

*Cert*

COMUNE DI TIVOLI

REGOLAMENTO  
EDILIZIO

TIVOLI 1955

## INDICE

PARTE PRIMA  
DISPOSIZIONI GENERALI

A) <i>Norme preliminari</i> . . . . .	Pag.	7
Art. 1 — Natura e scopi del Regolamento . . . . .	»	7
» 2 — Opere soggette ad autorizzazione . . . . .	»	7
» 3 — Domande di autorizzazione - Progetti . . . . .	»	8
» 4 — Requisiti e responsabilità del progettista, del Direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori . . . . .	»	10
B) <i>Commissione Edilizia Comunale</i> . . . . .	»	11
Art. 5 — Attribuzioni . . . . .	»	11
» 6 — Formazione della Commissione . . . . .	»	11
» 7 — Funzionamento della Commissione . . . . .	»	12
C) <i>Disposizioni esecutive</i> . . . . .	»	13
Art. 8 — Licenza di costruzione . . . . .	»	13
» 9 — Validità della licenza . . . . .	»	14
» 10 — Varianti . . . . .	»	14
» 11 — Fissazione dei punti di linea e di livello . . . . .	»	15
» 12 — Inizio, esecuzione, interruzione e termine dei lavori . . . . .	»	15
» 13 — Utilizzazione degli edifici . . . . .	»	16

PARTE SECONDA  
DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

A) <i>Coordinamento urbanistico</i> . . . . .	»	17
Art. 14 — <i>Zonizzazione fabbricativa</i> . . . . .	»	17
» 15 — <i>Tipi edilizi</i> . . . . .	»	18
» 16 — <i>Zonizzazioni di aree fabbricabili</i> . . . . .	»	20
» 17 — <i>Complessi edilizi di carattere unitario</i> . . . . .	»	20
» 18 — <i>Apertura di nuove strade - Strade private</i> . . . . .	»	21
» 19 — <i>Porticati - Marciapiedi</i> . . . . .	»	21

B) Caratteristiche edilizie degli edifici . . . . .	pi
Art. (20) — Altezze dei fabbricati . . . . .	»
» (21) — Distacchi tra i fabbricati . . . . .	»
» (22) — Costruzioni arretrate dal filo stradale . . . . .	»
» 23 — Cortili ed altri spazi interni . . . . .	»
C) Aspetto esterno dei fabbricati . . . . .	»
Art. 24 — Aspetto generale e decoro degli edifici . . . . .	»
» 25 — Intonacatura e coloritura dei fabbricati . . . . .	»
» 26 — Finimenti dei prospetti . . . . .	»
» (27) — Elementi che sporgono dalle facciate . . . . .	»
» 28 — Finestre e portoni . . . . .	»
» 29 — Mostre - Insegne - Tabele pubblicitarie ecc. . . . .	»
» 30 — Raccolta e smaltimento delle acque meteoriche . . . . .	»
» (31) — Cornicioni, antenne - Sovrastrutture varie . . . . .	»
» (32) — Sistemazione e recinzione delle aree scoperte - Costruzioni accessorie . . . . .	»
» 33 — Tabele stradali e numeri civici . . . . .	»

BALCONI ←

MURAZZI ←

PARTE TERZA  
NORME IGIENICO-EDILIZIE

A) Prescrizioni igienico-costruttive . . . . .	»
Art. 34 — Igiene del suolo e del sottosuolo . . . . .	»
» 35 — Fondazioni ed opere interrato . . . . .	»
» (36) — Protezione dall'umidità - Camere d'aria . . . . .	»
» (37) — Coperture . . . . .	»
» 38 — Fognoni - Pozzi neri . . . . .	»
» 39 — Impianti igienici di uso pubblico e privato . . . . .	»
B) Ambienti interni degli edifici . . . . .	»
Art. 40 — Locali abitabili . . . . .	»
» 41 — Cucine . . . . .	»
» 42 — Latrine, bagni e locali igienici . . . . .	»
» 43 — Corridoi a disimpegno . . . . .	»
» 44 — Cantinati e seminterrati . . . . .	»
» (45) — Sottotetti - Soffitte . . . . .	»
» 46 — Scale . . . . .	»
C) Fabbricati di destinazione speciale . . . . .	»
Art. 47 — Edifici di uso collettivo e speciali . . . . .	»
» 48 — Depositi, magazzini, rimesse, ecc. . . . .	»
» 49 — Botteghe artigiane - Fabbriche industriali . . . . .	»
» 50 — Fabbriche rurali . . . . .	»

PARTE QUARTA  
ESECUZIONE DELLE OPERE

A) <i>Stabilità e sicurezza delle costruzioni</i> . . . . .	pag. 43
Art. 51 — Norme di buona costruzione . . . . .	» 45
» 52 — Prevenzioni dei pericoli incendio . . . . .	» 47
» 53 — Manutenzione e restauri . . . . .	» 48
» 54 — Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo . . . . .	» 48
B) <i>Svolgimento dei lavori</i> . . . . .	» 49
Art. 55 — Formazione dei cantieri . . . . .	» 49
» 56 — Cautele da adottare durante i lavori . . . . .	» 50
» 57 — Opere provvisoriale . . . . .	» 50
» 58 — Scavi e demolizioni . . . . .	» 51
» 59 — Sgombero e trasporto di materiali . . . . .	» 51
» 60 — Rinvenimenti : scoperte . . . . .	» 52
C) <i>Vigilanza sulle costruzioni - Sanzioni</i> . . . . .	» 53
Art. 61 — Controllo dei lavori . . . . .	» 53
» 62 — Provvedimenti per opere eseguite senza licenza o in difformità . . . . .	» 53
» 63 — Ammende e sanzioni penali . . . . .	» 54

PARTE QUINTA  
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 64 — Norme transitorie . . . . .	» 55
» 65 — Adeguamento delle costruzioni esistenti al Regolamento . . . . .	» 55
» 66 — Entrata in vigore del Regolamento . . . . .	» 56
Appendice . . . . .	» 57
Indice . . . . .	» 59

*Aut*

PARTE PRIMA  
DISPOSIZIONI GENERALI

A — NORME PRELIMINARI

Art. 1

*Natura e scopi del regolamento*

Il presente regolamento disciplina l'attività costruttiva edilizia ed ogni altra attività con questa direttamente connessa, esercitate nell'ambito di tutto il territorio comunale. Ha altresì lo scopo di assicurare il rispetto delle prescrizioni contenute nella legge urbanistica 17-8-1942 n. 1150, e in altre leggi e regolamenti generali e speciali vigenti che si riferiscono a tali attività, nonché negli articoli 222 e 223 delle leggi sanitarie (T.U. 1934).

L'esercizio di tale disciplina spetta all'Autorità Comunale la quale lo svolge secondo i poteri ad essa attribuiti dalla legge, valendosi dei propri organi amministrativi e tecnici, nonché della Commissione Edilizia di cui al successivo art. 5.

Art. 2

*Opere soggette ad autorizzazione*

Chiunque intenda eseguire opere edilizie od altre opere di costruzione sia di nuovo impianto che di modifica, trasformazione ed ampliamento di quelle esistenti, in maniera da alterarne comunque la struttura o l'aspetto, deve chiedere apposita licenza al Sindaco.

Text

In particolare la licenza va richiesta per le seguenti opere:

1. Costruzione, ricostruzione, restauro, trasformazione e demolizione, anche parziali sia esterni che interni, di edifici e muri di cinta, di qualsiasi natura o destinazione.
2. Scavi, rinterri e modificazioni al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee.
3. Apertura al pubblico transito di strade private, di portici ed altri passaggi coperti o scoperti.
4. Lottizzazione di aree per destinarle a costruzioni.
5. Coloritura e decorazione di edifici e muri di cinta nelle parti visibili dalle vie pubbliche ed anche nelle parti interne per gli edifici aventi valore artistico e storico.
6. Collocamento di mostre e vetrine, tende, lumi, lapidi, iscrizioni, insegne, cartelloni pubblicitari, o di qualunque altro oggetto all'esterno di costruzioni o in posti comunque in vista dalle strade pubbliche.
7. Qualsiasi lavoro, anche di manutenzione ordinaria o di impianti per servizi accessori, se eseguiti in immobili aventi valore artistico, monumentale o storico, o vincolati dal piano regolatore o di ricostruzione o di ampliamento.

Per i lavori da eseguirsi in edifici aventi valore artistico o storico, per il rilascio della licenza dovrà esservi il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti.

3. Costruzione o modifica di tombe e monumenti funerari nell'ambito del Cimitero.

Per i piccoli lavori di manutenzione ordinaria in edifici comuni è sufficiente la sola denuncia per ottenere il relativo permesso di esecuzione.

### Art. 3

#### *Domanda di autorizzazione - Progetti*

La domanda per ottenere l'autorizzazione ad eseguire le opere di cui all'art. 2, redatta in carta legale e diretta al Sindaco, deve essere firmata dal proprietario del bene sul quale vanno eseguite le opere stesse e dovrà essere corredata dei seguenti documenti riuniti in unica cartella di carta forte o cartoncino delle dimensioni di m. 0,21x0,31:

1. Tre copie dei progetti, di cui due in bollo.
2. Il nulla osta della competente Autorità in caso si ritenga ciò necessario, quando cioè il lavoro interessa edifici a speciale destinazione, fabbriche soggette a particolari servizi, ecc.
3. La prova dell'avvenuto pagamento della tassa comunale per costruzioni edilizie.
4. Copia autentica delle eventuali convenzioni tra confinanti.
5. La dichiarazione se si intende eseguire i lavori direttamente da parte del proprietario o se questi preferisce di avvalersi di un appaltatore; contemporaneamente dovrà indicarsi il nome del direttore dei lavori. Qualsiasi variazione riguardante il proprietario, l'appaltatore e il direttore dei lavori deve essere immediatamente comunicata al Comune.
6. La dichiarazione di eleggere il domicilio nel Comune (Via e numero).

I progetti da allegare alla domanda sono costituiti da:

- a) relazione illustrante brevemente e chiaramente le opere da eseguire; il sistema di costruzione e il materiale da impiegare specialmente per le parti decorative e per gli infissi esterni;
- b) planimetria generale della località con l'indicazione dell'immobile da costruire o trasformare, in scala non inferiore 1 a 1.000 comprendente punti di riferimento noti nella zona con la indicazione dei fabbricati esistenti e in mancanza di essi la dichiarazione che nelle zone limitrofe al costruendo edificio non esistono altre costruzioni;
- c) le piante quotate dei singoli piani, compresi quelli entro terra, di quelli di copertura e del terreno circostante il costruendo edificio, in scala non inferiore 1 a 100;
- d) una o più sezioni quotate, secondo la linea di maggiore importanza, dimostranti i particolari dell'interno dell'edificio, alla stessa scala delle piante;
- e) i prospetti esterni ed interni di tutte le facciate in vista, alla medesima scala delle piante;
- f) il tipo dimostrativo della fognatura domestica e dell'impianto di distribuzione dell'acqua;
- g) ogni altro disegno necessario alla interpretazione precisa delle opere.

