

# MUNICIPIO DI GENOVA

## ATTI DEL PODESTÀ

### REGOLAMENTO EDILIZIO:

Approvato con Deliberazione della Giunta  
Comunale n. 2065 del 30 agosto 1929.

#### CAPITOLO I.

#### COMMISSIONE EDILIZIA E SUE ATTRIBUZIONI

##### Art. 1.

La Commissione Edilizia è composta:

- 1° del Podestà, o di un suo delegato, che la convoca e la presiede;
- 2° dell'Ingegnere Capo del Reparto Lavori Pubblici del Comune;
- 3° del Direttore dell'Ufficio regionale per i Monumenti della Liguria, della R. Soprintendenza all'Arte Medioevale e Moderna;
- 4° del Direttore dell'Ufficio di Belle Arti e Storia del Comune;
- 5° del Direttore del Reparto di Sanità ed Igiene del Comune;
- 6° di due Consulteri scelti tra i membri della Consulta comunale;
- 7° di tre Ingegneri estranei agli Uffici del Comune ed iscritti al Sindacato Fascista Ingegneri;

8° di due Architetti estranei agli Uffici del Comune ed iscritti al Sindacato Fascista Architetti;

9° di due Professori di Belle Arti (un pittore ed uno scultore);

10° di un Avvocato, consulente legale del Municipio.

11° di due cittadini estranei all'industria dell'edilizia.

La Commissione edilizia viene nominata annualmente nel mese di dicembre ed entra in carica il 1° gennaio successivo. I membri che scadono possono essere rieletti.

Un ingegnere civile designato annualmente dal Podestà, fra gli ingegneri addetti al Reparto dei Lavori Pubblici fungerà da Relatore per tutte le pratiche sottoposte alla Commissione che richiedano l'applicazione di regolamenti edilizi o la loro interpretazione. Il relatore dovrà motivare per iscritto le proposte che intende di sottoporre relativamente alle pratiche stesse.

Un impiegato del Reparto Lavori Pubblici, scelto annualmente dal Podestà, assisterà come segretario alle adunanze della Commissione e stenderà i verbali delle deliberazioni. I processi verbali dovranno indicare i pareri dati e, quando fosse richiesto da uno o più membri della Commissione, il numero dei voti resi pro e contro ogni parere; saranno firmati dal Presidente, da uno dei membri per turno e dal segretario.

Ogni membro della Commissione ha diritto che nel verbale si faccia constare del suo voto e dei motivi del medesimo.

#### Art. 2.

La Commissione Edilizia si raduna ordinariamente due volte al mese, e, straordinariamente, quante volte lo esiga il bisogno, a giudizio del Podestà.

Negli avvisi di convocazione dovranno essere indicate le pratiche sottoposte all'esame della Commissione.

Per la validità delle sedute è necessario l'intervento di almeno sette membri della Commissione.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parità di voti quello del Presidente è prevalente.

Se un membro si assenti per tre sedute consecutive, senza giustificato motivo, il Podestà potrà provvedere alla sua sostituzione.

### Art. 3.

La Commissione Edilizia è chiamata a dare il suo parere

a) sull'interpretazione, compilazione e sulle eventuali modificazioni dei regolamenti edilizi;

b) sui piani regolatori e d'ampliamento della Città, sull'apertura di nuove strade, piazze e passeggiate pubbliche, sulle modificazioni da farsi alle loro livellette, nonché su qualsiasi progetto di lavori pubblici;

c) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi tanto nei Civici Cimiteri quanto in altre località pubbliche;

d) sulle dichiarazioni o progetti relativi alla costruzione, ricostruzione, o riparazione di edifici, case, muri di cinta, o d'altre costruzioni qualsiasi prospicienti il suolo pubblico, o gravato di servitù a favore del pubblico: sulle modificazioni alle fronti dei fabbricati verso il suolo medesimo, sulla apertura, cambiamento, chiusura di porte e finestre, ed in generale su tutte le costruzioni e ricostruzioni, come pure sulle variazioni da farsi sul suolo pubblico, o visibile dal pubblico;

e) sui progetti d'impianti per servizi pubblici, e sui loro particolari esecutivi come mensole, pali, condutture aeree d'ogni genere ecc., per quanto può interessare l'estetica.

Prima di emettere il proprio parere potrà:

a) richiedere le indicazioni che crederà necessarie in ordine alla solidità, all'igiene delle case e degli altri fabbricati di cui fosse progettata la costruzione, ricostruzione, o riparazione;

b) chiamare gli autori dei progetti affine di avere informazioni o spiegazioni intorno ai medesimi;

c) incaricare una sottocommissione perchè esamini e riferisca in merito a quei progetti per i quali crederà necessario uno studio più maturo.

Essa emette parere favorevole quando nel tipo presentato, o nelle opere dichiarate dal proprietario, nulla scorge che sia contrario alle esigenze dell' arte, della sicurezza, della igiene; in caso contrario fa conoscere gli emendamenti e le modificazioni opportune perchè siano introdotte dal proprietario stesso dietro invito del Podestà.

E' suo mandato vegliare acchè non si eseguiscano brutture, sconci architettonici, sconcordanze di stile e quelle maniere decorative che palesano deficienza di studio o sono riprovate come di cattivo gusto, sia nel loro complesso, sia nelle loro parti, nonchè di conciliare la libertà e l' interesse dei proprietari coll' abbellimento della Città e col pubblico vantaggio.

A quest' effetto la Commissione potrà promuovere dal Podestà verifiche ed ispezioni nei vari fabbricati in costruzione od in riparazione, o alle opere d' arte in corso di esecuzione, per mezzo dei vari impiegati tecnici addetti al Reparto dei Lavori Pubblici.

#### Art. 4.

La Commissione Edilizia, di propria iniziativa, potrà fare alla civica Amministrazione tutte quelle proposte che crederà convenienti nell' interesse dell' arte, dell' estetica e del pubblico decoro, sia per togliere brutture, sconci architettonici esistenti, sia anche per migliorare l' aspetto della Città.

#### Art. 5.

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti nei quali si trovi interessato direttamente o indirettamente, alcuno dei suoi membri, questi si asterrà dall' assistere allo esame, alla discussione ed al giudizio relativo all' argomento stesso.

**Art. 6.**

Un progetto edilizio, su cui la Commissione abbia espresso il proprio parere, non può essere ripresentato alla Commissione stessa, per iniziativa dell'interessato, se non in caso di varianti che giustifichino un nuovo esame. Quando la Commissione abbia espresso parere contrario al progetto sottoposto, l'interessato potrà, entro quindici giorni dalla fattagliene comunicazione, chiedere di essere sentito personalmente in una successiva riunione, e per una sola volta.

**Art. 7.**

Il Podestà, sentito il parere della Commissione edilizia, provvede sulle dichiarazioni di nuove costruzioni di case, edifici od altri fabbricati, nonché di ricostruzioni, modificazioni e restauri generali o parziali, a quelli esistenti.

**CAPITOLO II.****PERIMETRO DELL'ABITATO  
A CUI SONO CIRCOSCRITTE LE PRESCRIZIONI  
DEL PRESENTE REGOLAMENTO****Art. 8.**

Le prescrizioni del presente regolamento s'intendono estese a tutto il territorio del Comune di Genova.

**CAPITOLO III.****DISPOSIZIONI GENERALI****Art. 9.**

Chiunque intenda eseguire nel territorio del Comune di Genova un' opera edilizia, tanto di costruzione che di demolizione, anche nei fabbricati esistenti, deve farne denuncia all' Autorità Comunale e presentarne alla stessa il relativo progetto.

**Art. 10.**

L' Autorità municipale prenderà in esame il progetto consultando il Reparto di Sanità ed Igiene, la Commissione edilizia e, se del caso, le altre Commissioni ed Enti competenti e ne comunicherà l' esito al proprietario.

Trascorsi due mesi dalla data di presentazione della denuncia, senza avere ricevuta alcuna comunicazione dal Municipio, il costruttore potrà iniziare i lavori senza incorrere in contravvenzione, purchè le opere eseguite non siano in violazione al disposto del presente regolamento.

**Art. 11.**

In caso di inosservanza alle disposizioni regolamentari il Podestà potrà fare sospendere le opere arbitrariamente intraprese, salvo a provocare dal Giudice competente la facoltà di demolire, a spese del proprietario, e salvi quei provvedimenti immediati che sono nelle sue facoltà a tenore della Legge Comunale e Provinciale.

**Art. 12.**

Quando si tratti di riforme di edifici esistenti e solo in questi casi, potrà il Podestà, sentita la Commissione edilizia,

dare il nulla osta per l'esecuzione di progetti di fabbrica che rappresentino evidenti ed importanti migliorie, ancorchè in essi non siano rigorosamente osservate tutte le prescrizioni del presente regolamento.

