

18 GIU. 1946

Il Podestà
E. Dini
PROVINCIA DI FIRENZE

Arno 1/8

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE

delle deliberazioni del CONSIGLIO COMUNALE del giorno **II LUGLIO 1954**

Al Protocollo

delle

DELIBERAZIONI

del **II.7.1954**

N. **43**

OGGETTO

Variazioni al regolamento edilizio.

L'anno millenovecento **cinquantaquattro** e questo
giorno **undici** del mese di **luglio** nel civico palazzo,
si è riunito il Consiglio Comunale convocato nei modi di legge.

Presiede il Sindaco **sig. Silvano Tesi**

e sono presenti i Consiglieri **sigg.**

1. Bianchi Angiolo
2. Stoppioni Gino
3. Losi Brunetto
4. Monini Antonio
5. Bagnolesi Nuti Ede
6. Vieri Cesarino
7. Grifoni Cicogni Silene
8. Ermini Adone - della maggioranza
9. Rossi Antonio
10. Sodi Pietro - della minoranza

Assenti i Consiglieri **sigg.** 1) Bongi Attilio, 2) Mugnai Luigi, 3) Peri Libertario, 4) Dardanelli Giuliano, 5) Campucci Marino, 6) Chiti Ilio, della maggioranza, 7) Ricci Dino, 8) Tocchini Giulio, 9) Mannucci Mario, della Minoranza.

Assiste il Segretario **sig. Dr. Umberto Tognaccini**

Dichiarata aperta la seduta il sindaco invita il segretario a fare l'appello dei consiglieri come sopra elencati che risultano, presenti in n. di II in tutti valido per poter legalmente deliberare.

Il Sindaco fa dare lettura del verbale della seduta precedente che viene approvato da tutti ~~ixxxxx~~ gli II consiglieri presenti.

Prima di procedere alla trattazione degli affari posti all'ordine del giorno il sindaco chiama a ricoprire l'ufficio di scrutatori i consiglieri signori Stoppioni Gino e Losi Brunetto per la maggioranza e Rossi Antonio per la Minoranza.

A questo punto entra in aula il consigliere signor Campucci Marino.

Il Sindaco fa presente al consiglio che l'On.le Prefettura con nota 69960/IV del 26.5.1954 ha trasmesso a questo Comune la decisione della G.P.A. n. 1376 del 19 Maggio 1954 colla quale é stata approvata la deliberazione consiliare n. 49 del 29.9.1949 approvante il regolamento edilizio comunale a condizione che a detto regolamento vengano introdotte le seguenti modifiche suggerite nel parere del consiglio Provinciale Sanitario del 13.4.1954:

Articolo 8: al primo capoverso: secondo rigo, dopo le parole "...dei diritti dei terzi..." aggiungere: "senza alcuna corresponsabilità da parte del comune"

Articolo 33: alla lettera a) aggiungere: ed una cubatura di mc. 24"

Articolo 35: si sostituisca col seguente:

"Ciascuno ambiente destinato ad abitazione deve avere:

"-a) superficie minima di mq. 8 e cubatura di mc. 24;

"-b) superficie delle finestre aperte all'aria libera pari ad 1/9 della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 1.80 per stanza;

"-c) altezza di metri 3.50 per le stanze ai piani terreni e di metri 3.20 per quelle ai piani superiori".

Articolo 36: Si sostituisca col seguente:

"Le cucine devono corrispondere alle misure previste dello articolo precedente.

"Le latrine ed i bagni debbono avere finestre aperte all'aria libera della superficie minima di mq. 1.00, munite di arieggiatori. Il pavimento ed il rivestimento alle pareti, fino all'altezza di almeno metri 1,50 dovranno essere di materiale lavabile ed impermeabile".

Articolo 38: alla quinta riga aggiungere: "...una altezza media di metri 2.80 e nessuna parete di altezza inferiore a metri 2.20..."

e venga aggiunto il seguente articolo 10 bis: "Non saranno concesse autorizzazioni di cui all'articolo 7 per lavori di miglioramento, riparazione ad edifici non rispondenti per strutture, altezza o larghezza, delle vie al presente regolamento edilizio, a meno che si tratti di fabbricati di eccezionale importanza artistica, storica-archeologica.- Tali lavori pertanto dovranno essere eseguiti in modo di trasformare i vecchi edifici allo scopo di ridurli ad essere conformi alle norme del presente regolamento".

Il Sindaco invita il consiglio a voler approvare l'introduzione nel Regolamento edilizio Comunale, deliberato il 29.9.1949 con atto consiliare n. 49, delle modifiche ed aggiunte stabilite dalla G.P.A. nella seduta 19.5.1954 decisione n. 1376, sopra riportate.

Tutti i 15 consiglieri presenti approvano.

Firmati all'originale :

IL SINDACO

f. Silvano Tesi

Il Segretario

f. Dr. U. Tognaccini

Il Consigliere Anziano

f. Bianchi Angiolo

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Incisa Val d'Arno, li

14 Luglio 1954

V. Il Sindaco

Il Segretario

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta la relazione del Messo Comunale, la presente deliberazione venne pubblicata, per copia, all'Albo Pretorio Comunale per giorni consecutivi, dal **25 LUG. 1954** al **31 AGO. 1954** e che contro la medesima **non vennero presentati reclami.**

Incisa Val d'Arno, li

Il Segretario Comunale

REGOLAMENTO GENERALE EDILIZIO
per il Comune di Incisa Vald'Arno

TITOLO I°

Norme preliminari

CAP. I°

Autorizzazioni

ART. I°

Opere edilizie soggette ad autorizzazione.

Nel territorio del Comune di Incisa valdarno non possono essere eseguite senza autorizzazione del Sindaco le opere seguenti:

- 1- Costruzione, restauro, riattamento, anche parziali, sia interne, che esterne di edifici;
- 2- Scavi, rinterri e modificazioni al suolo pubblico o privato con opere o costruzioni sotterranee.
- 3- Apertura al pubblico transito di strade private;
- 4- Coloritura e decorazione dei fabbricati e dei muri di cinta in genere, visibili all'esterno ed anche all'interno per i fabbricati aventi carattere artistico.

L'autorizzazione non é richiesta per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati d'importante interesse artistico, o storico, o negli immobili vincolati dal piano regolatore per demolizione o trasformazione:

- 1) demolizione e ricostruzione parziale o totale dei pavimenti;
- 2) coloritura interne;
- 3) impianto per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi o da altri regolamenti.