È in facoltà dell'Autorità Comunale di chiedere, se necessario e in relazione all'importanza dell'opera: fotografie della situazione esi-

stente; vedute assonometriche o prospettive delle fabbriche, particolari architettonici, schemi distributivi d'insieme, ecc.

I progetti redatti in forma chiara e di facile lettura conterranno le principali dimensioni da riportarsi esplicitamente sui grafici, unitamente alle quote e alle distanze atte ad individuare la posizione dei vari manufatti in rapporto al terreno, agli spazi pubblici circostanti ed alla proprietà dei confinanti. Conterranno altresì l'indicazione precisa della rifinitura della superficie delle facciate e degli altri elementi in vista, nonché del relativo colore.

Tutti gli elaborati di progetto devono essere firmati da un professionista idoneo ai sensi del successivo articolo 4.

#### Art. 4

##### *Progettista - Direttore - Assuntore lavori - Requisiti - Responsabilità*

Il progettista e il direttore dei lavori debbono essere professionisti idonei ed autorizzati ai sensi delle leggi in vigore:

— L. 24-6-1925, n. 1395 e relativo Regolamento R.D. 23-10-1925, n. 2537, riguardanti la tutela dell'esercizio professionale degli ingegneri e degli architetti; R.D. 11-2-1929, n. 274, contenente il Regolamento per la professione di geometra; R.D. 11-2-1929, n. 275, contenente il Regolamento per la professione di perito industriale ed edile;

— R.D. 16 novembre 1939, n. 2229, sulle norme per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato ed eventuali successivi.

La responsabilità del progettista e del direttore dei lavori non è diminuita per effetto di approvazione conseguita dai progetti o di disposizioni di carattere esecutivo che prima o durante i lavori l'Autorità Comunale intendesse prescrivere.

Anche l'assuntore dei lavori è responsabile, insieme con il titolare della licenza, dell'inosservanza alle norme del presente regolamento come a quelle generali di legge, nonché alle modalità di esecuzione prescritte prima dell'inizio dei lavori, ovvero fissate dall'Autorità Comunale durante il corso dei lavori stessi.

## B — COMMISSIONE EDILIZIA

### Art. 5

#### *Commissione edilizia - Attribuzioni*

È istituita una Commissione edilizia con funzioni consultive allo scopo di affiancare l'Autorità Comunale nell'opera regolatrice dell'attività costruttrice edilizia nel Comune in conformità del presente regolamento. In particolare la Commissione è chiamata a dare il suo parere per:

- a) le opere di interesse urbanistico-edilizio che il Comune od enti pubblici e privati intendano promuovere;
- b) la tutela e miglioramento del carattere estetico, monumentale, ambientale e paesistico dell'abitato e del suo territorio;
- c) le costruzioni, ricostruzioni, restauri, trasformazioni di edifici e muri di cinta;
- d) la lottizzazione di aree private per destinarle a costruzioni;
- e) la trasformazione di prospetti di edifici e muri di cinta nelle parti visibili dalle vie pubbliche;
- f) il collocamento di mostre, vetrine, lapidi, iscrizioni, insegne e di qualunque altro oggetto all'esterno di costruzioni o in posti comunque in vista dalle vie pubbliche;
- g) qualsiasi lavoro anche di manutenzione ordinaria o di impianti per servizi accessori se eseguiti in immobili aventi valore artistico o storico o vincolati dal piano regolatore o di ricostruzione o di ampliamento;
- h) qualsiasi oggetto su cui l'Autorità Comunale ritenesse di interpellarla.

### Art. 6

#### *Formazione della Commissione*

La Commissione è composta di n. 13 membri dei quali n. 5 di diritto.

Sono membri di diritto:

1. il Sindaco, o persona da lui delegata, presidente;

2. il capo dei servizi tecnici del Comune;
3. l'Ufficiale Sanitario del Comune;
4. il Soprintendente ai Monumenti di Roma o un suo delegato;
5. il Comandante dei Vigili del fuoco di Roma o un suo delegato.

Sono membri elettivi, nominati dal Consiglio Comunale:

1. un ingegnere;
2. un architetto;
3. un tecnico diplomato (geometra - perito industriale o edile);
4. un esperto particolarmente versato in urbanistica;
5. uno studioso locale di problemi cittadini;
6. uno studioso locale della storia, dell'archeologia e delle tradizioni locali;
7. un geometra non appaltatore di lavori edilizi;
8. un cittadino scelto liberamente.

I primi tre membri saranno scelti da terne di nomi fornite dai rispettivi albi professionali.

Il funzionario amministrativo destinato ai servizi tecnici interverrà alle adunanze della Commissione in qualità di Segretario con voto consultivo.

I componenti elettivi durano in carica un anno e potranno essere rieletti. Non intervenendo, senza giustificato motivo, a tre sedute consecutive decadono dalla carica. La decadenza è pronunciata dal Consiglio.

#### Art. 7

##### *Funzionamento della Commissione*

La Commissione si aduna, su invito del Presidente, ordinariamente due volte al mese, straordinariamente quando se ne presenti la necessità.

La Commissione non può emettere alcun parere se non intervengono almeno la metà dei suoi membri compreso il Presidente, però in seconda convocazione, che avverrà il giorno dopo, saranno sufficienti 3 membri.

Delibera a maggioranza di voti degli intervenuti. In caso di parità il voto del Presidente avrà la prevalenza.

Ai membri della Commissione edilizia sono applicabili le disposizioni di cui all'art. 290 della legge comunale e provinciale 4 febbraio 1915 n. 146, relativo alla astensione su questioni proprie o di parenti o affini. In tal caso dovranno allontanarsi dall'aula delle riunioni.

Delle adunanze e delle deliberazioni prese dalla Commissione dovrà redigersi apposito verbale a cura del Segretario. Detto verbale sarà approvato nella seduta successiva dalla Commissione e sarà firmato dal Presidente, da almeno due componenti della Commissione stessa e dal Segretario.

## C — DISPOSIZIONI ESECUTIVE

### Art. 8

#### *Licenza di costruzione*

Il Sindaco entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di cui all'art. 3 comunicherà al richiedente le proprie determinazioni, dopo aver sentito il parere della Commissione edilizia, precisando, in caso la domanda venisse respinta, quali ne siano i motivi.

Qualora i progetti siano ritenuti regolari verrà rilasciata la licenza di costruzione e una copia degli elaborati recanti il visto dell'Autorità Comunale.

La licenza di costruzione e i disegni approvati devono sempre trovarsi sul luogo della costruzione, fino al completamento di essa ed essere estensibili ad ogni richiesta dei funzionari e agenti del Comune.

All'atto del rilascio della licenza l'Autorità Comunale potrà fissare le particolari prescrizioni che ritenesse utile disporre circa le varie modalità di esecuzione dei lavori.

Quando il Sindaco non provvede nei termini di cui al 1° comma, l'interessato potrà ricorrere alla Giunta Provinciale Amministrativa ai sensi dell'art. 160 del T.U. Legge Comunale e Provinciale 1915.

Art. 9

*Validità della licenza*

La licenza di costruzione viene emessa nei confronti del richiedente, che ne sarà considerato l'unico beneficiario e l'unico responsabile di fronte all'Autorità. Essa si intende concessa, inoltre, sotto riserva dei diritti dei terzi ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, restando comunque esclusa ogni possibilità di deroga alle norme stesse.

La licenza si intenderà decaduta quando le opere non vengano intraprese entro sei mesi dal rilascio, ovvero quando i lavori vengano interrotti per un periodo superiore a sei mesi; se ne potrà chiedere il rinnovo, con domanda su carta legale, corredata della licenza e degli elaborati già approvati, purché la richiesta venga fatta entro trenta giorni dalla data di scadenza.

Il Sindaco, se lo riterrà necessario, potrà sentire la Commissione edilizia per il rinnovo della licenza. Commissione

Sono nulli di pieno diritto i permessi e le licenze quando siano stati rilasciati in base a presupposti e disegni erronei o in contraddizione con le norme di legge e regolamenti vigenti. In tale eventualità è fatta salva l'applicazione degli ulteriori provvedimenti e delle sanzioni, che potranno disporsi ai sensi dei successivi articoli.]

Art. 10

*Varianti al progetto*

Qualora si ritenesse opportuno, sia prima che durante il corso dei lavori, di apportare varianti al progetto approvato, l'interessato dovrà richiederne l'approvazione preventiva negli stessi modi e forme stabiliti dagli articoli che precedono. Tali varianti qualora non modificano sostanzialmente il progetto approvato, potranno essere autorizzate direttamente dal Sindaco, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale e, se del caso, l'Ufficiale Sanitario.

Art. 11

*Fissazione dei punti di linea e di livello*

Per le nuove costruzioni che dovessero sorgere a confine o in immediata prossimità del suolo pubblico, prima che ne siano iniziati i lavori, il titolare della licenza dovrà chiedere all'Autorità Comunale che siano fissati i capisaldi planimetrici ed altimetrici, cui dovranno attenersi le costruzioni stesse.

Le relative operazioni saranno fatte a spese del titolare della licenza, che potrà essere richiesto di fornire anche personale e mezzi d'opera a tale scopo.

Al termine delle operazioni deve redigersi apposito verbale in doppio originale, di cui quello spettante all'interessato sarà tenuto a disposizione dell'Autorità sul luogo dei lavori.

Art. 12

*Inizio - Esecuzione - Interruzione - Termine dei lavori*

Prima di iniziare i lavori se ne dovrà avvertire l'Autorità Comunale allegando alla segnalazione oltre alla prova dell'avvenuta denuncia all'Ufficio Imposte Consumo una dichiarazione del direttore dei lavori con cui questi dimostri di accettare il relativo incarico, nonché i provvedimenti che saranno adottati a tutela della incolumità pubblica e del decoro cittadino.

All'atto in cui vengono spiccate le fondazioni deve essere chiesto l'intervento dell'Ufficio Tecnico Comunale per accertare che la posizione di esse fondazioni sia conforme al progetto approvato.

Di tale accertamento sarà redatto, a spese del titolare della licenza, apposito verbale di cui una copia rimarrà con la licenza sul luogo della costruzione fino all'ultimazione della costruzione stessa. È vietato proseguire i lavori senza che sia stato eseguito tale adempimento.

Durante l'esecuzione dei lavori gli agenti comunali, rappresentanti dell'Autorità Comunale designati al corrispondente controllo, avranno libero accesso sul luogo ove i lavori stessi si svolgono.