#### Art. 13.

Il nulla osta da parte dell'Autorità comunale alla esecuzione di opere edilizie costituisce solo una presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi e regolamenti in vigore e non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi strettamente a dette leggi e regolamenti, sotto la propria responsabilità, anche nei riguardi dei diritti dei terzi. In caso di inosservanza potrà il Podestà revocare il nulla osta concesso ed ingiungere la riforma delle opere eseguite, od anche provocarne la demolizione a' sensi dell'articolo 11.

#### Art. 14.

Le denunce per l'esecuzione delle opere edilizie contemplate dal presente regolamento, nonchè quelle per varianti a progetti già autorizzati, devono essere compilate nel seguente modo:

a) Domanda al Podestà in carta legale, coll'indicazione chiara del nome e cognome del richiedente, del suo preciso recapito, del cognome e nome del progettista, del genere di lavoro progettato, della località in cui dovrebbe essere eseguito il lavoro e del sistema di costruzione;

b) Planimetria generale della località, nella scala di 1:1000 o di 1:500, estesa per un raggio di non meno di metri 25 tutto attorno all'area relativa al progetto, area che verrà indicata in tinta rosa. In ogni caso detta planimetria dovrà essere compilata in modo che non possa lasciare dubbio sulla ubicazione del fabbricato da costruirsi;

c) Piante dei vari piani del fabbricato in progetto, nella scala 1:100;

d) Sezioni trasversale e longitudinale nella scala 1:100;

e) Sezioni schematiche trasversale e longitudinale, nella scala non minore di 1:500, estese ai fabbricati che contornano la costruzione progettata, portanti le indicazioni di altezza e di distacchi progettati e di quelli esistenti.

Queste sezioni sono superflue per i progetti di costruzioni in aperta campagna;

f) Prospetti della costruzione progettata, nella scala non minore di 1:100. Salvo casi particolari sarà, in genere, sufficiente il disegno del prospetto principale;

g) Fotografie della località, e panoramiche della località portanti in linee rosse la sagoma del costruendo edificio;

h) Firma di tutte le tavole di disegno (da presentarsi in duplice copia), da parte del richiedente e dell'ingegnere, o dell'architetto, progettista, il quale dovrà risultare iscritto al relativo Albo.

Oltre le due copie di tutte le tavole di disegni, bollate e firmate, dovrà essere presentata una terza copia, in carta semplice, non firmata.

I progetti di costruzioni da elevarsi in aperta campagna, o in località discoste da qualche centro fabbricato principale, occorre siano corredati inoltre di uno schematico disegno planimetrico di riferimento alla Carta Militare 1:25.000, colla indicazione, mediante segno rosso, della zona a cui il progetto è riferito.

Anche la sistemazione di aree destinate alla fabbricazione, che richieda di alterare lo stato esistente del terreno naturale, deve formare oggetto di progetto e di denuncia, da parte del proprietario.

Per la compilazione dei disegni dovranno adottarsi le seguenti tinte convenzionali: Nero, per indicare opere preesistenti; Giallo, per indicare demolizioni e scavi; Rosso, per indicare nuove costruzioni e riempimenti.

Sarà ammessa la firma di progetti, da parte di geometri (periti agrimensori) colle limitazioni risultanti dalle disposizioni vigenti.

Di fronte all'Autorità comunale il Direttore delle opere ed il proprietario hanno anche la responsabilità riflettente la esecuzione.



**Art. 15.**

Quando l'edificio debba sorgere dalle fondamenta in confine colla sede di strada aperta, o da aprirsi in conformità al piano regolatore, il proprietario deve, nell'allineamento, attenersi esattamente ai punti fissi di linea e di livello che è suo obbligo domandare in tempo utile, addivenendo alla firma di apposito verbale di consegna. Tale consegna viene fatta dagli incaricati dell'Autorità comunale entro un mese dalla presentazione della domanda.

Prima di questa pratica non si potranno costruire muri fuori terra confinanti colla strada pubblica.

Per la consegna dei punti fissi l'edificante deve fornire i manovali e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

Sono pure a carico dell'edificante le spese per bolli e tasse di registro del suddetto verbale.

**Art. 16.**

Chiunque voglia eseguire opere edilizie in margine a vie o spazi pubblici, o aperti al pubblico, deve chiudere il luogo destinato all'opera, verso dette vie o spazi pubblici, con un assito di aspetto decoroso, alto almeno m. 2, costruito secondo le linee e modalità prescritte dall'autorità comunale, salvo che all'impianto non ostino ragioni di viabilità, nel qual caso provvederà a termini dell'art. 17 seguente.

Quando le opere di chiusura importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il costruttore deve prima ottenere la licenza dall'Autorità comunale, a termine delle disposizioni date dal regolamento di polizia stradale approvato con R. Decreto 8 gennaio 1905 n. 24 e dal regolamento locale per l'applicazione della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche, presentando domanda all'Autorità comunale e procedendo, in concorso coi funzionari municipali, alla constatazione dei marciapiedi e materiali di sistemazione stradale,

che verranno compresi nell' assito, o comunque occupati o manomessi.

Deve pure, prima dell' impianto, eseguire il pagamento delle tasse relative, nonchè di una somma, da determinarsi caso per caso dall' autorità comunale, a titolo di anticipo delle eventuali spese di ripristino stradale, e delle ulteriori tasse dovute.

#### Art. 17.

Quando non sia permessa la costruzione dell' assito (stecato), il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio non può essere costruito ad un' altezza minore di m. 3,50, misurati dal punto più alto del suolo al punto più basso della armatura del ponte, e deve avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Trattandosi di ponti a sbalzo, l' altezza sul piano della strada non potrà essere inferiore a metri 4, misurati come sopra.

#### Art. 18.

Sia nella costruzione di nuovi edifici, che nella riparazione o riforma di fabbricati esistenti, o di parte di essi, il proprietario deve eseguire tutte le opere necessarie per la tutela dell' incolumità dei passanti sulle strade pubbliche, private, o d' accesso pubblico, e per eliminare ogni pericolo e danno ai passanti, e recare il minor incomodo possibile al pubblico ed ai terzi. L' Autorità comunale potrà prescrivere tutte quelle altre opere che crederà necessarie per meglio garantire la sicurezza pubblica.

#### Art. 19.

All' ingresso di ogni cantiere di lavori dovrà essere collocato un cartello in posizione ben visibile, di dimensioni non inferiori a m. 1,20 per 0,70, portante le seguenti indicazioni:

Cognome e nome dell' Ingegnere o Architetto, progettista, il quale dovrà risultare iscritto al relativo Albo;

Cognome e nome dell' Ingegnere o Architetto, direttore dei lavori, il quale dovrà risultare iscritto al relativo Albo;

Cognome e nome (o Nome sociale) dell' Impresa costruttrice.

Nei punti corrispondenti agli spigoli esterni della nuova costruzione saranno eretti dei pali aventi l' altezza di 10 metri. Su ogni palo sarà fissata una tabella la quale porterà scritto in cifra ben visibile l' altezza massima della costruenda casa.

Quando l' altezza del costruendo edificio non debba raggiungere i metri 10, l' altezza dei pali corrisponderà a quella da raggiungersi colla costruzione.

Tali pali saranno sistemati in posto un mese prima dell' inizio dei lavori.

#### CAPITOLO IV.

##### **OPERE ESTERIORI ALLE CASE E DISPOSIZIONI DI PUBBLICO INTERESSE**

###### Art. 20.

Le fronti delle case e degli edifici in genere, prospettanti verso vie o spazi pubblici, o comunque da questi visibili, devono (con speciale riguardo alla loro ubicazione) corrispondere alle esigenze del decoro edile cittadino, tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee ornamentali, che ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione ed alle tinte.

###### Art. 21.

Non è permessa la costruzione di casotti, di latrine, di condotte di latrine, sporgenti dai muri perimetrali principali.

Le canne da fumo ed i camini potranno essere sporgenti dai muri a condizione che non siano ricavati in fronti visibili dal suolo pubblico, o d'accesso pubblico. I tubi di condotta per il gas e le condutture elettriche di ogni genere dovranno essere esterni sulle facciate secondarie degli edifici o nei cortili, aperti o chiusi, o nelle chiostrine.

Art. 22.

Le condotte da fumo delle abitazioni non potranno poggiare direttamente, o essere a contatto, con armature, solai, o altre opere in legno; dovranno esserne separate da massiccio in cotto, o in materiale refrattario o in altra materia isolante, di almeno 15 centimetri di spessore.