Ogni opera in cui le strutture di conglomerato cementizio semplice o armato abbiano funzioni essenzialmente statiche e comunque interessino l'incolumità delle persone, dovrà essere costruita in base ad un progetto esecutivo firmato da un ingegnere o ovvero da un architetto, iscritto nell'albo, nei limiti delle rispettive attribuzioni ai sensi della legge sull'esercizio professionale.

ART.2

Domande di autorizzazione

La domanda di autorizzazione ad eseguire o modificare opere previste nell'art.1 deve essere indirizzata al Sindaco, firmata dal proprietario, dal progettista e dal direttore dei lavori e deve contenere; l'obbligazione ad osservare le norme particolari dei regolamenti di edilizia e di igiene del Comune.

Il progettista e il direttore dei lavori debbono essere ingegneri o architetti, abilitati ad esercitare la professione nel Regno, ovvero geometri o periti industriali edili, parimenti abilitati al detto esercizio nei casi e nei limiti assegnati alla loro attività professionale dalle disposizioni speciali che li riguardano.

ART.3

Documenti a corredo delle domande di autorizzazione

Alla domanda di autorizzazione devono allegarsi:

a) una pianta d'insieme con tutte le possibili indicazioni delle larghezze stradali, dei nomi dei confinanti e delle altezze degli edifici adiacenti;

b) piante quotate dei singoli piani, compreso lo scantinato e la copertura, con l'indicazione delle costruzioni terminali;

b) almeno una sezione quotata fatta secondo la linea di maggiore importanza;

d) almeno due prospetti esterni con le quote riferite ai piani stradali e dei cortili o giardini;

e) lo schema degli impianti, idrici o igienici sanitari e delle fognature domestiche;

f) il documento comprovante l'avvenuta denuncia del progetto agli effetti delle imposte di consumo;

g) una breve relazione illustrativa con l'indicazione dei materiali da impiegare nei prospetti esterni;

h) copia autentica delle eventuali convenzioni fra confinanti.

I disegni debbono essere a semplice linea. La pianta di cui alla lettera a) deve essere in scala non minore di 1:5000, le altre piante e i disegni in scala, 1:100, tutti debbono essere presentati in doppia copia qualora trattasi di progetti normali.

Art.4

Presentazione dei progetti-Tasse edilizie.

All'atto della presentazione del progetto, previo pagamento delle tasse edilizie prescritte, é rilasciata al proprietario una ricevuta con l'indicazione del numero della pratica.

Il Sindaco entro i quindici giorni successivi, comunica all'interessato gli eventuali rilievi o richiede gli altri documenti che ravvisi necessari per l'inizio dell'esame del progetto.

Art.5

Commissione edilizia

L'esame del progetto ed il parere su domande di autorizzazione a costruire, saranno compiuti da una commissione composta come segue:

- a) dal Sindaco - Presidente
- b) dal Direttore - Ufficio Tecnico
- c) dall'Assessore ai lavori Pubblici
- d) da un competente in materia artistica
- e) Ufficiale sanitario

Art.6

Funzionamento della Commissione Edilizia

Il funzionamento della Commissione Edilizia sarà disciplinato da apposito Regolamento interno.

Le adunanze della commissione sono valide quando intervengano almeno 3 dei 5 dei componenti.

I pareri sono resi a maggioranza dei voti.

Il Presidente della Commissione può incaricare i singoli membri di funzionare da relatore nell'esame dei progetti.

I singoli componenti della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti

da essi elaborati o nell'esecuzione dei quali siano comunque interessati, salvo che siano invitati per dare chiarimenti.

ART. 7

Rilascio dell'autorizzazione

La Commissione emette il parere sui progetti sottoposti al suo esame nel termine di quindici giorni dal completamento dell'istruttoria preliminare di cui all'art. 3. Quando il parere non sia definitivo la Commissione entro un nuovo termine di mese, decorrente dalla data di presentazione dei progetti modificati o regolarizzati in conformità dell'avviso già espresso, emette il suo ulteriore giudizio.

Il Sindaco, a seguito del parere espresso dalla Commissione Edilizia, 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. 8

Efficacia dell'autorizzazione

L'approvazione dei progetti è l'autorizzazione ad eseguirli si intendono in ogni caso concesse sotto riserva dei diritti dei terzi e senza alcuna corresponsabilità del Comune ed entro i limiti e sotto la piena osservanza di tutte le forme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia restando comunque esclusa ogni possibilità di deroga alle norme stesse.

L'autorizzazione è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestato: in caso di trapasso dell'immobile gli eredi, cessionari o aventi causa, debbono chiedere che sia a loro intestata.

Art. 9

Decadenza e rinnovazione dell'autorizzazione

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

Quando sia chiesta la sola rinnovazione di una licenza già concessa, il Sindaco può dispensare il richiedente da una nuova documentazione.

Art. 10

Revoca dell'autorizzazione

L'autorizzazione può essere revocata:

1) quando l'autorizzazione risulta ottenuta in base a tipi alterati o non rispondenti al vero.

2) quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento o alle condizioni inserite nella autorizzazione o apporti modificazioni arbitrarie a progetto approvato.

C A P O I I

ESECUZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI

ART. II

Inizio dei Lavori

Per le nuove costruzioni a confine col suolo pubblico, il proprietario deve attenersi all'allineamento ed ai capisaldi altimetrici, che, a sua richiesta, sono dati dall'Ufficio Tecnico del Comune mediante verbale da redigersi in doppio esemplare e da firmarsi da proprietario e da rappresentante dell'Ufficio Tecnico predetto.

Il proprietario, prima di iniziare la costruzione, deve anche richiedere l'indicazione della quota e della sezione delle fogne stradali. L'Ufficio Tecnico Comunale fornisce, redigendone verbale, le indi-

cazioni del caso in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private nella fogna stradale. Le spese e tasse sono a carico del richiedente.

Appena la costruzione abbia superato il livello del piano stradale il proprietario deve darne avviso per iscritto all'Ufficio che fornì l'allineamento e quote, perchè possa eseguire il controllo.

ART. 12.

Controllo su l'esecuzione dei lavori

Il Comune esercita un costante controllo sulle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati, e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengano rispettate le norme del regolamento edilizio e quelle speciali indicate nell'autorizzazione a costruire, ovvero che sia variato il progetto in base al quale questa fu rilasciata.

ART. 13

Ultimazione dei lavori

Non appena una fabbrica sia ultimata in ossatura e copertura, il proprietario prima di cominciare l'intonaco, deve darne denuncia scritta alla Commissione Edilizia, la quale provvede ad una prima visita per accertare se la costruzione risponda alla norma del presente regolamento e di quello d'igiene, specie nei riguardi delle condutture di scarico delle canne di aereazione delle cappe e di quando non più controllabile a costruzione finita.