In caso di interruzione dei lavori, deve darne avviso all'Autorità Comunale, indicando il tempo prevedibile dell'interruzione.

Eventuali sospensioni originate da qualsiasi causa saranno considerate interruzioni, quando si protraggono per oltre 30 giorni consecutivi. La medesima Autorità in tali circostanze potrà disporre tutti quei provvedimenti, che il titolare della licenza dovrà adottare a propria cura e spese, intesi a tutelare l'incolumità pubblica e il decoro cittadino.

I lavori dovranno di regola essere condotti con continuità e celerità appropriate, cercando di rendere minimo il disturbo che può essere arrecato alle persone ed alle cose in dipendenza di essi.

Ai termine, dovrà farsene apposita denuncia all'Autorità Comunale.

#### Art. 13

#### *Utilizzazione degli edifici - Abitabilità*

Per procedere all'utilizzazione degli edifici di nuova costruzione o nei quali siano stati eseguiti dei lavori per i quali è prescritta la licenza dell'Autorità Comunale, occorre l'autorizzazione del Sindaco, da richiedersi appositamente a denuncia avvenuta della ultimazione dei medesimi.

La licenza di abitabilità può essere rilasciata solo quando sia stata constatata l'osservanza di tutte le norme edilizie contenute nel presente regolamento e in quello d'igiene; nonché le eventuali particolari inserite nella licenza di costruzione.

Per gli stabili in condominio, nei quali alcuni appartamenti non rispondono in ogni loro parte alle norme per il rilascio della licenza essa può essere data ad eccezione che per detti appartamenti.

Per le costruzioni effettuate in cemento armato la licenza può essere rilasciata, salve tutte le altre condizioni, solo quando gli interessati presentino il certificato di collaudo dell'opera in cemento armato con apposto in calce il nulla osta dell'Autorità prefettizia per il rilascio di detta licenza e ciò in ottemperanza del R.D. 16 novembre 1939, n. 2229.

Per gli altri edifici la licenza di utilizzazione viene rilasciata previo sopralluogo da parte di uno o più funzionari a ciò designati dal Sindaco.

Il rilascio della licenza è subordinato al pagamento di tutte le somme dovute per tasse e imposte di qualsiasi genere inerenti alla costruzione, salva la definizione successiva di eventuali contestazioni.

un

PARTE SECONDA  
DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

A — COORDINAMENTO URBANISTICO

GEOMETRA  
(Alfredo Tosti)

Art. 14

*Zonizzazione fabbricativa*

Al fine di ordinare convenientemente la fabbricazione nel territorio comunale, le costruzioni dovranno sorgere in conformità delle norme stabilite per la zonizzazione fabbricativa e dei relativi tipi edilizi, propri di ciascuna zona.

A tal fine il territorio comunale è diviso nelle seguenti zone nelle quali si possono costruire rispettivamente i tipi di fabbricati appresso indicati:

*Zona A.* — Costituita dal centro abitato. In essa possono essere eseguite costruzioni intensive continue e intensive isolate (allegato A).

*Zona B.* — Destinata a costruzioni estensive. In essa possono costruirsi palazzine e villini (allegato A).

*Zona C.* — Bagni di Tivoli, destinata a costruzioni estensive giusta le norme contenute nello speciale regolamento approvato dal Consiglio Comunale (allegato B).

*Zona D.* — Bagni di Tivoli, destinata a costruzioni estensive. In essa possono costruirsi palazzine e villini (allegati B.C).

*Zona E.* — Zona soggetta a vincolo panoramico ai sensi della legge 11 giugno 1922 n. 778, a valle della Strada Naz. Tiburtina, Viali Cassiano e Arnaldi. Possono costruirsi palazzine, villini e costruzioni intensive isolate (allegato A).

*Zona F.* — Intensiva di espansione, la parte di territorio non compresa nelle precedenti zone. Possono eseguirsi costruzioni intensive isolate, palazzine, costruzioni industriali e rurali.

La delimitazione delle zone suddette risulta dalle planimetrie allegate al presente regolamento, di cui fanno parte integrante (allegati A-B-C).

#### Art. 15

##### *Tipi edilizi*

1) *Palazzine.* — Le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

a) lunghezza massima dei vari fronti m. 25 elevabile a m. 35 se con ritiri parziali non inferiori a m. 3;

b) piani numero tre oltre il piano terreno sopraelevato o a livello del suolo se destinato a botteghe o simili;

c) altezza massima m. 16;

d) distacchi minimi dai confini dei lotti adiacenti m. 4 e m. 3 dal filo di strade o spazi pubblici o privati, con un minimo di m. 3 fra fabbricato e fabbricato;

e) unica soluzione architettonica di tutti i prospetti;

f) area coperta non minore di mq. 110 e non superiore a mq. 300 purché non superi il 40% della superficie del lotto;

g) impraticabilità della terrazza più alta del fabbricato, su cui non potranno essere fatte costruzioni per abbaini, lucernari, depositi per recipienti di acqua, ecc.

2) *Villini.* — Le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

a) lunghezza massima dei vari fronti m. 15 elevabile a m. 25 se con ritiri parziali non inferiori a m. 4;

Auti.

b) numero dei piani due oltre il piano terreno che deve essere sopraelevato dal suolo.

Eventuale sopraelevazione quando questa, a giudizio insindacabile dei competenti organi consultivi del Comune, contribuisca al decoro del fabbricato e comunque per una superficie non superiore ai due terzi della superficie coperta;

c) altezza massima m. 14; compresa l'eventuale sopraelevazione;

d) distacchi minimi dai confini dei lotti adiacenti di m. 5 e m. 3 dal filo delle strade o spazi pubblici o privati con un minimo di m. 10 fra fabbricato e fabbricato;

e) vedute a prospetto su tutti i fronti;

f) area coperta non minore di mq. 110 e non superiore a mq. 250 purché non superi il 30% dell'area del lotto;

g) impraticabilità della terrazza più alta, sulla quale non potranno essere fatte costruzioni per abbaini, lucernari, depositi per serbatoi d'acqua, lavatoi, ecc.

3) *Costruzioni intensive continue.* — Le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

a) altezza massima m. 14,50 con non più di tre piani oltre il piano terreno sopraelevato o a livello stradale se destinato a negozi;

b) potrà essere ammesso un piano sopraelevato (piano attico) dell'altezza massima di m. 3,30 purché sia in ritiro dal fronte stradale di tanto quanto è l'altezza.

4) *Costruzioni intensive isolate.* — Le costruzioni dovranno avere le seguenti caratteristiche:

a) altezza massima m. 22 compreso eventuale piano attico;

b) arretramento dal filo stradale o da spazi pubblici o privati m. 3;

c) distacco minimo dai confini delle proprietà contigue di una misura uguale ad un quarto dell'altezza del fabbricato verso lo stesso confine ma in ogni caso non minore di m. 3;

d) divieto di cortili chiusi.

5) *Costruzioni industriali.* — Nelle zone intensive di ampliamento e rurale potranno essere permesse costruzioni di complessi industriali e in esse potrà essere permessa la costruzione di case ad uso di civile

abitazione solo quando sia fatta richiesta dai proprietari degli stabilimenti stessi già sorti o in corso di costruzione e quando ne sia dimostrata la necessità per il migliore rendimento dell'industria esercitata o da esercitare in detti stabilimenti.

6) *Costruzioni rurali.* — Vedi articolo 56.

Art. 16

GEOMETRA  
(Alfredo Testi)

*Lottizzazione di aree fabbricabili*

Chiunque intenda procedere alla sistemazione di aree a scopo fabbricabile, ovvero intenda dare corso a nuove costruzioni, deve attenersi ad un piano di lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale (art. 28 legge urbanistica).

Nel sottoporre all'approvazione il piano di lottizzazione, gli interessati dovranno indicare il tipo di costruzione che intendono effettuare e le relative norme che dovranno osservare in armonia del presente regolamento, nonché indicare in quale modo sarà fatto fronte ai servizi comuni (illuminazione pubblica, strade, fognature, approvvigionamento acqua potabile, ecc.) e inoltre obbligarsi ad osservare tutte le prescrizioni e a fornire quelle garanzie che l'Amministrazione Comunale riterrà di richiedere.

Art. 17

*Complessi edilizi di carattere unitario*

Per le esistenti costruzioni di carattere unitario non sono ammesse alterazioni dei singoli elementi a meno che la Soprintendenza ai Monumenti, quando trattasi di edifici di interesse storico o monumentale ovvero la sezione Urbanistica Compartimentale nei casi più generali, non abbiano dato il loro assenso dietro richiesta del Comune.

Analogamente, nei casi di fabbricati, ville ecc. aventi speciale carattere artistico o storico non potrà eseguirsi alcun lavoro di modifica o restauro, anche interno, senza il previo nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti, nulla osta che dovrà essere richiesto dall'interessato tramite l'Autorità Comunale.

Art. 18 .

*Apertura di nuove strade - Strade private*

Non è ammessa, di regola, da parte dei privati, l'apertura di strade al pubblico transito.

L'apertura di tali strade può essere consentita dall'Autorità Comunale in casi eccezionali e di provata necessità. La relativa autorizzazione è subordinata all'impegno formale registrato e trascritto da parte dei proprietari, di provvedere convenientemente a loro totale cura e spesa alla costruzione, pavimentazione, manutenzione, illuminazione, pulizia delle strade stesse, nonché allo spurgo e manutenzione delle fogne.

Per le strade private già costruite i proprietari dovranno chiedere l'autorizzazione di cui avanti, diversamente costoro dovranno provvedere alla loro illuminazione e a sbarrarne gli imbocchi sulla strada pubblica mediante cancelli e muri di cinta costruiti e decorati in modo adeguato all'importanza della località.

La denominazione stradale e la numerazione civica, apposte per necessità anagrafiche, anche alle vie non facenti parte del demanio comunale, non mutano la condizione giuridica delle medesime.

Art. 19 .

*Porticati - Marciapiedi*

I proprietari hanno obbligo di costruire e mantenere in buono stato di manutenzione, a loro totale cura e spese, il marciapiede su aree di loro proprietà che siano soggette a pubblico passaggio. Il tipo di tali marciapiedi dovrà essere conforme a quello prescritto dall'Autorità Comunale.

La presente disposizione non si applica alle pavimentazioni dei porticati o di altri passaggi coperti, quando questi siano stati imposti dall'Autorità Comunale. In dette circostanze valgono le disposizioni del secondo comma dell'art. 40 della legge urbanistica.

L'apertura dei porticati o di altri passaggi coperti ad iniziativa dei privati è regolata dalle medesime disposizioni valesvoli per le strade private.

