

2

MUNICIPIO DI PIOMBINO
Provincia di Livorno

REGOLAMENTO GENERALE

EDILIZIO

Approvato dalla Prefettura di Livorno il 22 Dicembre 1949.-

2



REGOLAMENTO EDILIZIO
Approvato dalla G.P.A. il 22-12-1949

COMUNE DI PIOMBINO

REGOLAMENTO EDILIZIO

TITOLO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

art. 1

OPERE EDILIZIE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE - Chiunque voglia eseguire nuove costruzioni, restauri, riattamenti o trasformazioni in genere, demolizioni anche parziali sia interne che esterne di edifici esistenti come pure scavi, rinterri, apposizione di tende aggettanti allo spazio pubblico o collocazione di mostre e vetrine per botteghe e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo venga esposto all'esterno dei fabbricati nel territorio del Comune, deve riportarne preventiva autorizzazione dell'autorità Comunale. Chi eseguisce tali lavori senza la suddetta autorizzazione è passibile della multa di L. 20.000.-

art. 2

DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE - Le domanda di autorizzazione ad eseguire le opere di cui all'art. 1° deve essere indirizzata al Sindaco, firmata dal proprietario del fondo o da un suo legale rappresentante, dal progettista e dal direttore dei lavori.-

Gli eventuali cambiamenti del direttore dei lavori o del costruttore dovranno essere preventivamente denunciati.-

Il progettista e il direttore dei lavori debbono essere Ingegneri o Architetti assegnati alla loro attività dalle disposizioni vigenti da Geometri o Periti Industriali edili parimenti abilitati R.D. 11 febbraio 1929.-

art. 3

DOCUMENTI A CORREDO DELLE DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE - Alla domanda di autorizzazione debbono essere allegati:

a) una pianta d'insieme con tutte le possibili indicazioni sulla ubicazione del fondo, delle larghezze stradali, nomi dei confinanti e quanto altro serva a definire esattamente la pro-

- prietà;
- b) piante quotate dei singoli piani compreso lo scantinato e la copertura;
 - c) almeno una sezione quotata fatta secondo la linea di maggiore importanza;
 - d) prospetti interni ed esterni con le quote riferite ai piani stradali e dei cortili e dei giardini;
 - e) lo schema degli impianti igienico-sanitari, idrici e delle fognature domestiche fino all'immissione nella fognatura statica o dinamica che sia;
 - f) una breve relazione illustrativa con l'indicazione dei materiali da impiegare nei prospetti esterni;
 - g) copia autentica delle eventuali convenzioni tra confinanti;
 - h) disegni e fotografie delle costruzioni adiacenti ai quali il nuovo progetto si appoggia;

Tutti i disegni debbono essere presentati in triplice copia e la parte di cui al punto a) in scala non minore di 1:2000 centro urbano e 1:4000 campagna, mentre gli altri disegni in scala non minore di 1:100.-

Il Comune ha la facoltà di richiederle, ove lo ritenga opportuno, la produzione di disegni di particolari chiarimenti e quanto altro ritenesse necessario ad una esatta illustrazione del progetto.-

art. 4

COMMISSIONE EDILIZIA - La Commissione Edilizia è chiamata a dare il proprio parere sui progetti di opere private o pubbliche, anche se municipali, di cui all'art. 1.-

L'esame e il parere della Commissione riguardano le conformità dei progetti alle prescrizioni del presente regolamento, il valore artistico, l'igiene, il decoro e la distribuzione intensiva in relazione anche all'ambiente in cui debbono essere situati; questo giudizio di merito dovrà pur tuttavia rispettare negli autori la piena libertà di criteri e di stile, lasciando loro ogni responsabilità dei progetti stessi.-

La Commissione Edilizia è composta:-

- 1) - dal Sindaco che la presiede o da un Assessore da lui delegato;
- 2) - da quattro membri nominati per un biennio dal Consiglio Comunale;
- 3) - dall'Ingegnere Capo del Comune che eserciterà l'ufficio di

segretario.-

art. 5

INTEGRAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA - Il Sindaco può quando il caso lo richiede, chiamare nella commissione altri funzionari particolarmente esperti come pure evitare a prendere parte con voto consultivo alle adunanze della commissione persone estranee o liberi professionisti particolarmente competenti.-

art. 6

FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA - La Commissione Edilizia si raduna ordinariamente ogni mese, e straordinariamente quando se ne ravvisi la necessità a giudizio del Sindaco.-

Quando la validità delle deliberazioni, che sono prese a maggioranza di voti, è necessario l'intervento della maggioranza componenti la Commissione.-

La Commissione emette il parere sui progetti sottoposti al suo esame nel termine di giorni 40 dal completamento dell'istruttoria preliminare.-

Sentito il parere definitivo espresso dalla Commissione Edilizia, il Sindaco approva o respinge il progetto.-

Per i progetti approvati autorizza senz'altro l'esecuzione condizionata o meno a speciali modalità.- All'atto di autorizzazione è allegata una copia dei disegni debitamente vistata.-

Per i progetti non approvati è comunicato per iscritto all'interessato il provvedimento negativo motivato.-

art. 7

EFFICACIA DELL'AUTORIZZAZIONE - L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli si intendono in ogni caso concesse 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.-