Le condotte da fumo saranno costrutte con tubi non metallici, esattamente congiunti, o di canne murali, saranno internamente lisce, impermeabili, e fatte in modo che si possa facilmente praticarne la pulitura; termineranno in comignoli, o fumaioi, solidi, solidamente assicurati e di forma estetica.

Solo in casi speciali, a giudizio del Podestà, su parere della Commissione edilizia, saranno permessi camini in lamiera.

Art. 23.

Le parti inferiori delle case, edifizii e muri, devono essere munite di uno zoccolo in pietra naturale od artificiale, che non occupi però alcuna parte dell'area pubblica, salvo il caso di speciali concessioni.

Le cornici e decorazioni fisse dei portoni d'ingresso, atrii, botteghe, e di qualunque apertura d'accesso sulla pubblica via, non possono sporgere oltre il vivo dello zoccolo. Il Podestà, su parere della Commissione edilizia, potrà autorizzare, caso per caso, uno sporto maggiore, oltre il vivo dello zoccolo, quando si tratti di portali principali d'ingresso dalla pubblica via agli edifici, atrii, o botteghe, sempre quando le esigenze della viabilità lo consentano.

Non possono costruirsi poggiali, dadi, cornici, se non superiormente all' altezza di m. 3,50 dal suolo e la loro sporgenza non potrà essere maggiore di centimetri 35. La sporgenza di poggiali potrà raggiungere il massimo di metri 1,20 quando queste opere siano costrutte ad altezza non minore di metri 4,50 dal suolo. L' altezza si misura dal marciapiedi alla parte inferiore del loro sostegno e, per le cornici, alla parte inferiore delle modanature.

Le gelosie, o persiane, che si aprono all' esterno e le inferriate sporgenti in fuori sono solo consentite ad altezza di almeno m. 3,50 dal suolo.

La sporgenza dei cornicioni non potrà essere superiore ad un diciottesimo dell' altezza del fabbricato, non potrà oltrepassare l' aggetto massimo di m. 1,20 compresa la gronda.

Il Podestà tuttavia, in seguito a parere favorevole della Commissione edilizia, può permettere sporti maggiori dei massimi consentiti dal presente articolo, quando si tratti di edifici pubblici o privati, i quali, per il pregio della loro decorazione architettonica, possano concorrere all' abbellimento e decoro della Città.

Quando il tetto coprente il fabbricato sia costruito a falde inclinate, potrà praticarvisi un ordine di abbaini per illuminare gli ambienti da ricavarsi fra il piano d' imposta del tetto e la sua sommità, a condizione però che questi abbaini abbiano tutti il rispettivo davanzale sopra lo stesso allineamento parallelo e distante al minimo m. 2,50 dal filo, o vivo esterno, del muro perimetrale del caseggiato, e siano della stessa forma e grandezza fra di loro e corrispondenti, verticalmente, alle finestre dei piani inferiori.

#### Art. 24.

Le coperture degli edifici, di qualunque forma esse siano non potranno avere un' inclinazione maggiore di 35 gradi sull' orizzontale, salvo il caso di costruzioni ornamentali, di speciali stili architettonici, per i quali sarà necessaria l' approvazione del Podestà, col previo parere della Commissione edilizia.

## Art. 25.

La costruzione di loggette pensili sporgenti su suolo pubblico, o nei distacchi che in forza di speciali piani regolatori dovrebbero rimanere liberi da costruzione, potrà essere, o meno, concessa dal Podestà a date condizioni e sotto determinati vincoli. Tali loggette non potranno però in nessun caso sporgere oltre quanto stabilisce il precedente art. 23 per le cornici, poggiali, ecc. La somma delle lunghezze delle fronti delle varie loggette non potrà superare i due quinti della lunghezza totale della fronte cui sono addossate. La sporgenza delle loggette non potrà superare un ventesimo della larghezza della strada o del distacco in cui sorgono. In ogni caso le loggette pensili non sono consentite nei distacchi qualora la larghezza di tali distacchi, presa tra le fronti di massima sporgenza delle loggette, o la distanza dal confine, venissero a risultare inferiori a quelle prescritte dagli articoli 88, 89, 90 e 91 del presente regolamento.

Le loggette sono vietate al piano terreno. Per il primo piano saranno tollerate solo a condizione che abbiano sporgenza non maggiore di un quarantesimo della larghezza stradale o del distacco in cui vengono costruite.

## Art. 26.

Per « piano attico » deve intendersi un piano elevato al disopra della linea di gronda, non sporgente, in alcun punto, oltre il vivo esterno del muro perimetrale dell'edificio, coperto a terrazzo e compreso nel piano ideale inclinato passante per il ciglio di gronda della casa e formante l'angolo di tangente uno e cinquanta coll'orizzontale, tenuto presente per il ciglio di gronda dell'edificio uno sporto non superiore a quello massimo regolarmente di m. 1,20 dal vivo esterno del muro perimetrale del fabbricato. L'altezza tra la linea di gronda del fabbricato ed il terrazzo di copertura del piano attico non potrà essere maggiore di metri quattro. Oltre la sagomatura così delimitata, del piano attico, potranno sporgere

soltanto le parti decorative delle finestre, le quali finestre, compresa la parte decorativa, non potranno occupare complessivamente una fronte maggiore di un terzo della corrispondente lunghezza di fronte della casa, nè elevarsi oltre i metri tre e centimetri cinquanta al disopra del ciglio di gronda della casa. Sopra il terrazzo di copertura saranno tollerati soltanto: Una difesa costituita da una ringhiera totalmente in ferro, con eventuale zoccolo in muratura non più alto di centimetri quaranta, e dell'altezza complessiva non superiore ad un metro sul piano del terrazzo; i fumaioli; gli sfiatatoi delle latrine; i parafulmini e simili; le botole d'accesso di altezza non maggiore di metri uno e centimetri venti; i lucernai per l'illuminazione delle scale comuni con imposta di altezza non maggiore a metri uno e centimetri venti sopra il terrazzo; i casotti per riparo e difesa dai raggi solari dei serbatoi dell'acqua, da costruirsi possibilmente nella parte centrale del terrazzo e di altezza non superiore a metri uno e centimetri venti. Quando per inderogabile necessità tali casotti dovessero sorgere in prossimità del perimetro, dovranno essere convenientemente decorati.

#### Art. 27.

I muri perimetrali dovranno avere spessore di m. 0,40 almeno; quelli dei casotti di abitazione di m. 0,35 almeno; quelli delle loggette pensili di m. 0,30 almeno. Quando siano costituiti con camera d'aria questa non potrà eccedere i centimetri 10. I muri divisorii tra le scale (ed in genere tra tutti i passaggi interni comuni) e le abitazioni, dovranno avere spessore corrispondente almeno al mattone di mezzo palmo.

Resta escluso, per tutte le murature sopra dette, l'impiego di materiali (laterizi, mattonelle, conglomerati, od altro) forati.

I materiali da costruzione forati potranno essere impiegati soltanto per la formazione di tramezze interne di ciascun appartamento e per la formazione di solai in conglomerato cementizio armato, nonchè per tutte le opere per cui non sono vietati espressamente.

## Art. 28.

Le case, gli edifici, nei lati prospicienti il suolo pubblico o d'uso pubblico, o visibili da luoghi pubblici, dovranno essere coronati da cornici costrutte in murature di dimensioni convenientemente proporzionate alla loro altezza.

Tanto le cornici di coronamento, quanto le parti sottoposte, dovranno essere intonacate, colorate ed ultimate contemporaneamente alle altre opere di costruzione o di restauro, ed in ogni caso non più tardi di sei mesi.

## Art. 29.

Nelle località più frequentate, lungo le strade e piazze principali, sulle pubbliche passeggiate o giardini pubblici, le fronti esterne delle case, degli edifici, dei muri, le pareti interne delle case e degli edifici, visibili da luogo pubblico o d'uso pubblico, nonché le pareti degli anditi e delle scale devono essere in tutta la loro superficie mantenute in buono stato, costantemente pulite, intonacate e colorate.

Si possono lasciare senza intonaco le sole fronti esterne delle fabbriche di costruzione laterizia diligentemente condotta, a paramento visto con profilatura regolare o a taglio netto, e quelle altre in cui l'intonaco non sia richiesto dalla natura del materiale di cui sono costrutte o dal carattere architettonico.

Nelle località però di secondaria importanza, in quelle situate alla periferia del Comune o in collina, le fronti esterne e le pareti interne, contemplate dal primo allinea di questo articolo, basterà che siano mantenute in buono stato, costantemente pulite ed intonacate anche a semplice rinzafo.

