIACENTI A FABBRICATI

Nei centri abitati del territorio comunale, i proprietari degli edifici, muri di cinta, cancelli e cancellate prospicienti ed adiacenti alle vie o piazze pubbliche, sono tenuti a concorrere alla metà della spesa di costruzione dei marciapiedi che il Comune deliberasse di costruire. Il contributo è limitato ad una larghezza massima di marciapiede di ml. 1,50 rimanendo a totale carico del Comune la spesa per l'eventuale maggiore larghezza. Il riparto della spesa su indicata fra i vari proprietari sarà fatto in proporzione della lunghezza dei prospetti delle rispettive proprietà, assegnando a ciascun proprietario la maggiore spesa per la provvista ed il collocamento dei chiusini di finestre a raso suolo.

Nel caso di fabbricati in condominio, la ripartizione della spesa suddetta verrà fatta seguendo i criteri coi 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 comproprietario.

Quando gli edifici frontisti e quelli interni prospettanti sui cortili non appartengono allo stesso proprietario, la quota assegnata per il marciapiede dello intero prospetto sarà ripartita tra i proprietari frontisti e quelli interni, in proporzione alla superficie coperta dei rispettivi fabbricati moltiplicata per il numero dei piani, riducendo però a metà la superficie complessiva dei locali interni.

Art. 50 - RITROVAMENTO O RIMOZIONE DI OPERE DI INTERESSE
ARTISTICO E STORICO.

Quando, nel corso di lavori di costruzione, riproduzione o riattamento, vengono scoperte opere ed oggetti di interesse storico, artistico ed archeologico, il proprietario dell'immobile ed il costruttore hanno solidalmente l'obbligo di avvertire senza indugio il Sindaco chiedendo le prescrizioni e le modalità da osservare per la tutela della opera ed oggetto ritrovato.

Nel caso invece in cui si intenda demolire o riattare un immobile in cui esistono opere ed oggetti di interesse storico, artistico ed archeologico, ed i relativi lavori possono mettere in pericolo l'incolumità o l'esistenza stessa di tali opere, prima di iniziare i lavori il proprietario ha l'obbligo di chiedere alle Autorità competenti le precauzioni da seguire e le prescrizioni da osservare per la salvaguardia delle opere medesime.

CAPO III

SISTEMAZIONE DELLE AREE PRIVATE

Art. 51 - OBBLIGO DI RECINGERE GLI SPAZI FRA I FABBRICATI
NONCHE' LE AREE FABBRICABILI.

Tutte le aree inedificabili e non ancora edificate, quando siano a confine con il suolo pubblico o comunque aperto al pubblico transito, dovranno essere recintate in modo tale da evitare che in essa possano accedere estranei e depositarvi immondizie.

La recinzione potrà essere formata da cancellate in ferro, balaustre, muretti ecc. ma dovrà essere comunque tale da non costituire una offesa alla vista ed una deturpazione dell'ambiente circostante.

Art. 52 - SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DELLE AREE SCOPERTE-
OBBLIGO DI EVITARE I RISTAGNI DI ACQUA.

Tutte le aree libere di proprietà privata quando si trovino nelle condizioni previste dal precedente articolo dovranno essere sistemate e mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino o ad orto, secondo le caratteristiche della zona su cui sorgono; esse dovranno essere sistemate in maniera tale da assicurarne il convogliamento delle acque.

Le aree interposte tra i fabbricati ed i cortili dovranno essere pavimentate se di superficie inferiore a 100 mq.; mentre saranno sistemate con aiuole o viali se di superficie superiore al limite predetto, recingendo con marciapiedi il perimetro interno dei fabbricati.

CAPO IV

OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO

Art. 53 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO.

E' vietato a chiunque occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale/

Coloro pertanto che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico devono rivolgere al Sindaco apposita domanda corredata da tutti i disegni e documenti necessari per chiarire le ragioni della richiesta, nonché per indicare la superficie che si intenda occupare e le opere che vi si vogliono erigere.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, nel

Ly fl

61.

Concedere l'autorizzazione richiesta, può imporre sia il pagamento di un congruo canone di uso, sia delle norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, sia infine il periodo massimo di durata dell'autorizzazione stessa.

Venute a mancare le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione e scaduto il termine stabilito senza che ne sia stata richiesta la rinnovazione, il concessionario deve sgomberare senza indugio il suolo e lo spazio occupato, ripristinando l'area oggetto della concessione allo stato immediatamente precedente l'autorizzazione.

Art. 54 - OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO PUBBLICO.

L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo pubblico può essere concessa dall'Amministrazione comunale, dietro l'osservanza delle modalità di cui al 2° comma dell'articolo precedente, solo quando ^{l'impianto} ~~la richiesta~~ motivata ragioni di decoro e di igiene, semprechè l'occupazione sia compatibile con le condizioni delle proprietà confinanti e con le esigenze della viabilità. ^{dell'igiene} —

Può essere anche consentita la creazione di intercapedini e di aperture al livello del suolo per arieggiare gli scantinati, come pure può essere autorizzata la costruzione di opere pubbliche.

Nel relativo atto di concessione, da rilasciarsi solo dopo avvenuta la concessione del suolo secondo le forme stabilite dalla legge, il Sindaco può fissare il canone annuo che il concessionario deve versare annualmente al Co-

sune, nonché le modalità e le prescrizioni da seguire, sia durante l'esecuzione delle opere, sia in seguito.

I passi carrabili possono essere concessi a privati con la osservanza delle forme e delle modalità prescritte per la occupazione permanente del suolo pubblico.

In tale caso però il privato richiedente ha l'obbligo di ripavimentare il suolo pubblico a propria spesa, in modo da renderlo idoneo a sopportare il traffico che il richiedente stesso vi intende svolgere.

Art. 55 - TENDE AGGETTANTI NELLO SPAZIO PUBBLICO.

L'apposizione di tende aggettanti, da effettuarsi solo dietro autorizzazione del Sindaco, non è consentita nelle strade prive di marciapiede; mentre la loro sporgenza non potrà oltrepassare il ciglio esterno del marciapiede stesso, nelle strade che ne siano provviste.

Nei riguardi dell'altezza del suolo, si precisa che le tende ed i loro accessori non potranno mai essere aperte ad una altezza inferiore a ml. 2.20.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e dell'aerazione dei piani annessati, può essere consentita l'apposizione di tende verticali nel vano delle arcate, degli intercolonnati di portici. In tal caso però le tende di uno stesso immobile debbono essere identiche per materia, forma, colore e decorazioni ed avere meccanismi per l'innalzamento e l'abbassamento conformi alle disposizioni che di volta in volta saranno impartite dal Comune.

Per gli edifici dichiarati di interesse storico artistico, il rilascio dell'autorizzazione di che trattasi

è subordinata al nulla osta della competente Soprintendenza ai Monumenti.

L'autorizzazione ad apporre tende di qualsiasi specie, può essere sempre revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite, quando esse impediscano il libero transito oppure si rivelino dannose per la libera vista dei vicini.

Art. 56 - INSEGNE - MOSTRE - VETRINE E SIMILI

L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelli indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dal Sindaco solo quando queste non alterino sensibilmente gli elementi architettonici dell'edificio.

L'autorizzazione sarà in genere rifiutata quando trattasi di edifici di interesse storico-artistico e di complessi architettonici di particolare importanza.

Sarà parimenti negata, solo però entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte dipinte a guazzo e verniciate direttamente sul muro.

Gli aggetti delle mostre non debbono avere una sporgenza superiore a cm. 12 dal filo del muro. Solo in via eccezionale, quando si tratti di mostre di singolare ricchezza ed importanza artistica, possono essere autorizzati aggetti maggiori, purchè però essi siano compatibili con la larghezza delle strade e dei marciapiedi.

Può essere consentita anche la apposizione di insegne a bandiera di limitata sporgenza, purchè però il loro bordo inferiore sia ad un'altezza dal suolo non minore di

mi. 4,50 e semprechè esse non rechino danno alla visibilità ed al decoro dell'ambiente.