L'autorizzazione si intende decaduta quando le opere non siano iniziate entro un anno dalla data dell'autorizzazione stessa o quando i lavori siano rimasti sospesi per più di cento ottanta giorni.-

art. 8

REVOCA DELL'APPROVAZIONE - L'autorizzazione può essere revocata:
1°) quando il Direttore dei Lavori non abbia assunto la effetti

- va direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito previa comunicazione al Sindaco;
- 2°) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a tipi alterati e non rispondenti al vero;
- 3°) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge e di regolamento o alle condizioni inserite nella autorizzazione o apporti modificazioni arbitrarie al progetto approvato.-

art. 9

INIZIO DEI LAVORI - Per le nuove costruzioni a confine col suolo pubblico, il proprietario deve attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, a sua richiesta, sono dati dall'Ufficio Tecnico del Comune mediante verbale da redigersi in doppio esemplare.-

Il proprietario prima di iniziare la costruzione deve anche richiedere l'indicazione della quota e della sezione della fogna stradale.-

L'Ufficio Tecnico fornisce, redigendo verbale, l'indicazione del caso in relazione alla possibilità d'immissione delle fogne private nella fogna stradale.-

Le spese e tasse sono a carico del richiedente.-

art. 10

CONTROLLO SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI - L'autorizzazione e i disegni approvati debbono sempre trovarsi sul luogo della costruzione fino a che l'edificio sia stato dichiarato abitabile, ed essere ostensibile ad ogni richiesta dei funzionari del Comune.

Il Comune esercita un costante controllo sulle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme del regolamento edilizio e di quello d'igiene e quelle speciali indicate nell'autorizzazione a costruire.-

Il termine massimo per l'ultimazione delle costruzioni concesso per abitazioni viene stabilito in un anno per piano.-

Ove fosse inutilmente trascorso il termine massimo concesso per l'ultimazione verranno applicate le seguenti disposizioni:
"Chi presenta un progetto di costruzione a più piani è obbligato ad eseguirlo secondo il progetto approvato.- Ove per qualsiasi ragione sopraggiunta non potesse completare la costruzione nei suoi piani e dimensioni previste, dovrà consentire che altri intervenga al suo posto per completare l'opera, cedendo gratuita-

mente la superficie e l'appoggio sottostante.-

Se non fosse possibile al proprietario trovare persona che si sostituisca a lui, il Comune dovrà subentrare al suo posto per trovare la persona necessaria la quale, a priori, dovrà essere sempre accettata dal primo costruttore.-"

art. 11

ULTIMAZIONE DEI LAVORI - Quando siano ultimati tutti i lavori, compreso l'impianto idrico igienico sanitario, e le fognature domestiche, dovrà prima di essere adibito ad uso di abitazione, domandarsi il rilascio del permesso di abitabilità.- La visita sarà eseguita dall'Ufficiale Sanitario e Dall'Ingegnere Comunale ciascuno per la sua competenza.-

L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco conforme alle resultanze della visita predetta.-

Il proprietario, debitamente avvertito del giorno e dell'ora della visita dovrà intervenire o farsi rappresentare.-

Se nel periodo di giorni 40 dalla presentazione della domanda di abitabilità non sia ancora avvenuta la visita definitiva di cui sopra e non sia avvenuta, da parte dell'Amministrazione Comunale alcuna contestazione, l'edificio potrà essere abitato sotto la responsabilità del proprietario.-

TITOLO II°

NORME RELATIVE AL TIPO E ALL'UBICAZIONE DEI FABBRICATI

art. 12

ZONIZZAZIONE - Agli effetti delle disposizioni contenute negli articoli seguenti i lotti fabbricativi sono considerati divisi in 3 zone e cioè:

- 1° zona intensiva
- 2° zona semintensiva
- 3° zona estensiva

La delimitazione di dette zone risulta dalla pianta allegata (piano regolatore).-

art. 13

ALTEZZE DEI FABBRICATI DI TIPO INTENSIVO - L'altezza dei fabbricati nelle zone di tipo intensivo fronteggianti su strade o

piazze non può essere superiore ad una volta e mezzo la larghezza del tratto di strada sulla quale fronteggiano.-

Tale altezza non potrà superare di regola il limite massimo di m. 25 nè essere inferiore all'altezza minima di m. 12.

L'altezza dei fabbricati negli spazi interni fra due edifici diversi o due corpi di fabbrica di uno stesso edificio non può superare la larghezza del distacco aumentata di $\frac{2}{3}$ la larghezza stessa.-

art. 14

NORME DI MISURAZIONE - L'altezza delle fabbriche sia sulle strade o piazze sui distacchi interni viene misurata dal piano di marciapiede alla linea superiore della cornice di coronamento alla linea d'imposta al tetto.-

E' proibito comunque usufruire del muro del prospetto e pareti di ambienti quando ciò serva a dare al fabbricato un'altezza maggiore di quella che gli competerebbe in relazione alla larghezza stradale.-

Nel caso di strade in pendenza la misura del fabbricato fatta in corrispondenza della sezione mediana dell'edificio.

La larghezza stradale si determina con la media delle misure prese sulle normali agli estremi del prospetto non tenendo conto della maggiore ampiezza eventualmente dovuta all'inclinazione di esse normali con vie trasversali.