Nelle località indicate dall'alinea precedente, i muri di semplice cinta dovranno essere rinzaffati e quelli di sostegno dei boschi, delle ville e dei giardini, potranno essere lasciati senza rinzafo, purchè rispondano alle esigenze della sicurezza e della decenza.



## Art. 30.

*mananti*

Nei ~~coloranti~~ delle fronti delle case, degli edifici e dei muri, sono vietate le tinte che possano offendere il buon gusto, perchè o troppo scure o stonate, o deturpare l'estetica.

Il colore d'ogni casa, edificio o muro, sarà proposto dal proprietario mediante un campione e verrà approvato, o modificato, o respinto, dal Podestà, udito all'uopo il parere della Commissione edilizia.

Quando nelle fronti delle case, degli edifici e dei muri, di uniforme architettura e formanti, in complesso, un solo corpo architettonico, esposto alla vista del pubblico, spettino essi ad uno o più proprietari, si abbiano ad eseguire ristori o colorimenti, totali o parziali, ampliamenti e chiusure di porte e finestre, aggiunte od eliminazioni di poggioni, ed in genere qualsiasi modifica, si dovranno fare in modo che non rompano l'unità e l'armonia delle fronti medesime.

## Art. 31.

Le finestre, i balconi e tutte le altre aperture destinate a dar passaggio alla luce, non possono essere munite di carta, di tela o di altre consimili materie, ma solo di vetri o di cristalli.

Sono vietate le imposte scure esterne a chiudimento delle finestre: saranno tutte a persiane, o gelosie.

Il Podestà, avuto il parere favorevole della Commissione edilizia, potrà permettere imposte scure esterne a chiudimento delle finestre quando trattisi di case e fabbricati posti in località di secondaria importanza, o quando il loro impiego risulti sufficientemente giustificato.

Le imposte delle porte, delle botteghe, o di qualsiasi altra apertura, e le persiane delle finestre e balconi dovranno essere colorate e mantenute costantemente in buono e decente stato e sempre con tinta uniforme per ciascun caseggiato.

## Art. 32.

Quando esistano angoli rientranti nelle case od in altre costruzioni lungo le strade e piazze pubbliche, o di uso pubblico, il Podestà, sull'avviso favorevole della Commissione edilizia, potrà ordinare i lavori giudicati necessari per impedire che dal pubblico ricevano una destinazione contraria alla igiene ed al decoro pubblico.

## Art. 33.

Non si possono eseguire sulla facciata delle case, edifici o muri, o su altre parti delle medesime esposte alla pubblica vista, dipinture figurative di qualunque genere, o restaurare quelle già esistenti, senza averne fatta dichiarazione e presentati al Podestà i disegni.

## Art. 34.

E' vietato di fronteggiare le case ed altri edifici con paracarri o colonnotti appoggiati ai muri, od isolati; potranno nulladimeno permettersi sulle cantonate purchè abbiano una altezza non inferiore ad un metro e lo sporto non maggiore di 20 centimetri dallo zoccolo.

La loro sagoma dovrà essere approvata dal Podestà.

## Art. 35.

Le disposizioni degli articoli 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 34 sono anche applicabili alle case, edifici e muri esistenti.

Sono pure vietate le porte e le gelosie, o persiane, che si aprono all'esterno e le inferriate sporgenti in fuori, nelle case, negli edifici esistenti, ad un'altezza inferiore a metri 2,50 dal suolo.

I proprietari che alla pubblicazione del presente regolamento si trovassero in contravvenzione alle disposizioni sopra

dette del presente articolo, dovranno uniformarsi nel termine di tre anni.

Nelle case e fabbricati già esistenti il Podestà, avuto il parere favorevole della Commissione edilizia, potrà approvare le decorazioni sporgenti alle porte e finestre compatibilmente colla larghezza delle strade o piazze in cui prospettano.

Per le case, edifici e muri situati nel territorio delle frazioni suburbane e nelle località più appartate dai centri principali, è fatta facoltà al Podestà di permettere, di caso in caso, quelle eccezioni al presente regolamento che siano giustificate dalle condizioni speciali di ubicazione e di destinazione dei medesimi.

#### Art. 36.

Ad ogni proprietario incombe l'obbligo di mantenere e conservare il proprio stabile in conformità delle prescrizioni del presente regolamento.

Quando il proprietario non adempia a tale obbligo, e per tale inadempimento rimanga deturpato l'aspetto dell'abitato, gli sarà ingiunto di uniformarsi entro un dato termine. Ove non vi si uniformi, il Podestà, sentita la Commissione edilizia, farà eseguire d'ufficio i lavori relativi a maggiori spese del proprietario.

Le spese saranno rimosse dal Podestà colla procedura speciale di cui all'art. 153 del vigente testo unico della legge Comunale e Provinciale, modificato dall'art. 32 della legge 30 dicembre 1923, n. 2839.

Quando uno stabile appartenga a più proprietari ognuno di essi sarà obbligato *in solidum* all'adempimento di tali obblighi.

#### Art. 37.

Ogni proprietario che abbia sul suolo proprio rientranze di libero accesso al pubblico, dovrà osservare tutte le disposizioni contenute nel presente regolamento come se il suolo fosse pubblico.

## Art. 38.

Nelle località in cui al tempo della pubblicazione del presente regolamento non esistono case od altri edifici, i proprietari che intendono costruirne dovranno presentare la dichiarazione di cui all' art. 10 almeno sei mesi prima di cominciare i lavori, per quelle preventive intelligenze tra i proprietari e l' Autorità comunale, sui distacchi che nell' interesse pubblico possano occorrere fra le case od edifici medesimi, affine di conservare la libertà delle visuali di interesse panoramico e la diretta circolazione dell' aria e della luce; ed anche, ove fosse del caso, perchè l' Autorità comunale possa promuovere opportunamente la dichiarazione di pubblica utilità a termini di Legge.

Se per altro si trattasse di località isolate non provviste al tempo suddetto di strade o piazze pubbliche, quando il Municipio, o direttamente o col concorso degli interessati venisse aprise, i proprietari nel costruire nuove case od altri edifici, dovranno mantenere una distanza non minore di metri dieci tra i muri perimetrali dei medesimi.

Le prescrizioni di cui all' art. 54, relative alla sistemazione a giardino dei distacchi, o alla sistemazione a passi pubblici, totalmente o in parte (ed in questo caso la parte non destinata a strada dovrà essere sistemata a giardino), sono applicabili anche ai distacchi attualmente esistenti ed i proprietari dei medesimi dovranno uniformarvisi entro un anno dalla pubblicazione del presente regolamento, sopprimendo qualsiasi opera od ingombro, il quale impedisca il libero prospetto e la diretta circolazione dell' aria e della luce.

## Art. 39.

Lo stesso obbligo di presentare almeno 7 mesi prima di intraprendere i lavori la dichiarazione di cui all' art. 11 incombe a quei proprietari, o loro rappresentanti, i quali intendono costruire nuove case od altri edifici, od innalzare gli attuali, nelle località limitrofe o sottostanti a giardini pubblici, a pubbliche passeggiate ed in generale a luoghi aperti

119

T 6  
119

al pubblico: e ciò allo scopo che il Municipio possa, quando lo creda, promuovere dichiarazione di pubblica utilità, a norma di legge, per impedire qualunque costruzione o limitarne l'altezza all'effetto di mantenere libero il prospetto dei contorni della Città e del Porto, nonchè dei circostanti poggi, colline, vallate e pianure.

Art. 40.

Il Municipio, per ragione di pubblico servizio e di pubblica utilità, avrà diritto, senza che i proprietari possano fare opposizioni di sorta, di collocare fanali appoggiati o sospesi, orinatoi, tavolette per la denominazione delle vie e delle piazze pubbliche, o gravate di servitù pubblica, ai muri esterni degli edifizii privati o pubblici ed in quel sito che giudicherà più conveniente. Potrà perciò eseguire negli stessi muri tutti quei lavori che saranno necessari per la decente e solida collocazione dei medesimi.

Potrà appoggiare, ed ove d'uopo anche internare negli stessi muri degli edifizii, fontane pubbliche e canali per collocare i tubi necessari per condotta d'acqua o gaz, come pure potrà far passare detti canali sotto gli stessi edifizii.

Lo stesso diritto competerà al Municipio per l'esercizio di qualunque altra servitù si renda necessaria per altri servizi pubblici, riguardanti l'igiene, la sicurezza, l'edilità ed il comodo pubblico.

Art. 41.

Tutte le spese occorrenti, per il collocamento dei fanali, delle tavolette, degli orinatoi, delle fontane, per la formazione dei canali, ed in genere per tutte le altre opere che si renderanno necessarie acciò non perdano gli edifizii di solidità e di decenza, saranno a carico del Municipio.

Art. 42.

