



COMUNE DI GENOVA

RACCOLTA DEI
REGOLAMENTI COMUNALI

**REGOLAMENTO EDILIZIO
COMUNALE**

★ ★ ★

(Testo aggiornato Agosto 1986)

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Capitolo I

COMMISSIONE EDILIZIA E SUE ATTRIBUZIONI

Art. I

Composizione

La Commissione Edilizia è composta:

- 1) del Sindaco o di un Assessore da lui delegato che la convoca e la presiede;
- 2) dell'Ingegnere Capo dei Lavori Pubblici del Comune;
- 3) del Direttore del Reparto Sanità ed Igiene del Comune;
- 4) del Soprintendente ai Beni Ambientali ed Architettonici per la Liguria;
- 5) del Direttore dell'Ufficio Belle Arti e Storia del Comune;
- 6) del Comandante del Corpo dei VV.FF. della Provincia;
- 7) dell'Ingegnere Capo del Servizio Edilizia Privata del Comune;
- 8) dell'Ingegnere Capo del Servizio Urbanistica del Comune;
- 9) di tre Ingegneri estranei agli uffici del Comune;
- 10) di due architetti estranei agli uffici del Comune;
- 11) di un geometra estraneo agli uffici del Comune;
- 12) di due professori di Belle Arti (un pittore ed uno scultore);
- 13) di due costruttori;
- 14) di un avvocato consulente legale del Comune;
- 15) di un esperto nel campo turistico, scelto su una terna proposta dall'Ente Provinciale per il Turismo.

Per l'esame dei progetti soggetti a vincolo a' sensi della legge 29.6.1939 n. 1497 e nei limiti della subdelega, la Commissione Edilizia è integrata da due esperti in materia di bellezze naturali; (uno alla predisposizione dell'elenco da parte del Consiglio Regionale, i due esperti sono eletti dal Consiglio Comunale scegliendoli tra quelli designati dagli ordini professionali e dagli enti anche di fatto che abbiano quale fine statutario la protezione delle bellezze naturali.

Un Ingegnere designato annualmente dal Sindaco fra gli Ingegneri dei Lavori Pubblici, anche se membro della Commissione Edilizia, fungerà da relatore per tutte le pratiche sottoposte alla Commissione che richiedano l'applicazione di regolamenti edilizi e la loro interpretazione.

Il relatore dovrà motivare per iscritto le proposte che intende di sottoporre relativamente alle pratiche stesse.

Un Impiegato dei Lavori Pubblici, scelto annualmente dal Sindaco assisterà, come segretario, alle adunanze della Commissione e stenderà i verbali delle deliberazioni.

I processi verbali dovranno indicare i pareri dati e, quanto 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 constatare del suo voto e dei motivi del medesimo.

Uno dei membri di cui ai numeri 9 e 10 sarà in rappresentanza dell'Istituto Nazionale di Urbanistica.

Art. 2

Funzionamento

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

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.

Per l'esame dei progetti soggetti a vincolo a' sensi della legge 29.6.1939 n. 1497 e nei limiti della subdelega, per la validità delle sedute è necessario l'intervento di almeno uno dei due esperti in materia di bellezze naturali.

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

Per l'esame dei progetti soggetti a vincolo a' sensi della legge 29.6.1939 n. 1497 e nei limiti della subdelega, quando il parere della Commissione Edilizia si discosti dal voto anche di uno solo dei due esperti in materia di bellezze naturali, dovrà essere congruamente motivato in relazione alle specifiche argomentazioni formulate dai suddetti esperti.

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

La Commissione Edilizia potrà scegliere, tra i suoi componenti, un limitato numero di membri e dare ad essi il mandato di riunirsi in Sottocommissione per esaminare ed esprimere il parere su determinate pratiche di carattere speciale (quali ad esempio: progetti di monumenti da erigersi nei Cimiteri Civici, progetti di costruzioni edilizie che richiedono un accurato esame dal lato estetico ed ambientale, violazioni edilizie di speciale importanza, ecc.).

Quando proceda a tali nomine, il Presidente della Commissione Edilizia (Sindaco o suo delegato), designerà per ciascuna Sottocommissione il proprio rappresentante incaricato di convocarla e presiederla, un Ingegnere dei Lavori Pubblici designato a

fungere da relatore ed un impiegato dei Lavori Pubblici designato a fungere da Segretario.

Ciascuna Sottocommissione, quando a voto unanime ne abbia avuto espresso mandato dalla Commissione, agirà per conto proprio ed i suoi pareri avranno parole come se fossero emanati dalla Commissione Edilizia.

I membri di cui all'art. 1, dal n. 2 al n. 8, in caso di assenza o impedimento possono farsi sostituire dal supplente designato dalla Giunta Comunale con il provvedimento di cui al precedente comma.

La Commissione Edilizia viene nominata dalla Giunta Comunale annualmente nel mese di dicembre ed entra in carica il primo gennaio successivo.

Dei membri di cui all'art. 1, numeri 9, 10, 11, 12 e 13 soltanto una metà potrà essere rieletta per l'anno successivo, ma nessuno di essi potrà ricoprire la carica per più di due anni consecutivi.

Il membro di cui al n. 15 può restare in carica per non più di due anni consecutivi; pur essendo rieleggibile dopo almeno un anno di intervallo.

Art. 3

Competenza - Poteri

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 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 pubblicato o gravato di servitù a favore del pubblico; sulle modificazioni alle fronti dei fabbricati verso il suolo medesimo, sulla copertura, cambiamento di chiusura di porte e finestre, ed in generale su tutte le costruzioni e ricostruzioni, come pure sulle variazioni da farsi del suolo pubblico o visibile dal pubblico;
- e) sui progetti d'impianti per servizi pubblici, e sul loro particolari esecutivi come mensole, pali, condutture aeree d'ogni genere, ecc. per quanto può interessare l'estetica.
- f) sulla posa in opera di cartelli od altri mezzi di pubblicità, nelle zone soggette al vincolo a' sensi della legge 29.6.1939 n. 1497.

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 al fine di avere informazioni e spiegazioni intorno ai medesimi;

c) incaricare un limitato numero di suoi membri perché esaminino e riferisca in merito.

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

E' suo mandato vegliare affinché 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, nonché 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 Sindaco verifiche ed ispezioni nei vari fabbricati in costruzione od in riparazione, o alle opere d'arte in corso d'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

Incompatibilità

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

Art. 6

Riesame

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 giustificino un nuovo esame. Quando la Commissione abbia espresso parere contrario al progetto sottoposto, l'interessato potrà, entro quindici giorni dalla comunicazione fattigliene, chiedere di essere sentito personalmente in una successiva riunione e per una sola volta.

Art. 7

Dichiarazioni

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

Capitolo II

PERIMETRO DELL'ABITATO ENTRO IL QUALE DEVONO APPLICARSI LE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Art. 8

Le prescrizioni del presente regolamento s'intendono estese a tutto il territorio del Comune di Genova segnato in tinta rosa nella planimetria allegata.

Sono abrogate le disposizioni contenute nei Regolamenti del Comune contrarie al presente regolamento.

Capitolo III

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 9

Richiesta di concessione ad edificare

Coloro che intendono fare nel territorio del Comune nuove costruzioni, ampliare quelle esistenti, modificarne la struttura o

l'aspetto, procedere a demolizioni ovvero alla sistemazione di aree che richieda di alterare lo stato esistente del terreno naturale, debbono richiedere al Sindaco apposita concessione ad edificare, nel modo e nella forma prescritta dall'art. 12, obbligandosi ad osservare le norme particolari dei regolamenti comunali.

La domanda di concessione ad edificare deve contenere, oltre a quanto richiesto dal successivo art. 12, l'elezione del domicilio nel Comune di Genova.

Art. 10

*Validità concessione ad edificare - Decadenza - Voltura
- Inizio lavori - Ultimazione*

Al fini del periodo di validità, stabilito per legge, la concessione assume efficacia dalla data di notificazione del provvedimento.

La concessione ad edificare decade, salvo i casi di forza maggiore, se i lavori, una volta iniziati, vengono interrotti da parte dell'interessato per un periodo superiore ai 180 giorni consecutivi.

Quando l'interruzione si sia protratta per più di 30 giorni consecutivi il titolare della concessione, il direttore e l'assuntore dei lavori, devono darne immediata comunicazione congiunta, per lettera raccomandata, al Comune.

La voltura della concessione è ammissibile soltanto nel caso che non comporti frazionamento della concessione stessa, i cui termini di validità restano comunque immutati.

L'impianto di cantiere (recinzione, ponteggi, baraccamenti, deposito di mezzi d'opera, materiali e simili) è vietato prima del rilascio di particolare autorizzazione; la preparazione dell'area costituisce inizio dei lavori ed è pertanto vietata prima del rilascio della concessione ad edificare. Comunque, dell'avvenuto inizio deve essere data immediata comunicazione al Sindaco, secondo le modalità prescritte dall'art. 18.

Per ultimazione dei lavori, per quanto riguarda il presente regolamento, si intende l'avvenuto completamento di ogni parte dell'opera: in particolare, la costruzione si considera ultimata purché:

- siano state eseguite tutte le opere di finitura del fabbricato, nonché la sistemazione di tutte le opere di pertinenza (viabilità, parcheggio, opere di sostegno, muri di contenimento, recinzioni, sistemazioni per il verde, ecc.);
- siano stati eseguiti tutti gli allacciamenti alle reti di distribuzione e smaltimento (elettrici, idrici, fognatura, ecc.);
- siano stati ultimati i locali interni di servizio comune (androni, scale, parcheggi condominiali, ecc.) e l'attivazione dei relativi impianti;

— siano ultimati nelle parti essenziali i locali interni delle singole unità immobiliari.

Anche dell'avvenuta ultimazione dei lavori il titolare della concessione deve dare comunicazione scritta al Sindaco; tale comunicazione deve essere controfirmata dal direttore dei lavori.

Art. 11

Opere lesive di leggi, regolamenti e diritti dei terzi

La concessione ad edificare 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 Sindaco revocare il nulla osta concesso ed ingiungere la riforma delle opere eseguite od anche provocarne la demolizione a sensi dell'art. 121.

Art. 12

Documenti a corredo della richiesta di concessione ad edificare

Le richieste di concessione ad edificare per l'esecuzione dei lavori contemplati nel presente Regolamento, nonché quelle per varianti di progetti già approvati, devono comprendere:

a) domanda al Sindaco, con l'indicazione del cognome e del nome del richiedente, del suo codice fiscale, del suo domicilio nel Comune, del genere di lavori progettato, della località in cui dovrebbe essere eseguito, del sistema di costruzione. La domanda dovrà contenere una relazione sufficientemente dettagliata, illustrant il progetto, in particolare quando trattasi di varianti per le quali devono essere resi evidenti i motivi ed il raffronto col progetto originale. Nella domanda dovrà inoltre essere indicato il cognome, il nome, il domicilio del proprietario del terreno e della costruzione, il cognome, il nome ed il domicilio del progettista.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato al Comune il cognome, il nome ed il recapito del Direttore dei lavori, che dovrà avere titolo professionale a sensi di legge. Di ogni variazione dovrà essere data tempestiva comunicazione al Sindaco;

b) stralcio della cartografia del piano regolatore generale in scala 1:5000, contenente l'ubicazione del lotto in senso indicativo ed il numero di riferimento della tavola del piano regolatore stesso;

c) indicazione inequivocabile della proprietà interessata dal progetto mediante stralcio della mappa catastale relativa alla proprietà stessa;

d) planimetria generale della località in scala 1:1000 o 1:500 con estensione e riferimento adeguati in modo da non lasciare dubbi sull'ubicazione del fabbricato con indicazione del lotto e della interpretazione dei vincoli di piano regolatore generale esplicitando i criteri seguenti per l'interpretazione stessa;

e) sezioni schematiche trasversali e longitudinali nella scala non minore di 1:500 estese sino a comprendere i fabbricati che contornano la costruzione progettata, con l'indicazione dell'altezza del fabbricato progettato e di quelli esistenti e le sistemazioni dei distacchi progettati e di quelli esistenti. Dette sezioni dovranno essere debitamente quotate e con riferimenti a capsaldi certi; no essere debitamente quotate e con riferimenti a capsaldi certi;

f) planimetria in scala di almeno 1:200, recante le quote del terreno esistente e quelle di progetto con riferimento a capsaldi certi, limitatamente allo scomparto ed immediate vicinanze; in detta planimetria dovranno essere indicati i confini di proprietà ed eventuali indicazioni a vincoli di piano regolatore;

g) tavole contenenti:
1) la superficie del comparto e l'indicazione dell'indice di zona del piano regolatore generale;

