

Copia conforme all'originale

COMUNE DI GALLARATE

REGOLAMENTO EDILIZIO

0 0 0 0 0

Nuovo testo approvato con delibera Podestarile
N. 203 del 14 Giugno 1928 a. VI.

Approvato dalla G.P.A. nella seduta del 13/9/1928
N. 1687.

IL PODESTA'
f° Gnocchi

Il Segretario Capo
f° Rustioni

Vedasi nuovo T.U. deliberato il 31/9/1931 n. 306
IX approvato dalla G.P.A. il 25/9/1931 n. 1209
presso l'Ing. Capo.

CAPO I.

DISPOSIZIONI PRELIMINARI

ART. 1. - La pubblica edilizia nell'abitato di Gallarate è regolata dalle norme contenute nel presente regolamento.

CAPO II.

COMMISSIONE EDILIZIA E SUE ATTRIBUZIONI.

ART. 2. - A coadiuvare il Sindaco nell'adempimento delle sue attribuzioni circa la pubblica edilizia, è chiamata una Commissione composta dall'Ufficiale Sanitario, dell'Ingegnere Municipale e di altri tre membri eletti ogni biennio dal Sindaco.

Detta Commissione è presieduta dal Sindaco o da una persona all'uopo delegata che ne fa le veci.

L'Ingegnere Municipale adempirà anche alle funzioni di Segretario.

Tanto l'Ingegnere Municipale quanto l'Ufficiale Sanitario hanno solo voto consultivo.

ART. 3. - La Commissione è convocata e presieduta dal Sindaco o dal suo delegato ogni qual volta che se ne presenta il bisogno.

ART. 4. - La Commissione è chiamata a dare il suo parere, in linea d'arte e d'interesse pubblico sui piani d'ingrandimento ed abbellimento del paese; sui progetti di nuovi fabbricati e di ricostruzione e riattamenti di quelli esistenti, anche in rapporto all'igiene; e su tutto ciò che il Sindaco giudicherà conveniente di consultarla.

Essa dà il suo avviso sull'ammissibilità o meno dei progetti presentati e propone, all'occorrenza, le modificazioni che ravviserà opportune, allo scopo d'impedire che si eseguiscano opere indecorose, antigieniche, di danno o di insomodo pubblico, e discordanze architettoniche.

ART. 5. - Se la Commissione deve deliberare sopra disegni ed opere,

di cui fosse autore od interessato un proprio membro, questi dovrà astenersi dalla votazione.

ART. 6. - Le deliberazioni della Commissione saranno prese a maggioranza di voti, e non saranno valide senza l'intervento di almeno tre membri. In caso di parità di voti sarà preponderante quello del Presidente.

ART. 7. - I pareri della Commissione serviranno di base per le deliberate del Sindaco.

CAPO III.

OPERE IN GENERE - DISEGNO - ESECUZIONE.

ART. 8. - Chiunque intenda costruire, riformare, riparare notevolmente all'esterno, case, muri ed altri edifici di qualunque specie sopra luoghi aperti al pubblico o soggetti alla visita del pubblico deve, prima d'intraprendere i lavori, farne denuncia al Sindaco e presentare il relativo progetto per ottenere il nulla osta alla esecuzione.

Nel caso che il denunciante non sia ad un tempo proprietario del terreno su cui l'opera deve essere eseguita, la denuncia deve essere fatta in concorso col proprietario del terreno stesso. Non è prescritta la richiesta per lavori di ordinaria manutenzione.

Sono eccettuati i casi di pericolo imminente, nei quali il proprietario o chi lo rappresenta deve immediatamente provvedere, fermo però l'obbligo di darne contemporaneamente avviso all'Autorità Municipale. La denuncia dovrà essere data anche per le opere interne sia che riguardino nuova costruzione od ampliamento, sia che importino modifica alla struttura, alle dimensioni ed all'uso dell'edificio, agli effetti del capo 5 del Regolamento comunale d'igiene.

ART. 9. - Il nullacosta di cui all'articolo precedente costituisce solo una presunzione della conformità delle opere approvate alle leggi ed ai regolamenti in vigore e non esonera il proprietario dall'obbligo

tassativo di attenersi strettamente a dette leggi e regolamenti sotto la propria responsabilità anche nei riguardi dei diritti dei terzi.

Qualora entro un anno dal nulla osta di cui all'art. 8 le opere non siano state iniziata, o, se iniziata, siano state sospese per oltre sei mesi, le opere non potranno essere intraprese o continuata se non previa denuncia nuova e nuovo nulla osta.

ART. 10. - La denuncia di cui all'art. 8 deve essere compilata su moduli approvati dal Sindaco e corredata dai relativi disegni, i quali devono portare la firma della persona per cui canto d'opera deve essere eseguita; oltreché del proprietario del terreno nel caso di cui all'art. 8 e del rispettivo legale rappresentante, quella del progettista e direttore dei lavori. Il progettista dovrà essere Ingegnere o Architetto secondo il dispago dell'art. 64 del R.D. 23 Ottobre 1925, N. 2537, oppure Geometra nei limiti fissati dalla Legge 24 Giugno 1923, N. 1395 e relativo Regolamento.