Per le fabbriche in angolo fra strade di diversa larghezza l'altezza massima competente alla strada di maggiore larghezza può concedersi anche al prospetto sulla strada minore per l'estensione corrispondente alla larghezza della strada minore in ogni caso non superiore a m. 12.-

art. 15

ECCEZIONI AI LIMITI DI ALTEZZA - Al limite massimo di altezza possono essere autorizzati unicamente sempre che si realizzi una buona soluzione igienica ed architettonica in rapporto all'ambiente, quando trattasi di edifici pubblici, e di pubblica utilità, e a carattere monumentale e situati in località speciali per condizioni altimetriche o quando sia richiesto da necessità industriali.-

Potrà superarsi l'altezza competente alla larghezza stradale anche costruendo in ritiro l'intero fabbricato perchè a giudizio della Commissione resti assicurata con una buona soluzione

ne architettonica la continuità con i fabbricati adiacenti e non si oppongano altre ragioni di interesse pubblico.-

In tal caso l'altezza del fabbricato sarà computata con le stesse norme dell'art. 13 e in relazione alla sezione stradale aumentata del ritiro.-

L'area così lasciata libera dovrà essere recintata e perimetrata o sistemata a giardino.-

art. 16

SOPRAELEVAZIONI - Oltre l'altezza competente alla larghezza stradale potrà essere permesso un piano in ritiro purchè l'altezza di questo non superi la profondità del ritiro stesso.-

Il ritiro potrà farsi anche al disopra del pianterreno ed in questo caso non saranno permessi ulteriori ritiri.-

art. 17

CHIUSURA DELLE ZONE DI DISTACCO TRA DUE FABBRICATI - Le fronti delle zone di distacchi sulle vie pubbliche, tra due fabbricati, debbono essere chiuse con pilastri e cancelli o muri di cinta costruiti decorosamente e con criteri architettonici unitari anche se la zona di distacco appartenga a 2 proprietari.-

art. 18

PORTICALI - I proprietari degli isolati o comparti prospicienti sulle strade o piazze che siano destinati a portici dal P.R. hanno l'obbligo di costruire a proprie spese portici con sovrastanti piani elevati lungo i prospetti delle vie o piazze stesse secondo i tipi che stabilirà il Consiglio Comunale sentita la Commissione Edilizia.-

Detti portici saranno costruiti sull'area che il Comune esproprierà, quest'area rimarrà sempre di pubblico demanio comunale ma il Comune a titolo di contributo nella spesa di decorazione del portico consentirà ai proprietari di costruire abitazioni nell'area soprastante al portico.-

La pavimentazione dell'area sottostante al portico destinata a pubblico passaggio, la relativa manutenzione, la illuminazione e la nettezza pubblica sono a carico del Comune.-

art. 19

COSTRUZIONI SEMINTENSIVE - Nelle zone destinate per costruzioni semintensive i fabbricati pur rimanendo inalterate le norme sta-

bilite negli articoli 13,14,15,17 debbono attenersi alle seguenti disposizioni:

- a) le fronti dei fabbricati non debbono essere maggiori di m. 25 elevabili a metri 35 se con ritiri parziali non inferiori a 4 metri;
- b) altezza massima di m. 16 comprendente non più di 3 piani oltre il piano terreno, mantenendo ferma l'altezza minima di m. 12 salvo alcune zone stabilite dalla C.E. in cui sarà consentita anche un'altezza minima di m. 8 con etranti dal filo stradale riducendo anche la distanza dei confini a ml. 4;
- c) potranno essere consentite sopraelevazioni parziali per una superficie che non superi i $2/3$ di quella coperta;
- d) distacchi minimi del fabbricato di m. 5 da ogni confine;
- e) soluzioni architettoniche in tutti i prospetti.

Tali costruzioni dovranno di preferenza essere disposte secondo gli assi stradali in direzione nord-sud ed avere gli spazi interni suddivisi in piccoli appezzamenti destinati ad orto-giardino da assegnarsi a ciascun appartamento.-

art. 20

CASE A SCHIERA - Nella zona destinata a costruzione semintensiva potrà consentirsi la edificazione di casette a schiera.-

Tali edifici dovranno essere costituiti da un raggruppamento non minore di 6 alloggi composti in massima di 2 piani oltre il piano terreno, e di altezza massima di m. 12 e minima di m. 8

Il rilascio della licenza di costruzione sarà subordinata alla preventiva approvazione da parte del Comune del progetto dell'intero raggruppamento da compilarsi con criterio unitario.

art. 21

COSTRUZIONI ESTENSIVE - Nelle zone destinate per costruzioni estensive i fabbricati dovranno essere isolati dalle vie con distacco dal filo stradale e dai confini di m. 3,50, dovranno essere composti di non più di 2 piani oltre il piano terreno sopraelevato dal suolo e non potranno coprire una superficie maggiore di mq. 100 più un quinto della superficie totale dell'area nella quale sorgono.-

Potrà essere permessa qualche parziale sopraelevazione quando questa non superi i $2/3$ della superficie coperta.-

Le costruzioni dovranno avere vedute a prospetto su tutte le fronti ed essere circondate da spazio recintato e coltivato a giardino nel quale sarà permesso costruire locali accessori di

servizio anche a confine perchè costituiti da solo piano terreno di altezza non superiore ai 4 metri ed in giusto rapporto di proporzione con le misure del fabbricato principale e dell'area riservata a giardino.-

art. 22

ECCEZIONI E DEROGHE - Allo scopo di agevolare l'attività edilizia e degli enti privati religiosi e pubblici, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficio d'Igiene può autorizzare costruzioni che deroghino dalle norme stabilite negli articoli 19 e 20 quando trattasi di raggruppamenti di edifici con un totale non inferiore a 30 alloggi costruiti a cura delle industrie e enti pubblici, privati o religiosi.-