Deve altresì il proprietario dare denuncia scritta dell'ultimazione di tutto il fabbricato, cioè quando siano finiti gli intonachi, i pavimenti e le scale, completati gli infissi di porte e finestre, sistemati i cessi, la fognatura domestica, i serbatoi e la condotta dell'acqua potabile, domandando la visita definitiva per il rilascio del permesso di abitabilità.

La visita viene eseguita a cura della Commissione edilizia, con l'intervento dell'Ufficiale Sanitario.

ART. 14

Licenza di abitabilità

La licenza di abitabilità può essere rilasciata solo quando sia constatata l'osservanza di tutte le norme edilizie con speciale riguardo a quelle contenute nel presente regolamento e nel Regolamento d'igiene e solo dopo spirati sei mesi dalla copertura dell'edificio. I mesi dal novembre a febbraio sono valutati ciascuno per metà, e quelli dal giugno al settembre ciascuno per uno e mezzo.

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

Può in via eccezionale rilasciarsi la licenza di abitabilità anche prima del termine suindicato di sei mesi, quando trattasi di fabbricati molto aereati ed assolati, e di altezza limitata o costruiti con muri sottili e prevalentemente in mattoni o provvisti di regolare ed efficace impianto di riscaldamento.

Per ogni opera in cui le strutture in conglomerato cementizio semplice o armato abbiano funzioni essenzialmente statiche e comunque interessino l'incolumità delle persone, la relativa licenza di abitabilità sarà rilasciata subordinatamente alla presentazione; da parte degli interessati della licenza prefettizia d'uso della costruzione.

TITOLO II

NORME RELATIVE ANNA MASSA E ALL'UBICAZIONE DEI FABBRICATI

ART. 15

Altezze dei fabbricati-Distacchi tra i fabbricati

La sagoma dei fabbricati nella sezione in senso normale alla strada, deve essere contenuta nell'inclinata avente per ascissa la larghezza stradale al livello del marciapiede e per ordinata cinque quarti della larghezza stessa fino ad un massimo di m. 35 nella parte perife-

rica della città e tre mezzi fino ad un massimo di mt.25 nella parte centrale.

La sagoma dei fabbricati nella sezione in senso normale allo spazio interposto tra due edifici diversi, o fra due corpi di fabbrica di uno stesso gruppo di edifici, deve essere contenuta nell'inclinata avente per ascissa la larghezza del distacco e per ordinata i cinque terzi di essa nella parte periferica ed i cinque mezzi nella parte centrale della città. In ogni caso il distacco non dovrà essere inferiore a m. 8 nella parte periferica ed a m. 6 nella parte centrale.

Qualora il distacco fra due fabbricati sia in diretta comunicazione con ampi cortili o con strade, e abbia una lunghezza non superiore a m.20, è concesso il distacco di m.10 per la parte periferica e di m.8 per la parte centrale, qualunque sia l'altezza che raggiungono le fronti sul distacco.

ART. 16

Distacchi per gli stabilimenti industriali e per edifici scolastici.

Nella costruzione di stabilimenti industriali può volta per volta, udito il parere dell'Ufficio d'Igiene, essere imposto un distacco maggiore di quello stabilito nell'art. precedente, tenendo conto della natura dell'industria che dovrà essere esercitata.

Per le aeree contigue agli edifici scolastici il distacco e le altezze debbono essere determinate in base alle speciali disposizioni contenute nel Decreto del Ministro dell'Educazione Nazionale del 4 Maggio 1925 relativo alle norme per la compilazione di progetti di edifici scolastici in esecuzione nel Regio Decreto 31 Dicembre 1923 n. 3125.

Art. 17

Norme relative alla misura delle altezze dei fabbricati

L'altezza delle fabbriche nelle strade sia pubbliche che private e nei distacchi tra un fabbricato e l'altro, viene misurata dal piano del marciapiede alla linea superiore della cornice di coronamento o alla linea di imposta del tetto.

Se il proprietario di un'area o di un edificio ha costituito una servitù di non edificare per tutta la fronte dell'immobile, sopra una zona dell'area dal lato opposto a confine della strada può elevare la sua costruzione sino all'altezza permessa dalla sezione stradale aumentata dalla profondità di detta zona di servitù contenuta nei limiti massimi descritti.

La servitù deve essere costituita in modo da non potere essere estinta, rinunciata o modificata senza il consenso del Comune.

E' proibito di usufruire comunque del muro di parapetto come parete di ambienti, quando ciò serve a dare al fabbricato un'altezza maggiore di quella che gli competerebbe in relazione alla larghezza stradale.

Nel caso di strade in pendenza l'inclinata limite di cui all'art. 16 è tracciata in corrispondenza della sezione mediana dell'edificio, in modo però che l'elevazione, del fabbricato, nel punto più basso della strada non sorpassi di oltre m. 1,25 l'altezza massima corrispondente alla larghezza stradale.

Art. 18

Altezza dei fabbricati non prospettanti su strada e dei fabbricati annessi.

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

Per le fabbriche in angolo fra strade di larghezza diversa, l'altezza massima competente alla strada di maggior larghezza, può concedersi anche per il prospetto sulla strada di larghezza minore per una estensione corrispondente alla sezione della strada minore e in ogni caso per m. 12.

Quando però la strada minore abbia una larghezza non superiore a m. 8, la concessione di cui al comma precedente è limitata ad una estensione sulla strada minore di m. 8.

Nel caso che all'angolo delle due strada venga progettato e concesso uno smusso od una rientranza, l'estensione per l'altezza massima su i fronti stradali è computata dagli angoli estremi dello smusso o della rientranza medesima.

Il Sindaco ha facoltà di autorizzare, a titolo compensativo che la maggior altezza ammessa sul risvolto sia usufruita, tenendo bassa la parte dell'edificio in angolo, purchè venga realizzata una buona soluzione architettonica e la detta maggiore altezza sia contenuta in un tratto a partire dall'angolo non superiore al doppio della strada minore.

Art. 19

Altezza dei fabbricati non prospettanti su strada e dei fabbricati annessi

L'altezza dei fabbricati non prospettanti su strada, esclusi i villini, deve essere contenuta nell'inclinata di cui all'art. 16 avente origine sulla strada da cui il fabbricato ha accesso, e non può superare il massimo stabilito in detto articolo.

L'altezza dei fabbricati accessori ammessi nelle diverse zone non deve superare i m. 3,50.

ART.20

Eccezioni ai limiti di altezza

Qualunque sia la larghezza stradale può, uditi l'Ufficio di Igiene e la Commissione Sanitaria comunale, essere autorizzata un'altezza maggiore della massima consentita dagli articoli precedenti, sempre che si realizzi una buona soluzione igienica ed architettonica in rapporto all'ambiente, quando si tratti di edifici pubblici o di pubblica utilità, di edifici di carattere monumentale o situati in località speciali per condizioni altimetriche, o quando sia richiesto da necessità industriali.