2) il calcolo dettagliato della superficie del comparto, esiguito, ove possibile, suddividendo la figura compresa entro il perimetro del comparto stesso in figure geometriche elementari;

3) il calcolo dettagliato della superficie coperta del fabbricato;

4) il calcolo dettagliato del volume del fabbricato, determinato seguendo le norme del piano regolatore generale e disegnando schematicamente, in scala adeguata, le fronti del fabbricato progettato, indicando per ogni singola fronte la quota (o le quote) di sistemazione del terreno e la lunghezza (o le lunghezze) della fronte o delle parti di fronte, cui si riferisce la quota (o le quote) di sistemazione ed inoltre la quota di gronda;

5) il calcolo dettagliato dell'altezza media ponderale dello sviluppo delle fronti, fuori terra, del fabbricato;

h) progetto delle sistemazioni esterne, redatto in scala non inferiore a 1:200 e corredato di eventuali indicazioni di dettaglio, grafiche o descrittive, atte a verificare i tipi e le caratteristiche dei muri di sostegno, dei muri di cinta, delle recinzioni, delle cancellate, delle pavimentazioni, dei bordi di viale e di aiuole, ecc., nonché i tipi e le collocazioni delle alberature e delle sistemazioni a verde generale;

i) planimetria in scala non inferiore a 1:200 relativa alle sistemazioni a parcheggio, coperto o scoperto, con indicazione dettagliata delle zone di effettivo posteggio, degli svincoli e degli accessi, nonché dei relativi computi atti a verificare l'esatta applicazione delle prescrizioni contenute nelle norme di fabbricabilità del piano regolatore generale;

j) piante di tutti i piani (comprese le piante degli scantinati, dei fondi, delle coperture piane o no, dell'eventuale sottotetto) e

della copertura del fabbricato in progetto in scala 1:100;

m) sezione trasversale e longitudinale nella scala 1:100;

n) tutti i prospetti della costruzione progettata nella scala non minore di 1:100; gli eventuali dettagli architettonici in scala, in genere, non minore di 1:20 con l'indicazione dei materiali da usarsi;

o) per i progetti di manutenzione straordinaria, risanamento o miglioramento delle attuali destinazioni d'uso, trasformazione di fabbricati esistenti, un'ampia e completa documentazione grafica e fotografica del fabbricato stesso, riguardante sia gli esterni che gli interni, con disegni nella scala non minore di 1:100, con eventuale particolare in scala maggiore con indicazione a colore delle demolizioni previste e delle parti costruite o ricostruite, il tutto atto ad una completa documentazione delle trasformazioni previste;

p) lo schema dell'impianto per lo smaltimento delle defluenze nere e bianche ed i relativi allacciamenti;

q) a richiesta della Commissione Edilizia, ogni migliore particolare che sarà ritenuto necessario ad illustrazione del progetto (quali ad esempio, fotografie della località, portanti in linea rossa la sagoma del costruendo edificio, assonometrie, dettagli architettonici in scala adeguata, plastici, disegni colorati o simili).

Tutti i disegni di cui sopra, da presentarsi in cinque copie in carta libera, dovranno essere firmati dal richiedente o da un professionista autorizzato, ai sensi di legge, e dovranno essere piegati nel formato di cm. 21 x 31.

Prima del rilascio della concessione ad edificare il richiedente deve altresì produrre dichiarazione nella quale uno o più professionisti abilitati in materia, a seguito di indagini geognostiche, certificano e garantiscono, in relazione alla natura del terreno interessato dalla costruzione e con riferimento al progetto delle strutture relative all'edificio ed alla sistemazione del terreno, l'assoluta osservanza delle prescrizioni di cui all'art. 4 lettera a) e b) della Legge 26 novembre 1962 n. 1684.

Nella compilazione dei disegni, quando sia necessario per chiarezza del progetto, dovranno adottarsi colorazioni e simboli particolari, definiti da apposita leggenda per indicare opere preesistenti, demolizioni, scavi, nuove costruzioni, riempimenti, ecc.

Il richiedente ed il progettista sono responsabili, per quanto di rispettiva competenza, dell'esattezza delle dichiarazioni e delle indicazioni del progetto e della loro corrispondenza con la realtà.

Il committente titolare della concessione, od i professionisti incaricati degli accertamenti geognostici e geotecnici, il progettista delle strutture relative all'edificio ed alle sistemazioni del terreno, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili, per quanto di rispettiva competenza, di ogni inosservanza cost delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

Non potranno essere presi in esame progetti non conformi alle prescrizioni del presente articolo.

Art. 13

Documenti a corredo dei progetti di lottizzazione

I piani di lottizzazione convenzionata o meno ai sensi dell'art. 28 della Legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni, devono essere accompagnati da una relazione, redatta da professionista abilitato in materia e controllata dai progettisti della lottizzazione, sulle caratteristiche geologiche del suolo e sul suo prevedibile comportamento in relazione agli interventi di urbanizzazione previsti ed alle costruzioni cui si intende dar corso.

Art. 14

Edifici su strada

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 di linea e di livello che è suo obbligo domandare in tempo utile, additivamente 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 materiali e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati comunali.

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

Art. 15

Recinzione del cantiere

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. 16 seguente.

Quando le opere di chiusura importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il costruttore deve prima ottenere la li-

cenza dell'Autorità comunale, a termine delle disposizioni date dal regolamento di polizia stradale approvato con R.D. 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 col funzionario comunale, alla constatazione dei marciapiedi e dei 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, nonché 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. 16

Ponti di servizio su strada

Quando non sia permessa la costruzione dell'assito (steccato), il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio non può essere costruito ad una altezza minore di m. 3,50 misurati dal punto più alto del suolo al punto più basso dell'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. 17

Tutela della incolumità pubblica

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 del 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. 18

Comunicazioni preventive al Sindaco - Cartello indicatore

Il titolare della concessione ad edificare, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare in forma scritta al Sindaco, pena la sospensione dei lavori eventualmente iniziati in difetto, il nominativo, la qualifica e la residenza:

— del professionista abilitato, ai termini di legge sulle professioni, responsabile degli accertamenti geognostici e geotecnici;

- del professionista progettista delle strutture;
- del o dei direttori dei lavori;
- dell'impresa assuntrice dei lavori.

I professionisti su indicati, anche mediante atti separati, debbono dare comunicazione scritta al Sindaco sempre prima dell'inizio dei lavori e sempre sotto pena di sospensione degli stessi, dell'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

All'ingresso dei cantieri nei quali si eseguano nuove costruzioni o grandi restauri, dovrà essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, di superficie non inferiore a 2 mq., nella quale dovranno essere indicati obbligatoriamente:

- gli estremi della concessione ad edificare;
- il nome e cognome del titolare della concessione;
- nome e cognome del progettista, del professionista responsabile degli accertamenti geognostici e geotecnici, del progettista delle strutture e del direttore dei lavori;
- l'impresa assuntrice dei lavori;
- la destinazione d'uso e le unità immobiliari previste;
- la data di inizio e di ultimazione dei lavori.

Nel cantiere dovranno essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i grafici muniti del visto originale di approvazione, o copia dei medesimi, con dichiarazione di conformità agli originali, apposta a cura degli uffici comunali.

Capitolo IV

DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE ALLA FABBRICABILITÀ

Art. 19

*Metodo di misura
Terreno di arretramento*

L'altezza dei fabbricati è misurata sull'asse della loro facciata a partire dai 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 l'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 considerato agli effetti del computo dell'altezza, a condizione che sia sistemato al livello della strada o piazza.

Perché un fabbricato non sia considerato lungo una strada occorre che ne disti almeno metri quindici.

Art. 20

Fabbricati su strade aderenti

Se l'edificio costruendo si trova lungo una strada aderente ad altra, si potrà, negli effetti dell'altezza considerare esse stradale la linea mediana tra i margini opposti delle due vie. Dall'altezza da assegnarsi alle case, computata in rapporto alla distanza degli edifici stessi da tale linea, sarà però detolta un'altezza pari al distacco 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 una 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 una altezza inferiore.

Art. 21

Fabbricati sull'angolo di due strade

Se la costruzione è compresa nell'angolo formato dall'incontro di due strade o nell'angolo di incontro tra una strada ed una piazza, indipendentemente dalle quote altimetriche di queste, l'altezza consentita sulla strada di maggiore larghezza sarà pure consentita sulla strada di larghezza minore, ma limitatamente ad una risvolta di metri 10. La restante parte del fabbricato dovrà avere l'altezza prescritta in rapporto alla distanza dall'asse della strada minore.

Art. 22

Fabbricati tra due strade

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 ricorrenza 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 con altezza per ciascuna corrispondente a quella consentita dalla distanza dall'asse della strada su cui prospetta e limitata 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'orizzonte l'angolo di tangente 1,50.

Art. 23

Strade private Minima distanza Nuove strade

Agli effetti del presente regolamento le strade private e le vicinali, potranno, a giudizio del Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, essere considerate come quelle pubbliche.

Nessuna nuova costruzione potrà sorgere a distanza inferiore a metri quattro dall'asse di qualsiasi strada.

Nella formazione di qualsiasi passaggio, che agli effetti del presente regolamento possa essere considerato strada, dovrà tenerci la distanza di almeno metri quattro tra le fronti di costruzione vicine esistenti e l'asse stradale. Solo nel caso di strade da aprirsi tra le costruzioni esistenti e discoste tra loro meno di metri otto, sarà permesso di disticare l'asse stradale a meno di metri quattro, dalle fronti dei fabbricati in corrispondenza dell'asse del distacco.

Art. 24

Strade statali e provinciali

Per quanto riguarda la distanza di fabbricati e di altre opere da farsi lungo le strade già statali o provinciali passate e 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 f) e delle successive disposizioni contenute nel Capo I del R. D. L. 2 dicembre 1928 n. 3179.

Art. 25

Computo delle distanze

Le disposizioni che regolano l'altezza dei fabbricati in rapporto alla distanza dell'asse stradale devono essere applicate computando la media dall'asse stradale.

Quando la fronte di un fabbricato sia costituita da linea spezzata, da rientranze od avancorpi, il computo sarà effettuato assumendo la media distanza dall'asse stradale, singolarmente per

ogni tratto di fronte, ed assegnando ad ogni tratto l'altezza che ad esso compete in rapporto a tale computo. Deve intendersi per distanza di un elemento di fronte del fabbricato dall'asse stradale, la lunghezza della perpendicolare all'asse stradale condotta orizzontalmente da tale elemento di fabbricato.

Art. 26

Determinazione dell'asse stradale

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

In genere sarà considerato asse stradale il lungo dei punti medi della larghezza stradale, misurato in modo che ciascuno linea corrispondente ad una misura di larghezza stradale si intersechi ad angolo retto con la linea che determina l'asse stradale.

Art. 27

Altezza nei distacchi Distanza dal confine

L'altezza dei fabbricati su ogni fronte prospiciente un distacco agli effetti della determinazione dell'ampiezza del distacco stesso e della distanza da tenersi dal confine di proprietà, sarà misurata dalla quota media ponderale del marciapiede regolamentare, lungo la fronte del fabbricato nel distacco che si considera al ciglio di gronda.