Nei casi però di riattamento, o modificazione di edifizii ai quali siano appoggiati i fanali, le tavolette per la denomina-

zione delle vie e piazze pubbliche, le fontane, o vi siano internati canali di gaz o d'acqua, o qualunque altra opera per servizio pubblico, il proprietario nel rifabbricare sarà tenuto a rifare tutte quelle opere esistenti e necessarie per collocare di nuovo i fanali, le tavolette, le fontane, i tubi d'acqua e gaz, o quegli altri apparecchi per mezzo dei quali il servizio pubblico è attuato.

Art. 43.

La immissione nelle pubbliche fogne dei condotti privati di scarico di acque meteoriche e di rifiuto, dovrà formare oggetto di apposita concessione da parte della Civica Amministrazione e sarà sottoposta alle modalità ed alle tariffe da stabilirsi dalla Civica Amministrazione con speciale provvedimento.

CAPITOLO V.

DISPOSIZIONI GENERALI  
RELATIVE ALLA FABBRICABILITÀ.

Art. 44.

L'altezza dei fabbricati è misurata sull'asse della loro facciata a partire dal marciapiedi, mancando questo dal suolo della via o piazza, o dal terreno sistemato, su cui i fabbricati sorgono, fino al ciglio di gronda.

Nel caso di strade in pendenza, il punto più alto della facciata non dovrà eccedere di metri uno e centimetri 50 la altezza massima consentita a termini dei seguenti articoli relativi all'altezza delle case.

Quando i fabbricati venissero costruiti all'indietro dell'allineamento delle vie o piazze, l'arretramento sarà consi-

derato agli effetti del computo dell' altezza, a condizione che sia sistemato a livello della strada o piazza.

Art. 45.

Se l' edificio costruendo si trova lungo una strada aderente ad altra, si potrà, agli effetti dell' altezza considerare asse stradale la linea mediana tra i margini opposti delle due vie. All' altezza da assegnarsi alle case, computata in rapporto alla distanza degli edifici stessi da tale linea, sarà però dedotta un' altezza pari al dislivello tra le due strade diviso per la larghezza della strada su cui il fabbricato deve elevarsi e moltiplicato per la larghezza della strada aderente. L' altezza risultante non dovrà però superare la massima ammessa per la zona in cui il fabbricato deve sorgere. Sarà sempre consentita un' altezza pari a quella che compete alla costruzione in rapporto alla distanza della costruzione stessa dall' asse della strada su cui sorge, qualora dal computo come sopra stabilito ne risultasse un' altezza inferiore.

Art. 46.

Per le costruzioni comprese nell' angolo formato dall' incontro di due strade, agli effetti della ricorrenza della linea di gronda, l' altezza massima consentita sulla strada di maggiore larghezza sarà pure consentita sulla strada di larghezza minore, ma limitatamente ad una risvolta di metri 10. Per la restante parte del fabbricato sarà osservata l' altezza che gli compete in rapporto alla distanza dall' asse della strada minore.

Art. 47.

Quando un fabbricato si trova tra due strade di larghezza diversa, l' altezza consentita dalla strada di maggiore larghezza sarà pure consentita su quella di larghezza minore a condizione che l' altezza risultante, per effetto della ricor-

renza della quota di gronda, non superi i quattro terzi di quella che potrebbe il fabbricato raggiungere nei rapporti della via stessa; in caso contrario la costruzione sarà divisa in due parti uguali con altezza ciascuna corrispondente alla consentita dalla distanza dall'asse della strada su cui prospetta e limitato in modo che il corpo di fabbricato più elevato non emerga al disopra del piano passante per la linea di gronda del corpo più basso facente coll'orizzontale l'angolo di tangente, uno e cinquanta.

Art. 48.

Agli effetti del presente regolamento le costruzioni da elevarsi e cadenti contemporaneamente in due zone di quelle specificate ai seguenti articoli, saranno considerate per intero nella zona di numerazione più elevata.

Art. 49.

Quando un fabbricato cadente nelle zone 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> sia coperto a forma di terrazzo, sopra di questo sarà permessa la elevazione di un piano, convenientemente decorato, che disti almeno metri 3,50 dal vivo esterno dei muri perimetrali; l'altezza di questo piano non potrà essere maggiore di metri 4, misurata dal piano di gronda del caseggiato. Tale piano sarà coperto a terrazzo; al disopra potranno elevarsi soltanto le opere previste nell'ultima parte dell'art. 26, relativamente al piano attico.

Salva l'osservanza delle disposizioni edilizie, negli edifici cadenti nelle zone 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> che abbiano planimetricamente tutto all'intorno uno spazio libero da costruzioni, sia in soprasuolo che in sottosuolo, di almeno metri quindici e che si trovino lungo vie o piazze di larghezza non inferiore ai metri venti, sarà consentita la costruzione di un piano attico, a sensi dell'articolo 26.

Le costruzioni oltre l'altezza massima, di cui al presente articolo, sono in modo tassativo vietate per i fabbricati cadenti nelle zone 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> e 5<sup>a</sup>.



## Art. 50.

Quando il terreno alle spalle ed ai fianchi dei fabbricati cadenti nelle zone 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> (esclusi quelli cadenti nelle zone 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> e 5<sup>a</sup>) sia ad un livello naturale molto più basso di quello su cui prospetta la fronte principale, in base ad una sistemazione preventivamente approvata dal Podestà sarà su dette parti consentita la costruzione di uno, ed uno solo, piano in più dell' altezza non superiore ai metri 4.

## Art. 51.

Le disposizioni che regolano l' altezza delle case in rapporto alla distanza dall' asse stradale devono essere applicate per ogni fronte, o tratto di fronte, di ciascuna casa, intendendosi per distanza di ogni elemento di fronte della casa dall' asse stradale la lunghezza della perpendicolare condotta orizzontalmente da tale elemento di casa all' asse stradale.

## Art. 52.

Quando non sia facilmente rintracciabile l' asse stradale, o sorga contestazione in merito, spetta al Podestà, sentiti gli Uffici competenti, di determinarne la posizione.

In genere sarà considerato asse stradale il luogo dei punti medi della larghezza stradale, misurata in modo che ciascun allineamento corrispondente ad una misura di larghezza stradale venga ad intersecarsi, colla linea che determina l' asse stradale, ad angolo retto.

## Art. 53.

Quando trattasi della ricostruzione di vecchi edifici, il Podestà potrà concedere, previo il parere favorevole della Commissione edilizia, che distacchi di nuova formazione ed ingranditi, abbiano dimensioni minori, fino alla metà, di quelle prescritte negli articoli seguenti.

## Art. 54.

Gli spazi fra le case, quando non siano destinati al transito, dovranno essere decorosamente sistemati a giardino, mediante aiuole, piante, fiori e simili: una fascia però lungo le pareti degli edifici, della larghezza non minore di metri uno dovrà essere pavimentata di materiale impermeabile.

Gli spazi così sistemati a giardino, come ogni altro giardino annesso alle abitazioni, ed ogni altra superficie scoperta fra le case, non dovranno essere recinti, o suddivisi, che mediante cancellate libere in ferro infisse sopra banchine, o muri aventi dal suolo un' altezza non superiore a metri uno, coronati in pietra da taglio o in altro materiale di equivalente consistenza. E' vietato di addossare, anche in parte, a tali cancellate, tavole, lamiere, od altro.

Quando si tratti di giardini non formanti distacco tra casa e casa, potrà il Podestà accordare qualche deroga alle presenti disposizioni per le parti che non prospettino su strade o piazze.

Nei suddetti spazi aperti non potranno elevarsi costruzioni di sorta nè in soprasuolo, nè in sottosuolo, nè conservarsi materiali in deposito, vecchie costruzioni, muri e simili.

## Art. 55.

L' altezza delle case sulle fronti prospicienti ai distacchi, agli effetti delle determinazioni dell' ampiezza dei distacchi stessi, sarà misurata dal pavimento del più basso dei locali di abitazione, in ogni caso detta altezza non potrà essere considerata inferiore all' altezza risultante sulla strada, sullo spigolo del fabbricato, corrispondente al distacco.

## Art. 56.

Nella costruzione di nuovi edifici l' osservanza delle prescrizioni regolamentari deve verificarsi per le fronti, o parti di fronte, rispetto alle fronti, o parte di fronti, degli altri edifici esistenti e rispetto alle distanze dai confini di proprietà.

## Art. 57.

Ad agevolare la costruzione delle più modeste abitazioni, contemplate dalle leggi sulle case popolari, il Podestà, sentiti i pareri degli Uffici competenti e della Commissione edilizia, potrà, caso per caso, autorizzare quei temperamenti alle disposizioni del presente regolamento i quali, senza menomare le esigenze dell'estetica, procurino un'economia di costruzione.