ART.22

Norme per costruzioni arretrate dal filo stradale

L'arretramento dei fabbricati dal filo stradale può essere autorizzato per un minimo di m. 2,50 purché si verifichi una delle seguenti condizioni:

- a) quando, mediante convenzione regolarmente trascritta con i proprietari delle aree confinanti, lo stesso arretramento venga assicurato per tutta la parte del lotto dei fabbricati compresi tra due vie;
 - b) quando mediante convenzione come sopra, resti assicurata la decorazione dei muri ciechi ai lati che affacciano sulla zona arretrata;
 - c) quando ai muri ciechi laterali vengano addossati, per conto del medesimo proprietario e sulla propria area, corpi di fabbrica decorati in unità architettonica con il prospetto arretrato. L'area libera anteriore ai fabbricati deve essere convenientemente recinta, sistemata e mantenuta a giardino o a piazzale.
- Il Sindaco, a norma delle disposizioni vigenti provvederà di ufficio, salvo rivalsa delle spese, qualora il proprietario, benché

diffidato, non provveda a mantenere in istato decoroso l'area libera in questione.

Art.23

Chiusura delle zone di distacco tra fabbricati

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

art.24

Costruzioni su aree derivate da lottizzazioni irregolari

La licenza di costruzione su lotti di terreno ricavati in tutto o in parte dal funzionamento di aree circostanti a costruzioni già eseguite o autorizzate non può essere rilasciata qualora la residua area scoperta a servizio di queste ultime resulti inferiori a quella stabilita in relazione ai vari tipi di costruzione.

art.25

Norme per la costruzione a distanza dai confini

Nel caso si area libera ad altra parentesi libera, il proprietario che intenda costruire a distanza dal confine deve lasciare una zona libera di larghezza proporzionata alla massima altezza permessa dal regolamento salvo che comprevi di aver stipulato con il confinante una convenzione, debitamente trascritta, per la costituzione di servitù che garantisca fra i due fabbricati in permanenza di una zona libera regolarmente riferita al fabbricato più alto.

Tale servitù deve essere costituita in modo da non poter essere rinunciata né estinta né modificata senza il consenso del Sindaco. Può essere vietata la costituzione di zone libere tra due aree contigue, quando queste pongono in vista edifici, cortili od altri spazi interni non rispondenti al decoro edilizio.

Nel caso di area libera contigua ad un fabbricato costruito con distacco regolamentare dal confine, il proprietario deve arretrarsi di quanto è necessario per aprire finestre a norma del presente Regolamento, ovvero decorare il muro cieco, evitando di costituire servitù sulla proprietà vicina con gli sporti del cornicione e degli eventuali aggetti.

T I T O L O I I I

NORME RELATIVE ALL'INTERNO DELLE COSTRUZIONI

CAPO I

C o r t i l i

ART. 26

Ampiezza dei cortili

L'area libera dei cortili, anche se pensili, nelle nuove costruzioni comprese in esse anche le sopraelevazioni, deve essere della misura minima di un quinto della somma delle superfici, senza detrazione di vuoti, dei muri che li circondano nella parte periferica della Città e di un ottavo nella parte centrale.

L'altezza massima dei muri prospicienti sui cortili può essere di una volta e mezza la normale media tra le pareti opposte nella parte periferica, e di due volte nella parte centrale.

La normale condotta dal mezzo di ciascuna finestra di ambiente

di abitazione deve avere una dimensione minima libera di m.8.

Le altezze vanno riferite al piano del cortile.

Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non oltrepassi la metà del lato aperto sul cortile. Negli altri casi di profondità maggiore le rientranze vengono equiparate alle chiostrine e devono perciò, agli effetti degli ambienti e delle dimensioni, rispondere alle norme fissate appresso per le chiostrine medesime.

Art. 27

Chiostrine

E' permessa la costruzione di chiostrine allo scopo soltanto di dare aria e luce a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, esclusa ogni altra destinazione di ambienti anche nei piani terreni. Ogni chiostrina deve avere un'area libera uguale almeno ad un diciottesimo della somma delle superfici dei muri che la limitano, e la normale, misurata tra una finestra e il muro opposto, dovrà essere di metri 3 se la chiostrina non supera i metri 12 di altezza, di metri 3,50 se l'altezza è compresa tra metri 12 e 18, e di metri 4 se l'altezza è superiore ai metri 18.

Le chiostrine devono essere areate dal basso, risultare in comunicazione diretta con vie, per mezzo di corridoi o passaggi, ed essere facilmente accessibili per la nettezza necessaria.

ART. 28

In relazione alla speciale destinazione dell'edificio, quando sia già provveduto alla sistemazione di un gabinetto con bagno e al cesso di servizio per ogni appartamento secondo le norme del presente regolamento e di quello di igiene, possono essere consentiti altri gabinetti e bagni areati da pozzi di ventilazione, di ampiezza non inferiore a metri quadrati 1,50, previa constatazione dell'effi-

cienza degli impianti di ventilazione.

ART. 29

Cortili e chiostrine a confine proprietà

Per i cortili e le chiostrine da costruire sul confine di altre proprietà, debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di minima normale stabilite nei precedenti articoli, tenuto conto della massima altezza che potrebbero raggiungere sulla linea di confine le costruzioni dei vicini, secondo le norme del presente regolamento, in relazione alle vie su cui prospettano i lotti limitrofi; e ciò allo scopo di non creare servitù sui fondi vicini e non pregiudicare in alcun modo le possibilità costruttive dei confinanti.

A tale norma si può derogare quando il proprietario che vuol costruire adduca un atto di costituzione di servitù a carico del fondo vicino e del proprio dal quale risulti stabilito sul confine, per contributo delle due o più proprietà o a carico di una sola fra esse, un cortile (o chiostrina) rispondente alla altezza dei muri, che lo dovranno fiancheggiare.

Nell'atto di costituzione di servitù, regolarmente trascritto, deve essere dichiarato che le medesime non potranno essere rinunciate nè estinte, nè modificate senza il consenso del Sindaco.

ART. 30

Costruzioni circostanti a cortili irregolari

Nonostante eventuali violazioni del regolamento vigente al tempo in cui furono iniziate le costruzioni circostanti a cortili esistenti, colui che procede a costruzioni, ricostruzioni o sopraelevazioni ai margini dei cortili stessi deve lasciare lo spazio occorrente a raggiungere le dimensioni stabilite dal presente Regolamento.