Fermo restando quanto stabilito dai seguenti articoli 33 - 34 - 35 - 36, ogni fronte secondario, prospiciente un distacco, dovrà distare dal confine di proprietà almeno un quarto della propria altezza e da altre costruzioni almeno la metà dell'altezza medesima.

Art. 28

Distacchi di edifici ricostruiti

Quando trattasi della ricostruzione di vecchi edifici, il Sindaco potrà concedere, previo parere favorevole della Commissione Edilizia, che distacchi di nuova formazione ed ingranditi, abbiano dimensioni minori, fino alla metà di quelle regolamentari.

*Altezza massima sui distacchi
Sistemazione dei distacchi*

Quando il terreno (distacco) alle spalle ed ai fianchi dei fabbricati sia ad un livello naturale più in basso di quello su cui prospetta la fronte principale, in base ad una sistemazione preventivamente approvata dal Sindaco, purché la distanza dal confine della proprietà e da altre costruzioni risulti regolamentare (a' sensi dell'art. 27), sarà su dette parti consentita un'altezza maggiore di quella risultante sulla fronte principale.

Tale altezza, sarà misurata sull'asse della fronte cui si riferisce a partire dal terreno sistematico fino al ciglio di gronda e dovrà essere limitata come segue:

- per i fabbricati cadenti nelle zone 1° e 2°: limite massimo d'altezza m. 31,50 che potrà però elevarsi a m. 35 per quei fabbricati che, secondo il disposto dell'art. 38, possono raggiungere in facciata l'altezza di m. 30;
- per i fabbricati cadenti nella zona 3°: limite massimo d'altezza m. 24,50;
- per i fabbricati cadenti nella zona 4°: limite massimo d'altezza m. 20,50;
- zona 5°: il limite massimo di altezza non potrà in ogni caso superare i metri 15,50.

Tutti i piani di abitazione che a termini della presente disposizione venissero eventualmente ricavati sotto il piano terreno, ai fianchi ed alle spalle, dovranno corrispondere alle norme del presente Regolamento.

I terreni lungo le fronti secondarie dei fabbricati dovranno essere sistemati a piano orizzontale, salvo la lieve inclinazione per lo scolo delle acque, per una ampiezza di almeno m. 3.

Art. 30

Altezze per parti di fronti

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

Il computo per stabilire le distanze medie da altre costruzioni o dai confini di proprietà, per le fronti che non risultano lungo strade sarà effettuato seguendo un criterio in tutto simile a quello indicato nel precedente art. 25.

Art. 31

*Destinazione dei distacchi
Muri di cinta
Termine per la sistemazione*

Gli spazi attorno alle case, quando non siano destinati al trapianto, dovranno essere decorosamente destinati a giardino, mediane, 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 attorno alle 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 addossare, anche in parte, a tali cancellate, tavole, lamiere od altro.

Quando si tratti di giardini non formanti distacco fra casa e casa potrà il Sindaco accordare qualche deroga alle presenti disposizioni per le parti che non prospettano su strade o piazze.

Nel suddetti spazi aperti non potranno elevarsi costruzioni in soprassuolo, né conservarsi materiali in deposito, vecchie costruzioni, muri e simili, salvo quanto previsto dal successivo art. 59.

I comuni muri di cinta, di altezza superiore a quella sopra stabilita, potranno a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, essere consentiti in stabilimenti industriali, in località aventi carattere rurale od in aperta campagna.

Le prescrizioni relative alla sistemazione a giardino degli spazi attorno alle case o alla sistemazione a passi pubblici, totalmente od in parte (e in questo caso la parte non destinata a strada dovrà essere destinata a giardino), sono applicabili anche agli spazi attorno ai fabbricati attualmente esistenti ed i proprietari dei medesimi dovranno uniformarvisi entro un anno dalla pubblicazione della presente disposizione, sopprimendo qualsiasi opera od ingombro che impedisca il libero prospetto e la diretta circolazione dell'aria e della luce.

Capitolo V

ALTEZZA DEI FABBRICATI

Art. 32

Zona di R.E.

Agli effetti dell'altezza a cui le costruzioni possono essere elevate, il territorio del Comune di Genova è ripartito in 5 zone determinate:

zona 1a - zona 2a - zona 3a - zona 4a - zona 5a, circoscritte nei modi risultanti dalla planimetria annessa e dai limiti in seguito specificati per ciascuna zona.

Oltre quelli particolarmente elencati negli articoli seguenti, sono esclusi i territori compresi nei limiti di piani regolatori approvati dopo il 1° gennaio 1934, per i quali rimangono in vigore le relative norme edilizie.

Art. 33

*1° zona. Delimitazione
Altezza. Distacchi
Lunghezza delle fronti*

a) La zona 1a è circoscritta nei seguenti limiti: Genova-Centro e Genova San Pier d'Arena: 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 1a non potrà eccedere le tre volte la distanza dell'asse della strada o della piazza, o d'altro spazio ineditabile, su cui prospettano, né, in ogni caso, i metri 26,50.

Fermo restando quanto è stabilito dall'art. 27, la distanza minima 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.

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

Qualora però la somma di tutti i lati di detto rettangolo non superi i metri 150 sarà consentita una lunghezza maggiore delle fronti fino al massimo di m. 60.

Art. 34

*2° zona. Delimitazione.
Altezza. Distacchi
Lunghezza delle fronti*

a) La zona 2a è circoscritta nei seguenti limiti:

Genova-Centro: tutto il territorio compreso entro i limiti di piani regolatori approvati regolarmente dalle Superiori Autorità a tutto il 1° gennaio 1934. Tutto il rimanente territorio del Comune compreso tra la quota zero e la quota 100 sul livello del mare.

Fanno eccezione il territorio compreso entro i limiti del piano regolatore di Albaro e del piano regolatore di massima di alcune zone del Centro della Città, approvato con R.D. 8 novembre 1932, n. 1390 per Genova-Centro ed il territorio compreso entro i limiti del piano regolatore di Voltri, per i quali restano in vigore le relative norme edilizie, nonché il territorio di Genova-Centro e di San Pier d'Arena, per il quale è già disposto dal precedente articolo.

b) L'altezza massima dei fabbricati compresi nella presente zona 2a non potrà eccedere le tre volte la distanza dell'asse della strada o della piazza o d'altro spazio ineditabile, su cui prospettano né, in ogni caso, i metri 23,50.

Fermo restando quanto è stabilito dall'art. 27 la distanza minima dal confine della proprietà non potrà essere inferiore a metri 4 ed il distacco minimo da altre costruzioni non potrà essere inferiore a metri 8.

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.

Qualora però la somma di tutti i lati di detto rettangolo non superi i metri 150 sarà consentita una lunghezza maggiore delle fronti fino al massimo di metri 60.

Art. 35

*3° zona. Delimitazione
Altezza. Distacchi
Lunghezza delle fronti*

a) La zona 3a è circoscritta nei seguenti limiti: Tutto il territorio del Comune compreso tra la quota 100 e la quota 200 sul livello medio del mare.

b) L'altezza dei fabbricati compresi nella presente zona 3a non potrà eccedere le 8 volte la distanza dall'asse della strada o della piazza o d'altro spazio ineditabile, su cui prospettano, né in ogni caso, i metri 19,50.

Fermo restando quanto è stabilito dall'art. 27, la distanza minima dal confine della proprietà non potrà essere inferiore a metri 5 ed il distacco minimo da altre costruzioni non potrà essere inferiore a metri 10.

I lati del minimo rettangolo circoscritto alle piante dei nuovi caseggiati, o circoscritto alle piante di più fabbricati riuniti, non dovranno eccedere i metri 30.

Qualora però la somma di tutti i lati di detto rettangolo non superi i metri 110 sarà consentita una lunghezza maggiore delle fronti fino al massimo di metri 40.

**4ª zona. Delimitazione
Altezza distacchi
Lunghezza delle fronti**

a) La zona 4a è circoscritta nei seguenti limiti:

Genova-Centro per il territorio a ponente del torrente Bisagno, Bolzanico per il territorio a levante del torrente Polcevera e 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 del mare.

b) L'altezza dei fabbricati compresi nella presente zona 4a non potrà eccedere le 3 volte la distanza dell'asse della strada o della piazza, o d'altro spazio inedificabile, su cui prospettano, né in ogni caso i metri 15,50.

La distanza minima dal confine della proprietà non potrà essere inferiore a metri 6 e il minimo distacco da altre costruzioni non potrà essere inferiore a metri 12.

I lati del minimo rettangolo circoscritto alle piante dei nuovi fabbricati, o circoscritto alle piante di più fabbricati riuniti, non dovranno eccedere i metri 20.

Qualora però la somma di tutti i lati di detto rettangolo non superi i metri 70 sarà consentita una lunghezza maggiore delle fronti fino al massimo di metri 25.

Art. 37

**5ª zona. Delimitazione
Fabbricabilità**

a) La zona 5a è circoscritta nei seguenti limiti:

Genova-Centro a ponente del torrente Bisagno, Bolzanico a levante del torrente Polcevera e Rivarolo, per il territorio soprastante alla quota 300 sul livello medio del mare. E per tutto il rimanente territorio del Comune soprastante la quota 500 sul livello medio del mare.

b) Per mantenere le caratteristiche panoramiche ed il libero prospetto della Città, del Porto, dei contorni e del mare ai diversi punti del territorio compreso nella presente Zona 5a, l'Autorità Comunale potrà vietare in essa qualunque costruzione o permesso l'esecuzione in date posizioni e sotto determinate limitazioni di superficie e di altezza, previo il consenso della Soprintendenza per la conservazione delle bellezze panoramiche. In ogni caso però, le costruzioni eventualmente consentite in questa Zona 5a non potranno eccedere le altezze e le dimensioni consentite per la Zona 4a.

Art. 38

**Piano arretrato
Piano totale**

Quando un fabbricato sia coperto a forma di terrazzo, sopra di questo sarà permessa la elevazione di un piano, convenientemente decorato, che disti almeno m. 3,50 dal vivo esterno del muro perimetrale; 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, sul quale potranno elevarsi soltanto le opere previste nell'art. 56; però la difesa non potrà essere costituita che da una ringhiera totalmente in ferro, con eventuale zoccolo in muratura non più alto di cm. 40, e dell'altezza complessiva non superiore ad un metro sul piano del terrazzo.

L'elevazione di tale piano arretrato non sarà consentita sui quel fabbricati esistenti che, relativamente all'altezza ed al distacchi, non siano uniformati alle disposizioni del presente regolamento.

Per i fabbricati cadenti nella 1a e 2a zona che abbiano planimetricamente tutto all'intorno spazio libero da costruzioni in aspruolo per almeno metri 15 e che si trovino lungo una via o piazza od altro spazio inedificabile di larghezza non inferiore a metri 20, sarà consentita l'altezza massima di metri 30, purché le distanze dai confini della proprietà siano regolamentari. La loro copertura dovrà essere a forma di terrazzo sul quale non potrà elevarsi il piano arretrato di cui sopra, e sarà esclusa qualsiasi costruzione all'infuori delle opere previste nell'art. 56.

Art. 39

Fabbricati a cavallo di due zone

Se una nuova costruzione sorgerà in due zone di quelle soprascritte sarà considerata per intero nella zona di numerazione più elevata.

Art. 40

Fabbricati a cavallo di zona

Nessun fabbricato cadente in una zona a valle di altra, di un' altezza più elevata, potrà superare in altezza la quota sul il livello medio del mare che potrebbero avere le costruzioni immediatamente a monte, cadenti nella zona di numerazione più elevata, qualora queste raggiungessero l'altezza massima consentita per la loro zona.

Sovrastrutture a carattere architettonico

Per tutti i fabbricati potrà essere consentita, a giudizio del Sindaco e previo parere favorevole della Commissione Edilizia e della Soprintendenza ai Monumenti, la costruzione di sovrastrutture giustificate dal complesso architettonico ed estetico d'insieme, a condizione che:

- a) il volume fabbricato al disopra del piano orizzontale passante per la linea di gronda del caseggiato sia almeno com-pensato da altrettanto volume eseguito in meno nella parte sottostante;
- b) il volume come sopra eseguito in meno sia costituito da arretramenti sulle fronti esterne d'interesse per il movimento delle masse architettoniche;
- c) ciascuna sovrastruttura venga arretrata dalle fronti esterne del fabbricato almeno di un terzo della sua altezza.