In caso di riparazioni e di modificazioni del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione delle mostre vetrine ed altri oggetti occupanti il suolo e lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire a totale loro cura e spese la rimozione e la ricollocazione in pristino dell'oggetto della concessione, naturalmente con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono sempre revocabili quando le mostre, vetrine ed insegne non siano mantenute pulite ed in buono stato, o quando la loro revoca sia suggerita da ragioni di carattere pubblico.

Art. 57 - CHIOSCHI - CABINE BALNEARI - CARTELLONI ED OGGETTI PUBBLICITARI

I chioschi d'ogni specie da collocarsi sul suolo pubblico o privato saranno permessi unicamente quando non ostacolino la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro.

In ogni caso, però, essi debbono essere costruiti secondo progetti approvati dalla Commissione Edilizia e con l'osservanza delle prescrizioni particolari eventualmente contenute nella licenza di costruzione.

Per le cabine balneari da collocarsi sull'arenile, la Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di concordare con le Autorità competenti un tipo unico al quale i concessionari dovranno uniformarsi nel congruo termine che verrà dall'Amministrazione stessa fissato.

Il collocamento dei chioschi e delle cabine ha carattere di assoluta provvisorietà: l'autorizzazione potrà pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedano.

E' proibito, senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, collocare alla pubblica vista cartelloni ed oggetti pubblicitari di qualsiasi genere. Il rilascio del permesso è effettuato dietro presentazione della relativa domanda corredata da disegni e fotografie, dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si vuol esporre al carattere ed al decoro edilizio della località.

E' vietata l'applicazione di oggetti luminosi e di cartelloni pubblicitari, di iscrizioni, di pitture e simili sui muri delle chiese e degli edifici pubblici e di quelli dichiarati di interesse storico-artistico.

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

Per le località dichiarate di interesse paesistico, invece, la relativa autorizzazione potrà essere rilasciata solo subordinatamente al nulla osta della competente Soprintendenza ai Monumenti. * - (Vedi per - fine)

PARTE V

NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO

CAPO I

IGIENE DELLE ABITAZIONI

Art. 55 - ILLUMINAZIONE E DIMENSIONI DEI VANI ABITABILI .

Tutti i vani di abitazioni nonché le cucine, le

E' proibito dar luce alle stanze di abitazione da
certili che non abbiano l'ampiezza minima prescritta o che,
comunque, abbiano una distanza dalla finestra alla parete
antistante inferiore a al. 5/

a) la superficie minima delle finestre aperte all'aria libera almeno pari ad un ~~cinque~~ ^{otto} ~~della~~ ^{del perimetro} superficie della stanza, purchè in nessun caso inferiore a mq. 1,50- 1,60.

c) superficie minima di eq. 10

Art. 59 - CUCINE - BAGNI - LATRINE E CORRIDOI.

Le cucine delle abitazioni debbono avere un'altezza non inferiore a quella degli altri ambienti, un volume di almeno mc. 15 ed una finestra della superficie minima di mq. 1,80.

Le latrine ed i bagni debbono avere finestre direttamente aperte all'aria e della superficie minima di mq. 0.60

oppure tiraggi d'aria in cavedi ispezionabili qualora ciò venga eseguito secondo i moderni dettami della tecnica (v. art. 34).

Le latrine devono essere dotate di vasi di porcellana o d'altro materiale impermeabile con sifone idraulico e muniti di cassetta di lavaggio.

2. Gli acquai debbono essere dotati di acqua potabile corrente. Possono essere esentate dai due precedenti obblighi le case alle quali non sia assolutamente possibile provvedere l'acqua corrente.

Latrine, bagni e cucine debbono inoltre avere le pareti rivestite di materiali impermeabili fino ad una altezza di ml. 1.50.

Ogni latrina e bagno dovrà avere accesso solo da corridoi o da altri locali di disinpegno, mai da locali di abitazione o da cucine, in quest'ultimo caso anche se le latrine ed i bagni fossero muniti di antilatrina.

E' inoltre assolutamente vietata la costruzione di latrine ed altri servizi igienici su ballatoi di disinpegno o su parti sporgenti del fabbricato.

Qualora, nel corso di modificazioni e ripristini di edifici esistenti, non fosse possibile porre le latrine nell'interno di essi, potrà esserne mantenuta la collocazione all'esterno su fronte secondaria del fabbricato, purchè però si osservino scrupolosamente le particolari disposizioni che la Commissione Edilizia potrà impartire caso per caso.

Ogni apparecchio di combustione deve essere dotato di una propria canna fumaria completamente indipendente

fino al comignolo e di elementi uniti con tiraggio forzato.

La sezione delle canne fumarie deve essere proporzionata al volume dei gas della combustione e comunque non inferiore a cmq. 120 anche per le cucine con apparecchi elettrici.

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

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

I corridoi debbono avere una larghezza minima di ml. 1.10 e debbono essere direttamente illuminati dall'esterno per gli alloggi di superficie superiore a mq. 130.

Art. 60 - RIPINITURE INTERNE E PAVIMENTI.

Le tinteggiature, le carte e le stoffe impiegate per l'abbellimento degli ambienti non devono contenere le sostanze nocive vietate dal R.D.L. 7 Gennaio 1924 n. 76.

In tutti i locali, i pavimenti devono avere la superficie dura, liscia, priva di fessure e con giunti opportunamente sigillati in modo da essere facilmente lavabili e da non offrire ricovero ai parassiti.

Art. 61 - SCALE

Gli edifici di abitazione devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità ed in numero tale che si abbia almeno una scala per ogni cinquecento metri quadrati di superficie coperta.

Negli edifici comprendenti più di un piano, oltre

al piano terreno, le scale dovranno essere larghe non meno di m. 1.10.

Per piccole frazioni 'eccedenti i mq. 500, nonché per edifici di carattere commerciale ed industriale, la Commissione Edilizia giudicherà caso per caso, sul numero delle scale, in base al numero dei piani e delle abitazioni, all'eventuale numero degli ascensori ed alla larghezza delle scale progettate.

Dalle scale non possono ricevere luce ambienti di abitazione, cucine, latrine e bagni.

Le scale devono ricevere aria e luce direttamente dallo esterno ad ogni piano. Se però il fabbricato non è alto più di due piani, compreso il piano terreno, è consentita l'illuminazione e la ventilazione mediante un lucernario ampio quanto la scala e munito di aperture per la ventilazione.

Le scale non devono avere comunicazione diretta con i locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine ecc. e neppure con il locale dello scantinato nel quale fosse eventualmente installata la centrale termica dell'edificio con relativo deposito di combustibile.

Art. 62 - LAVatoi E STENDITOI.

Ogni fabbricato nel centro urbano potrà essere munito di un lavatoio provvisto di una capace vasca a due scompartimenti con sfioratore per il troppo pieno e di un bucatoio con fornacella per ogni gruppo di sei alloggi.

Ogni fabbricato potrà essere altresì munito di uno stenditoio scoperto o adeguatamente ventilato, dotato di fili di ferro zincato nella misura minima di ml. 5 per ogni alloggio.

Art. 63 - ISOLAMENTO TERMICO E ACUSTICO.

Allo scopo di proteggere i locali di abitazione dagli effetti dannosi derivanti dalle variazioni di temperatura, si prescrive che i muri perimetrali siano di spessore non inferiore a tre teste di mattoni piani oppure a cm. 50 di muratura di pietrame.

E' consentito anche uno spessore inferiore, purchè però tali strutture posseggano un potere di isolamento termico equivalente a quello dei muri sopra indicati.

Negli edifici coperti a tetto, fra le falde di copertura e l'ultimo piano deve essere realizzata una soffitta praticabile, o almeno un sottotetto convenientemente ventilato.

Negli edifici coperti a terrazza, sotto al solaio di copertura, deve essere realizzata una camera d'aria ben ventilata mediante un solaio non portante in laterizio armato o in camera canna.

E' consentito sostituire la predetta camera d'aria con materie isolanti, purchè però il potere isolante complessivo della copertura risulti almeno pari a quello di un muro di mattoni pieni dello spessore di cm. 60.

L'isolamento acustico degli ambienti, pur non essendo obbligatorio l'uso di materiali speciali, deve essere curato dai proprietari o dai costruttori con idonei accorgimenti tecnici e materiali opportuni.