Tali temperamenti potranno pure essere consentiti dal Podestà, su parere della Commissione edilizia, per le costruzioni cui sarà riconosciuto il carattere completamente rurale per trovarsi isolate nelle campagne e per essere destinate esclusivamente alle famiglie addette alla conduzione di fondi rustici.

## CAPITOLO VI.

**COLLOCAMENTO DI GRIGLIE  
LUNGO LE VIE O PIAZZE PUBBLICHE**

## Art. 58.

Il Podestà può concedere ai proprietari che ne faranno domanda, di collocare di fronte alle loro case e sul piano stradale, griglie in ferro atte a dare aria e luce ai locali esistenti sotto il livello delle strade.

Gli interessati dovranno dichiarare di aderire e sottomettersi alle prescrizioni del presente regolamento.

## Art. 59.

La concessione s'intende accordata colla facoltà, per parte della Civica Amministrazione, di revocarla, o modificarla, o imporvi altre condizioni.

In queste contingenze nè il concessionario, nè i suoi aventi causa, potranno reclamare veruna indennità dal Municipio.

Art. 60.

La superficie di ciascuna griglia non potrà essere maggiore di un metro quadrato, nè avere una larghezza maggiore di metri 0,80.

Art. 61.

Per il collocamento di ciascuna griglia, ogni concessionario sarà obbligato al pagamento di un'annua tassa in base ad apposita tariffa e secondo le modalità da stabilirsi dalla Civica Amministrazione.

Art. 62.

Il Podestà, verificandosi circostanze speciali, potrà consentire l'apposizione di griglie di dimensioni maggiori di quelle stabilite all'art. 60.

Art. 63

Il collocamento delle griglie sarà soltanto concesso:

- a) Nelle vie fiancheggiate da marciapiedi aventi un metro di larghezza almeno e lungo gli stessi marciapiedi;
- b) Nelle vie nelle quali non è possibile nè permesso il transito dei veicoli di qualunque sorta.

Art. 64.

Nel caso di rottura o di deperimento di qualche griglia il proprietario dovrà immediatamente farne apporre una nuova, o riparare l'esistente, a semplice richiesta del Podestà; ove non lo faccia entro il termine che gli sarà prescritto, si intenderà revocata la concessione ed il Municipio, a spese del proprietario, chiuderà l'apertura fatta nel pubblico suolo per

il collocamento della griglia e vi eseguirà la pavimentazione provvedendo al rimborso della spesa a' termini dell' art. 153 della Legge Comunale e Provinciale, modificato dall' art. 32 del R. D. 30 dicembre 1923 n. 2839.

Art. 65.

Variandosi la livelletta o la pavimentazione della strada, i proprietari dovranno a loro spese rimuovere le griglie ed eseguire tutti quei lavori ed opere che saranno determinate dal Podestà per restituire le cose nello stato pristino, senza poter pretendere dal Municipio indennità di sorta.

Art. 66.

Per il collocamento delle griglie i proprietari dovranno osservare tutte quelle altre norme e prescrizioni che il Podestà crederà di stabilire, a seconda dei casi, nell' interesse della viabilità. Le dimensioni, la qualità, la forma ed il materiale di cui saranno formate le griglie, come pure i vani da lasciarsi fra le sbarre, saranno stabilite dal Reparto dei Lavori Pubblici. Il collocamento in opera sarà fatto sotto la direzione del Reparto medesimo ed i richiedenti dovranno strettamente uniformarsi a quanto sarà loro imposto dall' Ingegnere civico.

Art. 67.

Ove fosse revocata la concessione, la chiusura dell'apertura fatta nel pubblico suolo per il collocamento delle griglie, sarà eseguita dal Municipio a spese del proprietario già concessionario, il tutto conforme al disposto dell' art. 64.

Art. 68.

Le disposizioni contenute nel presente capitolo sono applicabili anche a tutte le griglie già esistenti nel territorio comunale.

## CAPITOLO VII

**CONDIZIONI PER LA CONCESSIONE D'INTERCAPEDINI  
LUNGO IL SUOLO STRADALE**

## Art. 69.

Chi intende eseguire e mantenere una intercapedine lungo il suolo stradale dovrà ottenere la preventiva concessione da parte della Civica Amministrazione.

Il concessionario riconoscerà la precarietà della concessione e l'obbligo di costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri di perimetro e la copertura della intercapedine, e di ripararli ogni qualvolta occorresse e di rifarli anche totalmente se per la loro costruzione o per qualsiasi altro motivo non fossero capaci a reggere il terreno stradale: in tal caso tutte le opere necessarie saranno eseguite sotto la sorveglianza e secondo le prescrizioni del Reparto civico dei Lavori Pubblici a totali spese del Concessionario o di chi per esso.

## Art. 70.

Verificandosi il caso di cui sopra, se da parte del concessionario non sarà provveduto opportunamente, la Civica Amministrazione sarà autorizzata ad eseguire i lavori necessari direttamente d'ufficio, senza bisogno di preve ingiunzioni e diffide, a spese del concessionario, secondo la procedura di cui all'art. 153 del vigente Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale.

## Art. 71.

Il concessionario, per se e suoi aventi causa, sarà obbligato a pagare al Comune per la concessione di utilizzazione di sottosuolo stradale, fino che duri la concessione, un'annua

tassa in base ad apposita tariffa e secondo le modalità che saranno stabilite dall' Autorità Comunale con provvedimento a parte.

Art. 72.

Al Municipio è riservata la facoltà di revocare in qualunque momento la concessione senza che il concessionario abbia ragione ad alcuna indennità. Il concessionario stesso dovrà con materiale adatto provvedere a tutte sue spese a colmare il vacuo della intercapedine, in modo che formi un suolo stradale solido e compatto al pari di quello circostante alla intercapedine.

Art. 73.

Il concessionario sarà responsabile di tutti i danni che potessero derivare al suolo stradale in dipendenza della intercapedine.

Art. 74.

Finchè il Municipio permetterà l' esistenza dell' intercapedine, il concessionario, o suoi aventi causa, dovranno, nel caso che sia dal Municipio variata la livelletta del suolo stradale circostante alla stessa intercapedine, o la pavimentazione sovrapposta, eseguire tutti quei lavori ed opere che saranno determinate dall' Amministrazione civica, senza poter pretendere indennità di sorta.

Art. 75

L' intercapedine non potrà avere altra destinazione che quella di permettere la circolazione dell' aria attorno al muro perimetrale della casa, rimanendo vietata qualunque comunicazione fra l' intercapedine ed i fondi medesimi.

## Art. 76.

Nel caso che il concessionario intendesse di illuminare l'intercapedine mediante una o più griglie sulla stessa, dovrà uniformarsi a quanto stabilito nel precedente capitolo e pagare al Comune, oltre l'annualità di cui sopra, anche quella per ogni griglia.

## Art. 77.

Nel caso che i lavori relativi a quanto sopra non fossero eseguiti a dovere, e nel caso di revoca della concessione, il Comune potrà senz'altro procedere direttamente alla esecuzione dei lavori occorrenti a maggiori spese del concessionario.

## Art. 78.

Non effettuandosi il pagamento di cui sopra nel termine prescritto, il Podestà potrà revocare la concessione, senza pregiudizio dei mezzi fiscali consentiti dalle leggi per conseguire il pagamento delle somme dovute.

## Art. 79.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per infiltrazione d'acqua od umidità provenienti dal suolo stradale, dai condotti immondi o da lavori eseguiti nella sede stradale, non tenendosi neppure obbligato a conservare la forma della pavimentazione che al tempo della concessione ricoprì il tratto di suolo sotto cui corre l'intercapedine, ed anzi il concessionario, e suoi aventi causa, sono tenuti a manlevare il Comune stesso da qualunque pretesa di terzi, che potesse essere sollevata in dipendenza della concessione.

## Art. 80.

Le concessioni di intercapedini dovranno risultare per atto pubblico da stipularsi e trasciversi a spese del conces-



sionario compresa quella di una copia al Municipio, nei casi in cui ciò sia ritenuto necessario a giudizio dell' Autorità Comunale.

## CAPITOLO VIII.

### NORME PRINCIPALI DI BUONA COSTRUZIONE

(Estratto dalle « Norme tecniche ed igieniche di edilizia per le località colpite dai terremoti - R. D. L. 13 marzo 1927 n. 431-723, in Gazzetta Ufficiale, 8 aprile 1927, n. 82 - articoli dal 63 al 67 compresi »).

#### Art. 81.

E' vietato costruire edifici sul ciglio o al piede degli apicchi, su terreni franosi o comunque atti a scoscendere, sul confine fra terreni di natura o resistenza diversa, e sopra un suolo a forte pendio, salvo il caso che le fondazioni appoggino su roccia viva e compatta.