In tal caso l'autorizzazione a costruire è subordinata alla approvazione preventiva del progetto all'intero raggruppamento che dovrà essere compilato con criteri unitari ed indicare chiaramente le ragioni che consiglino le deroghe stesse ferme restando tutte le altre norme tecniche igieniche e sanitarie contenute nel presente regolamento.-

TITOLO III

NORME RELATIVE ALL'INTERNO DELLE COSTRUZIONI

art. 23

CORTILI - L'area libera dei cortili deve essere nella misura non minore di un quinto della somma delle due superfici, senza detrazioni di vuoti, dei muri che li circondano.-

La normale condotta dal centro di ciascuna finestra di abitazione deve avere una ~~dimensione libera~~ di almeno m. 6.-

Le rientranze dei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non oltrepassi la metà del lato aperto sul cortile.-

Di norma nessuna costruzione sarà permessa all'interno dei cortili salvo casi speciali per cui delibererà il Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficio d'Igiene, determinando caso per caso le eventuali cautele.-

art. 24

CORTILI SECONDARI - E' permessa la costruzione di cortili secondari quando abbiano lo scopo di dare aria e luce solamente a scale, latrine, stanza da bagno, corridoi e ad una sola stanza di

abitazione per ogni appartamento nel limite massimo di quattro stanze per piano semprechè l'alloggio di cui fanno parte consti di non meno di tre stanze oltre gli accessori.-

Ogni cortile secondario deve avere un'area minima libera di $\frac{1}{12}$ della somma delle superfici dei muri che lo circondano.-

La normale minima misurata tra una finestra e il muro apposto deve essere di m. 6.-

Tali cortili secondari debbono essere facilmente accessibili per la pulizia e non vi saranno permesse rientranze nei perimetri.-

art. 25

CHIOSTRINE - E' permessa la costruzione di chiostrine quando abbiano lo scopo di dare luce ed aria a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, esclusa ogni altra destinazione di ambienti.-

Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale almeno a $\frac{1}{18}$ della somma delle superfici dei muri che la limitano e la normale misurata da una finestra al muro opposto dovrà essere di m. 3 se la chiostrina non supera di m. 12 di altezza, m. 4 oltre i 12 metri di altezza.-

Le chiostrine debbono essere in comunicazione diretta con l'esterno mediante corridoi e passaggi ed essere facilmente accessibili per la nettezza necessaria.-

art. 26

CORTILI E CHIOSTRINE A CONFINI DI PROPRIETA' - Per le chiostrine e i cortili da costruire a confine di proprietà debbono essere sempre soddisfatte le condizioni di area libera e di minima normale stabilite nei precedenti articoli tenuto conto della massima altezza che potrebbero raggiungere sulla linea di confine, costruzioni dei vicini.-

A tale norma si può derogare quando il proprietario che vuole costruire adduce un atto di costituzione di servitù a carico dei fondi vicini e del proprio dal quale risulti stabilito sul confine per contributo delle due o più proprietà o a carico di una sola un cortile o chiostrina rispondente all'altezza dei muri che lo dovranno fiancheggiare.-

Tale atto di costituzione di servitù dovrà essere redatto in modo che non possa essere estinto nè variato senza il consenso dell'autorità comunale.-

art. 27

PAVIMENTAZIONI DI CORTILI ED AREE INTERPOSTE TRA FABBRICATI - Le aree libere interposte fra fabbricati e cortili aventi superficie minore di mq. 100 debbono essere pavimentate.- Le aree libere di superficie maggiore possono essere sistemate a giardino ma debbono sempre avere sui lati dei fabbricati una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m. 1, tali zone comunque debbono sempre essere sistemate in modo che le acque non abbiano a restarvi.-

art. 28

PIANI TERRENI - I piani terreni ad uso di bottega, laboratorio e pubblici esercizi debbono avere:

- a) altezza minima di m. 3,20 per le botteghe in genere e di m. 4 per i laboratori e pubblici esercizi;
- b) sotterranei o vespai ben ventilati;
- c) vano di porta, vetrina e finestra e l'aria libera di una superficie complessiva pari almeno a $1/8$ della superficie degli ambienti;
- d) la disponibilità di una latrina per ogni locale;
- e) disponibilità di acqua e fognatura.

I piani terreni destinati ad uso di abitazione debbono essere sopraelevati dal piano stradale di almeno un metro.-

art. 29

ABITAZIONI - Gli edifici destinati ad uso di abitazione dovranno essere aerati, illuminati internamente ed esternamente, imbiancati e asciutti.-

Ciascun alloggio dovrà essere provvisto:

- a) di acqua potabile buona, sufficiente e di facile e pronto attingimento;
- b) di lavandini ed acquai;
- c) di latrine in numero sufficiente;
- d) di smaltimento ben regolato delle acque piovane e domestiche e di condutture di scarico in perfetto stato di impermeabilità;
- e) di camini con cappello e fumaio ben funzionanti.