Si prescrive comunque che, allo scopo di isolare ciascun pavimento dal sottostante solaio, venga posto tra di essi almeno uno strato alto cm. 2 di sabbia o di scorie

di carbon fossile. E' necessaria una verifica di tali isolamenti, controllo precedente la consegna da parte dell'Amministrazione della licenza di abitabilità.

Art. 64 - PROTEZIONE DELL'UMIDITA' - MATERIALI IGROSCOPICI.

I muri di fondazione dovranno essere isolati dai muri sovrastanti mediante strati di materie impermeabili di sufficiente spessore.

I piani terreni che non siano sovrapposti a locali scantinati dovranno essere sopraelevati dal marciapiede o dal piano stradale di almeno cm. 30 mediante vespai muniti di cunicoli di aereazione.

I locali seminterrati e scantinati devono avere i muri e i pavimenti protetti dalla umidità del suolo mediante opportuna intercapedine e materiali impermeabilizzanti.

Il perimetro dei fabbricati, quando non esiste il pubblico marciapiede o la massicciata stradale, deve essere protetto dalle acque meteoriche mediante un ampio marciapiede o mediante una cunetta raccordata alla fognatura. Deve inoltre essere ricoperto da una zoccolatura di pietra o di cemento non idrofugo.

Le coperture e terrazze devono avere pendenza non inferiore all'1%, devono essere convenientemente impermeabilizzate ed avere un numero di pluviali con bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane per una superficie non maggiore di mq. 70. Tali bocchettoni saranno muniti di griglie metalliche e cuffie in modo da evitarne l'ostruzione.

Ad evitare, comunque, che le norme suddette vengano eluse dalla qualità dei materiali impiegati nella costruzione, si prescrive che nelle costruzioni di edifici non possono venire usati materiali inquinati ed eccessivamente igroscopici.

Ogni alloggio deve essere munito:

- I tratti di parete corrispondenti agli acquai, lavabi e cimini devono essere protetti con piastrelle di maiolica, di vetro o di altro materiale impermeabile.

I condotti secondari di scarico delle acque bianche e luride delle singole unità, debbono essere muniti di sifone prima di raccordarsi con le colonne di scarico, e ciò per evitare ogni cattiva esalazione e opportunamente in collegamento con la rete fognaria o con il sistema di raccolta fognaria.

Gli scarichi dovranno essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali adibiti a civile abitazione, a magazzini di generi alimentari od a laboratori di qualsiasi genere.

Le canne fumarie dei camini o caloriferi, nonché le canne di aspirazione, debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile e inalterabile. Esse saranno poste a distanza non inferiore a cm. 16 da qualsiasi travatura o tavolate in legname. Qualora fossero realizzate nei muri, devono essere circondate da muratura massiccia di spessore non inferiore a cm. 15, e rifinite internamente con intonaco ben liscio.

I funaioli debbono essere costruiti in maniera decorosa, convenientemente raggruppati e bene assicurati alla copertura.

La sporgenza dei funaioli della copertura non deve essere inferiore ad un metro, sempre che non si oppongano particolari disposizioni igieniche.

Non è permessa la costruzione di canne fumarie o di canne di aspirazione con canali o tubi addossati alle esterne dei muri prospettanti sul suolo pubblico.

I tubi di condotta principali e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas alle abitazioni, debbono essere collocati esternamente agli alloggi, tanto i predetti tubi quanto quelli siti nell'interno delle abitazioni debbono essere collocati allo scoperto, in modo da riuscire in-

cilmente ispezionabili.

Art. 66 - SEMINTERRATI E SCANTINATI - PIANI TERRENI E SOTTOTETTI ABITABILI.

E' vietato adibire ad uso di abitazione locali che siano anche parzialmente sotterranei.

E' però in facoltà del Sindaco, sentito il parere dell'Ufficiale sanitario, di autorizzare l'abitabilità dei locali seminterreati, qualora essi posseggono i seguenti requisiti:

- a) altezza minima tra il pavimento ed il soffitto di ml. 3 di cui almeno ml. 1,50 fuori terra.
- b) intercapedine ventilata e fognata intorno ai muri esterni, a partire da un piano inferiore di cm. 30 dal piano del pavimento interno;
- c) vespaio ventilato sotto il pavimento, di un'altezza non inferiore a ml. 0,40.
- d) finestre aprentisi direttamente all'aria libera e di superficie almeno pari ad $1/8$ della superficie del vano.

L'uso dei sotterranei, invece, può essere consentito solo per soggiorno diurno (laboratorio, cucina, locali di servizio ecc.) su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, quando abbiano:

- a) l'altezza netta di ml. 3 di cui almeno ml. 1 in media fuori terra;
- b) pavimenti e pareti efficacemente difesi contro la umidità;
- c) finestre aprentisi all'aria libera di superficie complessiva non inferiore ad $1/10$ della superficie del vano.
- d) profondità netta del locale non superiore al doppio della sua altezza (V. allegato n. 14).

I piani terreni destinati ad abitazione debbono essere sopraelevati dal piano stradale di almeno cm. 30 e

sopraelevare in tutta la loro estensione a sotterranei ed a vespai ben ventilati.

Le soffitte non potranno essere abitate se il sottotetto non sarà adeguatamente isolato con una soffittatura di materiale formante camera d'aria, in modo da assicurare un isolamento termico corrispondente almeno a quello di un muro di mattoni pieni dello spessore di cm.50. Il loro punto più basso non dovrà avere altezze minore di m. 1.80 con una media di metri 2.50.

Le loro finestre dovranno avere superficie pari almeno a 1/12 di quella del locale.

Le rimanenti caratteristiche dei locali dovranno rispondere alle prescrizioni degli art. 58 e 59.

CAPO II

IGIENE DEGLI EDIFICI ED IMPIANTI SPECIALI.

Art. 67 - REQUISITI DEI LOCALI AD USO COMMERCIALE ED INDUSTRIALE.

I locali ad uso commerciale ed industriale, se situati al piano terreno, debbono avere:

- a) altezza minima di ml. 3.20 per i negozi in genere e di ml. 4 per i laboratori ed i pubblici esercizi. Tale altezza va misurata dal pavimento al soffitto ed allo intradosso delle volte a due terzi della montata;
- b) sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porte, vetrina e finestra all'aria aperta, di una superficie complessiva pari ad almeno 1/8 della superficie

Lu. F. M.

76.

degli ambienti, con aperture a riscontro o adeguati sistemi di ventilazione dei locali aventi profondità superiore a m. 7;

- d) disponibilità di una latrina, anche in comune con più esercizi;
- e) scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti. **(un po' a f-)*

A parte tali requisiti, i locali ad uso commerciale ed industriale debbono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal regolamento di Igiene del Lavoro approvato con R.D. 14 Aprile 1927 n. 530 nonché alle norme del D.P.R. 27 aprile 1955 n. 547.

Art. 68 - LOCALI PER ALLOGGI COLLETTIVI.

Gli edifici, o parte di essi, destinati ad uso di albergo, collegio, educandato o comunque alloggio temporaneo di persone, debbono avere i dormitori ed i locali di soggiorno con una cubatura di almeno cm. 18 per ogni persona.

Ogni camera dovrà essere munita di una o più finestre e rispondere ai requisiti minimi fissati nel presente articolo 58.

Le scale dovranno essere di ampiezza e numero proporzionate al numero degli abitanti, le latrine saranno come minimo una per ogni piano e per ogni dieci persone che l'edificio è destinato ad accogliere secondo la sua ricettività massima.

Sull'argomento debbono inoltre essere osservate le disposizioni di cui al Regolamento approvato con R.D. 24 Maggio 1925 n. 1102.

Art. 69 - DEPOSITI E MAGAZZINI

I depositi e magazzini debbono in generale essere ben areati ed illuminati ed avere pareti ricoperte da intonaco liscio. In particolare i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte di uno zoccolo (alto almeno ml. 1.50) formato da vernice od altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

I pavimenti dovranno essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento o in altro materiale liscio, duro e compatto.

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

Art. 70 - FORNI E CAMINI INDUSTRIALI

I forni e camini in generale dovranno avere:

- a) le pareti isolate dai muri dell'edificio mediante intercapedini opportunamente ventilate;
- b) il condotto per l'esportazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente Regolamento, avuto però riguardo alla natura del forno ed all'intensità del funzionamento.

