



COMUNE DI ROCCELLA VALDEMONE
PROVINCIA DI MESSINA

UFFICIO SEGRETERIA

**REGOLAMENTO
COMUNALE EDILIZIA**

***APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE N. 07 DEL 26/03/1952
Pubblicata il 31/03/1952 senza opposizioni.
Approvata dalla G.P.A. nella seduta del
03/07/1952
al n. 32344 Divisione IV***

***Modificato con deliberazione del Consiglio
Comunale n. 04 del 19/01/1955***

***Approvata dalla GPA nella seduta del
04/02/1955 al n. 5963 Divisione 4***



COMUNE ROCCELLA VALDEMONE

PROVINCIA DI MESSINA

REGOLAMENTO EDILIZIA.

CAPITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1

Chiunque intenda eseguire nel territorio comunale opere edilizie, come ad esempio: nuove costruzioni, riduzioni o ampliamento di edifici esistenti o di parti di essi, lavori riguardanti i pozzi neri, le condutture anche interne dell'acqua potabile o la fognatura domestica, deve presentare regolare domanda al Sindaco, munita del progetto relativo all'opera da eseguire e prodotta con le modalità di cui ai seguenti articoli 2 e 3.

*Il Sindaco prima di decidere, dovrà sentire il parere della Commissione Edilizia, di cui all'articolo 5 e farà conoscere il provvedimento adottato all'interessato richiedente entro il termine di **giorni sessanta** dalla ricezione della domanda.*

ARTICOLO 2

Le domande di licenza di esecuzione di nuove opere edilizie o per varianti di progetti già approvati devono essere redatte su competente carta da bollo.

Esse devono essere corredate dai disegni relativi in duplice originale e contenere una dettagliata descrizione di tutti i lavori che si intendono eseguire, con l'indicazione dell'orientamento in ordine al regolamento locale d'igiene, con le notizie complete su ciò che attiene al sistema di eliminazione dei rifiuti domestici, delle materie immonde e delle acque pluviali.

Potrà essere fatto obbligo che al progetto sia unito uno schizzo prospettico dei fabbricati confinanti, con l'indicazione dell'altezza di essi e di tutti gli altri dati che si ritenessero utili per un completo giudizio sulla nuova opera da eseguire.

Nel caso che gli scarichi abbiano luogo mediante tubazioni o corsi di acque private, il progetto deve essere corredato dall'atto legale comprovante la concessione.

Nel caso che si tratti di edifici per stabilimento industriale, per luogo di ritrovo, per scuole ecc., il progetto relativo deve specificare oltre lo scopo o l'industria cui tali edifici devono essere adibiti, anche l'esatta descrizione delle vicinanze del nuovo edificio, specificando se vi confinano altri stabilimenti industriali o depositi di materiale pericoloso e deve essere preventivamente denunciato al competente Circolo dell'Ispettorato del Lavoro.

Tali edifici devono sottostare, altresì, a tutte quelle altre norme che il regolamento d'igiene, di polizia urbana o altro regolamento statale o comunale possono eventualmente richiedere nell'interesse dell'incolumità e necessità pubblica.

La domanda di licenza e i disegni devono essere firmati:

- a) dal proprietario o dal suo legale rappresentante.*
- b) dal progettista.*
- c) dal direttore delle opere se questi non sia anche il progettista.*
- d) dal conduttore.*

Il progettista e il direttore delle opere devono essere un ingegnere o un architetto, laureati in Italia o abilitati ad esercitare la professione di ingegnere o architetto in Italia.

Similmente il costruttore deve essere abilitato ed egli potrà firmare anche solo prima dell'inizio delle opere.

Con le limitazioni di competenza professionali previste dalle vigenti leggi, è ammessa anche la firma dei progetti e la direzione delle opere anche da parte dei periti edili.