Ciascuna stanza dovrà avere:

- a) cubatura minima di mc. 25;
- b) altezza minima di m. 3;
- c) superficie minima delle finestre aperte all'area libera di $1/10$ della superficie delle stanze ed in nessun caso inferiore a mq. 1.

art. 30

CUCINE - BAGNO - LATRINE - Le cucine debbono avere altezza uguale agli altri ambienti, cubatura non inferiore a mc. 15 ed almeno una finestra della superficie minima di mq. 1.50.-

Le latrine e i bagni debbono avere finestra aperta all'aria libera della superficie minima di mq. 0.75.-

art. 31

CORRIDOI - I corridoi della lunghezza di oltre m. 6 debbono avere illuminazione e aereazione diretta dall'esterno mediante una finestra ed essere di larghezza non inferiore a m. 1.15.-

art. 32

SCALE - Tutte le scale che servono più di due piani debbono essere illuminate ed aerate mediante finestre aperte all'aria libera.-

Quelle di due soli piani possono essere illuminate dall'alto mediante apposito lucernario di superficie non inferiore della metà della superficie del vano con sufficiente apertura per la ventilazione diretta dell'esterno.- In tale caso non sarà consentita nessuna ulteriore sopraelevazione a meno che non venga modificato o spostato il vano della scala stessa per ottemperare alle norme di cui sopra.-

Possono prendere luce ed aria dalla gabbia delle scale soltanto gli ingressi, gli anditi, i locali di sgombrò.-

TITOLO IV

NORME RELATIVE ALL'ESTERNO DEI FABBRICATI

art. 33

ESTETICA DEGLI EDIFICI - Le fronti degli edifici prospettanti su vie e piazze o comunque da questa visibili debbono, con speciale riguardo alla loro ubicazione, 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.-

Il Comune ha facoltà, in relazione alla attuazione del piano regolatore ed ampliamento, di stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico per le costruzioni prospettanti su importanti vie o piazze.

art. 34

AGGETTI O SPORGENZE DI FABBRICATI - Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico non vietati:

- a) aggetti o sporgenze superiore a 15 cm. dell'allineamento stradale fino all'altezza di m. 2.20 dal piano del marciapiedi;
- b) porte, gelosia o persiane che si aprono radialmente verso l'esterno ad una altezza inferiore a m. 2.20 dal piano stradale se la strada è con marciapiede e di m. 4.50 se la strada è senza marciapiede a meno che tali chiusure non si aprano verso l'interno o parallelamente ai muri rimanendo escluso qualsiasi apparecchio a sporgere per qualunque tipo di chiusura.-

art. 35

BALCONI - I balconi non possono collocarsi ad altezza minore di m. 4 sul piano del marciapiede e 4.50 sul piano stradale ove non esiste marciapiede e la loro sporgenza non sarà superiore ad un decimo della larghezza stradale.-

art. 36

CARATTERISTICA DEI MURI DI PROSPETTO + I muri dei fabbricati costruiti a filo stradale debbono essere rivestiti in pietra naturale o artificiale per l'altezza non minore di m. 1 dal piano del marciapiede.-

Le aree fronteggianti vie o piazze debbono essere recintate con muro o cancellate con carattere decoroso intonato all'ambiente e con zoccolo in pietra naturale o artificiale dell'altezza massima di ml. 1 e sovrastante recinzione a giorno in ferro o laterizio o comunque non apertura o occhiali in modo da lasciare visibile la sistemazione a giardino interno.-

TITOLO V.

DEPOSIZIONI RELATIVE AL SUOLO PUBBLICO

art. 37

OCCUPAZIONE TEMPORANEA DEL SUOLO PUBBLICO - E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione del Sindaco il quale può accordarla dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa conveniente, non contrastante col decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene.-

E' vietato del pari transitare sul marciapiede, con veicolo a traino animale o meccanico.- Per l'attraversamento di essi allo scopo di entrare negli stabili o uscirne deve essere richiesta la costruzione di apposito passo carrabile da eseguire con

opera sorpassante la cunetta stradale o tanto meno con rampa da aprire nel marciapiede, interessato quest'ultimo per una larghezza non superiore a cm. 30.-

art. 38

OCCUPAZIONE PERMANENTE DEL SUOLO PUBBLICO - Il Sindaco può consentire l'occupazione permanente del suolo e sottosuolo pubblico quando esso conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e quando lo consentano le condizioni delle proprietà dei confinanti e le esigenze della viabilità.-

Può altresì consentire l'occupazione del suolo e sottosuolo stradale con impianti per servizi pubblici di trasporto e con canalizzazioni idriche, elettriche o simili.-

I concessionari, oltre al pagamento del canone stabilito per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia reso in alcun modo difficile o pericoloso il pubblico transito.-

art. 39

MANOMISSIONE DEL SUOLO STRADALE - Per eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo occorre una speciale autorizzazione del Sindaco il quale indicherà le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori.