Il richiedente dovrà in ogni caso indicare nella denuncia il proprio recapito nel territorio del Comune.

Per le costruzioni rurali e quando in essa non vi siano opere in cemento armato, i progetti potranno portare la firma di geometra (perito agrimensore). Il progetto dovrà pure portare la firma dell'esecutore che dovrà essere un costruttore edile o capomastro debitamente abilitato ad esercitare la sua professione in base a certificato di idoneità della scuola dei costruttori edili o di altra scuola di ugual grado e natura od in base a documentazione di aver eseguiti importanti lavori.

Nel caso di lavori di poca importanza la denuncia dovrà essere presentata senza disegni. Il Sindaco ha però diritto di chiedere, quando lo ritenga opportuno, i tipi delle opere da eseguirsi e la firma di un ingegnere o di un architetto laureato come sopra, o di un perito agrimensore.

Nel caso di nuova costruzione o riforma, i disegni devono far conoscere:

- a) I prospetti del fabbricato in tutta la loro elevazione con le linee precise sulle quali sono eretti; la varie piante di esse con le sezioni verticali fatte secondo le linee più importanti nel caso di nuova costruzione;
- b) L'andamento delle strade e piazze adiacenti con riferimenti di mappe; se del caso;
- c) le sagome delle cornici e gli ornati;
- d) i dati altimetrici con riferimento al piano stradale;
- e) le dipinture figurative, insegne e diciiture di qualunque genere che dovessero far parte ordinaria del fabbricato.

La scala metrica resta fissata nel rapporto da uno a cento pei disegni di prospetto, piante e sezioni; da uno a mille o duemila per disegni del piano di situazione, e da uno a venti per disegni di dettaglio, come cornici, balconi e parti ornamentali, salvo casi eccezionali.

ART. 11 - Allorchè i disegni presentati non dessero lumi sufficienti intorno all'opera a cui si riferiscono, dovrà il richiedente dare ancora quegli schiarimenti che gli saranno richiesti, restando nel frattempo sospesa ogni deliberazione riguardo al progetto stesso.

ART. 12. - La Commissione edilizia in base agli atti prodotti verifica e stabilisce:

- a) se i lavori si inoltrano su area pubblica;
- b) se la direzione delle fronti degli edifici costruendi corrisponda a quella tracciata nel piano regolatore, e, fino a che il medesimo non sia definitivamente adottato, se tale direzione non presenti con esso discordanze;
- c) se dai medesimi possa derivare danno o pericolo al pubblico;
- d) se portano deformità all'aspetto pubblico;
- e) se le parti tutte del fabbricato soddisfino alle prescrizioni del presente Regolamento e siano inoltre conformi alle disposizioni portate dal Regolamento d'Igiene per la costruzione delle case.

ART. 13. - Il Sindaco, avuto il parere della Commissione, e riconosciuto che pei lavori dichiarati non verrà a verificarsi alcuno dei casi stabiliti dall'articolo precedente, appone il visto al progetto e ne dà comunicazione al richiedente. Quando trattasi di ricostruzione e di riforme ad edifici esistenti, e solo in questo caso, potrà il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, rilasciare il nulla osta per l'esecuzione di progetti i quali, benchè non appieno conformi alle prescrizioni dell'art. 12, rappresentino nondimeno importanti ed evidenti migliorie igieniche ed edilizie.

Art. 14. - Ove invece si verifichi alcuno dei detti casi, il Sindaco indica al proprietario quelle parti del progetto che violino leggi e regolamenti e da cui possa essere deturpato l'ornato pubblico. Trascorsi 30 giorni senza che siano intervenute osservazioni dal Sindaco, il proprietario potrà intraprendere i lavori salvo sempre il rispetto alle leggi ed ai regolamenti.

ART. 15. - Qualora il proprietario voglia modificare il progetto già vistato dal Sindaco, deve farne denuncia al medesimo, il quale provvede a norma degli articoli I2, I3 e I4.

ART. 16. - Quando si siasi eseguita un'opera senza che il progetto abbia riportato il visto del Sindaco, o che comunque non sia in conformità alle Leggi e regolamenti vigenti, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, previa pronuncia al giudice competente e salvo il disposto degli articoli 378 della legge sui lavori pubblici e 151 della Legge Comunale e Provinciale può ordinare la sospensione ed anche, salvo sempre in ogni caso le penalità in avanti stabilite, la demolizione di ciò che costituisce una permanente infrazione alle leggi e regolamenti in vigore.

ART. 17. - Tanto nel caso contemplato dall'articolo precedente, quanto in quello in cui non sia stato integralmente eseguito l'intero progetto, il Sindaco può ordinare l'esecuzione di quei lavori che si sarebbero dovuti eseguire a tutela della sicurezza pubblica e della pubblica edilizia e quelli necessari perchè dalla nuova opera non derivi un danno all'igiene pubblica; nonchè infine gli altri prescritti per tutti gli edifici, quali la intonacatura, il collocamento in appositi tubi per lo scolo delle acque piovane dei tetti, ecc.

Qualora il proprietario non osservi gli ordini dati dal Sindaco, questi può fare eseguire i lavori d'ufficio con le formalità e salve le eccezioni, di cui all'articolo precedente.