Art. 31

Balconi interni

La proiezione orizzontale e la sporgenza dei balconi e di qualsiasi altra costruzione scoperta prospiciente su cortili non devono essere detratte nel computo dell'area libera e della normale agli effetti degli articoli 29 e seguenti; ambedue sono invece detratte nelle chiostrine.

L'area occupata dai balconi coperti deve essere detratta nel computo dell'area libera e della normale dei cortili e delle chiostrine.

Art. 32

Pavimentazione dei cortili e delle aree interposte fra i fabbricati

Le aree libere interposte tra i fabbricati e i cortili aventi superficie minore di metri quadrati cento, devono essere pavimentate. Le aree libere di superficie maggiore possono essere situate con aiuole e viali, preferibilmente pavimentati e lavabili, ma debbono sempre avere sui lati dei fabbricati una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m. 1.

Ogni cortile o locale interno scoperto deve essere sistemato in modo che le acque di qualunque provenienza non abbiano a ristagnarvi

CAPO II

A m b i e n t i

ART. 34

Semisottosuoli

I semisottosuoli destinati ad uso di abitazione devono possedere i seguenti requisiti:

- a) altezza minima tra il pavimento e il soffitto di metri 3 ed una cubatura di metri cubi 24;
- b) sopraelevazione minima pari alla metà della loro altezza dal piano dei marciapiedi o dal livello del cortile;
- c) intercapedine ventilata e fognata larga non meno di cm. 50 in-

torno ai muri esterni, a partire da un piano inferiore di cm. 30 dal piano del pavimento interno;

d) vespaio ventilato sotto il pavimento, di un'altezza minima di m. 0,30.

e) vani di finestra di una superficie minima di aria e luce pari a un ottavo della superficie del vano.

I sottosuoli abitabili nelle zone a costruzione intensiva sono permessi soltanto quando la larghezza stradale o lo spazio libero antistante all'edificio, sia almeno di metri 10.

Art. 34

Piani Terreni

Il piano terreno ad uso di bottega, laboratorio e pubblici esercizi devono avere:

a) altezza minima di metri 3,20 per le botteghe in genere, e di metri 4 per i laboratori ed i pubblici esercizi, misurata dal pavimento al soffitto o all'intradosso della volta a due terzi della montata;

b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;

c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria libera, di una superficie complessiva pari a $1/8$ della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro nei locali aventi una lunghezza superiore a m. 7;

d) la disponibilità di una latrina per ogni locale.

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

Art. 35

Ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere:

a) superficie minima di mq. 8 e cubatura di mc. 24;

b) superficie delle finestre aperte all'aria libera pari ad $1/9$ della superficie del pavimento, con un minimo di mq. 1,80 per altezza;

c) altezza di metri 3,50 per le stanze ai piani terreni e di metri 3,20 per quelle ai piani superiori.

Art. 36

Le cucine devono corrispondere alle misure previste dallo articolo precedente.

Le latrine ed i bagni debbono avere finestre aperte all'aria libera della superficie minima di mq. 1,00, munite di arieggistori. Il pavimento ed il rivestimento alle pareti, fino all'altezza di metri 1,50 dovranno essere di materiale lavabile ed impermeabile.

Art. 37

Corridoi

I corridoi della lunghezza di oltre metri 8 debbono avere illuminazione e aereazione diretta mediante una finestra ed essere di larghezza non inferiore a metri 1,15.

Art. 38

Sottotetti abitabili

I sottotetti abitabili debbono avere una cubatura di mc. 25, essere muniti di controsoffitto con una camera d'aria di altezza non minore di cm. 25, ventilata a mezzo di aperture verso l'esterno munite di griglie ed avere fra il piano del pavimento ed il soffitto un'altezza non minore di m. 2, misurata alla parete verso l'imposta del tetto, purchè l'altezza media sia non inferiore a m. 2,50, una altezza media di metri 2,80 e nessuna parete di altezza inferiore a metri 2,20.

Art. 39

Coperture

Le coperture dei fabbricati debbono avere una sottostante camera d'aria dell'altezza minima di cm. 35 ventilata mediante aperture verso l'esterno munite di griglie.

La camera d'aria tanto per il tetto quanto per le soffitte può

essere sostituita, con l'approvazione preventiva del Sindaco, da uno spessore a tre strati di materie isolanti o, se compresa tra due strati isolanti, può essere ridotta a cm. 10.

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

Art. 40

Sotterranei

I sotterranei ad uso di cucina, di magazzini, di lavatoio e simili, debbono sporgere dal suolo almeno per una quarta parte della loro altezza ed essere ben ventilati ed illuminati direttamente.

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

I sotterranei destinati ad uso di cucina debbono avere l'altezza minima libera di 3 metri dal pavimento al soffitto.

Art. 43

Sotterranei a più piani

In via eccezionale, e su parere conforme dall'Ufficio d'Igiene, può essere concessa l'autorizzazione per la costruzione di sotterranei a più piani nei casi di importanti edifici ad uso di alberghi, teatri, magazzini, con aperture di luce muniti di vetri praticabili sui marciapiedi del suolo pubblico, nella misura da determinarsi caso per caso e con accessi facili dall'esterno, in numero proporzionato alla loro estensione.

La ventilazione naturale deve essere ottenuta mediante feritoie o aperture praticate esclusivamente nella proprietà privata.

L'altezza minima di ciascun piano dei sotterranei non può essere inferiore a metri 3 dal pavimento al soffitto. I progetti relativi ai sotterranei a più piani debbono, oltre ai prescritti documenti, contenere lo schema dei sistemi di illuminazione natura e artificiale e di ventilazione, il tipo e la descrizione dei sistemi di intercapedini e di isolamento per l'umidità, il tipo di fognatura e il relativo schema di impianto di sollevamento delle acque nel vaso in cui la fognatura stradale non permetta un deflusso diretto.

CAPO III

Scale a muro d'ambito

ART. 42

Scale

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

Quelle di due soli piani superiori possono essere illuminate solamente dall'alto, mediante apposito lucernario di superficie non minore della metà della superficie del vano, con sufficienti aperture 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 deve essere limitato a seconda delle condizioni di aereazione e di ampiezza della scala stessa, e non può essere di norma superiore a quattro per piano.

Possono prendere luce ed aria dalle gabbie delle scale soltanto gli ingressi, i corridoi, gli anditi, i passaggi e i locali di sgombero.

Art. 43

Muri d'ambito

I muri d'ambito delle scale di abitazione devono avere spessore tale, secondo il materiale impiegato ed il sistema della co-

struzione, da proteggere sufficientemente i locali delle variazioni atmosferiche, esterne, a giudizio dell'Ufficio tecnico e d'igiene.