## B — CARATTERISTICHE EDILIZIE DEGLI EDIFICI

### Art. 20

#### Altezze dei fabbricati

Le altezze dei vari tipi di fabbricati di cui all'art. 15 dovranno essere:

- a) 1. Nel centro abitato una volta e mezzo la larghezza della strada su cui prospettano con un minimo di m. 10 ed un massimo di metri 14,50.
- b) 2. Nelle zone intensive di espansione una volta e mezzo la larghezza della strada con un minimo di m. 10 ed un massimo di m. 22.
- c) 3. Nelle zone estensive un massimo di m. 16 in qualsiasi punto del terreno immediatamente circostante senza tenere conto degli eventuali riporti effettuati allo scopo di portare in piano terreni naturalmente in pendenza e tenendo conto di eventuali sterri.
- d) 4. Nelle zone soggette a viatico panoramico a valle della Via Tiburtina e Viale Arnaldi e Cassiano i fabbricati, oltre ad avere le caratteristiche dei fabbricati a carattere intensivo isolato, non possono superare rispettivamente il piano condotto dal ciglio della Via Nazionale Tiburtina o Viale Arnaldi e Cassiano inclinato di 10 gradi sessagesimali (gradi 11.11. centesimali) rispetto alle orizzontali condotte dal ciglio delle suddette strade in corrispondenza degli estremi del fabbricato da costruire.

Pei fabbricati di cui alle lettere a) e b) costruiti su strada in pendio l'altezza è misurata sulla verticale passante a mezzo della lunghezza dell'edificio; per quelli che sorgono fra due strade ad angolo è permesso raggiungere l'altezza consentita sulla via più larga anche sul fronte prospettante quella più stretta, per una estensione però che non oltrepassi la lunghezza di m. 5.

L'altezza delle fabbriche si misura dal piano del suolo stradale al piano di calpestio della terrazza di copertura o della linea di gronda del tetto. I parapetti delle terrazze vengono calcolati nell'altezza dell'edificio per la parte eccedente i cm. 90 di altezza.

Per i fabbricati di cui alle lettere c) e d) coperti a tetto, l'altezza massima è riferita al culmine del tetto.

L'Autorità Comunale, sentito il parere della Sovraintendenza ai Monumenti e della Sezione Urbanistica Compartmentale, ha facoltà di consentire altezze maggiori di quelle prescritte nel presente regolamento, sempre che realizzi una buona soluzione architettonica sia nei riguardi igienici che estetici in rapporto all'ambiente, quando trattasi di edifici pubblici o di pubblico interesse, di edifici di carattere monumentale o situati in località speciali o quando sia richiesto da necessità industriali.

Nella parte centrale dell'abitato può essere raggiunta l'altezza di m. 12 anche nelle vie e piazze di larghezza inferiore a m. 8, quando ciò possa essere utile a fare conseguire a sottotetti abitati:

- a) una cubatura di mc. 25 minima per ogni ambiente;
- b) un'altezza minima fra pavimento e soffitto di m. 2,50;
- c) un'altezza media non minore di m. 3.

L'altezza dei fabbricati da costruirsi lungo strade private e spazi liberi non potranno superare il doppio della lunghezza di dette strade o spazi.

Per spazio libero o via privata si intende qualunque area scoperta privata limitata da due o più corpi di fabbrica da soli due lati prospicienti.

#### Art. 21

##### *Distacchi fra i fabbricati*

Chi vuole costruire a distanza dal proprio confine, quando sulle proprietà adiacenti non vi siano costruzioni, creando spazi o vie private, potrà farlo impiantando la costruzione a distanza tale dal confine stesso che sia la quarta parte dell'altezza del fabbricato che vuole costruire con un minimo di distanza da fabbricati esistenti di m. 6 per le zone A ed F, di m. 8 per le palazzine e di m. 10 per i villini delle zone B-C-D-E di cui all'art. 14, salvo che comproui di aver stipulato col confinante una convenzione debitamente trascritta per la costituzione di servitù che garantisca, fra i due fabbricati quando verranno costruiti, la permanenza di una zona libera rispettivamente di m. 6 o di m. 8 se palazzina e m. 10 se villini.

Tale servitù deve essere costituita in modo da non poter essere rinunciata, né estinta, né modificata, senza il consenso dell'Autorità Comunale.

Art. 22

*Costruzioni arretrate dal filo stradale*

Nelle zone nelle quali le costruzioni devono elevarsi sul filo degli allineamenti stradali può essere autorizzato un arretramento purché mediante convenzione, trascritta, con i proprietari delle aree confinanti, resti assicurata la decorazione dei muri ciechi laterali che affacciano sulla zona arretrata; oppure l'arretramento sia eseguito per un tratto centrale del fabbricato e rimanga pertanto esclusa la vista dei muri ciechi laterali.

L'area libera anteriore ai fabbricati o tratti di fabbricati, risultante dagli arretramenti di cui sopra, dovrà essere convenientemente recintata o delimitata, decorosamente sistemata e mantenuta a cura e spese del proprietario.

Per le costruzioni a tipo estensivo la distanza degli edifici dalle strade pubbliche o private non dovrà essere inferiore a m. 3 misurata dal limite della proprietà stradale, e quella degli edifici dai confini del lotto non inferiore a m. 4.

In ogni caso le distanze fra i fabbricati prospicienti strade, o passaggi pubblici e privati non potrà essere inferiore a m. 8.

Nelle suddette distanze non sono considerati gli sporti costituenti balconi a sbalzo o simili con aggetto non superiore a m. 1,50.

Art. 23

*Cortili ed altri spazi interni*

GEOMETRIA  
(Alfredo Jacini)

I cortili possono essere chiusi o aperti.

Per cortile chiuso si intende qualunque spazio privato circoscritto completamente da corpi di fabbrica.

Per cortile aperto si intende qualunque spazio privato limitato da almeno tre lati da corpi di fabbrica.

L'altezza dei muri prospicienti sui cortili deve essere al massimo due volte la lunghezza della normale media fra le pareti opposte nel vecchio centro abitato e di una volta e mezza nel resto del territorio.

Le altezze vanno riferite al piano del cortile.

L'area libera dei cortili deve essere della misura non minore di un

ottavo della somma delle superfici senza detrazione dei vuoti, dei muri che li circondano, nella parte del centro abitato e di un quinto nella parte periferica.

Nei cortili aperti l'altezza massima del muro prospiciente il lato aperto non potrà essere superiore rispettivamente per le due zone della città di due volte e di una volta e mezza, la misura della normale media al detto muro posta fra il muro stesso e la linea congiungente gli estremi dei corpi di fabbrica al limite del lato aperto del cortile.

È permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare aria e luce a scale, ingressi, corridoi, bagni, cessi, dispense, lavatoi, esclusa ogni altra destinazione di ambienti anche nei piani terreni.

L'aria libera di ogni chiostrina dovrà essere almeno un ventesimo della somma della superficie dei muri che la limitano e la normale minima fra i muri opposti non potrà essere minore di m. 3 se la chiostrina non supera i m. 12 di altezza, di m. 3,50 se supera tale altezza.

Le chiostrine devono essere areate dal basso ed essere facilmente accessibili per la nettezza necessaria.

## C — ASPETTO ESTERNO DEI FABBRICATI

### Art. 24

#### *Aspetto generale e decoro degli edifici*

Le fronti degli edifici prospettanti su vie e piazze pubbliche o comunque da esse visibili, debbono, con speciale riguardo alla località in cui sorgono, corrispondere alle esigenze del decoro edilizio tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee, quanto ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione ed alle tinte.

Tutti i prospetti debbono presentare una completa soluzione architettonica debitamente armonizzata con l'insieme di cui sono parti.

L'Amministrazione comunale ha facoltà di prescrivere linee architettoniche e forme di decorazione, per quanto possibile consone a

di quelle di edifici circostanti, o armonizzanti con esse, e di stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico su importanti vie o piazze.

Art. 25

*Intonacatura e coloritura dei fabbricati*

Tutti i muri visibili da spazi pubblici, nonché le pareti e i soffitti dei portici e simili, compresi i muri di recinzione, esistenti o da costruirsi dovranno essere intonacati e tinteggiati a regola e stile d'arte.

Ove lo stato dei muri e delle facciate non corrisponda a quanto sopra prescritto i proprietari hanno l'obbligo di provvedere alla intonacatura e tinteggiatura entro il termine fissato dall'ordinanza comunale.

Nel caso che la proprietà del muro spetti a più condomini, non sarà permessa la diversità di tinteggiatura e decorazione delle singole parti spettanti a ciascun proprietario. Lo stesso vale per le sopraelevazioni e riparazioni.

In caso di disaccordo decide l'autorità Comunale.

Sono vietate le tinte che turbino l'aspetto estetico dell'abitato o del paesaggio circostante, offendano la vista od ingenerino oscurità. Sono inoltre vietate le tinteggiature parziali quando producano inopportuno contrasto nell'ambiente.

Le norme suddette non si applicano agli edifici di carattere monumentale, sia pubblici che privati ed ai fabbricati il cui stile non comporta una speciale coloritura (costruzioni in pietra a vista od in laterizi a lavoro quadro).

Art. 26

*Finimenti dei prospetti*

Tutti i prospetti dei fabbricati prospicienti su vie o piazze pubbliche o da esse visibili, devono essere completamente decorati e rifiniti giusta quanto dispone l'art. 24.

I detti prospetti devono essere muniti al livello del piano stradale

di opportune zoccolature in pietra per un'altezza non inferiore a metri 0,50.

È vietato sopprimere o togliere pittura figurative, graffiti, iscrizioni od altro esistenti sui prospetti dei fabbricati senza l'autorizzazione scritta del Sindaco.

Per l'apposizione di lapidi, stemmi e simili, deve essere ottenuta apposita autorizzazione comunale.

BALCONI

Art. 27

GIUNTA  
MUNICIPALE

*Elementi che sporgono dalle facciate*

È proibito applicare sull'esterno dei fabbricati tubi di fumo, canne e simili.

Le varie canne e tubi di fumo poste all'interno dovranno essere separate fra loro per tutta la lunghezza e per ogni appartamento.

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o d'uso pubblico sono vietati:

- a) balconi ad altezza minore di m. 4,50 dal piano stradale;
- b) aggetti e sporgenze superiori a cm. 15 sino all'altezza di m. 2 dal piano stradale eccetto i paracarri che non potranno oltrepassare i cm. 25 di sporgenza massima dal muro di facciata;
- c) porte e gelosie o persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2,50 dal piano stradale;
- d) botole, feritoie e qualsiasi altra apertura sul suolo pubblico.

I balconi ad altezza maggiore di m. 4,50 dal piano stradale potranno essere permessi solo nelle strade larghe oltre 6 metri e con sporgenza massima dal fabbricato di un decimo della larghezza della strada.