Il rilascio della autorizzazione è subordinato al pagamento del relativo canone e al deposito di garanzia sul quale il Comune si rivarrà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.-

Il restauro del manufatto stradale, dei marciapiedi e di quanto altro alterato dal titolo dell'autorizzazione sarà eseguito dagli appaltatori della manutenzione stradale sotto la direzione del competente Ufficio Comunale ed a spese del titolare.-

art. 40

STRADE PRIVATE - Non si possono aprire e mantenere al pubblico transito strade private senza speciali autorizzazioni del Comune, il quale può rilasciarla solo a condizione che vengano pavimentate, illuminate, fognate e mantenute rette a spese dei

proprietari e secondo le prescrizioni del competente Ufficio comunale circa il sistema di pavimentazione, illuminazione ed altro.-

art. 41

TENDE AGGETTANTI NELLO SPAZIO PUBBLICO - Potrà permettersi posizione alle porte e alle finestre di tende aggettanti nello spazio pubblico dietro pagamento della relativa tassa con l'osservanza delle norme che l'autorità comunale imporrà in ogni singolo caso.-

In generale le tende aggettanti sono proibite nelle strade prive di marciapiede, nelle strade con marciapiede la loro estensione deve limitarsi a cm. 50 dal ciglio del marciapiede stesso.-

Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi debbono stare all'altezza non minore di m. 2 dal suolo.-

Ove nulla osta nei rapporti della luce e della aereazione dei piani ammezzati, potrà concedersi l'autorizzazione di tende verticali nel vano delle arcate e degli intercolumni dei portici.-

In tal caso le tende dovranno essere uguali per materia, forma e colori ed essere manovrabili secondo le disposizioni partite di volta in volta dal Comune.-

L'autorizzazione di apporre tende di qualsiasi specie può essere revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite e quando vengano a nuocere al libero transito ovvero impediscano la veduta in danno dei vicini.-

art. 42

MODIFICAZIONE DEL PIANO STRADALE - In caso di riparazioni o di modificazioni del piano stradale che richiedessero la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altro oggetto occupante il suolo pubblico in virtù di autorizzazione comunale, i concessionari sono obbligati ad eseguire tale rimozione e la ricollocazione in pristino con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale a tutte loro spese, rischio e pericolo.-

TITOLO VI

NORME RIGUARDANTI I FABBRICATI ESISTENTI

art. 43

TRASFORMAZIONE E RESTAURI - Le norme precedentemente stabilite per le nuove costruzioni dovranno essere anche rispettate per quanto sarà possibile nelle ricostruzioni e negli ampliamenti dei fabbricati esistenti, per quelle parti e quei lavori accessori che si debbono trasformare o costruire al nuovo.-

In ogni caso non potranno essere approvate quelle modificazioni di ciò che esiste, le quali implicino peggioramento delle condizioni in rapporto alle norme suddette.-

E' vietato costruire a piccoli tratti, allo scopo di eludere le precedenti disposizioni.-

Per i fabbricati esistenti potrà ordinarsi la rimozione degli eccessivi sporti dei balconi, ringhiere, inferriate ecc. troppo prossime al piano stradale, dei giardini esterni, cordolate, feritoie di cantine od altro che occupasse il piano stradale stesso, salvo l'indennità che secondo il caso potesse spettare al proprietario.-

art. 44

MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI - I proprietari delle case sono obbligati a mantenere i prospetti e le fronti sui cortili in buono stato di manutenzione riguardo agli intonaci, alle tinteggiature dei muri ed alle vernici degli infissi, l'autorità comunale potrà ordinare entro un congruo tempo le riparazioni occorrenti quando i prospetti delle fabbriche presentino un aspetto scorveniente pel decoro della città.-

E' vietato dipingere le decorazioni in pietra da taglio e le cortine dei prospetti delle fabbriche, come pure di coprire con tutte le pitture e le iscrizioni lapidarie.-

Quando si tratti di edifici artistici e di fabbriche prospettanti su vie o piazze principali, la tinta da darsi al prospetto dovrà riportare il nulla osta dell'autorità comunale.-

art. 45

RIPARIMENTI DI PROSPETTI - Il circolo di risarcimento di proprietà privata del piano regolatore importa l'obbligo per i proprietari di dare le modificazioni al fabbricato di varare il progetto di lavoro e di sottoporlo al progetto di approvazione del comitato.

Il Circolo ha facoltà di intimare i proprietari a varare il progetto di lavoro e di procedere al risarcimento entro il termine stabilito corrispondente loro in tal caso a seconda della natura dell'opera e dell'opera lavorata e la spesa

corrispondente all'eventuale aumento di valore che dalla esecuzione dei lavori deriverà al fabbricato.-

In caso di rifiuto il Comune avrà facoltà di procedere all'espropriazione dell'intero edificio.-

art. 46

TINTEGGIATURA DEI FABBRICATI - La colorazione dei muri di prospetto sopra vie e piazze pubbliche e dei relativi infissi di porte e di finestre, deve essere armonicamente uniforme in tutta la estensione del prospetto.-

Anche nel caso che la proprietà dei muri spetti a più condomini per ragioni di eritmia e di decoro non sarà permessa una diversità di tinteggiatura delle singole parti spettanti a ciascuno dei comproprietari.-

Nel caso di disaccordo sulla tinta da adottarsi deciderà l'Autorità Comunale.-

Non si possono eseguire sulle facciate esposte alla pubblica vista anche indiretta, pitture figurative ed ornamentali di qualsiasi genere, graffiti, iscrizioni, o restaurare quelli già esistenti, senza aver presentato i disegni ed ottenuta l'approvazione comunale.-

art. 47

TABELLE PER LA NOMENCLATURA STRADALE - I proprietari sono obbligati a rispettare i numeri civici e le tabelle della nomenclatura stradale esposte nei fabbricati cittadini e a ripristinarli qualora siano distrutti o danneggiati.-