ART. 18. - E' vietato di eseguire soltanto in parte le opere munite del nulla osta senza avere rinnovata la denuncia al Sindaco.

Nei casi in cui il proprietario, per qualsiasi ragione, sia costretto ad interrompere l'esecuzione delle opere, egli deve sempre fare eseguire quelle ritenute necessarie per togliere eventuali sconci, o per garantire la solidità delle parti costrutte, previa notifica di accordi coll'Autorità Comunale. In caso di inadempimento di tale prescrizione da parte del proprietario, il Sindaco può provvedere per l'esecuzione coattiva delle opere di cui sopra, con le formalità e salve le eccezioni di cui all'art. I6.

ART. 19. - E' altresì vietato addivenire alla costruzione dei muri fuori terra prima che le linee confinanti col suolo pubblico ed i punti fissi di

livello per gli accessi stradali siano stati riconosciuti e stabiliti dall'Amministrazione a mezzo dell'Ufficio Tecnico Municipale, e segnate con capisaldi murati.

A tal'uso il proprietario dovrà farne richiesta in tempo utile: richiesta che dovrà essere esaurita entro quindici giorni dalla sua data.

Per tale operazione l'edificante dovrà fornire i manuali ed attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

L'edificante dovrà pagare per tali operazioni le spese per bolli e tasse di registro per il verbale di consegna.

CAPO IV.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI E CAUTELE DI SICUREZZA PUBBLICA.

ART. 20. - I fabbricati devono erigersi e riformarsi in piena conformità delle migliori norme dell'art ed avere, sia per le fondazioni, sia per la grossezza dei muri, sia per la qualità dei materiali, sia per le altre condizioni e per il metodo di costruzione, tutti i requisiti necessari affinchè riescano solidi ed atti alla rispettiva loro destinazione.

ART. 21. - È vietato costruire edifici sul ciglio o al piede degli appieghi; su terreni frangosi o comunque atti a scosscendere; sul confine fra terreni di natura e resistenza diverse, e sopra un suolo a forte pendio, salvo il caso che le fondazioni appoggino su roccia viva e compatte.

ART. 22. - Le fondazioni, debbono posare su terreno perfettamente sodo nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Qualora 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 costruttore per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure queste debbono essere costituite da una platea generale.

ART. 23. - Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole di arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera.

Nella muratura di pietrame sarà da vietare l'uso dei ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani

di posa regolare dovrà prescriversi che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fascie continue da calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi a tutta la larghezza del muro, e che la distanza reciproca di tali corsi o fascie non sia superiore a metri 1.50.

I muri dovranno avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi esistente non risulti superiore a 1/6 del carico di rottura del materiale di cui sono costituiti.

ART. 24. - Nei piani superiori a quello terreno dovranno essere vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano munite di robuste catene.

I tetti dovranno essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale. Le travature dei solai dovranno essere incastrate nei muri perimetrali per non meno di metri 0.25.

ART. 25. - I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, dovranno essere sospesi nei periodi di gelo, nei quali cioè la temperatura si mantenga, per molte ore, al disotto di zero gradi centigradi.

Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria potranno essere eseguite nelle ore fredde del giorno, purchè al distacco del lavoro, vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.

Nelle strutture di cemento armato dovranno essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomeranti idraulici e per l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio semplice ed armato approvate con Decreto Presidenziale 15 Maggio 1925 ed eventuali successive modificazioni.

Per gli altri materiali da costruzione saranno da richiamare le norme fissate per la loro accettazione dal Ministro per i lavori pubblici.

ART. 26. - Nessuno, quand'anche siasi uniformato al dispoto dell'art. 8 del presente Regolamento, può formare ponti per costruzioni, restauri o demolizioni di edifici, sia appoggianti che sporgenti sopra luoghi aperti al pubblico, nè praticare in questi luoghi fossi o scavi, nè depositi di materia qualsiasi, senza avere ottenuto il permesso o soddisfatto il pagamento della tassa relativa presso la competente Autorità Municipale la quale, verificatane

la necessità, può accordare la permissione per un tempo determinate e sotto le norme e cautele che ravviserà atte a rendere compatibile l'effettuazione di tali opere colla sicurezza dei lavori e colla libertà degli usi a cui detti siti sono destinati, quali sarebbero il transito sicuro, il libero scolo delle acque e simili.

ART. 27. - I ponti di servizio dovranno avere tutti i requisiti necessari onde garantire la sicurezza dei lavoratori e dei passanti ed impedire la caduta dei materiali. Essi dovranno essere recinti, esternamente alle antenne, da un assito di altezza non minore di metri 4 e con una sporgenza non superiore di un metro e cinquanta centimetri salvo casi eccezionali, nei quali l'Autorità Comunale potrà disporre diversamente per la miglior garanzia e sicurezza di libertà e transito.

Superiormente all'assito, i ponti di fabbrica saranno difesi da graticci di cannella o da stuoie per tutta l'altezza del fabbricato.

Ogni impalcatura in esercizio dovrà sempre avere un settepente ad una distanza non maggiore di metri 2.50.

ART. 28. - Quelle opere che non richiedono impianti di ponti, come lavori sui tetti, riparazioni ai piani superiori, imbiancatura delle facciate, ecc., dovranno essere segnalate con tavole o listelli convenientemente situati ed appoggiati contro i muri.