Per i lavori di speciale importanza potrà essere richiesta al costruttore la prova della sua idoneità ad eseguirli, mentre per le opere di poca entità la domanda potrà essere prodotta sfornita di disegni e a firma soltanto del proprietario e dell'esecutore delle opere. E' anche in quest'ultimo caso facoltà del Sindaco di

richiedere una piena documentazione e la firma di un ingegnere, di un architetto o di un geometra.

I firmatari della domanda devono indicare il loro domicilio e in ogni caso il recapito del comune ove viene eseguita l'opera. Ogni cambiamento di persone, del direttore, dell'esecutore delle opere dovrà essere preventivamente reso noto al Sindaco.

L'inosservanza di qualsiasi condizione contenuta nel presente articolo può dar luogo alla revoca della licenza.

ARTICOLO 3

La domanda di licenza deve essere corredata dai seguenti disegni in duplice copia, di cui una in bollo :

a) di una planimetria insieme con le strade, col fabbricato, con l'orientamento e con le generalità dei proprietari dei fabbricati confinanti, in scala non minore di 1:1000

b) delle piante dei vari piani, comprese quelle delle fondazioni e del ricovero antiaereo, a norma del RDL 24/09/1936 n. 2121, ove questo venga richiesto.

c) delle varie facciate dell'edificio che prospettano sulle strade, ovvero che si rendano visibili distandone parallelamente ed obliquamente.

d) di almeno una sezione sulla linea più importante dell'edificio e in special modo sulla linea dei cortili.

e) del tipo di copertura dell'ultimo piano nonché del tipo dimostrativo della fognatura domestica e dello scarico delle acque pluviali in funzione della fognatura pubblica.

I disegni indicati nelle lettere a) b) c) d) dovranno, di regola essere alla scala 1-100 ed eccezionalmente di scale diverse, ma sempre comprese tra 1-200 e 1-50 del vero. Tutto ciò dovrà essere redatto in forma maneggevole, chiara e decorosa.

ARTICOLO 4

Qualora un fabbricato ad uso di abitazione civile sorga all'interno della proprietà privata e quindi a distanza dalla strada comunale, il progetto deve contenere indicazioni dell'accesso tra la via comunale e il costruendo fabbricato, nonché dell'allacciamento alla fogna pubblica ed alla provvista dell'acqua potabile.

ARTICOLO 5

Il Sindaco prima di pronunciarsi nella domanda di licenza presentata deve richiedere il parere di una speciale commissione così costituita:

- Il Sindaco o persona da lui delegata Presidente

-Il Segretario Comunale.

-L'ingegnere o comunque il tecnico capo dell'ufficio tecnico comunale.

-L'Ufficiale Sanitario.

-Un esperto in materia edilizia e un esperto in materia urbanistica da scegliersi tra ingegneri, di cui uno può essere architetto del luogo o di comuni vicini.

Per gli affari di speciale importanza, anche di natura artistica e storica, il Sindaco potrà chiamare a prenderne parte, con voto consultivo, alle adunanze della commissione, altre persone particolarmente esperte.

I commissari di nomina sindacale durano in carica quattro anni e sono riconfermabili, sono considerati dimissionari quei commissari che, senza giustificato motivo, non interverranno a più di due sedute consecutive.

Non potranno essere presenti a prendere parte alle discussioni dei progetti i commissari che, eventualmente abbiano elaborato i progetti medesimi o che, comunque siano interessati all'esecuzione di essi. Il voto della commissione edilizia è soltanto consultivo e non pregiudica in alcun modo il giudizio insindacabile dell'Autorità Comunale.

Dei pronunciamenti della commissione sarà redatto regolare verbale.

ARTICOLO 6

La licenza viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto formale entro il 60° giorno dalla presentazione della domanda. Entro lo stesso termine deve essere comunicato il diniego di accoglimento dell'istanza, motivandone le ragioni.