#### Art. 82.

Le fondazioni, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero su terreno perfettamente sodo nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riprova recente, o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell' arte del costruttore, per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure queste debbono essere costituite da una platea generale.

#### Art. 83.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole di arte, con buoni materiali e con accurata mano

d'opera. Nella muratura di pietrame sarà da vietare l'uso dei ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quanto il pietrame non presenti piani di posa regolare, dovrà prescriversi che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fascie continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a centimetri dodici, estesi a tutta la larghezza del muro, e che la distanza reciproca di tali corsi o fascie, non sia superiore a metri uno e centimetri cinquanta.

I muri dovranno avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi esistente non risulti superiore ad un sesto del carico di rottura del materiale di cui sono costituiti.

#### Art. 84.

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

I tetti dovranno essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale. Le travature dei solai dovranno essere incastrate nei muri perimetrali per non meno di m. 0,25.

#### Art. 85.

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

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

Nelle strutture di cemento armato dovranno essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio semplice od armato, approvate con decreto

Presidenziale 15 maggio 1925 ed eventuali successive modificazioni.

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

## CAPITOLO IX.

### ALTEZZE DELLE CASE, E FABBRICATI

#### Art. 86.

Agli effetti dell' altezza, a cui le costruzioni possono essere elevate, il territorio del Comune di Genova è ripartito in cinque zone denominate: Zona 1<sup>a</sup>; Zona 2<sup>a</sup>; Zona 3<sup>a</sup>; Zona 4<sup>a</sup>, Zona 5<sup>a</sup>; circoscritte nei modi risultanti dalla planimetria annessa e dai limiti a seguito specificati per ciascuna zona.

#### Art. 87.

Per quanto riguarda la distanza di fabbricati e di altre opere da farsi lungo le strade già Statali e Provinciali passate, o che passeranno, al Comune di Genova, rimangono in vigore le prescrizioni dell' art. 66 Cap. IV (Polizia delle strade) della Legge sui Lavori Pubblici 20 marzo 1865 n. 2248, allegato / e delle successive disposizioni contenute nel Capo Primo del R. D. L. 2 dicembre 1928 n. 3179.

#### Art. 88.

a) La Zona 1<sup>a</sup> è circoscritta nei seguenti limiti:  
Genova-Centro e Genova-Sampierdarena: Tutto il territorio compreso tra la quota zero e la quota cento sul livello medio del mare, ad esclusione delle aree cadenti entro i limiti di

piani regolatori approvati regolarmente dalle Superiori Autorità.

b) L' altezza massima dei fabbricati compresi nella presente Zona 1<sup>a</sup> non potrà eccedere le tre volte la distanza dall' asse della strada, o della piazza, o d' altro spazio inedificabile, su cui prospettano, nè, in ogni caso, i metri 26,50.

Per le fronti secondarie l' altezza non potrà superare le quattro volte la distanza dal confine della proprietà, nè il doppio della distanza da altre costruzioni vicine. La distanza dal confine della proprietà non potrà essere inferiore a metri quattro ed il distacco minimo da altre costruzioni non potrà essere inferiore a metri otto.

Nell' altezza massima, come sopra determinata, non potranno ricavarsi più di sei piani, compreso il terreno.

I lati del minimo rettangolo circoscritto alle piante dei nuovi caseggiati, o circoscritto alle piante di più fabbricati riuniti, non dovranno eccedere i metri 40.

#### Art. 89.

a) La Zona 2<sup>a</sup> è circoscritta nei seguenti limiti:

Genova-Centro: Tutto il territorio compreso entro i limiti di piani regolatori approvati regolarmente dalle Superiori Autorità; escluso però il territorio compreso entro i limiti del piano regolatore di Albaro approvato con Legge 28 giugno 1914 n. 667, per il quale restano in vigore le speciali norme edilizie relative, approvate colla stessa Legge.

Genova-Apparizione; Genova-Bavari; Genova-Bolzaneto; Genova-Borzoli; Genova-Cornigliano; Genova-Molassana; Genova-Nervi; Genova-Pegli; Genova-Pontedecimo; Genova-Quarto; Genova-Quinto; Genova-Rivarolo; Genova-Sant'Ilario; Genova-San Quirico; Genova-Sestri; Genova-Struppa; Genova-Voltri; tutto il territorio compreso tra la quota zero e la quota cento sul livello medio del mare.

b) L' altezza massima dei fabbricati compresi nella presente Zona 2<sup>a</sup> non potrà eccedere le tre volte la distanza dall' asse della strada, o della piazza, o d' altro spazio inedificabile, su cui prospettano, nè, in ogni caso, i metri 23,50.

Per le fronti secondarie l'altezza non potrà superare le quattro volte la distanza dal confine della proprietà, nè il doppio della distanza da altre costruzioni vicine. La distanza dal confine della proprietà non potrà essere inferiore a metri quattro ed il distacco minimo da altre costruzioni non potrà essere inferiore a metri otto.

Nell'altezza massima, come sopra determinata, non potranno ricavarsi più di sei piani, compreso il terreno.

I lati del minimo rettangolo circoscritto alle piante dei nuovi caseggiati, o circoscritto alle piante di più fabbricati riuniti, non dovranno eccedere i metri 40.

#### Art. 90.

a) La zona 3<sup>a</sup> è circoscritta nei seguenti limiti:

Tutto il territorio del Comune compreso tra la quota 100 e la quota 200 sul livello del mare; inoltre, per Genova-Prà, tutto il territorio compreso tra la quota zero e la quota 100 sul livello medio del mare.

b) L'altezza massima dei fabbricati compresi nella presente Zona 3<sup>a</sup> non potrà eccedere le due volte la distanza dall'asse della strada, o della piazza, o d'altro spazio inedificabile, su cui prospettano, nè, in ogni caso, i metri 19,50.

Per le fronti secondarie l'altezza non potrà superare le tre volte la distanza dal confine della proprietà, nè una volta e mezza la distanza da altre costruzioni vicine. La distanza dal confine della proprietà non potrà essere inferiore a metri cinque ed il distacco minimo da altre costruzioni non potrà essere inferiore a metri dieci.

Nell'altezza massima, come sopra determinata, non potranno ricavarsi più di cinque piani, compreso il terreno, da qualunque parte visti e cioè dal punto più basso della strada, o del terreno circostante.

I lati del minimo rettangolo circoscritto alle piante dei nuovi caseggiati, o circoscritto alle piante di più fabbricati riuniti, non dovranno eccedere i metri trenta.

## Art. 91.

a) La Zona 4ª è circoscritta nei seguenti limiti:  
Genova-Centro per il territorio a ponente del Torrente Bisagno e Genova-Bolzaneto per il territorio a levante del Torrente Polcevera e Genova-Rivarolo: tra la quota 200 e la quota 300 sul livello medio del mare.

Per tutto il rimanente territorio del Comune tra la quota 200 e la quota 500 sul livello medio del mare.

b) L' altezza massima dei fabbricati compresi nella presente Zona 4ª non potrà eccedere una volta e mezza la distanza dall' asse della strada, o della piazza, o d' altro spazio inedificabile, su cui prospettano, nè, in ogni caso, i m. 15,50.

Per le fronti secondarie l' altezza non potrà superare le due volte la distanza dal confine della proprietà, nè una volta la distanza da altre costruzioni vicine. La distanza dal confine della proprietà non potrà essere inferiore a metri sei ed il distacco minimo da altre costruzioni non potrà essere inferiore a metri dodici.

Nell' altezza massima, come sopra determinata, non potranno ricavarsi più di quattro piani, compreso il terreno, da qualunque parte visti e cioè dal punto più basso della strada, o del terreno circostante.

I lati del minimo rettangolo circoscritto alle piante dei nuovi caseggiati, o circoscritto alle piante di più fabbricati riuniti, non dovranno eccedere i metri venti.

## Art. 92.

a) La Zona 5ª è circoscritta nei seguenti limiti:  
Genova-Centro a ponente del torrente Bisagno; Genova-Bolzaneto a levante del torrente Polcevera e Genova-Rivarolo. Per il territorio soprastante alla quota 300 sul livello medio del mare. E per tutto il rimanente territorio del Comune soprastante alla quota 500 sul livello medio del mare.

b) Per mantenere ai diversi punti del territorio del Comune (corrispondenti alla presente Zona 5ª delimitata come

sopra è specificato) la loro caratteristica panoramica ed il libero prospetto della Città, del suo Porto, dei contorni e del Mare, non si potrà alzare nella presente Zona 5<sup>a</sup> alcuna costruzione, nè sopraelevazione, o ampliamento delle esistenti, senza l' autorizzazione dell' Autorità comunale, e questa, allo scopo ora detto, potrà vietare qualunque costruzione, o permettere l' esecuzione in date posizioni e sotto determinate limitazioni di superficie e di altezza, previo il consenso della Regia Soprintendenza per la conservazione delle bellezze panoramiche. In ogni caso però le costruzioni eventualmente consentite in questa Zona 5<sup>a</sup> non potranno eccedere le altezze massime e le dimensioni consentite per la Zona 4<sup>a</sup>.