Non sarà considerata come diminuzione di volume la formazione di cortili interni chiusi, o di cortili aperti (i quali ultimi sono vietati nelle facciate prospettanti su strade o piazze salvo quanto è stabilito nell'art. 51).

Art. 42

Compensi di volume

E' in facoltà del Sindaco di autorizzare compensi di volume in altezza tra i vari corpi, o tra le varie parti di uno stesso fabbricato quando, a giudizio della Commissione Edilizia, tale disposizione rappresenti una soluzione estetica e di interesse generale per la Città, migliore di quanto potrebbe effettuarsi in applicazione dell'espressione letterale delle disposizioni edilizie. In nessun caso però potrà essere autorizzato, per un fabbricato, un volume complessivo maggiore di quello che risulterebbe con l'applicazione letterale delle disposizioni dei precedenti articoli.

CAPITOLO VI

DISPOSIZIONI RELATIVE A CONDIZIONI SPECIALI

Art. 43

*Case economiche
Case rurali*

Ad agevolare la costruzione delle più modeste abitazioni, contemplate dalle leggi sulle case popolari, il Sindaco, 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 una economia di costruzione.

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

Art. 44

Migliorie

Quando si tratti di riforme di edifici esistenti potrà il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, autorizzare l'esecuzione di lavori che rappresentino evidenti ed importanti migliorie ancorché in essi non siano rigorosamente osservate tutte le prescrizioni del presente Regolamento.

Art. 45

Ampliamenti ed innalzamenti

Gli edifici esistenti, che non siano rispondenti alle norme regolamentari, non possono essere né sopraelevati né ampliati, salvo che si tratti di:

- 1) lievi alzamenti e minimi ampliamenti di costruzioni isolate fatti allo scopo di migliorare le condizioni igieniche dell'edificio, sempre che non sia aumentato il numero dei piani esistenti;
- 2) ampliamenti e sopraelevazioni che costituiscano un completamento e miglioramento funzionale ed igienico dell'unità edilizia esistente a condizione che la somma del volume esistente e dell'ampliamento (o sopraelevazione non sia maggiore di quello consentito dall'indice di fabbricabilità della zona e che l'ampliamento o la sopraelevazione risultino in tutto conformi alle norme del presente regolamento.

Art. 46

Edifici speciali

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 Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà concedere le maggiori altezze, sia nei confronti delle strade che nei distacchi tra i vari fabbricati facenti parte dello stesso insieme di costruzioni, e le maggiori dimensioni che siano richieste dallo speciale uso cui il fabbricato è destinato o dallo speciale insieme estetico od ornamentale.

Art. 47

Località prive di costruzioni

Coloro che intendono costruire nelle località in cui non esistono case od altri edifici, devono presentare prima della domanda di cui all'art. 9, progetto di massima comprendente anche la viabilità e la sistemazione stradale, per consentire quelle preventive intelligenze, tra i proprietari e l'Autorità Comunale, sul distacchi che nell'interesse pubblico possano occorrere fra le case od edifici medesimi, al fine di conservare la libertà delle visuali di interesse panoramico e la diretta circolazione dell'aria e della luce; ed anche, ove fosse del caso, perché l'Autorità Comunale possa promuovere opportunamente la dichiarazione di pubblica utilità a termini di legge.

Art. 48

Fabbricati in prossimità di giardini e passeggiate pubbliche

Lo stesso obbligo di presentare tempestivamente, prima di intraprendere i lavori, la domanda di cui all'art. 9 incombe a quei proprietari, o loro rappresentanti i quali intendono costruire nuove case od altri edifici, o sopraelevare gli attuali, nelle località limitrofe o sottostanti a giardini pubblici, a pubbliche passeggiate ed in generale, luoghi aperti al pubblico; e ciò allo scopo che il Comune possa, quando lo creda, promuovere dichiarazioni 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, nonché del circostanti poggi, colline, vallate e pianure.

Art. 49

Fabbricati in prossimità di edifici a carattere monumentale

Le costruzioni che dovessero sorgere negli immediati dintorni di edifici di carattere monumentale, dovranno essere limitate, in altezza ed in dimensioni nei modi che stabilirà il Sindaco, 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. 50

Fabbricati in condizioni particolari

Quando un fabbricato venga progettato in condizioni non facilmente previste dal presente regolamento, spetta al Sindaco, 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.

CAPITOLO VII

OPERE ESTERIORI ALLE CASE E DISPOSIZIONI DI PUBBLICO INTERESSE

Art. 51

Facciate Cortili aperti su strade

Le fronti delle case e degli edifici in genere prospiciati verso vie e 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.

I cortili e le rientranze interessanti esclusivamente le facciate prospicianti su strade o piazze dovranno avere una profondità non superiore alla metà della larghezza.

Art. 52

Soppalchi

I soppalchi e i dimozzamenti dei piani sono vietati salvo quanto disposto dal Regolamento d'Igiene del Suolo e dell'Abitato.

Opere sporgenti dai muri perimetrali

Non è permessa la costruzione di casotti, di latrine, di condotte di latrine, di canne fumarie e di camini sporgenti dai muri perimetrali visibili dal suolo pubblico e d'accesso pubblico, salvo che siano risolti in unità architettonica col fabbricato.

Nel caso di costruzioni di condotte per miglioie degli impianti di fabbricati esistenti possono non applicarsi le norme sulle distanze.

Art. 54

Canne da fumo

Le condotte da fumo delle abitazioni non potranno poggiare direttamente o essere a contatto con armature, solai o altre opere in legno; dovranno essere 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 costruite con tubi non metallici, esattamente congiunti, o di canne murali, saranno internamente lisce, impermeabili e fatte in modo che si possa facilmente praticarne la pultura; termineranno in comignoli o fumaioli, solidi, solidamente assicurati e di forma estetica.

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

Art. 55

Poggioli, dadi, cornicioni e sporti in genere

Le parti inferiori delle case, edifici 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 Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, potrà autorizzare, quando si 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 quanto le esigenze della viabilità lo consentano.

I poggioli, dadi, cornici, non possono aggettare su suolo aperto al transito veicolare se non superiormente all'altezza di mt. 4,50 dal suolo. L'altezza si misura dal marciapiede alla parte inférieure.

riore del loro sostegno e, per le cornici, alla parte inferiore delle modanature. La sporgenza dei poggioli potrà raggiungere il massimo di mt. 1,20.

Le gelosie, o persiane, che si aprono all'esterno e le inferriate sporgenti in fuori sono consentite solo ad altezza di almeno mt. 4,50 dal suolo aperto al transito veicolare.

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

Il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, può permettere, in via eccezionale, sporgenze maggiori del massimo consentito dal presente articolo, quando ciò sia richiesto da particolari esigenze architettoniche.

Art. 56

Coperture a terrazzo - Sovrastrutture

Le coperture a terrazzo devono essere pavimentate con materiali di colore grigio ardesia, onde conservare alla città la sua caratteristica.

Nelle località per le quali non sussiste tale necessità o per costruzioni di carattere affatto speciale, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può ammettere e prescrivere l'impiego di materiali di diverso colore.

Al di sopra del piano a terrazzo non è consentita alcuna costruzione, ad eccezione delle seguenti:

- 1) una difesa costituita da parapetto, balaustra o ringhiera dell'altezza non superiore ad un metro sul piano del terrazzo;
- 2) I fumaioli, gli sfiatoi delle latrine;
- 3) parafulmini, antenne e simili;
- 4) gli accessi coperti a terrazzo di altezza non maggiore di metri 2,40 se coperti con soletta piana e di mt. 2,00 alla linea di gronda se coperti con tetto a falde inclinate, di dimensioni planimetriche strettamente necessarie.

Uguali disposizioni valgono per eventuali lucernali per illuminazione delle scale e per eventuali casotti per riparo e difesa dai raggi solari del serbatoio dell'acqua.

Solo per il locale dell'ascensore può essere consentita una maggiore altezza rispetto a quella sopra stabilita di mt. 2,40, non superiore comunque ai minimi conseguenti all'applicazione delle norme E.N.P.I..

Eventuali altre sovrastrutture destinate a servizi speciali (aria condizionata, depuratori, ecc.) devono essere studiate in modo da costituire un minimo ingombro planimetrico ed altimetrico e possono essere autorizzati, caso per caso, quando sia riconosciuta la necessità dell'impianto.

Art. 58
Loggette

E' vietata la costruzione di loggette pensili su suolo pubblico o su suolo privato, in deroga alle distanze regolamentari.

Art. 59
Copertura di spazi aperti con strutture pensili

In casi affatto particolari il Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia, può consentire la copertura di spazi aperti con strutture pensili, a condizione che:

- 1) tali strutture abbiano soluzione architettonica armonizzata con quella degli edifici o degli spazi sistemati all'intorno;
- 2) siano rispettate le altezze dal suolo, ai sensi dell'art. 55 del presente regolamento;
- 3) non sia eseguita alcuna chiusura laterale, neppure con materiali trasparenti e/o amovibili;

A tali strutture, che non possono costituire volume utilizzabile, non si applicano le norme relative ai volumi, alle distanze ed alle sistemazioni dei distacchi.

Nel caso in cui tali strutture insistano od aggettino su suolo pubblico, la concessione di occupazione del suolo e soprassuolo pubblico resta subordinata al preventivo favorevole esame sotto il profilo edilizio.

Art. 60
Cornicioni

Le case, gli edifici, nei lati prospicienti il suolo pubblico o d'uso pubblico o visibili da luoghi pubblici, dovranno essere coronati da cornici costruite in muratura di dimensioni convenientemente proporzionate ai sensi dell'articolo 55, salvo i casi di speciali forme architettoniche od esigenze estetiche da riconoscersi dalla Commissione Edilizia.

Art. 61
Facciate
Muri di cinta

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,

Tutte queste sovrastrutture devono sorgere possibilmente nella parte centrale del terrazzo e la loro altezza è misurata dal pavimento del terrazzo stesso.

Tutte le sovrastrutture devono essere progettate ed eseguite con accurata soluzione estetica, con particolare riguardo alle visuali dall'alto.

Art. 57
Coperture a tetto

Le falde di copertura degli edifici, di qualunque forma essi siano, non possono avere una inclinazione maggiore di 35 gradi sul piano orizzontale.

Ogni falda della copertura deve essere realizzata con unica pendenza ed in corrispondenza del filo dei muri esterni, la superficie esterna della falda non deve risultare più alta di cm. 35 sul piano del pavimento dell'ultimo solaio interamente orizzontale.

Quando, per particolari forme dell'edificio o per particolari sistemazioni del tetto, l'altezza del colmo risulti eccessiva dal punto di vista estetico, il Sindaco può prescrivere pendenze per l'inclinazione delle falde minori di 35 gradi. Per costruzioni con destinazioni affatto speciali, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può consentire pendenze diverse.

Il nanto di copertura del tetto deve essere di ardesia, onde conservare alla città la sua caratteristica. Nelle località per le quali non sussiste tale necessità o per costruzioni di carattere affatto speciale, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può permettere o prescrivere l'impiego di materiali di diversa natura.

Nelle falde del tetto possono praticarsi sia tagli sia abbaini, per illuminare i locali ricavabili tra i piani d'imposta del tetto e la sua sommità, a condizione che:

- 1) venga mantenuta la continuità di ogni falda per almeno mt. 1 di profondità, a partire dal filo dei muri esterni;
- 2) i tagli verticali nelle falde costituenti soluzioni di portafine-stre vengano realizzati a non meno di mt. 2,50 dal filo dei muri esterni;
- 3) gli abbaini vengano elevati a non meno di mt. 1,30 dal filo dei muri esterni.