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

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

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

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

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

Art. 71 - STALLE

Le stalle e gli altri locali comunque destinati al ricovero degli animali domestici devono essere possibilmente indipendenti da ogni edificio destinato ad abitazione. Quando ciò non sia assolutamente possibile, le stalle stesse non potranno comunicare direttamente con i locali destinati ad abitazione, né avranno aperture nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazioni a distanza minore di ml. 3.

Comunque, le stalle e gli altri locali similari dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a ml. 10 dalla pubblica via.

E' proibito costruire i solai delle stalle, quando esse formino un solo corpo con la casa di abitazione, mediante strutture in legname. Qualora i locali esistenti so-

scrizioni del T.U. delle Leggi Sanitarie approvate con R. D. 27 luglio 1934 n. 1265 e le disposizioni prefettizie che saranno impartite di volta in volta, nonché le norme del seguente articolo 75.

CAPO III

IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Art. 72 - TERRENI INQUINATI - BONIFICA DELLE AREE FABBRICABILI.

Non è permesso gettare le fondazioni dei nuovi edifici in terreni che abbiano servito per l'innanzi come deposito di immondizie, di letame, di residuati putrescibili e di altri materiali insalubri, se non quando tali materie nocive siano state completamente rimosse anche dal terreno circostante e, comunque, se non quando il sottosuolo corrispondente sia stato risanato conformemente al giudizio espresso dall'Autorità Sanitaria comunale.

E' altresì proibito edificare sopra un suolo il cui livello sia uguale o più basso di quello dei corsi di acqua, fogne e bacini vicini, per cui risulti difficile ed impossibile il deflusso delle acque meteoriche e di quelle di rifiuto, se tale livello non sia sufficientemente rialzato.

Le abitazioni presso i rilievi montani e terrapieni sostenuti da muri, debbono essere completate con strutture idonee per l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

Art. 73 - FOGNE PRIVATE

I fognoli che raccordano la fognatura pubblica con i vari tubi di scarico delle abitazioni, saranno costrui-

100

1

~~struzione di fosse di depurazione biologica (però anche
della condizionali del recupero fossa da strutture (edificazioni e
fosse sezione o di chiarificazione).~~

2024

Carla

di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione, avendo il potere di negare l'abitabilità quando non siano osservate le sue prescrizioni.

^{Vasche}
Le fosse ~~settiche~~ debbono essere sempre costruite su suolo privato, e distaccate di almeno ml. 0.50 dai muri dei fabbricati, con lo spazio interposto riempito di terreno argilloso ben compresso, e distanti almeno ml. 15 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita e di deposito di derrate alimentari. * (1)

* (2) Le fosse settiche debbono essere costruite a due scomparti, l'uno costituito dalla fossa anaerobica, che dovrà avere la capacità di almeno mc. 2 con aggiunta di mc. 0.100 per ogni stanza dell'edificio, oltre la decima, l'altro costituito dalla fossa aerobica, che dovrà avere la capacità di almeno 1/3 della fossa anaerobica. Comunque, le dimensioni di dette fosse debbono essere tali da consentire un periodo di sosta dei liquidi di almeno 16 ore.

Le fosse settiche debbono essere costruite in muratura con malta di cemento, intonacate pure con malta di cemento dello spessore di cm. 2 e debbono avere gli angoli arrotondati. Lo scomparto aerobico dovrà essere provvisto di un tubo di aerazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungare ad altezza superiore a quella dei tetti vicini.

E' consentito l'uso di fosse di chiarificazione prefabbricate, se brevettate.

Le bocche d'accesso alle fosse debbono avere:

- una superficie non inferiore a mq. 0.60
- un doppio chiusino di lastra metallica e di pietra, a perfetta tenuta ed intranezzato da uno spazio di almeno cm. 20, riempito di terriccio;

c) a seconda della condizione di rispetto finale, alla chiarificazione deve essere fatta una seconda depurazione, o una terza depurazione.

La costruzione di pozzi neri a tenuta sarà consentita ~~solo quando, per mancanza di segnature adatte e di acqua sufficiente, sia esclusa ogni possibilità di impianti separatori dei tipi sopra indicati.~~

Inoltre, tutti i pozzi neri debbono avere un tubo di aereazione di diametro non inferiore a cm. 10, da prolungarsi ad altezza superiore a quella dei tetti vicini, e non possono assolutamente essere provvisti di sfioratoio.

I cosiddetti bottini mobili o fosse asportabili sono proibiti.

Alla soppressione di quelli esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sarà provveduto non appena ciò sarà giudicato possibile dall'Autorità comunale.

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

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

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

In caso di demolizione, tutto il materiale che ne proviene dovrà essere immediatamente portato fuori il centro abitato, in luoghi appositamente designati.

Art. 75 - LETAMAI

Non sono ammessi letamai nell'interno dei centri abitati del Comune.

Essi saranno costruiti ~~possibilmente~~ a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e saranno tenuti lontano non meno di ml. 15 da questi, dalle abitazioni e dalle pubbliche vie. * (1)

I letamai saranno costruiti di capacità tale da permettere l'accoglimento del letame prodotto, in quattro mesi, dal bestiame ricoverato nella stalla cui si riferiscono.

I letamai e gli annessi pozzetti per i liquidi, debbono essere costruiti con il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili.

Le platee di ammassamento del letame debbono possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotate di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione e nei pozzetti.

Art. 76 - POZZI - VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE

I pozzi, ~~vasche~~ le cisterne e gli altri recipienti, destinati ad accogliere acqua potabile saranno costruiti ~~profondamente~~ a monte di fogne, pozzi neri, concimaie, bottini, fossi di scolo ecc. e mai, comunque, ad una distanza minore di ml. 15 da questi. * (2)

I pozzi debbono essere costruiti con buona muratura, rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 e con altro materiale impermeabile, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua in-

quinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.

La loro profondità sarà spinta sino al livello minimo di una falda acquea profonda ed immune da inquinamenti.

Essi debbono sempre essere chiusi alla bocca mediante apposite torrette in muratura munite di sportello chiudibile.

L'attingimento potrà farsi solamente a mezzo di pompe. Il terreno circostante, almeno per un raggio di al. 2 dal perimetro della torretta, dovrà essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche o di estrazione.

Per i pozzi tubolari saranno di volta in volta date disposizioni dagli Uffici Tecnico e d'Igiene.

CAPO IV

ABITAZIONI RURALI

Art. 77 - NORME COMUNI CON LE ALTRE ABITAZIONI E SISTEMAZIONI DEL TERRENO.

Per abitazioni rurali si intendono solo quelle utili e necessarie alla conduzione del fondo, come risulteranno da apposite dichiarazioni, che dovranno essere rilasciate dal competente Ispettorato dell'Agricoltura.

Esse sono soggette a tutte le norme relative alla comuni case di abitazioni, purchè però tali norme non siano in contrasto con le prescrizioni del presente Capo.

Qualunque nuova costruzione rurale dovrà essere posta possibilmente in terreno bene asciutto e la cui falda acquifera sia profonda. Quando ciò non sia possibile, il sottosuolo del fabbricato dovrà essere costruito con accorgimenti atti ad eliminare l'umidità.

Art. 78 - LOCALI ABITABILI.

I locali situati a piano terreno e destinati ad abitazione anche solo diurna, debbono sempre avere un livello superiore di almeno cm. 20 a quello del terreno circostante.

In mancanza di scantinati, tutti i locali del piano terreno dovranno essere muniti di vespai ben ventilati ed alti almeno cm. 30.

Le camere di abitazione debbono avere:

- a) superficie minima di mq. 8
- b) cubatura non inferiore a mc. 25
- c) altezza minima di ml. 2.80
- d) finestre aperte all'aria libera della superficie almeno pari a 1/10 della superficie della stanza, purché però in nessun caso inferiore a mq. 1.20
- e) pareti intonacate ed imbiancate
- f) pavimenti dalla superficie dura, liscia e senza connesure.

Sono proibite le comunicazioni interne fra le stalle e le abitazioni, anche se apertisi su scale e passaggi e se chiuse con infissi.