T I T O L O I V .

NORME RELATIVE ALLE OPERE ESTERNE DEI FABBRICATI

ART. 44.

Estetica degli edifici

Le fronti delle case e degli edifici in genere, prospettanti su vie o spiazzi pubblici o comunque da queste 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.

I muri divisorii, tanto nelle fabbriche esistenti quanto nelle nuove, esposti in tutto o in parte alla pubblica vista, debbono essere decorosi e sistemati in modo che sia resa visibile, attraverso cancellate od occhiali, la vegetazione interna.

Il Sindaco, ha facoltà, in sede di disamina preliminare dei progetti, di prescrivere linee architettoniche e forme di decorazioni analoghe -per quanto possibile- a quelle di edifici circostanti ovvero armonizzanti con esse, e di stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico per le costruzioni prospettanti su importanti vie o piazze, con particolare riguardo agli edifici da fabbricare sullo sfondo delle vie, per i quali deve essere tenuto conto, della necessità di assicurare armoniche prospettive.

ART. 45

Aggetti o sporgenze dei fabbricati

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

- a) aggetti e sporgenze superiori a quindici centimetri dall'allineamento stradale, sino all'altezza di m. 2,20 dal piano del marciapiede;
- b) porte e gelosie o persiane che aprano all'esterno ad un'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;
- c) ripari o spalliere sul muro di parapetto nelle terrazze che non siano decorose.

ART. 46

Balconi

I balconi non possono collocarsi ad altezza minore di m. 4 sopra il piano del marciapiedi e di m. 4,50 di quello stradale, ove non esista marciapiede.

I balconi coperti e circondati da pareti (bow-windows) semplici o multipli possono essere permessi quando non si oppongano ragioni di estetica e di igiene.

Per i balconi coperti debbono osservarsi le stesse altezze prescritte per i balconi, con l'avvertenza che l'altezza di m. 4,50 va misurata in corrispondenza del punto più basso del loro profilo.

Tanto i balconi quanto i bow-windows non debbono sporgere dal filo di fabbricazione più del decimo della larghezza della via, e di regola, non oltrepassare la sporgenza di m. 1,40.

Nelle zone di distacco deve essere limitato il numero dei balconi sia coperti che scoperti, a meno che non si aumenti adeguatamente il distacco minimo.

Art. 47

Caratteristiche dei muri di prospetto e delle recinzioni

I muri costruiti a filo stradale, debbono essere rivestiti con pietra naturale o artificiale, per altezza non minore di m. 1, dal piano del marciapiede.

Le aree fronteggianti vie o piazze aperte al traffico devono essere recinte con muro o cancellata.

I muri di cinta aventi carattere definitivo posti sulle linee delle vie o piazze sistemate o in via di sistemazione, devono avere carattere decoroso, intonato all'ambiente e con zoccolo in pietra naturale o artificiale.

La suddetta prescrizione si applica anche sui muri di divisione dei giardini e dei cortili visibili dalle vie pubbliche o soggette a pubblico transito.

L'altezza massima dei muri divisorii interni nelle zone estensive e semi-estensive non può superare metri 1,80, restando salva la facoltà di sovrapporre reti metalliche o cancellate.

Art. 48

Deflusso delle acque pluviali - Fognoli

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

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

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

tubo in traccia.

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 disposizioni, le pendenze e la forma prescritta dal competente Ufficio Comunale 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 conservazioni 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 a tutte loro spese.

Art. 49

Numeri civici

Gli ingressi su strade o piazze, sia pubbliche che private devono essere contrassegnati con targhette del tipo stabilito dal Comune e recanti il numero civico da esso determinato.

Il proprietario è ritenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o, tabelle applicate alle porte, quando queste occupino interamente la parte della parete destinata alla targhetta.

Qualora il proprietario non proceda alla riproduzione del numero civico in modo determinato dal presente articolo, entro un mese dall'intimazione fattagli, vi provvede d'Ufficio il Comune a totale scesa del proprietario.

T I T O L O V

NORME DI SICUREZZA PER LE COSTRUZIONI

CAPO I

S t a b i l i t à d e l l e c o s t r u z i o n i

ART. 50

Fondazioni e murature

Coloro che dirigono e eseguono lavori di costruzione e di modificazione di fabbricati, debbono provvedere sotto la loro personale responsabilità, affinché i fabbricati stessi siano compiuti a regola d'arte, riescano solidi rispondenti alle norme di sicurezza e di igiene prescritti da leggi e regolamenti in vigore, ed atti alla loro rispettiva destinazione.

Debbono tra l'altro essere osservate le norme seguenti:

a) è vietato 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.

b) Le fondazioni quando è possibile debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piano orizzontale e denudata dal cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su 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.

c) Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte con buoni materiali e con accurata mano d'opera.

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso dei ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolare, deve la muratura stessa essere

interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a centimetri 12 estesi a tutta la larghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce non sia superiore a m.1,50.

I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi esistente mantenga il giusto rapporto col carico di rottura dei materiali più deboli di cui sono costituiti.

d) 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.

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

f) In tutti i fabbricati a più piani dovranno essere eseguiti da ogni piano, sui muri perimetrali o 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 di cui alla lettera e).

g) 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 disotto di zero gradi centigradi.

Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè, al distacco del lavoro, siano 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 l'accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio semplice o armato vigenti al momento dell'inizio dei lavori ed in particolare quelle portate dal R. D. Legge 29 Luglio 1933 n. 1213.

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

Art. 51

Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo

Quando una casa, un muro od in genere qualunque fabbrica o parte di essa minacci pericolo, il proprietario, i conduttori o gli inquilini sono in obbligo di darne immediatamente denuncia al comune, e, nei casi di urgenza, provvedere ad un immediato sommario puntellamento.

La Commissione Edilizia, 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 della Commissione stessa, e salvi i provvedimenti contingibili ed urgenti richieste a tutela dell'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.

CAPO II

PREVENZIONI DEI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 52

Numero e tipo delle scale

I fabbricati per uso di civile abitazione dovranno essere provvisti di scale che uniscono tutti i piani nella misura minima di una per ogni 350 metri quadrati di superficie coperta.

E' vietato costruire scale di legno quando debbano servire a più appartamenti. Nei casi in cui ne sia permessa la costruzione, questa deve essere curata in modo che il legno sia visibile; deve inoltre esservi almeno un'altra scala costruita con materiali incombustibili.