La larghezza di qualsiasi apertura non può essere maggiore di mt. 1,60. L'interasse delle aperture non può essere inferiore a mt. 2,80.

La massima emergenza degli abbaini dalle falde del tetto non deve essere superiore a mt. 1,20.

Le linee di colmo degli abbaini non devono comunque superare le linee di colmo del tetto.

Nessun altro tipo di emergenza è consentito, ad eccezione di camini, muri d'attico di tipo tradizionale, canne di ventilazione, antenne, parafulmini e simili.

Il Sindaco, avuto il parere favorevole della Commissione Edilizia, potrà permettere imposte scure esterne a chiusura delle finestre quando trattasi 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 dei balconi dovranno essere colorate e mantenute costantemente in buono e decente stato e sempre con tinta uniforme per ciascun caseggiato.

Art. 64

Rientranze su suolo pubblico

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

Art. 65

Pitture figurative

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 Sindaco i disegni.

Art. 66

Paracarri e colonnine

E' vietato fronteggiare le case ed altri edifici con paracarri appoggiati a muri, o isolati, insistenti su suolo pubblico.

La recinzione di suolo privato in adiacenza di suolo pubblico con colonnine o catene, per parcheggio di autovetture, deve essere autorizzata previa presentazione di progetto che ne assicuri la rispondenza alle norme di funzionalità e di decoro.

Art. 67

Le disposizioni degli articoli 60, 61, 62, 63, 64, 65 e 66 sono anche applicabili alle case, edifici e muri esistenti.

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 parimento 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 costruite 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 rinzaffo.

Nelle località indicate nell'allinea precedente i muri di semplice cinta, nei casi ammessi dal precedente articolo 31, dovranno essere rinzaffati e quelli di sostegno dei buschi, delle ville e dei giardini, potranno essere lasciati senza rinzaffo, purché rispondano alle esigenze di sicurezza e della decenza.

Art. 62

Colorazioni Restauro e modifiche

Nel coloramenti delle fronti delle case, degli edifici e dei muri, sono vietate le tinte che possono offendere il buongusto, perché 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 Sindaco, 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 e coloramenti totali o parziali, ampliamenti e chiusure di porte e finestre, aggiunte od eliminazioni poggioni, ed in genere qualsiasi modifica, si dovranno fare in modo che non rompano l'unità e l'armonia delle fronti medesime a giudizio del Sindaco.

Art. 63

Serramenti

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 chiusura delle finestre: saranno tutte a persiane o gelosie.

denominazione delle vie e delle piazze pubbliche, o gravate di servitù pubblica, ai muri esterni degli edifici 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 edifici, fontane pubbliche e canali per collocare i tubi necessari per condotta d'acqua o gas, come pure potrà far passare detti canali sotto gli stessi edifici.

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

Art. 71

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 edifici di solidità e di decenza, saranno a carico del Comune.

Art. 72

Nel caso però di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati i fanali, le tavolette per la denominazione delle vie o piazze pubbliche, le fontane, o vi siano incritti canali di gas 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 o gas, o quegli altri apparecchi per mezzo dei quali il servizio pubblico è attuato.

Art. 73

Immissione nella fognatura

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.

Sono pure vietate le porte, le gelosie o persiane, gli sportelli, che si aprono all'esterno, e qualsiasi altro sporto mobile o fisso sul pubblico suolo, 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 Sindaco, avuto il parere favorevole della Commissione Edilizia, potrà approvare 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 in facoltà del Sindaco di permettere, di caso in caso, quelle eccezioni al presente articolo ed a quelli in esso citati che siano giustificate dalle condizioni speciali di ubicazione e di destinazione dei medesimi.

Art. 68

Conservazione degli edifici

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 egli non ottemperi a questo ordine, sarà contro di lui promosso procedimento a termini ed agli effetti del successivo articolo 121.

Art. 69

Rientranze aperte al pubblico

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

Art. 70

Opere di pubblica utilità

Il Comune, per ragioni di servizio e di pubblica utilità, avrà diritto, senza che i proprietari possano fare opposizione di sorta, di collocare fanali appoggiati o sospesi, orinatoi, tavolette per la

CAPITOLO VIII
COLLOCAMENTO DI GRIGLIE
LUNGO LE VIE O PIAZZE PUBBLICHE

Art. 79
Tassa

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

Art. 80
Danni

Il concessionario sarà responsabile di tutti i danni che potessero derivare tanto al suolo pubblico che a terzi in dipendenza del collocamento della griglia. Nel caso di rottura o di guasti, il proprietario dovrà immediatamente provvedere alle relative riparazioni: ove non lo faccia entro il termine che gli sarà prescritto dal Sindaco, si intenderà revocata la concessione ed il Comune, a spese del proprietario, chiuderà l'apertura fatta per il collocamento della griglia e vi eseguirà la pavimentazione provvedendo al rimborso della spesa a termine dell'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale approvata dal R.D.L. 4 febbraio 1915, n. 148.

Art. 81
Variazioni

Varlandosi 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 prescritti dal Sindaco per restituire le cose nello stato pristino, senza poter pretendere dal Comune indennità di sorta.

Art. 82

Per il collocamento delle griglie i proprietari dovranno osservare tutte quelle altre norme e prescrizioni che il Sindaco crederà di stabilire, a seconda del caso, 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 barre, saranno stabiliti dal Reparto Lavori Pubblici. Il collocamento in opera sarà fatto sotto la direzione del Reparto medico e i richiedenti dovranno strettamente uniformarsi a quanto sarà loro imposto dall'ingegnere civico.

Art. 83
Revoca

In caso di revoca della concessione, la chiusura delle aperture fatte nel pubblico suolo per il collocamento delle griglie, sarà

Art. 74

I proprietari di fabbricati che intendono collocare di fronte alle loro case o sul piano stradale tanto pubblico che soggetto a servitù di pubblico passaggio, griglie in ferro, d'alto od altre opere atte a dare aria e luce ai locali esistenti sotto il livello delle strade, dovranno chiedere ed ottenere la preventiva concessione da parte della Civica Amministrazione, obbligandosi a sottostare alle prescrizioni del presente Regolamento.

Art. 75

La concessione s'intende accordata dal Comune senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi e colla facoltà di revocarla o modificarla o imporvi altre condizioni.

In queste contingenze, né il concessionario, né i suoi aventi causa, potranno reclamare alcuna indennità dal Comune.

Art. 76
Superficie

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

Art. 77

Il Sindaco, verificandosi circostanze speciali, potrà consentire l'apposizione di griglie di dimensioni maggiori di quelle stabilite all'articolo 76.

Art. 78
Ubicazioni consentite

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 né permesso il transito dei veicoli di qualunque sorta.

Art. 88

Mancato pagamento

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

Art. 89

Danni

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

Art. 90

Destinazione

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 tra l'intercapedine ed i fondi medesimi).

Art. 91

Illuminazione

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

Art. 92

Revoca

Al Comune 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 materialità provvedere a tutte sue spese a colmare il vuoto della intercapedine, in modo che formi un suolo stradale solido e compatto al pari di quello circostante alla intercapedine.

Art. 93

Variazioni

Finché il Comune permetterà l'esistenza dell'intercapedine, il concessionario, o suoi aventi causa, dovranno, nel caso che sia dal Comune variata la livellatura 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.

eseguita dal Comune a spese del proprietario già concessionario, il tutto conforme al disposto dell'art. 80.

Art. 84

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

CAPITOLO IX

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

Art. 85

Condizioni di concessioni

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 di reggere il terreno stradale; in tal caso tutte le opere necessarie saranno eseguite sotto la sorveglianza e secondo le prescrizioni del civico Reparto dei Lavori Pubblici o totali spese del concessionario o di chi per esso.

Art. 86

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 prelievi ingiunzioni e diffide, a spese del concessionario, secondo la procedura di cui all'art. 55 del vigente Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale.

Art. 87

Tassa

Il concessionario, per sé e per i suoi aventi causa, sarà obbligato a pagare al Comune per la concessione di utilizzazione di sottosuolo stradale, fino a 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. 94

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 occorriti a maggiori spese del concessionario.

Art. 95

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

Art. 96

Le concessioni di intercapedini dovranno risultare per atto pubblico da stipularsi e trascriversi a spese del concessionario compresa quella di una copia al Comune, nei casi in cui ciò sia ritenuto necessario a giudizio dell'Autorità Comunale.

CAPITOLO X

NORME IGIENICHE DI PARTICOLARE INTERESSE EDILIZIO

Art. 97

Accertamento dell'osservanza delle norme tecniche

In esecuzione del disposto dell'art. 220 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265, i progetti per le costruzioni di nuove case, urbane o rurali, quelli per la ricostruzione o la sopraelevazione, o per modificazione, devono essere presentati all'Ufficio Comunale di Igiene per il prescritto parere di competenza dell'Ufficio Comunale di Igiene, corredati del disegno particolareggiato delle opere da eseguirsi, dello schema dell'impianto idrico e di quello della fognatura, nonché di una relazione tecnica illustrativa. Una copia di tutti gli elaborati sarà trattenuta dall'Ufficio.

Devono parimenti essere fatte pervenire all'Ufficio d'Igiene, per il competente parere e le prescrizioni inerenti, debitamente corredate dei disegni e della relazione tecnica, le richieste di modificazione della fognatura domestica, della provvista, distribu-

Art. 98

Risanamento igienico del suolo al fine edilizio

Non è permesso costruire nuovi edifici sopra terreno che sia già servito come deposito di materiali insalubri atti ad inquinamento, se non quando, rimosse completamente tali materie, sia stato provveduto ad un risanamento del suolo giudicato efficace dall'Ufficio Sanitario Comunale.

E' proibito, per la colmata o per gli altri interri nell'abitato, l'uso di materiali inquinati o comunque malsani; è altresì vietato, per la costruzione dei muri dei fabbricati, l'uso di materiale di demolizione comunque inquinato.

Prima di eseguire qualsiasi demolizione di vecchi edifici, si deve procedere allo svuotamento, pulizia e disinfezione di tutti i pozzi neri, smaltitoi, fognature particolari e canalizzazioni sotterranee.

Se durante i lavori per la fondazione di un edificio, o per la sistemazione del terreno, o per la fognatura domestica, si incontrassero pozzi neri e canali luridi, dovrà subito avvertirsi l'Ufficio d'Igiene Comunale per i provvedimenti opportuni, ai quali gli interessati saranno tenuti ad assoggettarsi senza ritardo.

Durante le demolizioni di qualsiasi genere si deve evitare la formazione di polverio con mezzi idonei.

Art. 99

Difesa dei fabbricati dall'umidità del suolo - Intercapedini

Gli edifici debbono essere difesi dall'umidità del suolo. Se questo è abitualmente umido od esposto all'invasione dell'acqua per i motivi della falda acquifera sotterranea, si devono stabilire appropriati e sufficienti drenaggi, e si devono costruire di materiale impermeabile o impermeabilizzato pavimenti e muri degli ambienti a terreno, in modo che le acque non possano infiltrarsi negli ambienti stessi, né avervi manifestazioni di umidità.

Salvo casi speciali accertati dall'Ufficio di Igiene, deve essere stabilita attorno alla fondazione di muri una intercapedine che li separi dal terreno circostante, larga sul fondo non meno di m. 0,30, sottostante con fondo stesso non meno di 0,50 dal livello del pavimento del piano dei fondi e convenientemente sistemata per l'allontanamento delle acque di infiltrazione, e deve inoltre essere impedito l'innalzamento dell'umidità lungo i muri, colla interposizione in essi, a m. 0,30 sotto il livello del pavimento dei locali di abitazione, di uno strato di materiale idrorepulente o con altri mezzi riconosciuti idonei.

L'intercapedine deve essere abbondantemente ventilata e facilmente accessibile per la pulizia, ma non può essere utilizzata per altra destinazione.

La superficie di queste rientranze non è computata nella superficie dei cortilli chiusi.