In caso di demolizione di fabbricati, che non debbano essere ricostruiti o di soppressione di porte interne d'accesso, il proprietario deve notificare all'Autorità Comunale i numeri civici degli ingressi che saranno soppressi.-

art. 48

ESTENSIONE DI OPERE IN FABBRICATI AVENTI CARATTERE ARTISTICO O STORICO - Nei fabbricati o nelle ville aventi speciali caratteri artistici o storici, è vietato eseguire lavori che modifichino la disposizione delle parti di essi e ne compromettano in qualsiasi modo la stabilità e l'estetica; come nuove costruzioni, chiusure e spostamenti di vani, variazioni di cornici o di altre membrature architettoniche, tinteggiature sopra pietra da taglio ecc.

L'Autorità comunale potrà tuttavia permettere l'esecuzione

di restauri nei detti fabbricati, in seguito a parere della Commissione Edilizia della Sovrintendenza ai Monumenti, ancorchè si tratti soltanto di lavori di manutenzione.-

Tutto ciò che costituisce o completa la decorazione architettonica degli edifici aventi carattere artistico o storico, tanto all'esterno quanto all'interno, come colonne, pilastri (anche se non necessari alla statica estetica) mostre di port e finestre, edicole, camini, rivestimenti marmorei, strutture murali, graffiti, sculture in alto e basso rilievo, e così anche statue, busti, vasi, urne ed altro collocati entro nicchie e sopra piedistalli coordinato alle linee architettoniche dell'edificio, si intendono far parte integrante dell'edificio stesso e come i mobili per destinazione non potranno essere asportati, spostati, nè restaurati salvo consenso dell'autorità comunale.-

A questo vincolo saranno anche soggetti i frammenti antichi, lapidi, stemmi, mostre, graffiti ed altre memorie monumentali.-

art. 49

TRASFORMAZIONE DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO O STORICO - Nel caso di demolizione o trasformazione regolarmente autorizzate, Amministrazione Comunale provvederà a che queste memorie siano convenientemente collocate in prossime località o conservate pubbliche raccolte.-

Nel permettere demolizione o trasformazioni l'amministrazione comunale conservasi il diritto di vigilare il lavoro e eseguire tutti i rilievi e calchi che crederà opportuno nell'interesse della storia e dell'arte.-

art. 50

RITROVAMENTO DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO O STORICO - Se durante l'esecuzione di uno scavo o nel restaurare o demolire un edificio qualsiasi, si venisse a scoprire qualche avanzo di pregio artistico o storico, il proprietario dovrà farne immediatamente denuncia per iscritto al Sindaco.-

TITOLO VII°

NORME DI SICUREZZA PER I FABBRICATI E PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.

art. 51

IMPIEGO DEL LEGNO - E' vietato di costruire tanto sulle front
esterne dei fabbricati che sui cortili, logge sporgenti, bal
ni, cornici, gronde sostenute da mensole o sostegni in legno
scosti da murature, da assiti di tavole e da stoiati intonaca
ti e simili.-

In alcuni casi potrà essere ammesso per tali lavori l'im
piego del legno, purchè questo sia messo in evidenza e protet
to dalle infiltrazioni dell'acqua e dovrà essere di essenza t.
le da garantire la resistenza e la durata.-

art. 52

NUMERO E TIPO DELLE SCALE - E' vietato di costruire scale in
legno quando debbano servire a più appartamenti.- Nei casi in
cui ne sarà permessa la costruzione, il legno dovrà essere vi
sibile e dovrà inoltre esservi almeno un'altra scala costruita
di materiale incombustibile.-

art. 53

CONDOTTI PER FUMO - Le canne dei camini e dei caloriferi dovrà
no essere intonacate internamente o costruite con tubature la
terizie e collocate a distanza di almeno m. 0.15 da ogni trave
o travicello di legno.-

art. 54

CONDOTTI DI GAS - I tubi di condotta e tutti gli apparecchi che
servono alla distribuzione del gas illuminante nell'interno del
la proprietà devono essere collocati in modo da riuscire facil
mente controllabili e debbono essere costruiti di metallo di
buona qualità.-

art. 55

PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO - Quando
un edificio minaccia rovina il Comune, dopo sommario accertamen
to, indica al proprietario, od a chi per esso, i provvedimenti
più urgenti da prendere.-

L'Autorità Comunale in seguito a relazione dell'Ufficio
Tecnico fa intimare, se del caso, al proprietario l'ordine di
provvedere senza ritardo alla riparazione ed eventualmente allo
sgombero ed alla demolizione dell'edificio che minaccia rovina,
salvo i provvedimenti di urgenza che sono nelle attribuzioni
del Sindaco per la sicurezza pubblica.-

Le spese relative dovranno essere rimborsate dal proprie-

tario a norma di legge.-

art. 56

RECINZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI - I fabbricati in costruzione saranno recintati sulle pubbliche strade e piazze da regolare assito, elevato almeno per m. 2.50 secondo la linea e la modalità che saranno indicate dell'Autorità Comunale.-

Le porte degli assiti dovranno aprirsi verso l'interno.-

Alle disposizioni precedenti si può fare eccezioni:

- a) quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata nei quali casi l'Autorità Comunale potrà consentire che in luogo dell'assito si appongano segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;
- b) quando per ragioni di pubblico transito non possa essere messo di occupare con l'assito il suolo pubblico, nel qual caso il costruttore dovrà provvedere al termine dell'articolo 58 e segg. del presente regolamento ed a seconda delle migliori norme dell'arte, alla tutela della pubblica sicurezza.