ART. 29. - Gli assiti, ripari e barriere si dovranno munire alle loro estremità di lanterne con vetri rossi da accendersi al cadere del giorno e da mantenersi accese tutta la notte a cura del proprietario.

Queste lanterne dovranno essere collocate in modo ed avere tali dimensioni da fare facilmente avvertire l'esistenza dell'ostacolo.

Questo provvedimento dovrà praticarsi anche nel caso in cui venisse dal Sindaco temporaneamente concessa l'occupazione con materiali od altri oggetti di fabbrica di qualche spazio comunale.

ART. 30. - Quando poi le opere da eseguirsi fossero di natura tale da far temere pericoli, il Sindaco potrà prescrivere quelle maggiori cautele che ravvisasse necessarie.

ART. 31. - Nei casi di imminente pericolo, il proprietario può e deve immediatamente provvedervi, fermo però l'obbligo di darne contemporaneo avviso all'Autorità Comunale.

In ogni modo per gli edifici minaccianti rovine, in caso che il proprietario non ottemperasse prontamente l'obbligo di riparare, si provvederà d'ufficio a norma degli articoli 153 della Legge Comunale e Provinciale e 76 di quella sui lavori pubblici.

ART. 32. - Le demolizioni dovranno eseguirsi colle debite cautele ed a tenore d'arte nelle ore più convenienti e meno incosode al vicinato ed alla popolazione, ritenuta per altro nel Sindaco la facoltà, quando lo trovasse del caso, di far procedere a dette opere durante la notte, oppure di ordinare sufficienti bagnature per evitare l'eccessivo sollevamento della polvere.

Nelle demolizioni è proibito gettare al suolo pietre pesanti e grossi pezzi di muraglia.

Verso la pubblica via è vietato gettare materiali di demolizioni ancorchè minimi.

ART. 33. - Chi fabbrica dove, compiuti i lavori esterni, togliere immediatamente i ponti, gli assiti, ecc. e rimettere nel primiero stato il suolo pubblico.

Le opere di riforma o di ricostruzione delle fronti dei fabbricati verso spazi pubblici devono incominciare appena compiuto l'impianto dell'assito e degli occorrenti ponti di servizio, ed essere continuati senza interruzione e compiute nel più breve termine possibile.

Nel caso che un proprietario di un edificio in costruzione sia costretto a sospendere l'esecuzione dovrà eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite ed a togliere eventuali sconci.

In caso di inadempienza il Sindaco provvederà d'ufficio a termine degli articoli 153 della legge Comunale e Provinciale e 76 della legge sui lavori pubblici. Trascorse un mese dalla interruzione delle opere e salve il caso che questa dipenda da cause di forza maggiore (che l'interessato dovrà specificare e dimostrare) sarà in facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente concessa.

In caso di rifiuto o di ritardo di quanto sopra, le occorrenti opere saranno eseguite dal Municipio a spese di chi ha fabbricato, con le formalità e salve le eccezioni di cui all'art. 16.

CAPO V.

RAPPORTI CON ALTRE IMPRESE GIA' OCCUPANTI IL SUOLO STRADALE.

ART. 34. - Prima di manomettere il suolo pubblico od anche quello affetto da pubbliche servitù, sia per fare escavazioni, sia per impiantarvi antenne, assiti e ponti di fabbrica, chi intraprende un lavoro, quantunque ne abbia ottenuto il permesso dal Municipio, deve concertarsi con quelle società o persone a cui il Comune avesse preaccordato il diritto di occupazione di detto suolo; e nel caso si rendessero necessarie modificazioni a quanto già si fosse antecedentemente comunicato dal Municipio, dovrà l'imprenditore dare avviso al Sindaco che potrà prescrivere le ulteriori modificazioni.

ART. 35. - Nel caso che l'erigendo assito venisse a racchiudere qualche lampada della pubblica illuminazione, deve il proprietario accordarsi con chi esercita il servizio di illuminazione e nel caso di bisogno, deve essere smossa dal luogo esistente ed applicata temporaneamente od in località vicina, oppure all'esterno dell'assito stesso, non dovendo mai essere diminuita la pubblica illuminazione.

Le spese per la rimozione e ricollocamento delle lampade, saranno a carico del proprietario che eseguisce la nuova costruzione.

CAPO VI.

OPERE ESTERIORI DEI FABBRICATI ED INFISSI.

ART. 36. - I balconi e le ringhiere coi parapetti e colle mensole relative saranno di pietra, ferro o ghisa o di altro materiale resistente, solidamente costrutti e di forma regolare.

Sono assolutamente proibiti i balconi e le ringhiere di legno ed anche in muratura all'esterno delle case, salvo che siano da considerarsi come corredo estetico al disegno della facciata.

La sporgenza dei balconi e della ringhiere, sarà delimitata dall'Autorità Comunale a seconda delle speciali condizioni delle località. In ogni caso, non sarà maggiore di metri 1.20 per le strade aventi larghezza superiore ai metri 8 e di metri 1 per le strade di larghezza inferiore ai metri 8.

La loro altezza minima sarà di metri 4.20 misurati dal piano stradale alla parte inferiore delle lastre dei balconi e delle ringhiere.