Art. 102

Copertura dei cortilli

La copertura, in basso, dei cortilli chiusi è permessa a condizione che nell'ambiente che ne risulta sia assicurata un'indipendente rinnovazione dell'aria.

L'aerazione deve essere ottenuta con la formazione di lucernai, i quali devono avere dalle pareti dei cortilli distanza non inferiore a m. 1,50 ed altezza alla gronda non superiore al davanzale della finestra più bassa sovrastante la copertura.

Le coperture dei cortilli, totale e parziale, non devono mai trovarsi al di sopra od in corrispondenza di aperture destinate all'illuminazione ed aerazione di ambienti abitabili.

Il volume dei cortilli coperti sarà computato nel volume della costruzione al fine del calcolo dello stesso in funzione dell'indice di fabbricabilità.

Art. 103

Chiosstrine e pozzi di luce

Nelle case di nuova costruzione sono permesse chiosstrine o pozzi di luce per illuminare ed aerare esclusivamente bagni, lavetrine e lavanderie ed illuminare con luci fisse scale, ingressi e corridoi.

Queste chiosstrine o pozzi di luce devono avere superficie non minore di mq. 12. In nessun caso la distanza tra le pareti contigue può essere minore di m. 3.

Detti pozzi di luce devono avere il ciclo completamente libero ed in basso almeno un'apertura di sezione non minore di mq. 0,50, comunicante direttamente con gli spazi liberi contornanti il fabbricato, e ciò allo scopo di assicurare una continua rinnovazione di aria.

La superficie dei pozzi di luce è misurata sull'area orizzontale completamente libera, che risulterà compresa entro qualsiasi sporgenza dal filo dei muri come cornicioni, davanzali, ecc.

Le chiosstrine ed i cortilli devono essere facilmente accessibili per poterne effettuare la pulizia.

Quando vengono eseguite riforme parziali di vecchi edifici, allo scopo di migliorare le condizioni di ventilazione ed illuminazione, è consentito ricavare le chiosstrine o pozzi di luce di nuova formazione aventi superficie non minore di mq. 6 e lati contrapposti distanti non meno di m. 2,00.

Essa non può raccogliere le acque piovane né di altra natura, a meno che non siano convogliate in tubazioni impermeabili, nel qual caso la larghezza dell'intercapedine stessa non deve essere minore di m. 0,70.

In ogni caso l'intercapedine non può avere nel punto più basso larghezza maggiore di m. 1,50.

Art. 100

Distanza dei fabbricati dai rialzi montuosi o terrapieni

Se l'edificio costruito si trova contro rialzi montuosi o terrapieni deve avere una distanza minima non inferiore all'altezza del rialzo o terrapieno se tale altezza non supera i tre metri con un minimo di m. 1,50 e non inferiore a tre metri, se tale altezza supera i 3 m. ma non i 12 m.

Quando l'altezza dei rialzi o terrapieni superi 12 m. l'edificio deve distare da essi in media non meno di un quarto della loro altezza.

Al piede dei terrapieni e dei muri di sostegno, debbono essere stabilite apposite cunette per il rapido scolo delle acque.

Art. 101

Cortilli

Negli edifici di nuova costruzione i cortilli chiusi devono avere superficie non minore del quadrato di 0,4 volte l'altezza media ponderata dei muri che li recingono o comunque non mai inferiore a mq. 30.

La distanza tra i punti medi dei lati contrapposti dei cortilli o di loro rientranze non deve essere inferiore a un quarto dell'altezza media ponderata dei detti muri. In nessun punto la distanza tra i lati contrapposti dei cortilli deve essere minore di m. 5,00.

L'altezza dei muri è misurata dal pavimento del più basso dei locali di abitazione avente finestre nel cortile sino alla sommità del parapetto che recinge il cortile stesso.

I cortilli aperti in tutta la loro altezza sulle fronti prospicienti strada o piazza pubblica non possono mai avere una profondità maggiore della metà della larghezza.

I cortilli aperti su altre fronti non possono mai avere profondità maggiore del doppio della larghezza, che non deve mai essere inferiore a m. 5,00.

La superficie dei cortilli chiusi come sopra stabilita deve essere netta di ogni sporgenza sopra di essa.

E' tollerata una gronda che insieme al canale di doccia non sporga più di m. 0,25; sono inoltre consentiti i poggioli, purché non aggettino oltre il perimetro regolamentare del cortile.

E' consentito eseguire, nei cortilli chiusi, rientranze di larghezza inferiore a m. 5,00, a condizione che il rapporto tra la larghezza media e profondità media della rientranza non sia inferiore a due.

Art. 104

Pavimentazione dei cortili e dei passaggi in genere

Il suolo dei cortili interni, dei vuoti e dei pozzi di luce, dei passaggi e delle superfici di ogni genere tra le case e che non possono essere sistemati a piazzino, devono avere pavimenti in lastre di pietra od in battuto di cemento od in altro materiale solido ed impermeabile, riconosciuto idoneo dall'Ufficio Sanitario e livellato in modo da facilitare il pronto scolo delle acque piovane verso appositi fognoli muniti di chiusura idrica.

Art. 105

Spessore dei muri

I muri perimetrali, interni od esterni, devono avere spessore minimo di cm. 40.

Possono essere del tipo a camera d'aria, nel qual caso essi devono essere costituiti da una parete esterna dello spessore di almeno cm. 12 di mattoni pieni o semipieni, di una parete interna, anche in mattoni forati, di spessore minimo di cm. 6, di una interposta camera d'aria della larghezza minima di cm. 12. Può essere consentito l'uso di mattoni semipieni purché riconosciuti di ottima qualità, con fori paralleli al paramento, aventi sezione complessivamente non superiore al venticinque per cento della corrispondente sezione del interlizio. Possono essere autorizzati i muri perimetrali formati con materiali a spessore diversi da quelli sopra indicati se preventivamente riconosciuti a giudizio discrezionale degli Uffici competenti di caratteristiche di resistenza, coerenza, termo-acustica ed impermeabilità equivalenti a quelle proprie del muro a camera d'aria sopra descritto.

I muri divisorii tra le scale (ed in generale tra tutti i passaggi interni comuni) e le abitazioni e tra i diversi appartamenti, devono essere dello spessore di almeno 12 cm. e devono avere i migliori requisiti di resistenza e coerenza.

Art. 106

Coperture dei fabbricati

I locali sotto il tetto o terrazzo devono avere una o più camere d'aria tra la copertura ed il soffitto di altezza media non minore di m. 0,30 e muniti di bocche aperte verso l'esterno che consentano di regolarne la ventilazione.

La camera d'aria può essere sostituita con uno strato di materiale coibente di natura o spessore riconosciuti sufficienti dall'Ufficio Igiene, che ne controllerà la posa in opera secondo le prescrizioni del Regolamento di Igiene del Suolo e dell'Abitato.

Art. 107

Sopraelevazione dal suolo del piano terreno

Il pavimento di tutti i locali del piano terreno, esclusi quelli sotto i porticati, deve essere elevato almeno di m. 0,10 sul piano stradale o sul terreno circostante.

Nel caso di strade in pendenza, la sopraelevazione sul piano stradale o sul terreno del pavimento delle botteghe, laboratori e simili, è misurata in corrispondenza dell'asse del locale.

Quando non esiste sotterraneo, deve costituirsi sotto il pavimento una camera d'aria alta almeno m. 0,40, debitamente ventilata dall'esterno (vedere anche l'art. 35 Regolamento di Igiene per il Suolo e l'Abitato).

Il fondo di questa camera d'aria deve essere disposto in modo da non permettere ristagno d'acqua.

Art. 108

Dimensioni di pianta nei locali di abitazione

I locali di abitazione devono avere una superficie di pavimento di almeno mq. 9 e una distanza minima fra i lati contrapposti di m. 2,50.

E' fatta eccezione per le cucine, per le quali è ammessa una superficie di pavimento di almeno mq. 8,50 ed una distanza minima fra i lati contrapposti di m. 2,20.

Nei locali di abitazione di forma irregolare deve potersi iscrivere nella pianta un rettangolo di superficie minima regolamentare e di lato non inferiore a m. 2,50 riducibile a m. 2,20 per le cucine.

Nel calcolo della superficie di pavimento non si tiene conto delle superfici comprese negli sguincci.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno avente una superficie di pavimento non inferiore a mq. 14.

Negli alloggi comprendenti un numero di stanze da letto superiore a 1, deve essere prevista almeno una stanza da letto di superficie di pavimento non inferiore a mq. 14.

Negli alloggi sono ammessi, in luogo della cucina da considerarsi come locale di abitazione, il cucinino o il posto di cottura, purché annessi al locale di abitazione regolamentare, non adibito a stanza da letto.

Il cucinino deve avere una superficie di pavimento non inferiore a mq. 4 e lato minimo di m. 1,5; il posto di cottura deve avere una superficie di pavimento non inferiore a mq. 1,50 e lato minimo di m. 0,80.

Il cucinino deve comunicare con il locale cui è annesso mediante un'apertura di larghezza non inferiore a m. 1,50 e di altezza non inferiore a m. 2,00 che può essere chiusa con scrinio, oppure parzialmente occupata dagli impianti, anche fissi, di cucina per un'altezza non maggiore di m. 1,10. Per il cucinino è ammessa una ulteriore comunicazione con corridoi o altri locali di disimpegno.

Il cucinino deve avere una finestra propria di superficie apribile almeno mq. 0,75.

Il posto di cottura deve essere dotato di adeguato impianto di ventilazione forzata sui fornelli in grado di assicurare l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione prima che si diffondano.

La cucina, il cucinino ed il posto di cottura devono avere pareti levigate, impermeabili e facili da lavare, almeno fino ad un'altezza di m. 1,35 dal pavimento.

Le stanze da letto, se previste per due persone, devono avere una superficie di pavimento non inferiore a mq. 14.

Art. 109

Alloggi monostanza

E' consentita la costruzione di alloggi monostanza purché aventi una superficie di pavimento complessiva, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 26, se destinati ad essere utilizzati da una persona; la superficie di pavimento come sopra determinata non potrà essere inferiore a mq. 36, se destinati ad essere utilizzati da due persone.

Il cucinino o il posto di cottura possono essere ammessi all'unica stanza.

Art. 110

Altezze interne

I locali abitabili al piano terreno non potranno avere un'altezza interna netta minore di m. 3,20.

Per piano terreno si intende il piano più basso che abbia il pavimento libero fuori terra da tutti i lati, fatta eccezione per le case fronteggianti strade in pendenza, per le quali si ammette che il pavimento del piano terreno possa trovarsi in qualche parte fino ad un metro sotto il livello del terreno esterno.

Quando il pavimento si trovi sopraelevato di almeno m. 0,50 sulla quota stradale e su quella di sistemazione del terreno circo stante è ammessa un'altezza interna minima di m. 2,70. Detta sopraelevazione può essere ridotta o eliminata a giudizio dell'Ufficio d'igiene quando si tratti di piccole case isolate e fuori del centro urbano, costituite da non più di due piani compreso il terreno, e comprendenti al massimo quattro alloggi o quando si tratti di fabbricati unifamiliari circondati da giardino.

I locali abitabili a piano terreno delle case che sorgono sul filo della strada e le cui finestre prospettino sulla strada stessa, devono avere il pavimento sopraelevato di almeno un metro sulla quota stradale.

Tale obbligo non sussiste per le case arretrate di almeno m. 3,00 dal filo della strada.

L'altezza interna dei locali abitabili posti nei piani sotto il piano terreno non deve essere minore di m. 2,70 ad eccezione del piano più basso e di tutti quelli che si trovino a diretto contatto del suolo, che devono avere un'altezza di m. 3,20 o, se sopraelevati di m. 0,50 dal suolo, un'altezza di m. 2,70.

Nei locali abitabili di tutti gli altri piani soprastanti il terreno, l'altezza netta interna non deve essere inferiore a m. 2,70.