Ove la richiesta di licenza non sia stata corredata da tutti i documenti prescritti, ed occorressero agli uffici competenti chiarimenti, di ciò sarà data comunicazione scritta al richiedente e, in tal caso, il termine di sessanta giorni decorre dal giorno in cui i medesimi saranno forniti.

Col rilascio della licenza di autorizzazione a costruire, o rifiuto di essa, sarà restituita al richiedente una copia dei disegni prodotti.

ARTICOLO 7

Sul cantiere di lavoro dovrà essere estensibile sempre la licenza, a qualsiasi richiesta dell'Autorità Comunale, avvertendo che i funzionari e gli agenti comunali, incaricati della sorveglianza edilizia, avranno diritto di accedere dovunque si eseguono lavori di una nuova costruzione o di restauro, per ispezionare tutte le opere soggette all'osservanza del presente regolamento.

ARTICOLO 8

La licenza potrà essere rinnovata senza produrre la documentazione di cui all'articolo 3 del presente regolamento, quando entro sei mesi dal rilascio della stessa licenza medesima le opere non abbiano avuto inizio o quando esse siano rimaste sospese per sei mesi.

ARTICOLO 9

Il Sindaco non potrà rilasciare licenze di costruzioni per opere non fatte secondo le prescrizioni di cui agli articoli del R.D. 22 novembre 1937 n. 1105, prescrizioni che qui si intendono integralmente riportate.

ARTICOLO 10

Chiunque intenda eseguire opere edilizie, siano esse nuove costruzioni o riparazioni, o riforme o demolizioni di fabbricati, deve usare tutte le cautele necessarie a rimuovere qualsiasi pericolo di danno alle persone o alle cose, e deve attenuare, nei limiti del possibile, molestie a terzi.

Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito, lungo i lati prospicienti alle vie e agli spazi pubblici.

Per le opere di chiusura che importano l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario deve preventivamente chiedere l'autorizzazione al Sindaco mediante analoga domanda, con la quale si specifica la località, la natura, l'estensione e la presumibile durata dell'occupazione.

ARTICOLO 11

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, alti non meno di tre metri e con gli angoli imbiancati. Ogni angolo sporgente deve essere munito a cura del proprietario di lanterna o lampada a luce rossa, che renda visibile facilmente il recinto o il riparo su cui essa è posta.

ARTICOLO 12

I posti di servizio devono avere i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali. I fronti dei ponti lungo la via pubblica saranno muniti di stoico o graticci di giunco, o altrimenti chiusi a guisa da evitare le cadute di qualsiasi oggetto sulla strada.

Il Sindaco ha facoltà di far controllare dai suoi funzionari o dagli agenti l'osservanza delle disposizioni di cui al presente articolo e all'articolo 11 e di imporre le maggiori cautele che si ravvisassero opportune.

ARTICOLO 13

Nelle opere di demolizione o in caso di distacco di materiali voluminosi o pesanti, debbono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a persone o a cose, e in particolare scadimenti del terreno con conseguente molestia e danni dei fabbricati finitimi. Sulla via pubblica non potranno calarsi materiali di demolizione e, ove ciò sia indispensabile i materiali stessi dovranno essere portati o fatti giungere a terra entro panieri o mediante appositi condotti, con corde o con altri mezzi precauzionali riconosciuti idonei.

ARTICOLO 14

A cura del costruttore, la via pubblica deve essere tenuta costantemente sgombra di materiali su tutta l'estensione dei lavori e nelle immediate adiacenze di questi. Le materie terrose e gli altri materiali di rifiuto debbono essere trasportati in giornata in appositi luoghi di scarico pubblico o su immobili di proprietà del costruttore. Se, nel trasporto, si verifica spargimento di materiale, questo deve essere rimosso a cura del costruttore dalla pubblica strada.

ARTICOLO 15

Qualora il proprietario di un edificio in costruzione debba integrare l'esecuzione, egli dovrà fare eseguire le opere occorrenti per assicurare la solidità delle parti costruite. Egli provvederà similmente allo sgombero del suolo pubblico eventualmente occupato. E' fatta salva la facoltà concessa al Sindaco dall'articolo 55 del T.U. legge comunale e provinciale 3 marzo 1934 n. 383.