ART. 37. - Gli zoccoli non dovranno mai avere sporgenze oltre ¹⁰ cm stradale. Saranno permesse le sporgenze per decorazioni, davanzali, inferriate, purchè non oltrepassino i quattro centimetri della linea stradale sino all'altezza di metri 2.20 dal suolo.

Nel caso di edifici di notevole importanza architettonica, l'Autorità Comunale potrà permettere una maggiore sporgenza delle decorazioni.

ART. 38. - È vietato collocare gradini, sedili, sbarre, paracarri, ecc., sporgenti sul suolo pubblico. Quelli attualmente esistenti e che costituiscono un grave inconveniente per la viabilità o per l'estetica, verranno levati entro sei mesi dalla approvazione del presente Regolamento, con ripristino del suolo a carico dei proprietari, salvo le indennità che siano eventualmente dovute.

ART. 39. - Non è lecito costruire condotti di latrine, canne di camino, di stufe, di forno, ecc. nei muri frontali prospicienti la strada pubblica, e tanto meno applicarli alla parte esterna dei muri stessi, nè far uscire il fumo al disotto del tetto.

I fumaioli devono sporgere fuori del tetto non meno di un metro, seguire le linee più possibilmente uniformi e simmetriche ed essere solidamente assicurati

I grandi camini per le caldaie a vapore, per altri usi industriali e per forni di pane, collocati lungo le vie pubbliche, non devono sorgere ad una distanza inferiore ai metri otto dalle medesime.

Ogni focolare, camino, fornello, stufa o cucina, tanto delle case di abitazione quanto negli esercizi pubblici e negli stabilimenti industriali ecc. deve essere fornito di un proprio condotto per la eliminazione del fumo e dei prodotti gazosi della combustione. Tale condotto deve essere costruito per i fabbricati nuovi in modo che se ne possa praticare la pulitura meccanica senza farlo percorrere dallo spazzacamino. Il condotto dovrà essere singolo per ogni apparecchio di riscaldamento nelle case di nuova costruzione, potrà essere comune a più apparecchi nelle case costruite prima della entrata in vigore del presente regolamento qualora ciò non possa portare pregiudizio alla salute delle persone e nelle case costruite posteriormente qualora dette cucine, stufe, bagni, ecc., funzionino esclusivamente a gas.

Per ogni singolo alloggio, non escluse le portinerie, si deve predisporre almeno una propria ed esclusiva canna per la stufa anche se vi sia stabilito il riscaldamento centrale.

ART. 40. - Tutti i muri di nuova costruzione, compresi i muri di cinta e quelli che si vogliono riparare, devono, nella parte prospiciente pubblici spazi, essere intenacati con arricciatura e tinteggiati per intero entro il termine di mesi sei dalla rispettiva loro esecuzione, ad eccezione degli edifici e muri costrutti in pietra da taglio od in laterizi a lavoro quadro (paramento a vista).

I muri di cinta dovranno essere terminati in alto con un riscalto e coperti con materiali di cotto o di viva, di metallo o cemento (escluse le tegole a canale) ed in modo che l'acqua non cada sul suolo pubblico. Quelli che si trovano in opposizione alla presente disposizione saranno ridotti come più sopra è prescritto, entro un anno dalla approvazione del presente regolamento.

ART. 41. - Nel cornicione delle fabbriche il gocciolatoio e gronda deve essere costruito in pietra; in via eccezionale può essere sostituito da gronda di legno con travetti sagomati e verniciati e solo quando sia richiesto dal carattere artistico del fabbricato.

La costruzione seguirà con ispetto regolare proporzionate all'altezza.

ART. 42. - Il tetto dei fabbricati verso le strade ed altri spazi pubblici deve essere munito di canale di metallo d'ampiezza sufficiente per contenere e sfogare le acque piovane.

Dal canale suddetto poi le piovane saranno condotte per un numero conveniente di tubi verticali sino agli appositi canaletti sotterranei onde sfogare nei torni, se esistono, ed, in mancanza di questi, fino al livello del suolo col sbocco opportuno.

I tubi verticali di cui sopra possono essere internati nel muro ed anche soltanto applicati ad esso. La porzione inferiore però per un'altezza non minore di metri 3 misurata dal suolo, deve essere internata nel muro.

Per quest'ultimo tratto i tubi devono essere d'argilla smaltata tanto internamente che esternamente, di pietra, di ghisa, o di cemento, ed avere un diametro interno non minore di cm. 10.

Nel caso di rottura di qualche tubo conduttore delle acque piovane verso la pubblica via, il proprietario è tenuto a farne eseguire immediatamente la riparazione.

Il tubo provvisorio di deviazione durante le riparazioni cui sopra, deve essere applicato ad una altezza non minore di metri 3.60 dal suolo, e sporgere in guisa che l'acqua cada fuori dal marciapiede, se ciò è consentito dalla larghezza del marciapiede stesso.

ART. 43. - Nelle nuove costruzioni sono proibite le finestre orizzontali a livello del suolo per dar luce alle cantine ed altri sotterranei; esse devono essere verticali, munite d'inferriate e ramate da aprirsi negli zoccoli. Quella orizzontali, ora esistenti, saranno tollerate e nel caso che venissero stabiliti i marciapiedi, dovranno essere coperte con lastre di pietra aventi fori della larghezza non maggiore di 4 centimetri, e collocati in senso trasversale al marciapiede stesso.