#### Art. 93.

Per tutti i fabbricati erigendi nel territorio del Comune potrà essere tollerata, a giudizio del Podestà e previo il parere favorevole della Commissione edilizia, la sopra-struttura, oltre le altezze massime, di costruzioni di carattere precipuamente ornamentale, comprese nei piani ideali passanti per le linee di gronda e formanti un angolo coll' orizzontale di tangente uno e mezzo, purchè nella parte di caseggiato sottostante alla linea di gronda e sulle fronti principali, venga da parte del costruttore rinunziato alla costruzione di almeno uguale volume di quello formante le soprastrutture, rinunzia che dovrà apportare alla formazione di loggie, verande, od altre rientranze, o vani, di interesse per il movimento delle masse architettoniche.

Non sarà naturalmente considerata come diminuzione di volume la formazione di cortili interni chiusi, o di cortili aperti, i quali ultimi sono vietati sulle fronti principali.

#### Art. 94.

I soppalchi e dimezzamenti di ambienti per ricavarne dei ripostigli sono vietati in modo assoluto sulle fronti principali dei caseggiati.

Saranno tollerati solo, a giudizio del Podestà, sulle fronti secondarie e su quelle corrispondenti ai cortili, solo quando gli ambienti abitabili, risultanti dopo il dimezzamento, abbiano altezza, superficie ed illuminazione a norma delle prescrizioni del regolamento d' Igiene edilizia.

La superficie degli ambienti dimezzati non potrà essere maggiore di un sesto della superficie totale dell' appartamento, nè della superficie totale del fabbricato, a qualunque uso sia destinato.

Art. 95.

La sopra elevazione del piano terreno sulla strada, o sul terreno sistemato, non potrà essere maggiore di m. 1,50. Quando superi tale quota, agli effetti del numero dei piani, sarà considerato anche il piano sottostante, se anche non abbia i requisiti per l' abitabilità e debba essere escluso dal decreto relativo.

Art. 96.

Chi costruisce un fabbricato, o edificio, lungo vie pubbliche ha l' obbligo di provvedere, a proprie spese, alla formazione dei marciapiedi in corrispondenza delle fronti del proprio fabbricato, colle prescrizioni e col materiale che saranno imposti dal Podestà.

Tali marciapiedi dovranno essere estesi oltre le fronti, lungo la via pubblica, per tratti corrispondenti ai distacchi tra la nuova costruzione e quelle esistenti, o che potrebbero sorgere in osservanza al presente regolamento, ai lati lungo la via stessa.

Art. 97.

Nessun fabbricato cadente in una zona a valle di altra di numerazione più elevata, potrà superare in altezza la quota sul livello medio del mare raggiungibile dagli edifici imme-



diatamente a monte cadenti nella ora detta zona di numerazione più elevata.

Art. 98.

Agli effetti del presente regolamento le strade *private* e le *vicinali* saranno considerate *strade pubbliche*.

CAPITOLO X.

**DISPOSIZIONI RELATIVE A CONDIZIONI SPECIALI  
E DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

Art. 99.

Quando si tratti della costruzione di stabilimenti industriali, di scuole, di chiese, di edifici pubblici ed in generale di edifici destinati ad usi affatto speciali, il Podestà, sentito il parere della Commissione edilizia, potrà concedere le maggiori altezze, sia nei confronti delle strade che dei distacchi fra i vari fabbricati facenti parte dello stesso insieme di costruzione, e le maggiori dimensioni che, senza ledere lo spirito del presente regolamento, siano richieste dallo speciale uso cui il fabbricato è destinato, o dallo speciale insieme estetico od ornamentale.

Art. 100.

Le costruzioni che dovessero sorgere negli immediati dintorni di edifi di carattere monumentale, dovranno essere limitate, in altezza ed in dimensioni, nei modi che stabilirà il Podestà, su parere della Commissione edilizia, allo scopo che non venga deturpata, o turbata, la visuale d'insieme dell'opera monumentale nei confronti e nei reciproci rapporti colle costruzioni vicine.

**Art. 101.**

Quando un fabbricato venga progettato in condizioni non tassativamente previste dal presente regolamento, spetta al Podestà, sentito il parere della Commissione edilizia, di determinare l'altezza a cui può elevarsi, stando però nei limiti delle altezze massime relative alla zona di territorio in cui il fabbricato stesso deve sorgere.

**Art. 102.**

Quando venissero ricostruiti o sovralzati fabbricati esistenti, le nuove disposizioni si applicheranno senza limitazione alcuna alla parte ricostruita od alzata, e l'alzamento non sarà consentito se, a giudizio del Podestà previo parere della Commissione Edilizia, il lavoro nel suo complesso non rappresenterà un vantaggio estetico ed igienico anche per la parte di fabbricato esistente.

**Art. 103.**

Sono abrogate le disposizioni contenute nei regolamenti locali contrarie al presente regolamento.

**CAPITÓLO XI.****POTERI DELL'AUTORITÀ COMUNALE E PENALITÀ****Art. 104.**

L'Ufficio tecnico municipale ha l'incarico di ispezionare tutte le costruzioni e riparazioni eseguite dai privati. Esso ha pure l'obbligo di verificare se vengono eseguite a senso delle fatte dichiarazioni e delle disposizioni contenute nel presente regolamento edilizio. In caso di contravvenzione dovrà fare

immediato rapporto al Podestà onde promuovere tutti i provvedimenti opportuni per accertarla, conciliarla, punirla a termine di legge.

A quest' effetto gli incaricati dell' Ufficio hanno diritto di introdursi nelle località in cui si eseguono opere edilizie.

Nel disimpegno delle loro funzioni saranno coadiuvati dagli agenti municipali.

#### Art. 105.

Le contravvenzioni al presente regolamento sono accertate, conciliate e punite nei modi stabiliti dagli articoli 226, 227, 228 del Testo Unico della Legge comunale e Provinciale 4 febbraio 1915 n. 148, colle modifiche di cui all' art. 72 del R. D. 30 dicembre 1923 n. 2839, nonchè secondo quanto stabilito dal D. L. 23 maggio 1924 n. 867.

#### Art. 106.

Nei giudizi di contravvenzione al disposto del presente regolamento, il Podestà costituendosi, ove sia d' uopo, parte civile, provocherà, nel pubblico interesse la condanna del contravvenuto alla demolizione, o alla riforma, delle opere contrarie alle prescrizioni del regolamento stesso, e ciò salva sempre l' applicazione dell' art. 153 della Legge Comunale e Provinciale vigente, modificato dall' art. 32 del R. D. 30 dicembre 1923 n. 2839.

#### Art. 107.

Le opere che saranno denunciate, permesse, o prescritte in forza di questo regolamento dovranno essere rigorosamente eseguite a termine di esso, delle dichiarazioni fatte, dei permessi di esecuzione e delle prescrizioni date.

Tutte le opere eseguite in contravvenzione a tali disposizioni dovranno essere riformate a cura ed a spese dei pro-

prietari, o dei costruttori, entro il termine che loro verrà assegnato dal Podestà.

Ove i proprietari, o costruttori, trascurassero di far eseguire le opere prescritte dal presente regolamento, nei modi e termini stabiliti, o si rifiutassero di riformare quelle che non fossero state eseguite secondo le stabilite prescrizioni, il Podestà provvederà alla loro esecuzione, o riforma, a maggiori spese dei medesimi, curando il rimborso della spesa incontrata a sensi di quanto è stabilito dall'art. 153 del vigente Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale.

**Art. 108.**

Il Podestà, in caso di resistenza ai provvedimenti emanati come sopra, potrà richiedere l'aiuto della forza pubblica.

Le disposizioni contenute nel presente capitolo sono pure applicabili a tutte le disposizioni edilizie per l'eseguimento dei piani regolatori e d'ampliamento della Città, salvo le particolari norme che fossero stabilite per i piani stessi.

**Art. 109.**

Il presente regolamento avrà pieno vigore dopo la pubblicazione di cui all'art. 129 del Regolamento per l'esecuzione della legge Comunale e Provinciale, approvato con R. D. 12 febbraio 1911, n. 297.