I balconi coperti e circondati da pareti (bow-window), semplici o multipli possono essere permessi quando non si oppongono ragioni di estetica o di igiene sempre che la strada sia larga oltre dodici metri, la sporgenza di essi non superi i m. 1 e il punto più basso del loro profilo non sia ad altezza inferiore a m. 4,50 dal piano del suolo sottostante.

7  
SEGRETERIA  
PUBBLICHE

Art. 28

*Finestre - Infissi - Portoni*

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

Nelle nuove costruzioni la superficie complessiva dei vani delle finestre non sarà inferiore a  $1/9$  della superficie del pavimento e non mai minore di mq. 1,80 per ciascuna stanza.

Per le soffitte sarà ammessa una superficie dei vani delle finestre uguale almeno ad un quindicesimo della superficie del pavimento con un minimo di mq. 1,30.

Le finestre dei sotterranei, devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati o nelle soglie delle aperture e munite di lastre di pietra forate o difese di metallo.

Devono inoltre essere munite di una rete metallica a fitta maglia, che si possa facilmente levare.

Nel computo della superficie delle finestre non sarà tenuto conto di quella parte di esse che si trovasse al di sotto di m. 0,60 misurati a partire dal pavimento.

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

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

Gli infissi i quali debbono applicarsi alle fronti delle case in modo che siano comunque visibili da spazi pubblici, dovranno, anche nei riguardi dell'estetica, ottenere il nulla osta del Sindaco, il quale può anche richiedere la presentazione del relativo disegno.

Tutte le aperture verso strade devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, eccetto che l'apertura verso l'esterno sia richiesta da ragioni di sicurezza, nel qual caso dovranno essere costruite in modo che l'infisso aperto non sporga dal filo esterno dell'edificio.

Le aperture visibili da spazi pubblici dovranno essere convenientemente ornate da cornici. Le luci nude saranno tollerate solo

in quanto richieste dal carattere architettonico dell'edificio; comunque le aperture del piano terreno dovranno essere delimitate con pietra da taglio.

Art. 29

*Mostre - Insegne - Tende - Tabelle pubblicitarie*

L'apposizione di tende, insegne, mostre (anche luminose) vetrine di bottega e cartelli indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni ed industrie, anche provvisori, e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo voglia esporsi o affiggersi all'esterno dei fabbricati, è subordinata all'autorizzazione del Sindaco. Tali mostre non debbono alterare in alcun modo o coprire gli elementi architettonici dell'edificio. Le mostre e vetrine debbono di regola rimanere entro il perimetro dei vani e, quando non lasciano stabilmente parte del fabbricato, debbono essere applicate in modo da riuscire facilmente pulibili anche nelle parti interne.

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

Uguale disposizione è applicabile ai tabelloni.

Per i magazzini siti su strade principali o in edifici di carattere artistico e per quelli di eccezionale importanza, anche se si trovino in istrade secondarie, dovranno essere presentati in acquarello i disegni delle tabelle e delle mostre esterne in scala non minore di 1:20.

Sono proibite le insegne e tabelle dipinte a guazzo.

Gli oggetti delle mostre non debbono oltrepassare i centimetri 15 dall'allineamento stradale.

In caso in cui necessiti la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altro oggetto occupante il suolo o lo spazio pubblico, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le eventuali modifiche, a tutte loro spese, rischio e pericolo.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo sono revocate quando le mostre, le vetrine, le insegne (semplici o luminose) non siano mantenute pulite e in buono stato o quando, a seguito di reclamo degli

GEOMETRA  
(Alfredo Tesi)

interessati, si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini. Possono altresì essere revocate in ogni altro caso in cui il Sindaco ne ravvisi la necessità.

Tutte le insegne, mostre, ecc. dovranno essere scritte in lingua italiana. Potrà permettersi l'aggiunta della traduzione in lingua straniera purché l'iscrizione in lingua italiana occupi il posto principale o ad essa siano riservati i caratteri più distinti.

GEOMETRA  
(Alfredo Tesli)

Art. 30

*Raccolta e smaltimento delle acque meteoriche*

Le acque pluviali provenienti dalla copertura dei fabbricati, balconi e simili debbono essere convogliate in apposite docce di ampiezza sufficiente.

Dette acque, quando defluiscono verso piazze, vie, vicoli ed altri luoghi di uso pubblico o privato, dalla doccia debbono essere condotte con tubi verticali sino al suolo, dove devono sfogare per appositi cunicoli nella fognatura pubblica.

La porzione inferiore dei tubi verticali di condotta, addossati ai muri fronteggianti la pubblica via, deve, per l'altezza non minore di metri 2, a partire dal suolo, essere di materiale resistente ed in traccia in modo da non fare aggetto. Nel caso in cui i tubi siano disposti in un angolo rientrante del muro, non è necessario porre il tubo in traccia.

Art. 31

*Comignoli - Antenne - Sovrastrutture varie*

I fumaioli dei camini dovranno sempre elevarsi al di sopra della casa ed ove questa fosse più bassa delle contigue dovranno elevarsi sino ad un'altezza tale da evitare danni o incomodi ai vicini. Debbono essere costruiti in maniera decorosa e bene assicurati con staffe di ferro.

I tetti quando non siano completamente sottratti alla vista dovranno presentare per la forma e genere di copertura aspetto regolare

c decoroso anche in ciò che riguarda lucernari, abbaini, terrazzini, fumaioli; queste parti dovranno essere rappresentate sui tipi da approvarsi.

I fumaioli non potranno sporgere dalla falda dei tetti a distanza minore di m. 2 dalla parte frontale dell'edificio prospiciente su strade e spazi pubblici, dovranno essere di modelli uniformi e aggruppati per il loro migliore aspetto.

Art. 32

*Sistemazione e recinzione aree scoperte - Costruzioni accessorie*

Le aree libere da costruzioni o facenti parte di piani di lottizzazione dovranno essere recintate a cura e spese dei proprietari nel modo che l'Amministrazione comunale ritenga opportuno in rapporto alla loro posizione.

2) Le aree libere da costruzioni facenti parte di lotti a costruzione estensiva, dovranno essere recintate lungo i confini con murelli alti non più di cm. 80 con sovrastante copertina e cancellata in ferro o cemento o laterizio.

Nelle aree di cui al primo comma sarà proibito impiantarvi orti, depositi di materiale, ecc., mentre quelle intorno a costruzioni dovranno essere sistemate a giardino, piazzale e simili.

In quelle di cui al secondo comma potranno essere effettuate costruzioni accessorie al solo piano terreno per autorimessa padronale, serre, portineria, ecc.

Dette costruzioni potranno raggiungere il volume di mc. 60 e dovranno essere distanti dall'edificio principale almeno di m. 2.

Art. 33

*Tabelle stradali - Numeri civici*

È fatto obbligo ai proprietari di permettere al Comune l'apposizione sui loro edifici di numeri civici e di tabelle indicanti il nome delle vie e piazze, sia pubbliche che private, nonché dei tabelloni per il servizio delle pubbliche affissioni.

I proprietari sono altresì tenuti a permettere l'appoggio nei loro edifici dei fanali apparecchiature ecc. dell'impianto della illuminazione come attualmente in uso.

In forza di tali obblighi i proprietari sono tenuti a rispettare le opere del Comune, a non coprirle o nasconderle, ed a ripristinarle, a loro cura e spese, nel termine fissato dall'Autorità Comunale, qualora venissero distrutte o danneggiate per fatto loro imputabile. In caso di inadempienza, vi provvede il Comune a totale spese dei proprietari stessi.

*Fanti  
Oliv*

PARTE TERZA  
NORME IGIENICO - EDILIZIE

A — PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

GEOMETRA  
(Alliedo Testi)

Art. 34

*Igiene del suolo e del sottosuolo*

Tutte le aree scoperte interposte o vicine a fabbricati, come tutte le strade praticabili, devono tenersi sgombre da immondizie o altro materiale anche di costruzione.

Oltre le norme del presente regolamento devono essere osservate nella progettazione e nella esecuzione di opere edilizie, le disposizioni sull'igiene del suolo dell'abitato contenute nel Regolamento Comunale di Igiene.

Art. 35

*Fondazioni ed opere interrato*

Per le fondazioni dei fabbricati saranno adottati quei sistemi, da eseguire però a regola d'arte e in rispondenza alle norme di sicurezza e d'igiene prescritte dalle vigenti leggi e regolamenti, che il proprietario riterrà di sua convenienza sotto la responsabilità del direttore dei lavori e del costruttore. Fra l'altro, debbono osservarsi le seguenti norme particolari:

- a) fra i muri di fondazione e quelli di elevazione sarà interposto uno strato di asfalto dello spessore di non meno di 8 millimetri;
- b) le fondazioni, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piano orizzontale e denudata del cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto, si debbono adottare mezzi dell'arte del costruttore per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure queste debbono essere costituite da una platea generale;

- c) le fondazioni debbono essere particolarmente protette da infiltrazioni e umidità.

Art. 36

*Protezione dall'umidità - Camere d'aria*

INTERCAPEDINE

I muri di ambito di locali seminterrati dovranno essere isolati dal terreno circostante con una intercapedine ventilata e fognata larga non meno di cm. 50, a partire da un piano inferiore di almeno cm. 30 dal piano del pavimento.

I locali a piano terreno destinati a botteghe, laboratori, ecc., dovranno essere sopraelevati dal suolo di almeno cm. 20 ed essere dotati di vespaio ventilato dello spessore di cm. 25.

I locali di abitazione dell'ultimo piano, se la copertura è a terrazza, dovranno avere fra il soffitto e il solaio di copertura una camera d'aria di almeno 15 cm. di spessore, ventilata a mezzo di apertura verso l'esterno munita di griglie. Può essere fatto a meno di questa camera d'aria se il solaio di copertura è costituito di laterizi forati dello spessore di almeno cm. 16.

Art. 37

*Coperture*

I tipi di copertura dei fabbricati potranno essere:

- a) a tetto con tegole e canali alla romana e tegole alla marsigliese su armatura in legno, cemento, ecc.;

- b) a tavelloni o voltine di mattoni su travi di ferro e cemento;
- c) a soletta semplice o con armature in cemento armato;
- d) a laterizi armati e cemento in piano o a volta.

Sopra l'orditura del solaio dovrà essere costruito un masso di cretoni di pozzolana e malta ordinaria per creare la pendenza necessaria per lo scolo delle acque pluviali, al di sopra sarà applicato uno strato di impermeabile ed eventualmente un pavimento in laterizi o marmette di cemento.

Quando le coperture sono rivestite di asfalto, questo dovrà essere protetto da un pavimento che lo difenda dal calore.

#### Art. 38

##### *Fognoli e pozzi neri*

Le acque di rifiuto o contenenti materie escrementizie provenienti da case, stalle, edifici industriali, ecc., devono essere convogliate in fognoli impermeabili, sotterranei e immesse nella pubblica fognatura.