Soltanto sotto i portici privati è permesso di aprire finestre orizzontali ed in questi casi debbono essere coperte con lastre di pietra come sopra.

ART. 44. - Gli stipiti e le spalle, gli architravi e le soglie delle porte, usci e botteghe delle case da costruirsi o riattare, debbono essere di pietra resistente naturale od artificiale, e non possono avere sporto, gradino o risalto, fuori della linea del muro. I relativi serramenti dovranno aprirsi verso l'interno e mai verso l'esterno.

La facciata dei fabbricati di nuova costruzione con locali destinati a negozi dovrà essere predisposta per la collocazione delle relative ditte ed insegne che dovrà farsi soltanto nel posto o nei posti prestabiliti della facciata stessa.

ART. 45. - Le aperture verso i luoghi esposti al pubblico, che servono a scaricare fieno, paglia, legna e simili debbono costantemente rimanere chiuse con adatte imposte, e non si potrà mai lasciare da esse sporgere la benchè minima quantità delle cose ivi custodite.

ART. 46. - Sono vietate le persiane ed imposte giranti all'esterno sul suolo pubblico, ad un'altezza minore di metri 2.20. Le persiane ed altre imposte attualmente esistenti ad altezze minori di quella sopra indicata dovranno essere telte o modificate nel termine di un anno dall'approvazione del present Regolamento.

ART. 47. - Le persiane dovranno esser messe in opera in modo solido e sicuro da poter resistere all'impeto dei venti ed agli urti accidentali.

Dovranno essere sempre mantenute in buono stato ed invernicate.

ART. 48. - Non si potrà imbiancare o tinteggiare l'esterno di un fabbricato di una bottega o di un sol piano, che non affonizzi col resto della fabbrica, anche nel caso che la proprietà della facciata spetti a due o più proprietari.

ART. 49. - Ad ogni proprietario incombe l'obbligo di mantenere il proprio edificio in stato di lodevole conservazione, non solo per quello che riguarda

la sicurezza e l'igiene, ma anche (nelle parti esposte alla pubblica vista) per ciò che concerne il decoro e la pulitezza.

Il Sindaco potrà, d'accordo colla Commissione Edilizia, ordinare il rinnovamento dell'intonaco e tinta, o semplicemente della tinta di quelle case che per la loro poca decenza fossero causa di deformità, prescrivendo in tale caso un conveniente termine in nessuna circostanza maggiore di sei mesi.

E' obbligo dei proprietari di mantenere in soddisfacente stato la pavimentazione dei portici privati soggetti a pubblica servitù di passaggio.

ART. 50. - Per le nuove costruzioni di case, od in occasione di ricostruzioni, alzamenti, modificazioni importanti delle porte e delle finestre, e riordinamento generale della facciata di un edificio o muro di cinta in fregio a piazze, vie e corsi pubblici, i proprietari dovranno fare lo zoccolo di pietra naturale od artificiale lungo l'intera facciata della casa o del muro di cinta modificati.

ART. 51. - Gli infissi da applicarsi alle fronti delle case, come insegne, cartelli, vetrine, verande, ecc. nonché le iscrizioni murali, saranno soggetti all'obbligo della denuncia e della presentazione dei disegni di cui agli art. 8 e 10 e dovranno applicarsi in modo da non deturpare le linee architettoniche e non produrre troppo vivo contrasto col resto dei fabbricate a giudizio dell'Autorità Comunale.

ART. 52. - Le vetrine, le decorazioni, insegne, iscrizioni e simili, fino all'altezza di metri 3, non potranno sporgere sul suolo pubblico oltre 10 centimetri; superiormente a detta altezza le sporgenze sarannomesse sino a 35 centimetri.

L'Autorità Municipale potrà in circostanze speciali permettere che l'insegna collocata superiormente all'architrave della bottega sia sporgente in modo da potervi nascondere la saracinesca di ferro destinata a chiudere verticalmente il vano d'ingresso. La sporgenza massima però non dovrà mai superare i 35 centimetri.

ART. 53. - Le tende sporgenti avranno in tutto il loro contorno l'altezza non minore di m. 2.20 dal suolo; sul davanti però la tela potrà prolungarsi fino a terra.

. Lo sporto delle tende verrà fissato dall'Autorità Comunale in quella misura consentita dalla larghezza della località.

ART. 54. - L'altezza delle lampade all'esterno delle porte e delle botteghe, al suolo pubblico, non potrà essere minore di metri 2.20 dal piano stradale e la loro sporgenza non potrà essere maggiore di 25 centimetri; salvo però la facoltà all'Autorità Municipale di permetterne una maggiore in vista di speciali circostanze locali, prescrivendo una maggiore altezza.

ART. 55. - Chiunque costruisca in fregio a pubblici viali alberati, è tenuto a proteggere con cesate gli alberi e le piante intistanti al proprio fabbricato.

CAPO VII.