ARTICOLO 16

In ordine alle disposizioni contenute nel presente regolamento il comune viene considerato diviso in a) parte centrale b) parte periferica.

Tutto il nucleo edilizio indicato nella planimetria allegata al presente regolamento appartiene alla parte centrale del comune, il territorio invece, indicato nella su accennata planimetria e posto all'esterno del nucleo edilizio, è considerato appartenente alla zona periferica.

ARTICOLO 17

Chiunque voglia erigere nuovi quartieri o sobborghi sia nell'abitato, sia fori di questo, o intenda vendere i propri fondi per tali usi, deve presentare al Sindaco il piano parcellare di sistemazione delle aree che dovranno occuparsi, redatto in conformità agli articoli 2 e 3 del presente regolamento, per l'approvazione da parte dell'autorità comunale.

ARTICOLO 18

L'altezza dei fabbricati di nuova costruzione o da rialzare deve essere determinata in relazione alla larghezza della strada, del viale o della piazza, o comunque di altri spazi pubblici, verso i quali tali fabbricati prospettano.

L'altezza non dovrà, per le vie larghe sino a metri 5 superare gli 8 metri, per quelle larghe da 5 a 7 metri non dovrà superare i 12 metri e per quelle larghe dai 7 metri ai 10 metri di una volta e mezzo la larghezza della strada oltre i 10 metri.

Per la costruzione degli edifici esistenti purchè essa presenti notevoli migliorie igieniche, potrà essere ammessa la deroga alle norme precedenti in ordine all'altezza del fabbricato, consentendovi che questo mantenga l'altezza che aveva in precedenza.

ARTICOLO 19

Per le sopraelevazioni oltre la linea di gronda occorre arretrare, salvo che trattasi di edifici monumentali la fronte del fabbricato di una misura uguale all'altezza della sopraelevazione stessa.

ARTICOLO 20

L'altezza delle case si misura sull'asse della facciata, partendo dal marciapiede e ove questi manchi, dal suolo delle via o piazza, se le case sono costruite lungo le vie

o piazze, altrimenti dal terreno naturale sino al ciglio esterno del cornicione di gronda, e nel caso di tetto alla Mansart, sino alla linea superiore terminale della parte inclinata.

ARTICOLO 21

Chiunque fabbrichi in arretrato alla linea stradale, tanto a piano di strada quanto nei piani superiori dell'edificio, dovrà di regola, mantenere la facciata parallela alla detta linea, ad una distanza non minore di metri tre.

Quando si fabbrica con arretramento uguale o maggiore di metri 3 e la fronte libera dello stabile, così arretrato abbia una larghezza non inferiore a 15 metri per computo dell'altezza relativa, sarà aggiunta, alla larghezza della strada, la larghezza della zona lasciata libera.

ARTICOLO 22

Negli edifici di nuova costruzione, l'area minima utile dei cortili, ove su tutti i lati si aprano finestre di abitazione, non potrà essere inferiore della quinta parte della superficie complessiva dei muri che la recingono. Se invece su uno o più lati del cortile non si aprono tali finestre, l'area minima utile non dovrà essere inferiore alla quarta parte della superficie del muro o dei muri lungo i quali le finestre di aprono.

In ogni ipotesi la linea congiungente il punto di mezzo di ciascun lato col punto di mezzo del lato opposto, quando in entrambi o in uno solo di esso si aprono finestre, non dovrà essere inferiore alla metà dell'altezza del più alto tra i due muri costruiti sui due lati opposti del cortile, né mai minore di 8 metri.

Similmente nessun lato del cortile dovrà essere minore di sei metri.