In nessun caso sarà permesso che stanze di abitazione siano a contatto con il tavellonato del tetto, senza cioè che esse siano munite di soffitto formante camera d'aria come prescritto all'art. 66.

Art. 79 - LATRINE

Il numero delle latrine in ogni casa colonica dovrà essere pari al numero delle famiglie in essa abitanti.

Le latrine debbono essere:

- a) munite di pavimento impermeabile e di zoccolatura alle

pareti alta almeno ml. 1.50:

- b) poste in luogo conveniente, e ciò sia se costruite nella casa, sia se collocato in aperto.
- c) di sufficiente ampiezza e comunicanti direttamente con l'esterno mediante un'adonea finestra.
- d) provviste di coperchio a perfetta tenuta. Ciò ovviamente quando la mancanza di allacciamento allo acquedotto comunale renda impossibile l'installazione di vasi a sifone idraulico (W.C.).

Le condutture di scarico ed i fognoli debbono essere in condizioni soddisfacenti. *tecniche efficienti*

Le materie fecali delle latrine debbono essere
~~Rafforzare la Verifica di~~
~~immesse nelle fosse settiche e nei pozzi neri costruiti~~
 secondo le prescrizioni del presente Regolamento.

APP. 80 - ACQUA POTABILE - ACQUA I

Ogni casa deve avere una sufficiente dotazione di acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio d'Igiene, e ciò sia che essa provenga dalla rete di distribuzione dell'Acquedotto comunale, sia da un serbatoio privato, sia da un pozzo costruito secondo le prescrizioni del presente Regolamento.

Ogni casa deve essere munita di acquedotto rispondente alle norme del presente Regolamento e le cui tubazioni di scarico debbono sfociare in apposito serbatoio costruito secondo le norme stabilite per i pozzi neri, oppure nella fossa settica della latrina.

E' consentito lo scarico degli acquei all'aperto nei campi, purchè però le acque siano condotte mediante manufatto impermeabile ad una distanza di acque-potabile.

[illegible]

Art. 81 - DEFLUSSO DELLE ACQUE METEORICHE

I cortili, le aie, gli orti e gli altri annessi delle case coloniche debbono essere sistemati in modo da evitare qualsiasi ristagno delle acque meteoriche.

Ad evitare danneggiamenti alle fondazioni, ogni costruzione sarà circondata per tutto il suo perimetro da un marciapiede costruito secondo le buone regole dell'arte e largo almeno ml. 0.60.

E' altresì prescritto che ogni casa colonica sia munita di canali di gronda e di tubi pluviali costruiti e collocati secondo le norme del presente Regolamento.

P A R T E VI

ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE E CAUTELE DA OSSERVARE A GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'.

C A P O I

STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Art. 82 - NORME GENERALI

Coloro che dirigono ed eseguono lavori di costruzione e modificazione dei fabbricati devono provvedere, sotto la loro personale e solidale responsabilità, affinché le opere siano compiute a regola d'arte, riescano solide e siano rispondenti alle prescrizioni del R.D.L. 22 Novembre 1937 n. 2105.

E' vietato costruire sul ciglio ed al piede dei dirupi, su terreni franosi o comunque atti a sconvolgere, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura. E' tuttavia consentito costruire edifici su appicchi di roccia compatta, purchè però venga lasciata adeguata

benchina tra il ciglio del dirupo ed il piede degli edifici.

Per le strutture in cemento armato debbono essere scrupolosamente osservate le prescrizioni del R.D. 16 Novembre 1939 n. 2229 relative all'accettazione dei leganti idraulici ed all'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, semplice ed armato.

Nell'impiego di strutture in cemento armato pre-compresso dovranno osservarsi le norme approvate dal Capo Provvisorio dello Stato con decreto 20 Dicembre 1947 n. 1516.

Per gli altri materiali da costruzione debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

Nelle zone urbane non sono consentite opere edilizie con pareti costituite da tavolati di legno.

Art. 83 - FONDAZIONI.

Quando ciò sia possibile, le fondazioni debbono poggiare 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 terreno di eterogenea struttura, si debbono adottare quei mezzi atti a garantire un solido appoggio delle fondazioni, oppure queste saranno costituite da una platea generale di calcestruzzo cementizio.

Le fondazioni saranno preferibilmente formate da calcestruzzo cementizio e saranno sempre separate dalle murature soprastanti mediante strati impermeabili di asfalto

e di isolanti in genere, per impedire l'ascesa dell'umidità.
Art. 84 - MURATURE

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera, tenendo comunque presente che nella loro formazione dovrà essere sempre usata malta cementizia ed idraulica..

Nelle strutture di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame presenti piani di posa regolari, la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari e da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 e di larghezza pari a quella del muro, purché però l'interesse di tali corsi e fasce non sia superiore a ml. 1,50.

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti si deve tener conto nei calcoli anche della azione del vento, come pure si dovrà garantire che il carico unitario su di essi insistente mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole impiegato. In tutti i fabbricati, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, deve eseguirsi un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti (cordolo di collegamento).

Tali telai debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di cm. 20; la loro armatura longitudinale deve essere costituita da quattro tondini di diametro non inferiore a m. 14; se di ferro omogeneo, e a m. 12, se di acciaio semiduro, mentre

le legature trasversali debbono essere costituite da tondini di diametro non inferiore a mm. 5 posti alla distanza non superiore a cm. 50.

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

Art. 85 - SOLAI - COPERTURE E BALCONI

I solai di tipo misto ed in cemento armato, nonché le travi in ferro dei solai a voltine e tavelloni, debbono essere resi solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi. Nei corpi di fabbrica multipli, le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni ml. 2.50, rese solidali fra loro, in corrispondenza dei muri di appoggio.

I tetti, qualunque sia il loro sistema di costruzione, debbono essere tali da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

I piani in aggetto dei balconi dovranno essere di pietra e di cemento armato.

Potranno anche essere costruiti balconi con solette in cemento armato a sbalzo, purchè però esse siano calcolate in modo da sopportare un sovraccarico accidentale di Kg. 400 per metro quadrato, oltre, naturalmente, il peso proprio e quello del parapetto.

E' vietato l'uso del legname per la costruzione di balconi prospicienti sia il suolo pubblico che quello privato, salvo il caso di costruzioni di carattere speciale.

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

CAPO II

PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 66 - PRESCRIZIONI PER LE VARIE STRUTTURE.

E' vietato costruire scale di legno, quando queste debbono servire più appartamenti. Nei casi in cui ne sia permessa la costruzione, dovrà essere particolarmente curata la visibilità delle varie parti del legno; dovrà inoltre esservi almeno un'altra scala costruita con materiali incombustibili. Le rampe e i pianerottoli debbono avere una struttura pertanto indipendente, mentre le pareti del vano scale avranno uno spessore non inferiore a cm. 25 se di muratura ed a cm. 20 se in cemento armato.

I tetti di legno, se di lunghezza superiore ai ml. 30, debbono essere attraversati, possibilmente verso la mezzania, da un muro di sicurezza contro gli incendi (muro tagliafuoco) dello spessore di almeno cm. 38, di profondità pari a quella dell'edificio e di altezza non inferiore a cm. 50 oltre la copertura. Gli eventuali vani praticabili posti nel sottotetto saranno separati da tramezzi in muratura e saranno muniti di serramenti incombustibili.

Gli abbaini dovranno distare almeno ml. 3 dai suddetti muri tagliafuoco.

L'Autorità comunale, su parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare che il muro tagliafuoco venga costruita anche sui muri di confine tra le singole proprietà.

E' assolutamente vietato l'uso di paglia, legno ed altro materiale infiammabile per la copertura del tetto.

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

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

Art. 87 - FOCOLAI - CAMINI - CALDAIE - CONDOTTI SPECIALI.

I focolai, le stufe, le caldaie ecc. saranno poste sopra solaio o volte, in muratura e sopra materiali incombustibili.

Ogni apparecchio di combustione avrà una propria canna fumaria, isolata dalle altre, prolungantesi oltre il tetto e terminante con un funaiolo in muratura e di altro materiale idoneo.

Nei tratti di attraversamento del tetto, dei solai e di altre strutture infiammabili, i condotti di fumo e di calore debbono essere isolati con una controcanna di sezione maggiore, e ciò allo scopo di ricavare, tra il condotto e la controcanna, una intercapedine di almeno cm. 3.