ALTEZZA DELLE CASE

ART. 56. - L'altezza delle case dalla parte che prospettano gli spazi pubblici o privati, da erigersi, ricostruirsi o rialzarsi, non potrà oltrepassare una volta e mezzo la larghezza dello spazio che fronteggiano. E' però concesso in ogni caso di raggiungere l'altezza di metri 8.

La massima altezza non potrà oltrepassare i metri 20.

ART. 57. - Le altezze esterne delle case saranno misurate dai marciapiedi o pavimenti fissi dei rispettivi spazi sui quali prospettano le fabbriche fino al punto più elevato della fronte stessa comprendovi i cornicioni, gli attici, i parapetti.

ART. 58. - Quando in forza di un piano regolatore edilizio debitamente approvato la larghezza della via debba essere cambiata, si terrà per larghezza di essa quella segnata sul piano relativo.

ART. 59. - Quando un fabbricato prospetti due vie di larghezze diverse, l'altezza di esso sarà determinata in ragione della larghezza della via maggiore per la parte prospettante verso di essa e per un risvolto verso la via minore lungo quanto è profondo il braccio di fabbrica verso la prima

·via; in ragione della larghezza della via minore, per il resto.

ART. 60. - Sono eccettuati dalle precedenti disposizioni le chiese, gli edifici monumentali e quelle altre opere o case che, per ragioni di necessità o di pubblico ornamento, dovessero avere maggiore elevazione, a giudizio del Sindaco.

Si potranno pure eccedere le sovra stabilite altezze con lucernari, belvederi od abbaini isolati, sempre quando ciò non sia riconosciuto scorveniente in linea estetica, sentita la Commissione Edilizia.

ART. 61. - Le case attualmente esistenti possono conservare una altezza superiore al massimo fissato dall'art. 50 - finchè non subiscano che lavori di riparazioni o riattamento.

Quando venissero ricostruite dovranno ridursi alle altezze prescritte.

ART. 62. - Le acque provenienti dagli edifici fronteggianti le vie e le piazze dovranno essere immesse per mezzo di appositi canaletti trasversali sotterranei nella pubblica fognatura.

Detti canaletti saranno costrutti e mantenuti a spese del proprietario dell'edificio a norma delle prescrizioni del Municipio.

Per le case in cui presentemente non è osservata tale prescrizione, sarà provveduto all'immissione sotterranea entro sei mesi dall'approvazione del presente Regolamento.

ART. 63. - Quando si venisse ad eseguire la fognatura pubblica nelle vie o piazze mancanti della medesima, i proprietari o possessori delle case fronteggianti saranno obbligati ad eseguire a loro spese i condotti trasversali sotterranei per immettere le pluviali dei tetti; e ciò durante la costruzione della fognatura medesima!

ART. 64. - Sulla fronte delle case verso il suolo pubblico non sono ammessi altri tubi che quelli destinati a ricevere le pluviali dalle sole falde di tetto rivolte verso strada o piazza. Le acque delle altre falde rivolte verso l'interno della casa non potranno mai essere scaricate, con qualunque mezzo, sul suolo stradale fino a che non sia messa in esercizio la fognatura.

ART. 65. - Accadendo la rottura di qualcuno dei tubi conduttori delle acque piovane verso la pubblica via, il proprietario è tenuto a farne tosto eseguire la riparazione e questa deve compiersi entro il termine strettamente necessario.

Il tubo interinale di deviazione deve essere applicato ad un'altezza non minore di metri 3 dal suolo e sporgere un metro dal muro.

CAPO IX.

DISPOSIZIONI GOVERNATIVE

CONCERNENTI LA CONSERVAZIONE DEI MONUMENTI

ART. 66. - Salvo le disposizioni degli art. 10 e 11 della legge 12 Giugno 1902 n. 185 - non si potrà eseguire alcun lavoro negli edifici di pregio artistico e storico senza darne preventivo avviso al Sindaco presentandegli, se occorra, il progetto.

Il Sindaco, udito il parere della Commissione Edilizia, può impedire l'esecuzione di quelle opere che fossere riconosciute contrarie al decoro pubblico ed alle regole dell'arte architettonica.

ART. 67. - Se nel restaurare o nel demolire un edificio qualsiasi si venisse a scoprire qualche avано di pregio artistico e storico il Sindaco ordinerà i provvedimenti che siano richiesti dalla urgente necessità della conservazione del monumento ed oggetto scoperto.

CAPO X.

SERVITU' SPECIALI D'ORDINE E SICUREZZA PUBBLICA

ART. 68. - All'Autorità Municipale è riservata, la facoltà di applicare alle fronti dei fabbricati e costruzioni di qualsiasi natura prospettanti le pubbliche vie, i cartelli indicatori delle vie stesse ed i numeri civici.

ART. 69. - Oltrechè nei casi previsti dal regolamento di igiene sarà in facoltà del Sindaco di far procedere ad ispezioni nei fabbricati esistenti ogni qual volta ne appaia l'opportunità per ragioni di pubblico interesse, e di ingiungere i provvedimenti del caso.

ART. 70. - Quando nell'adattamento e ricostruzione delle case venisse tolto il numero civico delle stesse, il proprietario è in obbligo di farlo rimettere a sue spese e del modello preciso adattato dal Comune.