La recinzione per l'esecuzione delle opere è concessa per il solo periodo strettamente necessario alla ultimazione dei lavori.-

art. 57

SEGNALE DEI CANTIERI - Gli assiti od altri ripari dovranno essere muriti ad ogni angolo da lanterna rossa, collocata in alto e di tali dimensioni da essere facilmente visibile? - Le lanterne dovranno essere mantenute accese, a cura di chi fabbrica durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.

art. 58

PONTI DI SERVIZIO SUL SUOLO PUBBLICO - Quando non sia permessa la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio verso suolo pubblico non può essere costruito ad altezza minore di 3 misurati dal suolo al punto più basso, dell'armatura del ponte e deve avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.-

art. 59

PONTI DI SERVIZIO - I ponti di servizio dovranno avere per forma, dimensioni e collegamento delle loro parti, tutti i requisiti necessari onde garantire la sicurezza dei lavoratori ed evitare la caduta dei materiali.-

Per i ponti ordinari, costruiti secondo consuetudini locali si osserveranno le seguenti norme:

- a) le travi verticali saranno sostenute da legni accoppiati fra loro in numero e grossezza proporzionati all'elevazione dell'edificio.-
- b) le traverse orizzontali (traversori) saranno della riquadratura almeno di mc. 13x16. I travicelli (mozzicori) saranno di riquadratura appropriata al carico al quale devono essere assoggettati.-
- c) i tavolini costituenti i piani e palchi orizzontali di servizio saranno sostenuti da tre travicelli e perfettamente a contatto gli uni con gli altri.-
- d) e' vietato l'uso di travicelli incastrati nel muro (mozzicorini) non sostenuti da un legno verticale o da un saettone assicurato a regola d'arte.-
- e) tutti i ponti avranno il parapetto all'altezza di m. 1 chiodato internamente ed in tavolame poggiato in coltello sulla impalcatura per impedire la caduta dei rottami.-
- f) e' vietata la costruzione dei muri perimetrali del fabbricato senza servirsi del ponte esterno.-
- g) le gabbie delle scale ed altri spazi aperti saranno, durante la costruzione, ricoperte da palancato e recinto.-
- h) per l'accesso ai vari piani dei ponti di servizio, le scale a pioli non potranno essere più alte di m. 4 e le rampe ascendenti dovranno essere inclinate in guisa che sia facile percorrerle anche con rilevanti pesi, e munite di un robusto parapetto chiodato all'interno.-

Per le opere di restauro sulle facciate delle case l'Autorità Comunale potrà prescrivere armature speciali, mero disordine ed ingombranti.-

art. 60

ELEVATORI - Gli elevatori ed altri apparecchi per il sollevamento dei materiali saranno collocati su appositi ponti di resistenza proporzionati al massimo peso che si intende sollevare e possibilmente indipendenti da quelli che servono per la costruzione, con ripari all'interno e sotto palco di corrispondente resistenza.-

art. 61

RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI D'OPERA - Nonostante le prece-

genti disposizioni riguardanti i ponti di servizio la responsabilità di questi, come di ogni altro mezzo d'opera, spetta al Direttore dei lavori il quale dovrà apporre cura speciale ad evitare ogni pericolo nell'esecuzione degli sterri nelle assicurazioni e sbadacchiature dei cavi, nelle armature delle volte e loro disarmo, nell'elevazione dei carichi, nell'assicurare provvisoriamente ogni opera sporgente, come pianci di balconi, cornici ecc. nell'eliminare cordami, legnami, attrezzi deteriorati o consumati, nell'evitare l'accumulo dei materiali in quantità pericolosa, nell'eseguire demolizioni tanto generali che a piccoli tratti, nel portare a basso i materiali di demolizione.

Tale responsabilità non potrà essere mai menomata dalla facoltà che gli agenti municipali hanno di sorvegliare l'esecuzione dei lavori e vietare ogni opera che reputino pericolosa o di danno a persona od a cose.-

Le prescrizioni del presente regolamento non limitano in nulla la responsabilità dei proprietari, degli architetti e degli esecutori, per quanto deriva dalle vigenti leggi.-

art. 62

CONTRAVVENZIONI AL REGOLAMENTO - Le contravvenzioni al presente regolamento ove non costituiscano reati altrimenti punibili a termine di legge, saranno punite a norma della legge comunale e l'autorità giudicante può condannare il contravventore alla demolizione delle opere eseguite in contrasto alle presenti norme.

Il Sindaco può ordinare la immediata sospensione dei lavori eseguiti in contravvenzione alle presenti norme e in attesa del giudizio della Autorità competente.-

VEDI PRG per una approvazione
 DEC n° 66 del 7/10/1950 (Tar. 5)
 c/o Ufficio Lavori Pubblici

- | | |
|---|----------------|
|  | ZONA INTENSIVA |
|  | " SEMINTENSIVA |
|  | " ESTENSIVA |
|  | " INDUSTRIALE |
|  | " FERROVIARIA |