ARTICOLO 23

Qualora si costruiscano cortili sul confine di altra proprietà, debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e minima distanza tra due muri opposti, di cui al precedente articolo supponendo costruito sui due lati del confine un muro senza finestre, dall'altezza di metri 16 in modo cioè, da non creare servitù sui muri vicini, e se già vi fossero fabbricati di altezza superiore, tale altezza effettiva verrà valutata nel computo.

ARTICOLO 24

Per i cortili che, per necessità costruttiva, avessero forme particolari, cui non possono applicarsi le norme dei precedenti articoli, l'Autorità comunale si pronunzierà caso per caso, sempre però in modo che siano garantite le esigenze igieniche, circa l'aerazione e l'illuminazione degli ambienti prospicienti sul cortile.

ARTICOLO 25

La costruzione di pozzi luce o di chiostrini potrà consentirsi soltanto per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, gabinetti da bagno, scale e corridoi di disimpegno esclusi tutti gli altri ambienti.

La chiostrina deve essere, nella parte inferiore, in facile e permanente aerazione con la strada dei cortili principali e costruita in maniera che sia facilmente accessibile per la necessaria nettezza. L'area delle chiostrine e pozzi luce deve essere di non meno 1/25 della superficie delle pareti delimitanti e comunque non inferiore a mq 2,50 x 2,50. La copertura deve essere con tetto in telaio di ferro a vetri con finestre, nel sottostante tamburo per l'aerazione.

ARTICOLO 26

Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardino privato, quando su di esso abbiano prospetto locali di abitazioni, viene equiparato ai cortili per quanto riguarda le disposizioni del presente regolamento relative alle dimensioni dei cortili medesimi.

ARTICOLO 27

Tutti i pozzi di luce o chiostrini ed i cortili, non adibiti a giardino, dovranno essere pavimentati e provvisti di apposita fognatura per lo scolo della acque meteoriche.

ARTICOLO 28

E' vietato di gettare le fondazioni di un nuovo edificio in un terreno che in precedenza abbia servito come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri, che abbiano potuto inquinare il suolo, se non quando tali materie nocive siano state completamente rimosse e il sottosuolo sia stato riconosciuto salubre, secondo le norme dell'Autorità Comunale.

ARTICOLO 29

E' vietato chiedere di edificare, per uso di abitazione o di stabilimenti industriali o commerciali, sopra un suolo il cui livello sia uguale o più basso di quello di correnti o bacini acquei vicini, per cui diviene difficile il deflusso delle acque meteoriche o di quelle di rifiuto.

Ove il suolo sul quale debbono stabilirsi le fondazioni di un edificio è abitualmente umido ed esposto alle invasioni delle acque per i movimenti della falda sotterranea, esso si munirà di sufficienti drenaggi, e in ogni ipotesi si impiegheranno, per i muri di fondazione, materiali idrofughi, proteggendo, senza mai interessare il suolo pubblico, i muri dei sotterranei del terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili o di intercapedini.

ARTICOLO 30

I muri esterni delle case di nuova costruzione o riadattate, dovranno avere, qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale da essere costruiti in modo da proteggere sufficientemente le persone dalle variazioni atmosferiche esterne e dall'umidità. Tale spessore non potrà essere inferiore a cm. 30.

ARTICOLO 31

Le pareti degli edifici sia nuovi che esistenti, le vetrine e simili, le insegne e gli emblemi visibili al pubblico devono essere corrispondenti alle esigenze del decoro cittadino per ciò che si riferisce al materiale da impiegarsi nella costruzione, alle linee ornamentali, alle decorazioni, alle tinte ecc. dei fabbricati vicini.

ARTICOLO 32

Non può essere adibito, anche nelle case già esistenti, per abitazione permanente, qualsiasi locale, che per tutta o parte della sua altezza, sia dentro terra.

ARTICOLO 33

I balconi e i terrazzini pensili sia aperti che chiusi, prospicienti la strada o gli altri spazi pubblici, non possono avere una sporgenza superiore di metri 1,20 della linea del fabbricato e la loro altezza, dal suolo stradale, misurata alla parte inferiore ai metri 4. Nelle strade larghe inferiori a metri 6 è vietata la costruzione di balconi chiusi.