Per i locali abitabili coperti a volte e per i locali abitabili sottotetto a copertura in parte o totalmente inclinata oppure a volta, è ammessa una altezza minima dell'imposta di m. 2,10, purché l'altezza media del vano non sia inferiore a m. 2,70.

I vani accessori, quali corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti, ripostigli, ecc. possono avere un'altezza interna non minore di m. 2,40; se a copertura in parte o totalmente inclinata oppure a volta è ammessa una altezza minima all'imposta di m. 2,10, purché l'altezza media del vano accessorio non sia inferiore a m. 2,40.

I locali destinati alle attività di alberghi, pensioni e simili dovranno comunque corrispondere alle prescrizioni stabilite dall'art. 1 del R.D. 24.5.1925, n. 1102, modificato dall'art. 4, comma 1 del D.P.R. 30.12.1970, n. 1437.

Per i locali da destinarsi alle lavorazioni catalogate dagli artt. 6 e 33 del D.P.R. 19.3.1956, n. 303 "Norme Generali Igiene del Lavoro", l'altezza minima interna utile non dovrà essere inferiore a m. 3.

"Nelle autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a nove veicoli, l'altezza del locale adibito a posto macchina non deve essere inferiore a 2 metri.

Nelle autorimesse aventi capacità di parcheggio superiore a nove veicoli, l'altezza dei piani non può essere inferiore a 2,4 metri, con un minimo di metri 2 sotto trave. Per gli autosilos meccanizzati è consentita una altezza di metri 1,8."

Art. 111

Finestre

Ogni locale di abitazione, fatta eccezione quindi per i vani accessori quali quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, posti di cottura, vani scala e ripostigli, deve avere illuminazione e ventilazione naturale, da una o più finestre che si aprono direttamente all'esterno.

La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore a un ottavo della superficie di pavimento del locale di abitazione cui serve.

Qualora la superficie finestrata sia superiore alla metà della superficie della parete su cui la finestra si apre, dovranno essere adottati idonei accorgimenti tecnici in modo da garantire un adeguato isolamento termico.

E' considerata superficie apribile delle finestre quella al netto del telarone fisso.

Il Sindaco, previo conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, può, consentire, in presenza di soluzioni architettoniche particolari, temperamenti alle norme dei precedenti comma purché

Si può derogare dalle suddette prescrizioni per le scale secondarie di servizio e per quelle interne negli appartamenti.

Tra le abitazioni e le scale non vi devono essere altre aperture che le porte.

La comunicazione tra i piani costituenti un unico alloggio deve essere costituita da almeno una scala interna.

Art. 114

Comignoli

Le canne da fumo devono terminare in comignoli solidi e solidamente assicurati, alti sul tetto non meno di m. 0,80, non meno di m. 2,00 sui terrazzi praticabili ove non siano abitazioni e non meno di m. 2,50 nel caso che sul terrazzo si elevino costruzioni abitabili; devono essere di forma esotica, possibilmente raggruppati e risolti in unità architettonica con l'edificio.

Art. 115

Servizi igienici

Ogni alloggio deve avere almeno un locale per servizi igienici con superficie di pavimento non minore di mq. 3,50 e larghezza minima di mt. 1,40.

Ogni alloggio deve essere dotato dei seguenti impianti igienici, anche suddivisi in più locali per servizi igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o piatto per doccia, lavabo.

Qualora un alloggio abbia più di un locale per servizi igienici, uno di essi dovrà avere una superficie di pavimento non minore di mq. 2,75 e larghezza minima di m. 1,20, salvo quanto previsto all'ottavo comma per i servizi igienici in cui sono sistemati apparecchi riscaldatori a fiamma libera. Gli altri locali per servizi igienici devono avere la superficie di pavimento non minore di mq. 1,25 e larghezza minima di m. 0,90.

Nel locali per servizi igienici i pavimenti e le pareti fino all'altezza di almeno m. 1,50 dal pavimento, devono essere levigati, impermeabili e facili da lavare e disinfettare.

I locali per servizi igienici devono essere dotati di finestra aperta all'esterno della casa, con superficie minima apribile di mq. 0,75, riducibile a mq. 0,50 per i locali per servizi igienici in aggiunta al primo; oppure possono essere non direttamente accessibili ed illuminati all'esterno, a condizione che:

a) ciascuno di detti locali sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata ad aspirazione, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura del locale stesso;

b) gli impianti igienici siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;

venga assicurato, per ciascun locale di abitazione, un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2 per cento (vedi tabella allegata a), con riferimento alla circolazione del Ministero del L.L.P.P. n. 3151 del 22.5.1967 o ad altre disposizioni in materia che dovessero essere emanate.

Art. 112

Passaggi comuni e corridoi

Gli anditi, i vestiboli, i corridoi, le gallerie e simili devono essere bene illuminati, aerati ed avere ampiezza sufficiente, pavimenti solidi, impermeabili, non polverosi né scabri, e pareti a superficie liscia o senza rilievi. Quelli di uso comune al caseggiato e le scale devono avere le pareti rivestite fino all'altezza di m. 1,50 di materiale di facile pittura.

La larghezza dei corridoi e passaggi di uso comune non deve essere inferiore a m. 1,50. E' fatta eccezione per i corridoi d'accesso alle cantine che possono avere una larghezza minima di m. 1,00. I corridoi nell'interno delle abitazioni devono avere larghezza non inferiore a m. 1,00.

Art. 113

Scale

Le scale, quando siano esclusivamente illuminate dall'alto, devono avere:

a) il vano libero tra le rampe di superficie netta in proiezione sul piano orizzontale non minore di sette millesimi del quadrato dell'altezza della loro gabbia;

b) superficie di illuminazione non minore del quattro quinti di quella della gabbia stessa;

c) aperture di ventilazione contrapposte nei fianchi del lucernario ed aperte in permanenza, formanti in complesso una superficie aperta netta non minore di un ottavo della superficie illuminante;

d) apertura libera al fondo delle scale almeno di un metro quadrato di superficie, in comunicazione con l'esterno. E' ammessa la chiusura con serramento apribile a vasistas;

e) larghezza netta del vano tra le rampe non inferiore a metri 1,00.

E' ammessa l'illuminazione delle scale mediante vetrate non apribili nelle pareti comuni con le chiostrine.

I ballatoi e le rampe delle scale devono avere larghezza non minore di un metro ed i gradini devono avere pedata non minore di m. 0,27 ed alzata non maggiore di m. 0,18.

Quando trattasi di gradini con pedata o forma non rettangolare, la larghezza media delle pedate a forma non rettangolare non deve essere inferiore a cm. 28 e la larghezza minima non inferiore a cm. 15.

Non sono permessi comunque servizi all'esterno o aperture negli altri di rimettrali o aventi accesso dall'esterno o apertisi negli altri di ingresso dei caseggiati di abitazione o nelle scale.

I vasi per servizi igienici devono essere muniti di sifone ventilato e di cassetta di cacciata dell'acqua di almeno 10 lt.

Negli alberghi, i vasi devono essere muniti di doppio sifone e la cassetta per la cacciata dell'acqua o il flussometro devono scaricare non meno di 10 litri di acqua.

Gli orinali, le vaschette di pulizia, i bagni, gli acquai, i lavandini e lavatoi ed ogni altro apparecchio in comunicazione con la canna di caduta e con la fogna, devono essere singolarmente muniti di interruzione a sifone.

Le canne di ventilazione degli impianti di aspirazione meccanica di cui al presente articolo devono presentare i seguenti requisiti:

- 1) essere lisce ed impermeabili all'acqua, vapori, fumi, gas;
- 2) essere isolate, indipendenti e destinate esclusivamente alla ventilazione dei locali;
- 3) avere andamento rettilineo e per quanto possibile verticale;
- 4) il terminale inferiore corrispondente al locale deve essere situato il più possibile vicino al soffitto e comunque in posizione non inferiore al 2/3 dell'altezza compresa fra pavimento e soffitto;
- 5) essere prolungate sopra alla copertura dell'edificio in conformità alle norme previste nel presente regolamento per le canne di esalazione ed essere muniti di idonea protezione.

Art. 116

Pluviali e gronde

Tutte le coperture degli edifici devono essere munite di canali di gronda metallici o di materiale ugualmente idoneo e di tubi pluviali in numero o diametro sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque di pioggia.

I tubi pluviali verticali devono essere preferibilmente all'esterno dei muri perimetrali, eccetto negli ultimi tre metri quando si trovino su strade o piazze pubbliche; in ogni caso quest'ultima porzione deve essere di metallo sufficientemente resistente.

Sono eccezionalmente consentiti all'interno dei muri perimetrali, per particolari esigenze architettoniche, quando vengono usati speciali materiali preventivamente autorizzati volta per volta dall'Ufficio Igiene.

I tubi pluviali prima di immettere nella fognatura stradale o nel fognolo domestico, devono essere muniti di sifone o pozetto a chiusura idrica ispezionabile.

c) In detto locali non vengano installati apparecchi a fiamma libera;

d) nella parte inferiore della porta di accesso di detti locali sia praticata una apertura di superficie netta non minore di 1/50 mq.

I locali per servizi igienici devono avere accesso solamente da corridoi, ingressi od altri vani di disinfezione.

E' fatta eccezione per il caso di servizi igienici a servizio esclusivo di un singolo locale, che non dovrà essere comunque la cucina, solo quando si tratti di alloggio con non più di due locali di abitazione oppure quando l'alloggio sia fornito di altro locale adibito a servizi igienici, con accesso indipendente e dotato dei requisiti di cui al primo comma del presente articolo.

I locali per servizi igienici in cui sono sistemati apparecchi riscaldatori a fiamma libera devono avere superficie di pavimento non inferiore a mq. 3,50, devono essere muniti di un aeratore posto sulla finestra o comunque direttamente all'esterno, nonché di un'apertura nella parte inferiore della porta, di superficie netta non minore di 1/50 di mq., che non sia ottenuta semplicemente sovraccaricando il margine inferiore della porta.

L'apparecchio riscaldatore a fiamma libera deve essere munito di uno scarico diretto all'esterno, non in intercapedine, con sezione mai inferiore a quella del tubo di scarico dell'apparecchio stesso e conforme con le norme di legge in materia; all'esterno lo scarico deve essere protetto da infiltra di sezione non inferiore a quella del tubo di scarico.

E' vietata comunque l'installazione nei locali per servizi igienici di apparecchi riscaldatori a fiamma libera al di fuori di quelli destinati a riscaldamento d'acqua dell'alloggio.

I locali per servizi igienici a servizio di locali destinati ad attività commerciali, uffici, studi professionali o simili, debbono presentare i seguenti requisiti:

— superficie di pavimento non inferiore a mq. 1,50, larghezza minima di m. 1,00; pareti lavabili fino all'altezza di almeno m. 1,50 dal pavimento ed impermeabili, pavimento levigato ed impermeabile, lavabo, vaso, il locale deve essere dotato di superficie finestrata non inferiore a mq. 0,50 ovvero, in alternativa, di impianto di aspirazione meccanica, a condizione che siano soddisfatti i requisiti di cui ai punti "a - b - c - d" del quinto comma del presente articolo.

Tutti i locali per servizi igienici devono inoltre essere provvisti di antiaffluire con lavabo, di superficie non inferiore a mq. 1,00.

Ogni locale o gruppo di locali costituenti unità aziendale, deve avere almeno un vano per i servizi igienici secondo le norme del presente articolo.

Pub essere consentito, su autorizzazione del Sindaco, previo conforme parere dell'Ufficio Sanitario, un unico vano per servizi igienici per diverse unità aziendali intercomunicanti.

Il vano per servizi igienici non è richiesto per depositi, cantine, posti macchina e simili.

Per i camerini da bagno si applicano le norme di cui al primo comma del presente articolo.