I bracci di immissione dei fognoli privati nelle pubbliche fogne sono costruiti a cura e spese dei proprietari degli edifici ai quali debbono servire, secondo le dimensioni, le pendenze e la forma prescritta dal competente ufficio del Comune e mantenuti a cura dei proprietari stessi.

Per la loro costruzione, anche se resa obbligatoria dal Comune, deve essere ottenuta speciale licenza, da richiedersi nelle forme stabilite dalle particolari disposizioni in vigore per la manutenzione delle pavimentazioni stradali e per la tutela e conservazione delle canalizzazioni esistenti nel sottosuolo.

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

I pozzi neri esistenti devono rispondere alle prescrizioni stabilite dall'Ufficio Sanitario, devono inoltre esser mantenuti nelle condizioni di assoluta impermeabilità e devono esser vuotati prima che siano completamente pieni in modo da evitare che il materiale si riversi sul suolo circostante.

Per le costruzioni nuove che non hanno possibilità di usufruire della pubblica fogna non saranno permessi pozzi neri, ma dovranno essere costruite opportune fosse chiarificatrici e le acque da esse provenienti dovranno riversarsi in pozzuoli assorbenti chiusi.

Art. 39

*Impianti igienici di uso pubblico e privato*

Qualsiasi fabbricato, adibito ad uso di abitazione, deve avere sufficiente numero di latrine collocate opportunamente. Ciascun appartamento deve essere fornito almeno di una latrina e, per le camere separatamente affittate, vi dovrà essere almeno una latrina per ogni gruppo di 10 stanze site allo stesso piano. Per i locali destinati a dormitori, a convitti, ecc., dovrà esservi almeno una latrina per gruppo di venticinque persone.

Gli alberghi sottostanno alle disposizioni dell'art. 5 del regolamento 24 maggio 1925, n. 1102.

Se nel fabbricato esistano arabicini destinati a bottega, il fabbricato stesso dovrà essere provveduto almeno di una latrina a servizio esclusivo della bottega e, durante la costruzione di un edificio, il proprietario e il costruttore dovranno provvedere ad una latrina provvisoria per gli operai.

Nei locali pubblici le latrine dovranno ricevere direttamente dall'esterno luce ed aria, mediante finestre la cui luce libera dovrà essere non inferiore a mq. 1.

Alle latrine non si dovrà dare accesso dalle cucine, quand'anche fossero provviste di antilatrine.

Le latrine non potranno avere superficie inferiore a mq. 1,50, eol lato minore di almeno m. 0,85. Il pavimento e il rivestimento delle pareti sino all'altezza di almeno m. 1,50, dovranno essere di materiale impermeabile e facilmente lavabile. Infine le pareti che dividono le latrine dagli altri locali non dovranno avere spessore minore di metri 0,10.

Nei fabbricati ove le materie luride vengono immesse nella fogna-  
tura stradale, seguendo le disposizioni in tale caso impartite dall'Auto-  
rità Comunale, i vasi delle latrine devono essere muniti di sifone e di  
apparecchi a sciacquone, capaci di cacciare non meno di 8 litri per  
volta e gli orinatoi devono essere dotati di sufficienti quantità di acqua.

## B — AMBIENTI INTERNI DEGLI EDIFICI

### Art. 40

#### *Locali abitabili*

I locali destinati ad abitazione dovranno avere: a) un'altezza minima di m. 3 misurata fra il pavimento e il soffitto dell'ambiente stesso; b) la superficie minima delle finestre aperte all'aria libera di un decimo della superficie della stanza; in nessun caso inferiore ad un metro quadrato.

Ogni stanza di abitazione, in caso di tipo popolare, deve essere munita di arieggiatore in efficienza.

I piani terreni destinati ad uso di abitazione debbono inoltre essere sopraelevati dal piano stradale di almeno un metro e sovrastare in tutta la loro estensione a sotterranei o a vespai ben ventilati.

I locali situati in sottotetti per essere abitabili dovranno avere un'altezza media di m. 3 con un'altezza minima dal lato della gronda di m. 2,50 ed essere muniti di controsoffitto con una camera d'aria non minore di cm. 20, ventilata a mezzo di apertura, verso l'esterno, munita di griglie.

Gli ambienti per essere abitabili devono avere una cubatura minima di mc. 25 ed essere forniti di finestra diretta verso l'esterno o verso cortili. —

### Art. 41

#### *Cucine*

Le cucine devono avere un'altezza non inferiore a quella degli altri ambienti, cubatura non inferiore a mc. 15 e almeno una finestra, aperta direttamente verso l'esterno, della superficie minima di mq. 1,50. Devono essere inoltre dotate di lavandino con lo scarico munito di opportuno sifone idraulico per lo smaltimento delle acque direttamente nelle fognature.

I focolai debbono essere costruiti sopra volta in muratura o sopra materiali incombustibili, e rispondere agli altri requisiti di cui al successivo articolo 52.

Art. 42

*Latrine, bagni e locali igienici*

Le latrine e i bagni dovranno avere un'altezza uguale a quella degli altri ambienti, una cubatura minima di mc. 5, essere forniti di finestra aperta direttamente sull'esterno, delle dimensioni minime di mq. 1, e di mq. 1,50 se nelle latrine è installato anche il bagno.

Le latrine e i bagni dovranno essere muniti di tubazioni per lo scarico diretto nelle fognature e di sifoni idraulici.

Le latrine e i bagni, quando questi comprendono anche le latrine, non possono comunicare direttamente con la cucina o ambienti abitabili.

ANTIBAGNO

Art. 43

*Corridoi e disimpegni*

I corridoi e i disimpegni non potranno avere una larghezza inferiore a m. 1 e un'altezza minima inferiore a quella dei locali che disimpegnano.

I corridoi della lunghezza superiore a m. 8 debbono avere illuminazione e aereazione dirette mediante finestra ed essere di larghezza non inferiore a m. 1,20. Nella lunghezza di cui sopra devono calcolarsi le lunghezze degli eventuali ingressi o disimpegni qualora questi siano la prosecuzione di essi corridoi.

Potranno consentirsi corridoi di una lunghezza massima di m. 10 calcolata come sopra, senza illuminazione e aereazione dirette, purché una parete di essi per una lunghezza non inferiore a m. 4, sia costituita da una vetrata divisoria con un attiguo ambiente abitabile avente accesso dal corridoio stesso.

Art. 44

*Cantinati e seminterrati*

I sotterranei ad uso di cucina, magazzini, lavatoi e simili debbono sporgere dal suolo almeno per una quarta parte della loro altezza,

altezza che non potrà essere inferiore a m. 2,80, ed essere ben ventilati e illuminati direttamente.

I muri e i pavimenti di tali locali devono essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante uno strato di asfalto o altra materia isolante data alla superficie dei muri di spiccate al di sotto del piano del pavimento e mediante muri doppi o intercapedini ben fognate e ventilate.

Art. 45

*Sottotetti - Soffitte*

Le soffitte e sottotetti abitabili devono possedere i requisiti di cui all'art. 40; se non sono abitabili, ma praticabili e utilizzabili, è sufficiente che abbiano il pavimento in cemento, o mattoni, ecc. e siano sufficientemente ventilati.

Art. 46

*Scale*

Tutte le scale che servono più di due piani, oltre il terreno, devono essere ventilate e illuminate mediante finestre aperte all'aria libera.

Quelle di due soli piani superiori possono essere illuminate anche solamente dall'alto, mediante apposito lucernario di superficie non minore della metà della superficie del vano delle scale, con sufficiente apertura, per la ventilazione diretta dall'esterno, di una superficie complessiva non minore di un sesto del vano interno della scala.

Il numero degli appartamenti servito da una sola scala non deve essere superiore a quattro per piano. La pendenza delle scale non potrà essere superiore a cm. 18 di alzata per cm. 30 di pedata e la larghezza non inferiore a cm. 90 per ogni rampa.

Possono prendere luce e aria dal vano delle scale soltanto gli ingressi, i corridoi, i passaggi e i locali di sgombero.

GEOMETRIA  
(Alfreda T. 10)

## C — FABBRICATI DI DESTINAZIONE SPECIALE

### Art. 47

#### *Edifici di uso collettivo e speciali*

Per gli edifici come scuole, collegi, asili, caserme, conventi, ospedali, teatri, cinematografi, laboratori, stabilimenti e simili, dovranno essere osservate oltre alle norme di cui all'art. 39 del presente regolamento, quelle speciali generali e locali vigenti per i detti edifici.

I locali pubblici nei quali vi è permanenza di persone (caffè, trattorie, mense, ecc.) devono essere dotati di almeno una latrina.

### Art. 48

#### *Depositi, magazzini, rimesse e simili*

I locali destinati a depositi, magazzini, rimesse e simili, devono essere illuminati e arieggiati direttamente dall'esterno oltre che dalla porta di ingresso, da una o più finestre che abbiano almeno complessivamente la superficie di un decimo della superficie dei locali. Quelli destinati a depositi infiammabili o autorimesse debbono rispondere alle norme legislative e regolamentari in vigore per la prevenzione degli incendi.

### Art. 49

#### *Botteghe artigiane - Fabbriche industriali*

I locali destinati a botteghe artigiane, purché di dimensioni non superiori a mq. 30, possono essere illuminati e arieggiati dalla porta di ingresso. ~~Gli altri devono rispondere ai requisiti di cui all'art. 48.~~

I locali destinati a stabilimenti industriali debbono rispondere alle norme fissate dal regolamento generale per l'igiene del lavoro (R.D. 14-4-1947, nn. 530-809).

GEOMETRA  
(Alfredo Tesi)

Art. 50

*Fabbriche rurali*

Chiunque intenda costruire una casa rurale, o ricostruire, o modificare sostanzialmente una casa rurale già esistente, dovrà richiedere l'approvazione dell'Autorità Comunale in conformità del precedente articolo 3; si dovrà inoltre rispondere ai seguenti requisiti:

a) *Ubicazione e sistemazione.* — Qualunque nuova abitazione rurale dovrà essere costruita possibilmente sopra un terreno bene asciutto e con falda acquea profonda.

Quando non sia possibile una tale condizione il sottosuolo della casa dovrà essere munito di tutti quei mezzi atti ad eliminare l'umidità.

In qualunque nuova abitazione rurale il pavimento dei locali destinati ad abitazioni e quello delle stalle sarà elevato almeno di metri 0,20 sul piano di campagna ed inoltre di almeno un metro sul livello massimo delle acque del sottosuolo.

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

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

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

c) *Altezza degli ambienti.* — L'altezza delle stanze di abitazione non dovrà essere inferiore a m. 3 e la superficie degli ambienti destinati ad abitazione permanente a mq. 8.

La cubatura dei locali utilizzati come stanze da dormire per più persone dovrà essere calcolata sulla base di almeno mc. 15 per ogni

persona di età superiore ai 10 anni e di almeno metri cubi 8 per i ragazzi di età inferiore ai 10 anni.