ARTICOLO 34

Nelle case di nuova costruzione, per essere adibiti i sotterranei ad abitazioni diurne, come cucine, locali di servizio ecc., devono avere i seguenti requisiti:

a) Il pavimento provvisto di sottostante vespaio e di fognatura adatta per allontanare le acque reflue del sottosuolo.

b) I muri protetti da materiali contro l'umidità.

c) L'altezza media libera del locale non minore di metri 3 di cui almeno metri 1,30 fuori terra.

d) Le finestre con apertura di superficie non minore ad un ventesimo dell'area del pavimento, ma non mai minore di metri 0,80 con almeno metri 1,10 di altezza dal marciapiede ed aprentesi all'aria aperta.

ARTICOLO 35

L'altezza degli ambienti di abitazione non dovrà mai essere inferiore a metri 3,50 per i piani terranei e di metri 3,20 per quelli superiori, fatta eccezione dei magazzini, per i quali l'altezza potrà essere di metri 2,50 a condizione che in essi non vi si debba dormire. Tali altezze saranno misurate dal pavimento al di sotto dei travicelli.

Per i locali coperti a volta o con soffitti centinati, l'altezza sarà data dalla media tra quella del piano di imposta e quella del colmo dell'intradosso. Per i soffitti a travi e a travicelli le altezze saranno misurate dal pavimento al soffitto.

I locali terreni destinati a botteghe, magazzini, rimesse ecc. dovranno avere l'altezza minima di metri 2,80.

ARTICOLO 36

E' vietato costruire locali, ad uso di abitazione permanente sia diurna che notturna, quando non misurano in pianta almeno mq. 8 e abbiano una cubatura inferiore a mc. 24. I locali utilizzati come stanze da dormire per più persone dovranno avere la capacità complessiva di almeno mc. 8 per persone inferiori a i 10 anni di età, e di mc. 15 almeno per le persone superiori a tale età.

ARTICOLO 37

Sono soggetti alle disposizioni del presente regolamento anche i locali adibiti ad abitazione del portiere, fatta eccezione tuttavia dell'ambiente nel quale diurnamente il portiere esercita le sue mansioni.

ARTICOLO 38

Qualsiasi ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra che si apre direttamente all'aria libera, nelle nuove costruzioni, non potrà mai avere una superficie inferiore a mq. 1.80 per ciascuna stanza. Per le soffitte tale superficie può essere ridotta a mq. 1.30. Tutti i locali, a qualunque specie di fabbricato appartengano, dovranno ricevere abbondante aria e luce direttamente dalla strada, dai cortili, dai giardini ecc.

E' data facoltà al Sindaco, sentita la commissione edilizia, di derogare specialmente nelle riduzioni e modificazioni di vecchi fabbricati, dalle disposizioni del presente articolo.

ARTICOLO 39

Gli edifici per uso abitazione devono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità così che per ogni 350 mq. di area coperta esista almeno una scala. Per le frazioni eccedenti i mq. 350 giudicherà la commissione edilizia, tenendo conto del numero dei piani e dei quartieri, del carattere dell'edificio e della larghezza delle scale progettate, che non dovrà mai essere inferiore a ml. 1. Similmente la detta commissione si pronunzierà, quando si tratti di locali commerciali e industriali, di uffici, di alberghi, scuole ecc. in ordine al numero e alla larghezza delle scale da costruire. Le scale devono essere areate e illuminate da finestre praticate nelle pareti apertesi direttamente all'esterno e, quando ciò non sia possibile, a mezzo di copertura a vetri a lanterna muniti di contro lanterna con sufficienti aperture per l'aerazione. Non potranno ricevere luce dalle scale ambienti di abitazione, bagni, latrine.