Art. 53

Focolai, camini e condotti di calore

I focolai debbono essere costruiti sopra volta in muratura o sopra materiali incombustibili. Ogni focolare o cucina di qualsiasi tipo deve avere canna propria ed indipendente dalle altre; la quale si prolunghi fin oltre il tetto, salvo che trattasi di cucina elettrica, nel tal 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'esportazione dei prodotti della combustione. Le canne dei camini e dei focolai debbono essere costruite con tubolatura incombustibile e inalterabile e collocate a distanza di almeno cm. 14 da ogni trave o travicello di legno.

Le loro teste o fumaioli debbono essere costruite in maniera decorosa, con pietra o altro materiale adatto, e sporgere dal tetto non meno di m. 1.

I fumaioli che si elevano sui tetti, con tubi o con leggere strutture, debbono essere ben assicurati con staffe di ferro.

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

ART. 54

CONDOTTI DI FUMO

Ferme restando le disposizioni contenute nel Regolamento d'Igiene, è vietato di far esalare il fumo inferiormente al tetto o stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospettanti al suolo pubblico.

ART. 55

Autorimesse

Gli ambienti destinati ad uso di autorimesse debbono avere le pareti di perimetro ed il soffitto resistenti al fuoco, le porte in materiale metallico o rivestite di lamiera metallica o di materiale incombustibile, debbono essere ventilati ed avere impianti interni o apparecchi di spegnimento.

Il nulla osta per l'uso di questi locali viene rilasciato dal Sindaco, previo regolare collaudo eseguito dai propri organi competenti.

ART. 56

Impianti di spegnimento

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

TITOLO VI

NORME PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 57

Segnalazione dei cantieri

Nei cantieri nei quali si eseguino nuove costruzioni o grandi restauri e in genere ovunque si intraprendono opere edilizie di qualche importanza, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:

1) il nome e cognome del proprietario del fabbricato del fondo e la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;

2) Il nome e cognome del costruttore che ha assunto la assicurazione dell'opera e quelle dell'assistente.

ART. 58

Recinzione e illuminazione della zona dei lavori

Chiunque voglia far ricostruire, ricostruire, demolire un fabbricato od un muro di cinta, dell'altezza di oltre 4 metri dal livello stradale, ovvero eseguire altra opera qualsiasi che interessi il suolo stradale e disturbi o renda pericoloso il transito, deve prima di dar principio ai lavori, recingere il luogo destinato all'opera con un assito di aspetto decente.

Nell'autorizzazione ad eseguire tali opere è stabilito lo spazio del suolo pubblico è d'uso pubblico che lo steccato può recingere e l'altezza dello stesso.

I serramenti delle opere d'ingresso in tali recinti debbono aprirsi all'interno, essere muniti di serrature o catenacci ed essere mantenuti chiusi nelle ore di sospensione del lavoro.

Tutti i materiali e gli ordigni di costruzione e di demolizione debbono essere disposti nell'interno del recinto.

Gli assiti od altri ripari debbono essere provvisti, ad ogni an-

golo di lanterna rossa collocata in modo e di tali dimensioni da essere facilmente visibile.

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

Art. 59

Deroga alle norme sulla segnalazioni e recinzioni dei cantieri

Alle disposizioni precedenti può essere derogato:

a) quando si tratti di lavori di poca entità o di breve durata, nei quali casi il Sindaco può consentire che in luogo dell'assito si appongano i soli segnali luminosi di cui sopra;

b) quando si tratti di tinteggiature di prospetti, brevi opere di restauro esterne, ripuliture di tetti, o quanto all'osservanza delle disposizioni stesse ostino ragioni di pubblico transito.

In tali casi debbono collocarsi nella via sottostante due o più segnali che avvertano i passanti del pericolo.

Quando non sia autorizzata la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio verso il suolo pubblico non può essere costruito ad altezza minore di m. 2,50 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. 60

Ponti e scale di servizio

I ponti, i cavalletti, le andateie, le scale di servizio ai lavori e le incastellature debbono essere poste in opera con le migliori regole dell'arte e in guisa da prevenire qualsiasi sinistro agli operai e la caduta dei materiali. Le funi delle burbere o delle macchine, con le quali vengono sollevati da terra ai ponti di servizio i materiali di costruzione, debbono essere munite di argani di agganciamento di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali o dei recipienti che li

contengono.

Le impalcature dei ponti e delle andatoie debbono essere munite, a modo di riparo, da man corrente o barriera solida fissata all'altezza di un metro circa dell'impalcatura. Tali difese debbono essere collocate anche in tutte le altre parti dove possa esservi qualche pericolo.

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

I traversoni debbono essere solidamente ancorati nella muratura e collegati con ponti di servizio.

Ogni piano compiuto deve essere ricoperto con tavolato generale fino a che non sia costruita la volta od il solaio definitivo.

Art. 61

Ponti di servizio ed assi a sbalzo su suolo pubblico

E' vietato costruire ponti per fabbricare e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza l'autorizzazione comunale, la quale per altro, 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 Sindaco ha facoltà di ordinare l'immediato sgombero del ponte e la rimozione delle assi.

Art. 62

Responsabilità degli esecutori di opere

Nonostante le precedenti disposizioni riguardanti i ponti di servizio, la responsabilità circa l'idoneità dei medesimi, come di ogni altro mezzo di opera, spetta, secondo le rispettive attribuzioni a coloro che ne curano l'esecuzione. Essi debbono porre la maggior cura per evitare ogni pericolo nell'esecuzione degli sterri, nel-

l'assicurare e sbadacchiare i cavi, nelle armature delle volte e loro disarmonia nell'elevazione dei carichi, nell'assicurare provvisoriamente ogni opera sporgente, come paracinti di balcone, cornici e simili, nell'eliminare legnami, cordami, attrezzi deteriorati e consumati, nell'evitare l'accumulo di materiali su ponti in quantità eccessiva e nell'eseguire le demolizioni.

Il Sindaco ha facoltà di controllare mediante funzionari ed agenti l'osservanza di queste disposizioni e di imporre maggiori eventuali cautele.

La sorveglianza da parte del Comune non attenua in alcun modo la responsabilità dei diretti esecutori dei lavori.

ART. 63

Scarico di materiali - demolizioni

E' vietato gettare, tanto dai ponti di servizio quanto dai tetti o dall'interno delle case, materiali di demolizione o altro. Tali materiali debbono essere posti in panieri o incanalati in condotti chiusi e fatti scendere con le dovute precauzioni, ammassati nei cortili o entro gli steccati poscia trasportati agli scarichi.

Le demolizioni debbono essere eseguite in modo da evitare eccessivo sollevamento di polvere mediante sufficienti bagnature.

Art. 64

Scarichi pubblici

I luoghi per gli scarichi pubblici sono fissati dall'ufficio tecnico del Comune, sentito, ove d'uopo, l'Ufficiale Sanitario, e di essi è data l'indicazione nella licenza rilasciata dal Comune.