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

e) *Soffitti.* — Le stanze di abitazione situate immediatamente sotto il tetto dovranno avere contro soffitto.

f) *Finestre.* — Tutti gli ambienti destinati ad abitazione debbono avere finestre provviste di vetrate che si aprano direttamente all'aria libera. Nelle nuove costruzioni la superficie dei vani delle finestre misurate entro i pictrami sarà, per ciascun ambiente di abitazione non minore di mq. 1,20.

g) *Focolari e camini.* — Ogni focolare o camino dovrà avere una apposita gola per il fumo, di conveniente sezione prolungata, salvo casi eccezionali, al di sopra del tetto e terminata con fumaio.

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

h) *Acqua e latrine.* — Ogni abitazione per una famiglia dovrà essere provvista di acqua e di latrina. Questa dovrà avere una finestra apertasi all'aria libera di superficie non inferiore a metri quadrati 0,40.

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

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

Le latrine dovranno immettere in apposito pozzo nero costruito a regola d'arte e munito di tubo di sfiato che si elevi al di sopra del tetto e provvisto di reticella. Detto tubo di sfiato non è necessario quando il pozzo nero sia distante dalla casa.

Le acque domestiche di rifiuto, quando non esista la fognatura che possa raccoglierle, potranno essere condotte con tubi impermeabili

e ben connessi alla concimaia e smaltite in superficie a conveniente distanza dall'abitato.

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

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

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

Le stalle avranno un'altezza non minore di m. 3,50 dal pavimento al soffitto e dovranno essere ben ventilate ed illuminate.

Al ricambio d'aria si provvederà anche con finestre sistema vasistas. Le stalle dovranno avere una cubatura di almeno mc. 22 per ogni capo grosso di bestiame e della metà per il bestiame minuto.

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

Le urine qualora non siano raccolte in depositi di conveniente ampiezza e costruiti secondo le prescrizioni del presente regolamento, verranno allontanate dalla stalla avviandole alla concimaia mediante tubi impermeabili, oppure smaltite in superficie a distanza non minore di 10 metri dai fabbricati.

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

Le mangiatoie saranno costruite con materiale facilmente lavabile.

1) *Concimaie.* — Le concimaie nelle case coloniche dovranno corrispondere alle condizioni stabilite dal T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e a quelle prescritte dal Prefetto. Dovranno

essere costruite possibilmente a valle dei pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua potabile e saranno tenute lontane non meno di metri 20 dai predetti pozzi, acquedotti e serbatoi e dalla parte abitabile delle corrispondenti case coloniche e di qualunque altra abitazione nonché delle pubbliche vie.

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

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

m) *Pozzi neri.* — I depositi di pozzo nero per uso agricolo e gli ammassi di letami fuori della concimaia non saranno permessi che in aperta campagna purché limitati ai bisogni del podere e purché siano collocati e a non meno di m. 50 dai pozzi d'acqua potabile, acquedotti, serbatoi e pubbliche vie.

*Utilizzazione.* — Le case rurali di nuova costruzione e quelle ricostruite o sostanzialmente modificate non potranno essere interamente o parzialmente abitate senza il permesso dell'Autorità Comunale che lo rilascerà a seguito del parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario.

Il permesso di abitabilità per le case rurali di nuova costruzione o comunque modificate, sarà sottoposto alle disposizioni del presente regolamento; potrà però l'Ufficiale sanitario proporre un termine minore, ma non inferiore a mesi sei dalla copertura, quando, per la posizione del fabbricato o per le modalità costruttive ritenga sufficiente un termine minore.

PARTE QUARTA  
ESECUZIONE DELLE OPERE

A — STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Art. 51

*Norme di buona costruzione*

Oltre alle precedenti disposizioni in qualsiasi opera edilizia dovranno osservarsi le buone regole dell'arte del costruire, fra cui quelle fissate con il R.D.L. 22-11-1937, n. 2105, contenente le « Norme tecniche di edilizia ».

Le precedenti norme per i fabbricati nuovi dovranno applicarsi, per quanto possibile, ai fabbricati esistenti, e dovranno essere rispettate nelle ricostruzioni, ampliamenti o sistemazioni di essi.

In ogni caso non potranno essere approvate modifiche di ciò che esiste se esse importino un peggioramento alle condizioni dei fabbricati esistenti in rapporto alle norme suddette.

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

Le murature devono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera.

Nella muratura di pietrame è da vietare l'uso dei ciottoli di forma

SECRETARIA  
(Alfredo Tesu)

rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolare la muratura stessa deve venire interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a centimetri 12 per tutta la larghezza della muratura e la distanza reciproca di tali corsi o fasce non deve essere superiore a metri 1.50.

I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi esistente, mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole di cui sono costituiti.

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

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

Le travi di ferro dei solai a voltine o tavelloni devono essere rese solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi; nei corpi di fabbricati multipli le travi degli ambienti continui debbono essere, almeno ogni metri 2,50, rese solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio.

In tutti i fabbricati a più piani dovranno eseguirsi ad ogni piano sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di cemento armato; nelle costruzioni in mattoni a cortina vista e di spessore di due sole teste, il cordolo in cemento potrà essere sostituito da quattro filari di mattoni collegati con malta di cemento, fermo restando l'obbligo di solidarietà delle travi con i muri.

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, purché, al distacco del lavoro, vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.

Nelle strutture di cemento armato, debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per la progettazione e l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio sia semplice che armato e precompresso, nonché quelle per l'accettazione dei leganti idraulici e degli altri materiali da costruzione.

Art. 52

*Prevenzioni pericolo incendio*

Nell'uso e nell'impiego di materiali e strutture sensibili al fuoco debbono osservarsi tutte le cautele atte a prevenire qualsiasi pericolo di incendio.

Sono proibite le strutture in legno in qualsiasi tipo di costruzione per le scale e i solai.

Ogni focolare o cucina di qualsiasi tipo deve avere canna propria ed indipendente dalle altre, la quale si prolunghi fino oltre il tetto, salvo che trattasi di cucina elettrica, nel quale caso è sufficiente che sia provveduto in modo idoneo all'aspirazione dei vapori. Gli scaldabagni e i fornelli isolati debbono essere muniti di canna indipendente per l'aspirazione dei prodotti della combustione. Le canne dei camini o dei caloriferi debbono essere costruite con tubatura incombustibile e inalterabile e collocate a distanza di almeno centimetri 14 da ogni trave o travicella di legno.

Quando occorra attraversare con conduttori di calore o di fumo un solaio ed altra parte di fabbrica che possa incendiarsi, si debbono impiegare tubi di ferro o di altri metalli, rivestiti da altro tubo incombustibile ed isolati dalle parti combustibili.

I tubi di condotta e gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno della proprietà, devono essere collocati in modo da riuscire facilmente controllabili.

I tubi per gas incassati attraverso muri, tramezzi, pavimenti o spazi vuoti rinchiusi, debbono essere di ferro, rame od ottone e uno degli estremi del tubo di rivestimento deve essere lasciato aperto. È fatta eccezione per casi nei quali sia provveduto altrimenti alla libera circolazione dell'aria attorno ai tubi.

Nei grandi fabbricati, negli alberghi, nei collegi e scuole, negli edifici pubblici, negli stabilimenti industriali, nelle officine, nei depositi di infiammabili e di combustibili, debbono esistere impianti o apparecchi interni di spegnimento progettati a seconda dell'importanza dell'edificio.

GIORGIO  
(Alfredo Jesu)

Art. 53

*Manutenzione e restauri*

Ciascun proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in istato di normale conservazione, non solamente nei riguardi della sicurezza, ma anche per quanto riguarda l'igiene, l'estetica e il decoro. È in facoltà del Sindaco di ordinare, a spese del proprietario, i lavori riconosciuti occorrenti per la riparazione, il ripristino e la ricoloritura del fabbricato.

Art. 54

*Costruzioni che minacciano pericolo*

Quando un fabbricato o una parte di esso, ovvero una struttura in genere, minacci pericolo, il proprietario, il conduttore e gli occupanti, sono obbligati a farne immediata denuncia all'Autorità Comunale ed a provvedere ad un primo tempestivo intervento per allontanare la minaccia.

L'Autorità Comunale, ricevuta notizia che un edificio o manufatto presenti pericolo o che un lavoro sia condotto in modo da destare fondate preoccupazioni nei riguardi della pubblica incolumità, dopo un sommario accertamento indica al proprietario, od a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere.

« In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate, il Sindaco, in seguito a relazione dell'Ufficio Tecnico, e salvi i provvedimenti contingibili ed urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, fa intimare al proprietario l'ordine di provvedere senza ritardo alla riparazione ed eventualmente allo sgombero ed alla demolizione dell'edificio che minaccia rovina.

## B — SVOLGIMENTO DEI LAVORI

### Art. 55

#### *Formazione dei cantieri — Occupazione spazi pubblici*

Quando debba procedersi alla costruzione o alla riparazione di un fabbricato prospiciente una via od altro spazio pubblico, occorre recingere la zona, ove dovrà svolgersi il lavoro, mediante assite di sufficiente robustezza o mediante altro congruo riparo, delle dimensioni che saranno indicate dall'Autorità comunale all'atto del rilascio dell'autorizzazione ad occupare il suolo pubblico, ovvero, in caso non necessiti tale occupazione, prima che siano iniziati i lavori.

Sarà consentito di derogare da detta norma in seguito a specifica autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale: a) quando trattasi di lavori di brevissima durata o di piccola entità per i quali venga data all'Autorità comunale garanzia sufficiente a che il disturbo arrecabile risulti minimo; b) quando, ostino ragioni di pubblico transito, nel qual caso sarà costruito a regola d'arte all'altezza minima di m. 4,50 dal piano stradale un ponte con piano che assicuri la tutela della pubblica incolumità.

All'ingresso dei cantieri dovrà apporsi una tabella con la indicazione con caratteri leggibili a m. 10 di distanza dei nominativi del titolare della licenza, del direttore dei lavori, dell'assistente, dell'Impresa costruttrice o che i lavori sono eseguiti in economia.

Chiunque intenda occupare in via temporanea o permanente parte del suolo pubblico, o spazi ad esso sottostanti o soprastanti ed eseguirvi lavori, deve chiedere la preventiva autorizzazione alla competente Autorità, motivandone l'esigenza e indicando il periodo durante il quale l'occupazione dovrà protrarsi.

L'autorizzazione di cui al comma precedente conterrà le modalità e le cautele che dovranno adottarsi per la tutela dell'incolumità pubblica e del decoro cittadino, sia per la esecuzione dei lavori, che per la forma, dimensioni e tipo di manufatti adoperati per la formazione del cantiere.