ARTICOLO 40

Qualsiasi fabbricato, adibito ad uso di abitazione, deve avere sufficiente numero di latrine collocate opportunamente. Ciascun quartiere deve essere fornito almeno di una latrina e per le camere separatamente affittate, vi dovrà essere almeno una

latrina per ogni gruppo di 10 stanze sita allo stesso piano. Per i locali destinati a dormitori, convitti ecc. dovrà esservi almeno una latrina per gruppo di 25 persone. Gli alberghi sottostanno alle disposizioni dell'articolo 5 del regolamento 24 maggio 1925 n. 1102. Se nel fabbricato esistono ambiente destinati a bottega, il fabbricato stesso dovrà essere provveduto almeno di una latrina a servizio esclusivo della bottega e, durante la costruzione di un edificio, il proprietario e il costruttore dovranno provvedere ad una latrina provvisoria per gli operai.

Le latrine dovranno ricevere direttamente dall'esterno luce e aria, mediante finestre la cui luce libera dovrà essere non inferiore a mq. 0,40. Alle latrine non si dovrà dare accesso dalle cucine, quando anche fossero provviste di antilatrice. Le latrine non potranno avere superficie inferiore a mq. 1,50 con il lato minore di almeno metri 1,50 dovranno essere di materiale impermeabile e facilmente lavabile. Infine le pareti che dividono le latrine dagli altri locali non dovranno avere spessore minore a metri 0,10. Nei fabbricati ove le materie dei pozzi neri vengono immesse nella fognatura stradale, seguendo le disposizioni in tal caso impartite dall'autorità comunale, i vasi delle latrine, devono essere muniti di apparecchi a sciacquone, capaci di cacciare non meno di 8 litri per volta, e gli orinatoi devono essere dotati di sufficiente quantità di acqua.

ARTICOLO 41

I pozzi neri o bottini devono essere collocati all'esterno e, solo se le necessità costruttive non lo consentono, potranno essere situati in sotterranei o in locali non adibiti, purchè abbiano diretta comunicazione con l'aria esterna. I muri dei pozzi neri devono essere indipendenti da quelli del fabbricato. Nelle case di nuova costruzione i pozzi neri devono distare almeno 10 metri dai pozzi chiari e dai serbatoi di acqua potabile.

ARTICOLO 42

Se la costruzione dei pozzi neri e degli impianti depuratori, viene eseguita in calcestruzzo di cemento o in cemento armato, o ad anelli di cemento di spessore non superiore a cm. 10, lo spessore integrale delle pareti e del fondo non potrà essere minore di cm. 15, in modo da assicurare la perfetta tenuta, la soletta a volta di copertura potrà avere lo spessore di cm. 10.

Se la costruzione dei pozzi neri viene eseguita in muratura, il pavimento dovrà essere costruito in una gettata di calcestruzzo dello spessore non inferiore a cm. 15, con sovrapposto uno strato di malta di cemento dello spessore di cm. 5 e con impiantato di mattoni murati a cemento.

Le pareti devono essere costruite con contrino a mattoni murati a cemento dello spessore non inferiore a cm. 30 e con rinfiacco di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a cm. 15, affinché lo spessore totale non sia inferiore a cm. 45. Le pareti che rimanessero fuori terra devono avere lo spessore non inferiore a cm. 45 ed essere esternamente intonacate a cemento.

I pozzi neri devono essere coperti o con soletta di cemento armato dello spessore minimo di m. 10. I pozzi neri devono essere intonacati a cemento e lisciati su tutta la superficie interna non esclusa la volta e il pozzetto di penetrazione, essi avranno gli angoli arrotondati e il fondo concavo.

I pozzetti di penetrazione devono essere eseguiti con pareti di mattoni dello spessore di almeno 15 cm. E rinfiacciati da uno strato di smalto di cemento di almeno cm. 15, qualora non vengono costruiti con pareti di cemento dello spessore innanzi indicato, tali pozzetti devono essere coperti da chiusino di metallo o di pietra a doppia lapide ad ermetica chiusura.