E' vietato far esalare il fumo inferiormente al

tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico.

Il vapore che si scarica da motori e da altri apparecchi a vapore nonché i gas provenienti dalle motrici debbono scaricarsi attraverso il cammino del fumo ed altrimenti a mezzo di appositi tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati sottostanti.

Le condutture e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici debbono essere collocati esternamente alle pareti e riuscire facilmente controllabili. E' comunque vietato collocare tubi del gas nel vano delle scale.

Le condutture e gli impianti elettrici dovranno rispondere alle prescrizioni di sicurezza della Associazione Elettrotecnica Italiana.

Nello scantinato, i locali caldaia per il riscaldamento, deposito combustibili, motori ascensori ed altri eventuali servizi della casa debbono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

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

Nel caso in cui esista un impianto a nafta il serbatoio deve essere installato secondo le prescrizioni contenute nell'art. 68 del D.M. 31 Luglio 1934 e successive modificazioni.

Art. 68 - AUTORIMESSE - DEPOSITI DI MATERIALI INFIAMMABILI - EDIFICI DI USO PUBBLICO.

Gli ambienti destinati ad autorimessa dovranno ave-

re le pareti perimetrali e le coperture costituite da materiali incombustibili. In particolare il solaio deve essere in cemento armato e laterizi con intonaco retinati allo spessore di cm. 3, mentre le aperture delle porte e delle finestre, non dovranno avere complessivamente superficie inferiore ad $1/20$ della superficie totale delle pareti del locale pavimento e soffitto inclusi.

I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di oli minerali infiammabili dovranno rispondere alle norme contenute nel già citato D.M. 31 Luglio 1934.

Le sale di proiezione cinematografiche, i teatri, le sale da ballo e gli altri locali ed edifici che siano comunque di uso pubblico, dovranno possedere i requisiti per essi prescritti dalle disposizioni legislative vigenti al momento della costruzione e della destinazione.

CAPO III

NORME PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 89 - RECINZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI.

Chiunque intenda intraprendere l'esecuzione di una opera edilizia di qualsiasi natura che interessi il suolo stradale e disturbi o renda comunque pericoloso il transito, prima di dare inizio ai lavori deve recingere il luogo assegnato alla opera con un assito, stecco od altro tipo di recinzione d'aspetto decoroso.

L'autorizzazione ad eseguire tali opere, rilasciata dal Sindaco secondo le prescrizioni del precedente art. 53, dovrà contenere tra l'altro l'indicazione:
a) del suolo pubblico che lo stecco potrà eventualmente recingere;

- b) dell'altezza dello steccato medesimo;
- c) del periodo massimo di validità dell'autorizzazione.

I serramenti delle aperture d'ingresso in tali recinti dovranno aprirsi all'interno, essere muniti di serratura ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro.

Tutti i materiali e gli ordigni di costruzione o di demolizione dovranno essere posti nell'interno del recinto.

Alle disposizioni precedenti potrà derogarsi quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, di tinteggiature dei prospetti, di ripulitura dei tetti o quando all'osservanza delle disposizioni suddette ostino regioni di pubblico transito.

In tali casi, autorizzati di volta in volta dal Sindaco, dovranno però collocarsi nel tratto stradale due o più segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

Art. 90 - SEGNALAZIONI DEI CANTIERI.

Le recinzioni debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una lunghezza di ml. 2 da questi.

In ogni angolo dovrà inoltre essere posta una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del proprietario, dal cadere del giorno al mattino secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale.

Tali lanterne dovranno essere di dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da rendere facilmente visibile il recinto ed il riparo su cui sono collocate da ogni parte di accesso e di percorrenza.

Avranno inoltre luci di colore rosso se il transito è interrotto, altrimenti di colore verde.

Art. 91 - PONTI E SCALE DI SERVIZIO

I ponti, gli anditi, le scale di servizio ai lavori e le incastellature dovranno essere poste in opera solidamente, secondo le migliori regole dell'arte ed in modo da prevenire la caduta dei materiali e qualsiasi sinistro agli operai. Dovranno pertanto essere munite di parapetto chiodato internamente, con corrimano fissato all'altezza di un metro e di uno zoccolo di riparo, aderente al tavolato, di altezza sufficiente ad impedire la caduta laterale dei materiali.

Le travi collocate a sbalzo saranno assicurate all'interno dei muri e sostenute da pontoni.

I collegamenti fra le diverse parti dei ponti dovranno essere fatti con gattelli e con regoli di ferro.

Nella disposizione dei ponti da servizio si dovrà conservare in opera il ponte immediatamente inferiore a quello sul quale si lavora e questo deve avere le tavole costantemente raddoppiate.

E' vietato l'uso delle scale mobili per il trasporto dei materiali.

I ponti a sbalzo su suolo pubblico e le armature di carattere eccezionale dovranno essere preventivamente approvati dall'Autorità comunale.

Art. 92 - DEMOLIZIONI, SCAVI E MATERIALI DI RISULTA.

Nelle demolizioni di strutture edilizie si dovrà procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi che l'arte suggerisce, come pontelli, armature provvisorie diverse

ecc. e ciò in modo che rimanga sempre libero e sicuro il transito sulle strade.

Si dovrà evitare il sollevamento della polvere sia usando tutte le opportune cautele durante il trasporto, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dei tetti. Essi dovranno essere calati a terra entro appositi recipienti fatti discendere con cautele attraverso condotti chiusi. Una volta giunti a terra, saranno ammassati in cortili o dentro gli steccati, quando non siano versati direttamente dai canali nei mezzi di trasporto.

Rimane comunque vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico fuori della recinzione.

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle varie, il costruttore è obbligato a rimmetterli a posto a totale sua spesa.

I lavori di scavo dovranno essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina e franamento.

Le pareti degli scavi saranno pertanto, assicurate con puntelli, sbatacchiature, rivestimenti complessi e parziali, o con qualsiasi altro mezzo suggerito dall'arte.

In loro mancanza le pareti avranno una inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati immediatamente con appositi mezzi agli scarichi pubblici che saranno fissati dall'Ufficio Tecnico comunale previo parere favorevole dell'Ufficio

Sanitario, ovunque siti, anche se esterni al territorio cittadino.

Negli scarichi pubblici i materiali dovranno essere sistemati in modo da non formare cavità ed altre irregolarità che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

Art. 93 - PRECAUZIONE PER ASSICURARE LA NETTEZZA DELLE STRADE.

Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente netta su tutta la estensione dei suoi lavori e nelle immediate vicinanze.

Chiunque effettui il trasporto dei materiali di qualsiasi natura a mezzo di carri, motocarri, carricole ecc. deve provvedere che il mezzo adeguato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblica su cui è verificato lo spargimento.

Art. 94 - DIVIETO DI SERVIRSI DI ACQUA DELLE FONTANE E FONTANELLE PUBBLICHE.

Nessuno può servirsi per l'esecuzione di opere edilizie dell'acqua defluente dalle fontane e fontanelle pubbliche.

Art. 95 - SOSPENSIONE ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

Il proprietario ed il costruttore che interrompono per qualsiasi ragione l'esecuzione di un'opera intrapresa, hanno l'obbligo solidale di far eseguire i lavori ritenuti necessari, per la salvaguardia della igiene e della

pubblica incolumità. In caso di inadempimento a tale prescrizione, il Comune può provvedere alla esecuzione d'ufficio di detti lavori, rivalendosi poi della spesa sui responsabili ai sensi delle disposizioni legislative vigenti in materia.

Trascorse un mese dalla sospensione delle opere deve cessare ogni occupazione del suolo pubblico, con materiali, ponti e puntellature.

Immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori il costruttore deve far tagliare gli staccati, i ponti e quanto altro posto per il servizio dei pedesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni impedimento ed ingombro.

Art. 96 - PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI.

Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori valgono le prescrizioni del R.D. 14 Aprile 1927 n. 530 e del D.P.R. 27 Aprile 1955 n. 547 nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca dell'esecuzione dei lavori.