Analoga autorizzazione occorrerà per rompere il suolo pubblico per eseguire scavi a qualsiasi scopo. Al ripristino provvederà l'Ufficio

Tecnico comunale a spese del richiedente e con le somme a tale scopo preventivamente depositate nella Cassa Comunale.

Tanto per l'occupazione permanente, quanto per quella provvisoria del suolo pubblico dovranno essere soddisfatte le relative tasse o canoni.

#### Art. 56

##### *Cautele da adottare durante i lavori*

Tutti i materiali e gli ordigni di costruzione e di demolizione debbono essere disposti nell'interno del recinto. Le aperture d'ingresso debbono aprirsi all'interno, essere munite di serratura e catenacci e nelle ore di sospensione dei lavori debbono rimanere chiuse. Gli assiti od altri ripari debbono essere provvisti ad ogni angolo di lanterna rossa collocata in modo e di dimensioni tali da essere facilmente visibile.

Le lanterne debbono essere mantenute accese, a cura di chi fabbrica, durante l'intero orario della illuminazione pubblica stradale.

Nel corso dei lavori è vietato di gettare dall'alto materiali di demolizione, ancorché minuti, i quali vanno invece raccolti e calati in secchie o mediante canali, ovvero calati legati con corde.

Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere dovranno adottarsi tutte le misure atte ad evitare disturbi alle persone e alle cose, sia pertinenti al cantiere che estranee ed è vietato altresì di produrre vibrazioni e scosse forti e ripetute, rumori troppo notevoli, esalazioni fastidiose o nocive, ecc.

#### Art. 57

##### *Opere provvisionali*

I ponti, i cavalletti, le andatoie, le scale di servizio ai lavori e le incastellature devono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte ed in modo da prevenire qualsiasi sinistro agli operai e la caduta dei materiali.

Le impalcature dei ponti e delle andatoie devono essere munite, a modo di riparo, da man corrente o barriera solida fissata all'altezza

di un metro circa dalla impalcatura. Tali difese devono essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esservi qualche pericolo.

Le dette impalcature devono essere munite di uno zoccolo di riparo aderente al tavolato, di altezza sufficiente ed in ogni caso non minore di cm. 20.

I traversoni devono essere solidamente ancorati alla muratura e collegati con i ponti di servizio.

È vietato costruire ponti per fabbriche e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza l'autorizzazione del Comune, la quale peraltro non esonera l'interessato dall'adottare ogni maggior cautela a garanzia della pubblica incolumità.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di mancanza di cautele nella posa di assi a sbalzo, il Comune ha facoltà di ordinare l'immediato sgombero del ponte e la rimozione degli assi.

In ogni modo le responsabilità dei ponti di servizio come di ogni altro mezzo d'opera spettano, secondo le rispettive attribuzioni, a coloro che ne curano l'esecuzione.

#### Art. 58

##### *Scavi e demolizioni*

Nella esecuzione degli scavi per sbancamenti, fondazioni ecc. dovranno essere presi tutti quei provvedimenti atti a salvaguardare la incolumità degli operai addetti e ciò con opportune sbatacciature a meno che i cavi non siano effettuati con convenienti scarpate giusta la natura del terreno e con pendenza massima, qualunque sia la detta natura, di uno di base per due di altezza.

Le demolizioni, anche di interi edifici, devono essere effettuate a piccoli tratti in modo da non generare vibrazioni al suolo, non sollevare polvere, che anzi, per questo scopo, le murature da demolire devono essere previamente e abbondantemente innaffiate.

#### Art. 59

##### *Sgombero e trasporto dei materiali*

I materiali di rifiuto devono essere allontanati rapidamente, nel caso ne sia stato autorizzato eccezionalmente il deposito all'esterno del cantiere, e scaricati solo in luoghi espressamente a ciò designati.

La zona circostante il cantiere deve essere tenuta costantemente netta e quando i materiali provenienti dagli scavi e dalle demolizioni devono essere trasportati agli scarichi, ciò deve essere effettuato con carri adatti caricati e condotti in maniera da evitare lo spandimento di detti materiali, anche in piccola quantità, durante il tragitto.

Se ciò si verificasse per caso fortuito, il costruttore deve procedere immediatamente alla pulizia della parte della via pubblica sulla quale ciò si è verificato.

I luoghi degli scarichi pubblici saranno fissati dall'Ufficio Tecnico Comunale d'accordo con l'Ufficiale Sanitario.

I materiali dovranno essere spianati in modo da evitare cumuli e che l'acqua vi possa ristagnare sopra.

#### Art. 60

#### *Rinvenimento e scoperte*

Se durante l'esecuzione di uno scavo, o nei restaurare o demolire un edificio qualsiasi, si scoprisse qualche oggetto di valore o di pregio artistico, storico, archeologico, il proprietario, il direttore dei lavori, l'assuntore di essi e chiunque altro compia la scoperta sono obbligati a farne immediata denuncia scritta collettiva o separata oltre che al Ministero della Pubblica Istruzione, ai sensi dell'art. 43 della Legge 1 giugno 1939 n. 1039, al Sindaco. I denuncianti sono obbligati ad osservare le prescrizioni che verranno dalle predette autorità impartite successivamente alla denuncia di cui sopra.

Analogha denuncia deve essere fatta al Sindaco e alla locale Autorità di pubblica sicurezza in caso di rinvenimento di ossa umane.

C — VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI — SANZIONI

Art. 61

*Controllo dei lavori, responsabilità*

L'autorità comunale a mezzo dei suoi organi nei modi e forme che riterrà più opportuno ed in conformità di legge esercita la vigilanza sui lavori e l'accertamento della loro rispondenza alle norme generali, a quelle del presente regolamento e ad ogni altra norma di legge in vigore nonché l'accertamento che i lavori vengano eseguiti conformemente alla licenza di costruzione.

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita in alcun modo la responsabilità dei proprietari, dei progettisti, dei direttori e degli esecutori dei lavori, nei limiti delle rispettive competenze, e per atti od omissioni punite dalle leggi vigenti.

Art. 62

*Opere eseguite senza licenza o in difformità — Provvedimenti*

Qualora sia constatata la esecuzione di opere senza la prescritta licenza, il Sindaco ne ordina la immediata sospensione salva la denuncia all'Autorità Giudiziaria per le sanzioni penali.

Nel caso di lavori che vengono eseguiti in difformità della licenza o con l'inosservanza delle norme di legge e regolamenti ne ordina la sospensione con invito al titolare ad eseguire le opportune modifiche nel termine che gli sarà prescritto con l'ordinanza stessa e a conformarsi immediatamente alle norme vigenti.

Nel caso in cui i lavori vengono proseguiti malgrado l'ordinanza di sospensione, fatta salva la denuncia all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art. 41 lettera a) della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, il Sindaco, sentito il parere della sezione Urbanistica compartimentale, ordina la demolizione delle opere a spese del contravventore.

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite da Amministrazioni statali il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici agli effetti dell'art. 29 della legge urbanistica sopracitata.

Per le occupazioni di suolo pubblico senza la prescritta licenza sarà provveduto alla riduzione al primitivo stato in conformità dall'art. 378 della legge 20 marzo 1865 n. 2248 senza pregiudizio della azione penale.

#### Art. 63

##### *Ammende e sanzioni penali*

Le contravvenzioni alle disposizioni del presente regolamento danno luogo alle sanzioni previste dall'art. 106 della legge comunale e provinciale (ammenda fino a L. 5.000). Sono fatte salve le pene speciali stabilite da altre leggi e regolamenti in vigore (art. 344 T. U. Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265); art. 41 legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150; T. U. Finanza Locale, capo XIX, accertamento e contenzioso R. D. 14 settembre 1931 n. 1175 e successive modifiche; art. 7 legge 21 ottobre 1947 n. 1250.

La conciliazione amministrativa ha luogo con la procedura prevista dagli articoli 106 e seguenti della legge comunale e provinciale 3 marzo 1934 n. 383 ed è ammessa solo quando sia stato rimosso il fatto che ha dato luogo alla contravvenzione.

Fatte salve le facoltà concesse al Sindaco dall'art. 153 del T. U. della Legge Comunale e Provinciale 1915 e successive modifiche, nei confronti di coloro che non eseguono opere o lavori prescritti con il presente regolamento sarà notificata diffida a provvedere entro un congruo termine.

Trascorso inutilmente tale termine vi provvede d'ufficio il Sindaco ponendo le spese a carico del contravventore, salvo il procedimento contravvenzionale e l'eventuale denuncia all'autorità giudiziaria.

PARTE QUINTA  
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

GEOMETRA  
(Alfredo Testi)

Art. 64

*Norme transitorie*

Le costruzioni, autorizzate con licenza ed iniziate all'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere ultimate in conformità dei permessi ottenuti. Le licenze per le quali i lavori non risultano invece iniziati devono considerarsi decadute ed i progetti dovranno adeguarsi alle norme del presente regolamento.

Art. 65

*Adeguamento costruzioni esistenti al Regolamento*

Le costruzioni preesistenti all'entrata in vigore del presente regolamento e comprese in zone intensive esterne od estensive e costituite di un sol piano terreno o rialzato, per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data di entrata in vigore del presente regolamento possono essere sopraelevate di un solo altro piano la cui altezza utile massima non può superare i m. 3,20, qualunque sia la distanza dei fabbricati limitrofi e ciò in deroga alle disposizioni del presente regolamento.

Art. 66

*Entrata in vigore del Regolamento*

Il presente regolamento entrerà in vigore dopo i 15 giorni di pubblicazione all'albo pretorio successivi alle intervenute approvazioni di legge. Da tale data sono abrogati il regolamento edilizio precedente e ogni altra disposizione in contrasto o incompatibile col presente regolamento.

## A P P E N D I C E

### ALLEGATO I

*Tarifa progetti costruzioni deliberata dal Consiglio Comunale il 29-2-1952 (approvata C.P.A. 8-5-1952, n. 3053).*

Diritto fisso per esame preliminare ed eventuale sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico . . . . .	L. 1.000
Cubatura fino a mc. 400 taxa . . . . .	» 1.000
» » » » 1000 » . . . . .	» 3.000
» » » » 2000 » . . . . .	» 5.000
» » » » 5000 » . . . . .	» 7.000
» » » » 10000 » . . . . .	» 10.000
» » » » 20000 » . . . . .	» 15.000 ✓
Modifiche interne di appartamenti e rinnovo di licenza »	1.000

*Tarifa diritti per accertamenti e rilascio certificati nell'interesse di privati. Deliberazione del Consiglio comunale con atto n. 15 del 23 marzo 1949 (Approvata C.P.A. 21 aprile 1949 verbale n. 1089).*

— Sopralluoghi comuni . . . . .	L. 600
— Sopralluoghi per edifici sinistrati dalla guerra . . . . .	» 300