I materiali scaricati debbono essere spianati in modo tale da non lasciare cavità ed altre ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque.

Art? 65

Rimozione degli steccati

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve far togliere gli steccati, i ponti e le barriere posti per il servizio dei medesimi e restituire alla circolazione il suolo pubblico libero da ogni ingombro.

Il proprietario che interrompe per qualsiasi ragione l'esecuzione delle opere, deve fare eseguire quelle ritenute necessarie per togliere eventuali sconci e pericoli per l'incolumità e l'igiene pubblica per garantire la solidità delle parti costruite. In caso di inadempimento di tale prescrizione; il Comune può procedere alla esecuzione di ufficio, e a spese del proprietario delle opere di cui sopra.

Trascorso un mese dall'interruzione delle opere, deve cessare ogni occupazione del suolo pubblico con materiali, ponti e puntellature.

Art. 66

Tinteggiature dei fabbricati

E' vietata l'applicazione, ai prospetti dei fabbricati di tinte che offendano l'estetica ed il decoro civico, avuto riguardo alla natura dell'edificio di tinteggiare e alle caratteristiche della località nella quale, esso sorge.

TITOLO VIII
DISPOSIZIONI RELATIVE AL SUOLO E ALLO SPAZIO PUBBLICO

art.67

Occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico

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

E' vietato del pari transitare sui marciapiedi con veicoli a traino animale o meccanico. Per l'attraversamento di essi allo scopo di entrare negli stabili o uscirne deve essere richiesta al comune la costruzione di apposito passo carrabile.

art.68

Occupazione permanente del suolo pubblico per costruzioni quando essa conferisce decoro al fabbricato che deve sorgere e quando lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e le esigenze della viabilità.

Sotto le stesse condizioni può consentire la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e la occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze o balconi.

Può altresì il Sindaco consentire l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale con impianto per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche elettriche e simili.

Il concessionario oltre che al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti o perché non sia in alcun modo reso difficile o pericoloso il pubblico transito.

La concessione è subordinata al pagamento del canone stabilito salvo che si tratti di sporgente aventi semplici scopo decorativo e non siano in alcun modo utilizzate.

Art.69

Manomissione del suolo stradale

E' inibito eseguire scavi o rompere di pavimento di strade pubblico o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, per immettere o restaurare conduttore nel sottosuolo, per costruire, o restaurare rogne o per qualsiasi altro motivo, senza speciale autorizzazione del Sindaco, il quale indicherà le norme/osservarsi nella esecuzione dei lavori. Il rilascio dell' autorizzazione é subordinato al pagamento della relativa tassa ed al ~~summa~~ deposito di garanzia da effettuarsi nella tesoreria Comunale, sul quale, il Sindaco si rivarrà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi e di altri manufatti alterati dal titolare dell' autorizzazione é eseguito dagli appaltatori della manutenzione stradale sotto la direzione dei competenti uffici del Comune ed a spese del titolare stesso.

art.70

Strade private.

E' vietato costruire strade private senza autorizzazione del Comune. L' autorizzazione é subordinata a un preventivo esame del piano di lottizzazione dell' isolato, dal quale risulta l' assoluta necessità dell' apertura della strada, e viene rilasciata previo impegno da parte del richiedente di provvedere convenientemente alla distemazione, alla illuminazione ed allo sbarramento della strade, agli imbocchi con la strada pubblica, mediante cancellate o termini lapidei collegati da catene.

La concessione di licenze di costruzione per fabbricati fronteggiati strade privati é subordinata all' autorizzazione predetta. Nei casi in cui si tratti di strade private di fatto già esistenti e nelle quali le costruzioni siano in massima parte eseguite, le

licenze di costruzione dei nuovi fabbricati potranno essere concesso solo quando i richiedenti s'impegnano a sistemare la strada come al primo comma del presente articolo. Qualora gli altri utenti della strada, che hanno già costruito, non vogliano addivenire alla sistemazione il Comune provvederà a promuovere gli atti per l'esecuzione d'ufficio dell'opera a totale spesa dei proprietari interessati.

Nel caso di strade private già sistemate, oltre all'impegno per la manutenzione, chi vuol costruire deve dimostrare di avere il diritto di usufruire della strada.

L'apertura di strade private, a libero transito può essere autorizzata solo si domanda dei frontisti interessati, quando le strade medesime siano fiancheggiate da fabbricati decorosi e risultino mantenute in buone condizioni dal punto di vista dalla pavimentazione, delle illuminazione e della nettezza.

La richiesta di autorizzazione per apertura di strade a libero sito implica l'obbligo da parte degli interessati, di continuare a sostenere le spese di pavimentazione, illuminazione e nettezza e il consenso da parte loro alla costituzione di servitù di passaggio.

Tutti gli impegni di cui sopra dovranno essere trascritti a norma di legge e non potranno essere rescissi, annullati o modificati senza il consenso del Comune.

art.71

Costruzioni rurali

Per le costruzioni rurali devono essere osservate le speciali norme contenute nelle leggi e nei regolamenti riguardanti il territorio della provincia di Firenze.

art.72

Sanzione penali

Le contravvenzioni alle disposizioni del presente regolamento sono possibili delle sanzioni dalla legge comunale e provinciale;

salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti.

Qualora si tratti di contravvenzioni riferintesi ad occupazioni di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione di lavori vietati e per i quali sarebbe occorsa l'autorizzazione comunale, l'intimazione del sindaco importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione e di desistere dagli atti vietati distruggendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e materiali.

Qualora invece si tratta di contravvenzioni derivanti dalla mancata esecuzione dei lavori e dal mancato adempimento di atti obbligatori l'intimazione del sindaco importa di pieno diritto l'obbligo per il contravventore di eseguirli.

Se trattasi di lavori da eseguirsi su proprietà privata autorizzati e non edotti secondo le norme stabilite dal presente regolamento Edilizio, il Sindaco, fatti gli accertamenti del caso ne ordina la sospensione.

Se trattasi invece, di lavori già in precedenza sospesi e che vengono lo stesso proseguiti, oppure di lavori iniziati senza la regolare autorizzazione, il Sindaco ne ordina la demolizione, a spese e rischio del contravventore, entro il termine il più possibile breve.

Il sindaco ha la facoltà di provvedere d'ufficio a spese dei contravventori, quando questi non diano esecuzione alle diffuse ad essi notificate in conformità delle disposizioni del presente Regolamento e del R.D.L. 24 marzo 1935 n.640

Art.73

Responsabilità nell'esecuzione di opere autorizzate

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, per atti ed omissioni punite, dalle leggi vigenti.