ART. 71. - Quando uno o più proprietari intendeassero di aprire ed anche solo iniziare una strada privata, dovranno presentare al Comune il relativo progetto ed ottenere l'approvazione.

Dovranno pure obbligarsi di sistemare, mantenere ed illuminare la strada stessa nei modi convenienti fino all'epoca in cui potrà eventualmente venir ricevuta in consegna dal Comune, e sottostare ad ogni altra prescrizione che fosse del caso.

ART. 72. - In nessun caso verrà concessa l'apertura di strade private di larghezza inferiore ai metri 8, o che non siano in conformità e in correlazione organica ai piani regolatori e di ampliamento debitamente approvati.

Le case e le costruzioni in genere, che dovessero sorgere lungo le dette strade, saranno soggette alle disposizioni di questo Regolamento, precisamente come se le stesse prospettassero una via pubblica di larghezza regolamentare.

ART. 73. - I cortili e le vie private, comunicanti colle vie e piazze pubbliche, che non si trovano nelle condizioni di cui al precedente articolo, dovranno essere chiuse con muro o cancello anche apribile. Tali lavori saranno soggetti all'obbligo della preventiva denuncia e della presentazione dei disegni.

L'Autorità Comunale avrà la facoltà di applicare questa disposizione anche alle vie private, aperte in seguito a regolare approvazione, quando per inosservanza delle condizioni surricordate, ciò si rendesse, a giudizio dell'Autorità Comunale, necessario nell'interesse pubblico.

E' in facoltà del Comune di prescrivere che le aree di fabbrica in fregio a vie e spazi pubblici siano da queste difese con muri di cinta od almeno con cesate e di aspetto decoroso a giudizio dell'Autorità Comunale.

CAPO XI. PREVENZIONE E DIFESA DAI PERICOLI DELL'INCENDIO

ART. 74. - Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie di scala devono

essere costruite con materiale resistente al fuoco; i gradini e i pianerottoli in lastre di marmo o altro in pietra debbono essere sostenuti da convenienti armature.

ART. 75. - Negli edifici ad uso uffici e depositi o di officina ogni scala deve essere larga almeno metri 1,20.

ART. 76. - Tutti gli impianti di sottotetti praticabili in legno devono essere protetti con uno strato di materiale incombustibile e difficilmente disgregabile (pavimento di cotto o di piastrelle di cemento) dello spessore di almeno centimetri 4.

ART. 77. - Le nervature metalliche portanti colonne, travi, incastellature, ecc. negli edifici destinati ad uso abitazione, di uffici, di deposito di materiale combustibile, devono essere rivestite con materiale resistente al fuoco e coibente (cemento, terra cotta e simili) dello spessore di almeno cm. 3. In casi speciali a giudizio della Commissione Edilizia potrà essere richiesto e consentito uno spessore di rivestimento maggiore o minore di 3 centimetri.

ART. 78. - I fabbricati contigui dovranno essere separati da muri tagliafuoco di almeno cm. 25 e dell'altezza di cm. 60 sopra il tetto salvo prescrizioni speciali. Nei fabbricati di differente altezza il muro tagliafuoco verrà superare di almeno cm. 80 il fabbricato più basso quando la differenza di altezza sia inferiore a tale limite, se la differenza è superiore, il muro di divisione deve essere costruito in modo da proteggere interamente, uno spessore di almeno 15 cm. di materiale resistente al fuoco, tutte le parti in legname dell'edificio più elevato.

ART. 79. - I condotti del fumo devono:

- a) essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte in modo che si possa provvedere facilmente alla loro pulitura, e quando non siano costituiti con tubi continui di terra cotta, grès o cemento, abbiano gli angoli arrotondati e le pareti lisce ed impermeabili al fumo, o resi impermeabili mediante rivestimento di materiale adatto, che valga ad impedire che dove i condotti attraversino o rassentino locali di abitazione la filtrazione di gas irrespirabili ed il soverchio riscaldamento di mobilio o di oggetti.

posti in contatto con le pareti.

b) essere provvisti di bocchette o sportelli per la ispezione e la spazzatura, in corrispondenza dei sottotetti e negli altri punti dove sia necessario. Questi sportelli devono essere distanti possibilmente cm. 40 da ogni struttura su legno, a perfetta tenuta, e costruiti con materiale resistente al fuoco.

c) essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro in modo da evitare che le esalazioni e il fumo abbiano a recare danno o molestia e pericolo agli edifici vicini.

ART. 80. - I locali nei quali sono collocati forni per il pane, per pasticcerie e simili, oppure fucine devono essere in ogni loro parte di materiale resistente al fuoco.

CAPO XII.

SORVEGLIANZA E PENALITÀ

ART. 81. - Nelle località, dove si stabiliscono opere edilizie, avranno diritto di accedere i componenti la Commissione Edilizia, gli Agenti Municipali e coloro che dal Municipio saranno a ciò delegati per ispezionare i lavori e constatare l'osservanza di tutte le prescrizioni regolamentari.

ART. 82. - I contravventori al presente regolamento saranno puniti a termine degli art. 226 e seguenti della vigente Legge Comunale e Provinciale, con le modificazioni di cui agli art. 70, 71, 72 del R.D. 30 Dicembre 1923 n. 2839.