Art. 97 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

L'osservanza delle precedenti disposizioni riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni, non esime l'appaltatore ed il direttore dei lavori dalla responsabilità circa la idoneità delle medesime, come di ogni altro mezzo d'opera; ad essi pertanto spetta di porre la maggior cura per evitare ogni danno alle persone ed alle cose.

Il Sindaco, mediante l'opera di funzionari ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni e di imporre maggiori eventuali cautele.

Art. 98 - FABBRICATI MINACCIANTI ROVINA.

Qualora un edificio o alcune parti di esso minacci rovina, rappresentando con ciò un pericolo per la pubblica incolumità, il Sindaco può intimare al proprietario la riparazione e la demolizione delle strutture pericolanti, fissando per ciò un termine non superiore a 15 giorni.

Se il proprietario non ottempera a quanto prescritto, il Sindaco ha la facoltà di far eseguire nei modi e nelle forme indicate negli articoli seguenti, salva naturalmente l'applicazione delle penalità previste dalla legge in vigore.

P A R T E VII
VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI
SANZIONI PENALI

Capo Unico

Art. 99 - VIGILANZA SUI LAVORI

I funzionari dell'Ufficio Tecnico comunale, l'Ufficiale sanitario, i vigili urbani, i vigili sanitari ed i cantonieri delle strade comunali sono tenuti ad accertare che chiunque esegua lavori contemplati dal presente Regolamento sia in possesso della relativa licenza di costruzione.

I funzionari dell'Ufficio Tecnico comunale e l'Ufficiale Sanitario, secondo le rispettive competenze, hanno l'obbligo di vigilare i lavori in corso per assicurare la loro esecuzione in conformità delle norme di carattere gene-

rele vigenti in materia e di quelle del presente Regolamento nonché in conformità dei tipi approvati dal Sindaco e dalle eventuali modificazioni da questo imposte nell'accordare la licenza di costruzione.

Per l'adempimento del loro compito i funzionari e gli agenti comunali incaricati della sorveglianza avranno diritto di accedere ovunque si eseguono lavori e di esaminare i documenti tecnici necessari per una completa visione della condotta dei lavori.

E' obbligatorio munire il cantiere di un cartello affisso alla pubblica vista ed indicante con chiarezza i nomi del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente.

Art. 100 - CONTRAVVENZIONI

Possano elevare contravvenzioni previste dal 1° comma dell'articolo seguente:

- a- i funzionari tecnici e i vigili urbani
- b- i vigili sanitari;
- c- i cantonieri delle strade comunali.

La contravvenzione può essere intimata e deve essere accertata con verbale redatto a termine di legge.

Essa non potrà essere conciliata se prima il contravventore non abbia dimostrato di avere posto riparo allo atto lesivo compiuto.

Qualora si tratti di contravvenzione riferentesi ad occupazione di suolo e spazio pubblico, ovvero ad esecuzione di lavori vietati e per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, o non rispondenti ai termini della licenza ottenuta, l'intimazione dell'Amministrazione Comunale

importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dalla occupazione o di desistere dagli atti vietati, salvo naturalmente gli ulteriori provvedimenti che l'Autorità comunale intenderà adottare a termini di legge.

Art. 101 - PROVVEDIMENTI E SANZIONI.

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento (escluse le norme igienico-edilizie) si applica l'ammenda fino a L. 250.000 (potendo l'Amministrazione in casi di particolare gravità superare la cifra stessa) con l'osservanza delle norme stabilite dagli artt. 106 e seguenti del T.U. della legge comunale e provinciale approvate con R.D. 3 marzo 1934 n. 383 modificate dall'art. 9 della legge 9 Giugno 1947 n. 530.

Per le infrazioni alle norme igienico-edilizie di cui alla Parte V saranno invece applicate le penalità stabilite dall'art. 344 del T.U. delle leggi Sanitarie approvate con R.D.L. 27 Luglio 1934 n. 1265.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle prescrizioni del presente Regolamento e delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco, indipendentemente dalla applicazione delle ammende di cui al 1° comma del presente articolo, ordina la immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla sua notifica 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.

Qualora si tratti invece di lavori iniziati senza licenza di costruzione o di lavori proseguiti nonostante la notifica della ordinanza di sospensione citata nel 3° comma del presente articolo, il contravventore potrà essere denunciato all'Autorità Giudiziaria competente per l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 32 della legge 17 Agosto 1942 N. 1150; ed inoltre il Sindaco previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica presso il competente Provveditorato alle OO.PP. può anche ordinare la demolizione delle opere abusive a spese del contravventore e senza pregiudizio della azione penale.

La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto, sentito l'interessato, ed è riscossa dall'Esattore nelle forme e con privilegi fiscali previsti dall'art. 55 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvata con R.D. 3.3. 1934 n. 384.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915 n. 148 modificate dal R.D. 30 Dicembre 1923 n. 2839.

P A R T E VIII

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO UNICO

Art. 102 - APPLICABILITA' DEL REGOLAMENTO.

Il presente Regolamento sarà applicato in tutto il territorio comunale ed andrà in vigore a decorrere dal trentesimo giorno successivo a quello della pubblicazione, nello Albo Pretorio, del Decreto Ministeriale di approvazione uni-

tamente al relativo programma di fabbricazione.

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni di immobili esistenti, autorizzate sotto l'impero di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina urbanistica e devono adeguarsi ad essa.

Il titolare della licenza di costruzione, prima di poter iniziare i predetti lavori, dovrà pertanto sottoporre il progetto all'ulteriore esame dell'Autorità comunale, che curerà l'adeguamento di esso alle nuove disposizioni, rilasciando una nuova licenza edilizia secondo le forme e le prescrizioni del presente Regolamento.

Qualora si tratti invece di lavoro in corso d'opera e di edifici già esistenti all'anzidetta data, essi continueranno a restare sotto l'impero delle disposizioni vigenti al momento della autorizzazione, salvo in ogni caso la facoltà dell'Autorità comunale di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero indispensabili per la salvaguardia della Pubblica igiene e del pubblico decoro.

Art. 103 - ABITAZIONI ANTIGIENICHE

Nel caso di abitazioni dichiarate antigieniche dall'Ufficiale Sanitario, il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario dello stabile di procedere alla demolizione e successiva ricostruzione dell'edificio, assegnando al proprietario medesimo un termine non superiore a mesi sei per l'inizio dei lavori.

Qualora il proprietario non ottemperi a quante ordinategli, il Sindaco ha facoltà di procedere alla espropriazione dello stabile per motivi di pubblica utilità (risana-

inviolabile
in. Uili. C...

mento igienico dell'abitato) o di fare eseguire i lavori di ufficio rivalendosi poi delle spese nei modi e con le forme indicate nel precedente art. 101.

Art. 104 - ABOLIZIONE DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO.

Al momento di entrata in vigore del presente Regolamento restano abrogati il precedente Regolamento edilizio nonché tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e siano incompatibili col presente regolamento.

ing. Michele Fina
ing. Ubaldo Cosulich

INDICE DEL REGOLAMENTO

PARTI PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI

CAP. I

SCHEMI PRELIMINARI

Art. 1 - Natura e scopi del regolamento	pag.	1
Art. 2 - Opere soggette a licenza	"	1
Art. 3 - Lavori eseguibili di urgenza	"	3
Art. 4 - Lavori eseguibili senza licenza	"	3
Art. 5 - Lavori vietati o ammessi eccezionalmente	"	4
Art. 6 - Domande di autorizzazione - Requisiti del progettista	"	4
Art. 7 - Documentazione a corredo delle domande	"	6
Art. 8 - Autorizzazioni speciali	"	9
Art. 9 - Pubblicità	"	10
Art. 10 - Attribuzioni e costituzione della Commissione Edilizia Comunale	"	10
Art. 11 - Convocazione e funzionamento della Commissione Edilizia Comunale	"	13
Art. 12 - Decisioni sulle domande - Licenza di costruzione	"	14
Art. 13 - Scadenza dei termini	"	16

CAP. II

EFFETTI GIURIDICI DELLA LICENZA DI COSTRUZIONE -
UTILIZZAZIONE - CONTROLLO - REVOCA - DECADENZA
DALLE AUTORIZZAZIONI - PERMESSO DI ABITABILITA'