Per quanto non previsto nel presente Capitolo X, si fa riferimento alle norme tecniche relative ai fabbricati ed ai servizi annessi, incluse nel Regolamento per l'Igiene del Suolo e dell'Abitato, deliberato dal Commissario Straordinario il 19 settembre 1960 n. 1286 ed approvato dalla G.P.A. il 5 marzo 1961 n. 695 unitamente alle modalità e procedure previste per il rilascio dell'autorizzazione dell'abitabilità delle costruzioni stesse ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265.

Qualsiasi precedente regolamento o disposizione comunale in contrasto od incompatibile con il presente capitolo X, sono abrogati ed è in particolare abrogato il Regolamento d'Igiene Edilizia 30 settembre 1929 n. 2183 e sue successive modificazioni.

CAPITOLO XI

POTERI DELL'AUTORITA' COMUNALE E PENALITA'

Art. 120

Sorveglianza

L'Ufficio tecnico comunale ha l'incarico di ispezionare tutte le costruzioni e riparazioni eseguite dai privati. Esso ha pure l'obbligo di verificare se vengono eseguite ai sensi delle fatte dichiarazioni e delle disposizioni contenute nel presente regolamento edilizio. In caso di contravvenzione dovrà dare immediato rapporto al Sindaco onde promuovere tutti i provvedimenti opportuni per accertarla, 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 comunali.

Art. 121

Infrazioni

L'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni e dalla legge 28.1.1977, n. 10, nonché dal presente Regolamento, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione ad edificare è soggetta alle sanzioni amministrative e penali previste dalla legislazione vigente.

Art. 117

Abitazioni rurali

Sono abitazioni rurali quelle destinate esclusivamente alle famiglie addette alla conduzione di fondi rustici.

Le richieste di costruzioni di abitazioni rurali dovranno essere corredate da una dichiarazione rilasciata dall'ispettore Provinciale dell'Agricoltura.

Il terreno su cui vengono fabbricate abitazioni rurali deve essere asciutto per naturale disposizione o per opportuni drenaggi.

Quando l'edificio è costruito su terreno pianeggiante, il pavimento del piano terreno deve essere rialzato di almeno m. 0,30 sul suolo sistemato esterno; quando l'edificio è costruito su terreno inclinato o irregolare, i pavimenti di detto piano devono distare dal punto più alto del terreno non meno di m. 0,20.

In ogni caso i pavimenti del piano terreno devono trovarsi almeno un metro al di sopra del livello più alto cui possono giungere i corsi d'acqua vicini.

Quando le case rurali sono vicine ai terrapieni devono osservarsi le prescrizioni dell'art. 100.

Il suolo del piano terreno deve essere lastricato di materiale impermeabile e difeso, come i muri, con mezzi opportuni dall'umidità del terreno.

Le stanze di abitazione non possono avere altezza inferiore a m. 2,70 lato inferiore a m. 2,50 e superficie di pavimento inferiore a mq. 9; devono essere abbondantemente ventilate ed illuminate con finestre aperte all'esterno a norma dell'art. 111; i locali sotto il tetto devono essere protetti, a norma dell'art. 106 del presente regolamento.

Le cucine devono essere provviste di acquedotto con tubo di caduta impermeabile, munito di pozzetto di chiusura idraulica prima di immettersi nel luogo di smaltimento.

L'allontanamento del fumo deve essere fatto, seguendo le norme del regolamento per l'igiene del Suolo e dell'Abitato, nonché le norme del presente regolamento.

Per la provvista di acqua potabile e per i servizi igienici valgono le stesse norme vigenti per le case urbane.

Se la zona non è provvista di rete nera fognatura) è consentita la costruzione di impianti di smaltimento individuale (fossa settica ecc.) fatte salve le disposizioni di legge contro l'inquinamento del suolo, delle falde idriche e delle acque superficiali.

Per quanto concerne i ricoveri animali, si fa riferimento alle prescrizioni del D.P.R. n. 303 del 19.3.1956.

Art. 118

Penalità

Le contravvenzioni al presente capitolo X saranno accertate e regolate a norma dell'art. 344 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265.

1. - Regolamento Edilizio deliberato dal Podestà in data 30 agosto 1929, n. 2065; approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa in seduta 21 novembre 1929, n. 2351; vistato dal Prefetto il 27 novembre 1929, n. 35799, Div. IV; pubblicato all'Albo Pretorio dal 30 novembre al 14 dicembre 1929 ai sensi dell'art. 129 del Regolamento per l'esecuzione della Legge Comunale e Provinciale.

2. - Modifiche apportate dal Podestà colle deliberazioni:

a) n. 484 in data 2 marzo 1931; vistata dal Prefetto il 23 marzo 1931, n. 9975, Div. IV; omologata dal Ministero dei Lavori Pubblici il 20 aprile 1931, n. 1951; pubblicata all'Albo Pretorio dal 2 al 16 maggio 1931 ai sensi dell'art. 129 del Regolamento per l'esecuzione della Legge Comunale e Provinciale;

b) n. 509 in data 24 marzo 1934, e n. 1430 in data 25 luglio 1934; approvata dalla Giunta Provinciale Amministrativa in seduta 6 settembre 1934, n. 1987; vistata dal Prefetto l'8 settembre 1934, n. 35995 Div. IV; pubblicata all'Albo Pretorio dal giorno 12 al 26 settembre 1934;

c) n. 188 in data 7 febbraio 1935; pubblicata all'Albo Pretorio dall'8 al 22 febbraio 1935; approvata dalla Giunta Provinciale Amministrativa in seduta 28 febbraio 1935, n. 431; vistata dal Prefetto il 2 marzo 1935, n. 7014, Div. IV;

d) n. 578 in data 4 aprile 1935; pubblicata all'Albo Pretorio dal 5 al 19 aprile 1935; approvata dalla Giunta Provinciale Amministrativa in seduta 25 aprile 1935, n. 874; vistata dal Prefetto il 27 aprile 1935, n. 78325, Div. IV;

e) n. 2195 in data 13 novembre 1935; pubblicata all'Albo Pretorio dal 16 al 30 novembre 1935; approvata dalla Giunta Provinciale Amministrativa in seduta 30 gennaio 1936, n. 356; vistata dal Prefetto il 3 febbraio 1936, n. 4388; Div. IV; omologata dal Ministero dei Lavori Pubblici — Direzione Generale dell'Edilizia e delle Opere Igieniche, il 6 aprile 1936, n. 2324, Div. VII, ripubblicata all'Albo Pretorio dal 6 al 21 febbraio 1936;

3. - Testo aggiornato al 1° luglio 1936; deliberazione del Podestà in data 31 gennaio 1938, n. 127 e 140; approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa in seduta 10 marzo 1938 col n. 629; vistata da S.E. il Prefetto in data 12 marzo 1938, n. 8796, Div. IV, pubblicata all'Albo Pretorio dal 15 al 30 marzo 1938;

a) Deliberazione della Giunta Comunale n. 389 in data 23 agosto 1945; approvata dalla Giunta Provinciale Amministrativa in seduta 20 settembre 1945 col n. 588; vistata dal Prefetto l'8 ottobre 1945, n. 22189, Div. IV;

b) Deliberazione della Giunta Comunale n. 821 in data 6 novembre 1945; approvata dalla Giunta Provinciale Amministrativa in seduta 13 dicembre 1945 col n. 2231; vistata dal Prefetto in data 15 dicembre 1945, n. 34321, Div. IV; pubblicata all'Albo Pretorio dall'8 al 22 gennaio 1946;

SF - superficie della porzione vetrata della finestra in metri quadrati:
 t - coefficiente di trasparenza del vetro della finestra da assumersi uguale a 0,8 per finestra con una sola lastra di vetro e uguale a 0,6 per finestra munita di due lastre parallele;
 d - coefficiente medio di rinvio delle facce interne delle pareti dell'ambiente che per gli scopi pratici può essere assunto uguale a 0,5;
 S - area delle pareti dell'ambiente;
 E - coefficiente d'illuminazione diurna calcolato in corrispondenza del baricentro della finestra.

In cui è

$$\text{Fattore luce} = \frac{t}{SF} \times \frac{1-d}{S} \times E$$

"Fattore di luce diurna medio" (art. III ultimo comma): si fa riferimento alla Circolare del Ministero LL.PP. n. 3151 del 22 maggio 1967.

ALLEGATO A

I N D I C E

CAPITOLO I - artt. 1 - 7)	pag. 3
Commissione edilizia e sue attribuzioni	
CAPITOLO II - (art. 8)	
Perimetro dell'abitato entro il quale devono applicarsi le disposizioni del presente Regolamento	pag. 7
CAPITOLO III - (artt. 9 - 18)	
Disposizioni generali	pag. 7
CAPITOLO IV - (artt. 19 - 31)	
Disposizioni generali relative alla fabbricabilità	pag. 14
CAPITOLO V - (artt. 32 - 42)	
Altezza dei fabbricati	pag. 19
CAPITOLO VI - (artt. 43 - 50)	
Disposizioni relative a condizioni speciali	pag. 25
CAPITOLO VII - (artt. 51 - 73)	
Opere esteriori alle case e disposizioni di pubblico interesse	pag. 27
CAPITOLO VIII - (artt. 74 - 84)	
Collocamento di griglie lungo le vie o piazze pubbliche	pag. 36
CAPITOLO IX - (artt. 85 - 96)	
Condizioni per la concessione d'intercapedine lungo il suolo stradale	pag. 30
CAPITOLO X - (artt. 97 - 119)	
Norme igieniche di particolare interesse edilizio	pag. 40
CAPITOLO XI - (artt. 120 - 121)	
Poteri dell'autorità comunale e penali	pag. 53
ALLI EGATO A	
Fattore di luce diurna medio	pag. 54
FONTI DEL REGOLAMENTO pag. 55	

- c) Deliberazione della Giunta Comunale in data 31 maggio 1946; approvata dalla Giunta Provinciale Amministrativa in seduta 21 giugno 1946 col n. 831; vistata dal Prefetto il 25 giugno 1946 n. 23736 Div. IV;
- d) Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1009 del 9 dicembre 1948;
- 4. - Deliberazione del Consiglio Comunale n. 936 del 9 ottobre 1950; approvata con decreto interministeriale del Ministero dei Lavori Pubblici di concerto col Ministero dell'Interno in data 20 dicembre 1951 n. 2254 div. 23^a; pubblicata all'albo pretorio dal 31 dicembre 1951 al 15 gennaio 1952.
- 5. - Deliberazione del Consiglio Comunale n. 644 dell'8 luglio 1965; approvata dalla C.P.A. il 14 ottobre 1965 n. 2638; pubblicato all'Albo Pretorio dal 26 ottobre al 15 novembre 1965.
- 6. - Deliberazione del Commissario Straordinario n. 1307 del 14 aprile 1966;
- 7. - Deliberazione del Consiglio Comunale n. 577 del 14 novembre 1966; approvata dalla C.P.A. il 7 dicembre 1966 con il n. 3019 e dal Ministero dei Lavori Pubblici il 24 luglio 1967 con il n. 3937 div. 23 bis. Pubblicate all'Albo Pretorio dal 21 dicembre 1966 al 5 gennaio 1967;
- 8. - Deliberazione del Consiglio Comunale n. 379 del 9 marzo 1970;
- 9. - Deliberazione del Consiglio Comunale n. 352 del 13 marzo 1972; approvate con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 533 del 7 novembre 1972, pubblicate all'Albo Pretorio dal 28 novembre 1972 al 12 dicembre 1972.
- 10. - Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 76 del 5-2-1973; n. 438 dell'8-3-1976 e n. 1347 del 6-12-1976;
- 11. - Decreto del Presidente della Giunta Regionale Liguria n. 197 del 28-2-1978;
- 12. - Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1298 del 7 luglio 1980;
- 13. - Deliberazione della Giunta Comunale n. 3093 del 5 agosto 1986, ratificata dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 447 del 9 marzo 1987, approvata dalla Giunta Regionale della Liguria con decreto presidenziale n. 104 del 3 marzo 1988, ripubblicata all'Albo Pretorio del Comune dal 26 maggio 1988 al 9 giugno 1988.