Art. 14 - Effetti della licenza - diritti dei terzi - Variazioni ai progetti	pag.	16
Art. 15 - Validità, decadenza, rinnovazione, revoce dell'autorizzazione	"	17
Art. 16 - Inizio e conduzione dei lavori - Requisiti del direttore e del costruttore - Responsabilità nella esecuzione di opere autorizzate	"	19
Art. 17 - Allineamenti stradali - Verbali di linee, quote e fognature	"	20
Art. 18 - Controllo tecnico e sanitario sulla esecuzione dei lavori	"	21
Art. 19 - Permesso di abitabilità	"	22

PARTE SECONDA

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE AI FINI EDILIZI

CAP. I

NUCLEI URBANI E ZONE RURALI

Art. 20 - Zonizzazione - Zone edificabili	"	24
Art. 21 - Zone rurali	"	26

CAP. II

ATTIVITA' URBANISTICA PRIVATA

Art. 22 - Lottizzazione di terreni privati	"	28
Art. 23 - Criteri per la lottizzazione in zone urbane e rurali	"	29
Art. 24 - Lottizzazioni irregolari - Dereghe	"	30
Art. 25 - Edificabilità dei lotti	"	31
Art. 26 - Strade e servizi privati - Attivazione Manutenzione - Passaggio al demanio comunale	"	31

PART E - TERZA

NORME GENERALI RIGUARDANTI LA UBICAZIONE E LA MASSA
DEI FABBRICATI

CAP. I

PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 27 - Caratteri edilizi delle zone fabbricabili	pag. 32
Art. 28 - Densità di fabbricazione	" 34
Art. 29 - Allineamenti, arretramenti e obblighi connessi	" 35
Art. 30 - Misure delle distanze e delle altezze	" 36
Art. 31 - Generalità sulle masse e sui distac- chi - Inclinate	" 38
Art. 32 - Casi particolari relativi alle masse dei fabbricati	" 41
Art. 33 - Altezze e numero dei piani - Opere ac- cessorie sopra il piano di gronda	" 41
Art. 34 - Cortili e chiostrine	" 42
Art. 35 - Utilizzazione dei cortili nelle zone intensive	" 43
Art. 36 - Costruzioni accessorie nelle zone estensive e semintensive	" 45
Art. 37 - Campi da gioco	" 46

CAPD II

ZONE INDUSTRIALI, ARTIGIANE E RURALI

Art. 18 - Caratteristiche della fabbricazione
Esclusione delle abitazioni e delle
industrie nocive ed antigiene

Art. 39 - Fabbricazione nei nuclei delle frazioni	pag. 48
Art. 40 - Fabbricazione nelle zone rurali	" 49

CAPO III

DEROGHE - AMPLIAMENTI - SOPRAELEVAZIONI DI EDIFICI
GIÀ ESISTENTI

Art. 41 - Deroghe	" 49
Art. 42 - Ampliamenti e sopraelevazioni di edi- fici già esistenti	" 51

PARTE QUARTA

OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI ED OCCUPAZIONE DEL
SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO - SERVITU' PUBBLI-
CHE SPECIALI.

CAPO I

PROSPETTI DI FABBRICATI

Art. 43 - Decorazione dei prospetti e dei muri di recinzione esposti alla pubblica vista	" 52
Art. 44 - Tinteggiatura dei fabbricati	" 53
Art. 45 - Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico Balconi - Pensiline - Prospetti in ag- getto - zoccole - serramenti	" 53
Art. 46 - Cornicioni - Canali di gronda e tubi pluviali - stillicidio - abbaini	" 55
Art. 47 - Manutenzione dei prospetti	" 56

CAPO II

SERVITU' PUBBLICHE

Art. 48 - Servitù pubbliche speciali	" 57
Art. 49 - Marciapiedi adiacenti a fabbricati	" 58
Art. 50 - Ritrovamento o rimozione di opere di interesse artistico e storico	" 59

CAPO III

SISTEMAZIONE DELLE AREE PRIVATE

Art. 51 - Obbligo di recingere gli spazi fra i fabbricati nonché le aree fabbricabili	pag. 59
Art. 52 - Sistemazione e manutenzione delle aree scoperte - Obbligo di evitare i ristagni di acqua	" 60

CAPO IV

OCCUPAZIONE DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO

Art. 53 - Occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico	" 60
Art. 54 - Occupazione permanente del suolo e dello sottosuolo pubblico	" 61
Art. 55 - Tende aggettanti nello spazio pubblico	" 62
Art. 56 - Insegne - mostre - vetrine e simili	" 63
Art. 57 - Chioschi - cabine balneari - cartelloni ed oggetti pubblicitari	" 64

PARTE QUINTA

NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO

CAPO I

IGIENE DELLE ABITAZIONI

Art. 58 - Illuminazione e dimensioni dei vani ab.	" 65
Art. 59 - Cucine - Bagni - latrine e corridoi	" 66
Art. 60 - Rifiniture interne e pavimenti	" 68
Art. 61 - Scale	" 68
Art. 62 - Lavatoi e stenditoi	" 69
Art. 63 - Isolamento termico ed acustico	" 70
Art. 64 - Protezione dell'umidità - materiali igroscopici	" 71
Art. 65 - Impianti igienici interni - Canalizzazioni come fonderie	" 72

Art. 66 - Seminterreti e scantinati - Piani terreni e sottotetti abitabili	pag. 74
--	---------

CAPO II

IGIENE DEGLI EDIFICI ED IMPIANTI SPECIALI

Art. 67 - Requisiti dei locali ad uso commerciale ed industriale	" 75
Art. 68 - Locali per alloggi collettivi	" 76
Art. 69 - Depositi e magazzini	" 77
Art. 70 - Forni e camini industriali	" 77
Art. 71 - Stalle	" 78

CAPO III

IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Art. 72 - Terreni inquinati - Bonifica delle aree fabbricabili	" 80
Art. 73 - Fegne private	" 80
Art. 74 - Fosse di epurazione biologica - Pozzi neri	" 81
Art. 75 - Letanai	" 84
Art. 76 - Pozzi - Vasche e cisterne per acque potabili	" 84

CAPO IV

ABITAZIONI RURALI

Art. 77 - Forme comuni con le altre abitazioni e sistemazioni del terreno	" 85
Art. 78 - Locali abitabili	" 86
Art. 79 - Letrine	" 86
Art. 80 - Acqua potabile - acquedotti	" 87

Art. 81 - Deflusso delle acque meteoriche pag. 88

PARTIR BERTA

ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE E CAUTELE DA OSSER-
VARSI A GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

REPORT

STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Art. 82 - Norme generali	"	88
Art. 83 - Fondazioni	"	89
Art. 84 - Murature	"	90
Art. 85 - Solai - Coperture e balconi	"	91

CAPO II

PREVENZIONI DEI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 86 - Prescrizioni per le varie strutture	"	92
Art. 87 - Focolari - Camini - Caldaie - Condotti	"	93
Art. 88 - Autorimesse - depositi di materiali in fiammabili - edifici di uso pubblico	"	94

CAPO III

MONTE PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 89 - Recinzione della zona dei lavori	"	95
Art. 90 - Segnalazione dei cantieri	"	96
Art. 91 - Ponti e scale di servizio	"	97
Art. 92 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta	"	97
Art. 93 - Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade	"	99
Art. 94 - Divieto di servirsi di acque delle fon- tane e fontanelle pubbliche	"	99

Art. 95 - Sospensione ed ultimazione dei lavori	pag. 99
Art. 96 - Prevenzione degli infortuni	" 100
Art. 97 - Responsabilità degli esecutori di opere	" 100
Art. 98 - Edificati minaccianti rovina	" 101

PARTE SETTIMA

VIGILANZA SULLA ESECUZIONE DEI LAVORI

SANZIONI PENALI

CAPO UNICO

Art. 99 - Vigilanza sui lavori	" 101
Art. 100 - Contravvenzioni	" 102
Art. 101 - Provvedimenti e sanzioni	" 103

PARTE OTTAVA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Cap. UNICO

Art. 102 - Applicabilità del regolamento	" 104
Art. 103 - Abitazioni antigigieniche	" 105
Art. 104 - Abolizione del precedente regolamento	" 106