I pozzi neri devono essere provvisti di condotto diretto di aerazione costituito di materiale non facilmente deteriorabile di diametro non minore di cm. 10 da prolungarsi sino al di sopra del tetto, provvisto di reticella di ottone o di altro metallo non ossidabile e idoneo ad impedire l'uscita degli insetti.

ARTICOLO 43

E' vietato di immettere nelle fogne stradali liquami provenienti da pozzi neri a tenuta. E' permessa l'immissione nelle dette fogne solo dei liquami provenienti dagli impianti depuratori, a condizione che il sistema o tipo di impianto, che si voglia adottare, sia stato approvato dall'autorità competente. E' vietato in ogni caso di costruire fosse biologiche nella località in cui manchi la fognatura stradale, a meno che non siano provviste di ulteriore processo di depurazione.

ARTICOLO 44

Qualsiasi focolare, stufa, cucina, apparecchio di riscaldamento utilizzando gas o altro combustibile atto a produrre gas nocivo, sia nelle case di abitazione, sia in laboratori od esercizi o stabilimenti pubblici, deve essere provvisto di una propria gola di camino di conveniente sezione ed altezza, costruito di tubi di terracotta o a forma di canna murale, per smaltire i prodotti della combustione e ove occorra, deve essere munita di cappa.

La gola di camino deve essere impermeabile e costruita in modo che se ne possa praticare la pulitura meccanica, essa deve essere prolungata di almeno 1 metro al di sopra del tetto e munita di fumaiolo saldamente fissato.

Potranno essere autorizzati tubi di camino in lamiera metallica, purchè non situati esternamente ai muri dell'edificio che prospettano sul suolo pubblico.

ARTICOLO 45

I forni generalmente dovranno avere:

a) Le pareti isolate dai muri del fabbricato con intercapedini opportunamente ventilate.

b) Condotta per l'esportazione dei prodotti della combustione conforme alle disposizioni del presente regolamento, tenuto conto della natura del forno e dell'intensità del funzionamento di esso.

I forni per la panificazione dovranno, altresì, rispondere alle condizioni stabilite dal R.D. 29/07/1928 n. 1843.

ARTICOLO 46

Salve le disposizioni dell'articolo 890 del C.C. i camini per uso industriale, non devono essere a distanza minore di metri 6 dalla strada pubblica. Essi avranno una altezza di metri 20 e superiore almeno di metri 6 all'altezza massima degli edifici siti entro un raggio di metri 40.

CAPITOLO II

ABITATO RURALE

ARTICOLO 47

Chiunque intenda costruire una casa rurale, o ricostruire o modificare una casa rurale già esistente, deve chiedere la necessaria autorizzazione al Sindaco,

presentando con l'istanza, i disegni in doppia copia dei lavori da compiere, dai quali si rilevi altresì il sistema di provvista dell'acqua potabile e quello di eliminazione dei rifiuti domestici e degli animali stallini.

ARTICOLO 48

Ogni nuova abitazione rurale deve essere, preferibilmente costruita sopra un terreno ben asciutto e con falda acquifera profonda. Ove non sia possibile tale condizione, il sottosuolo della casa dovrà essere munito di mezzi idonei ad allontanare l'umidità. Nella nuove abitazioni rurali, il pavimento dei locali adibiti ad abitazioni e quello delle stalle deve essere elevato almeno metri 0,20 sul piano di campagna ed inoltre di almeno un metro sul livello massimo delle acque del sottosuolo.

L'autorità comunale stabilirà, caso per caso, di quanto debbono essere elevati tali pavimenti nelle località sottoposte ad inondazioni.

Le aie, i cortili, gli orti ecc. annessi alla casa rurale devono essere ovunque provviste di idonee pendenze o di canalizzazioni perché non si abbiano a verificare impaludamenti.

Se costruite abitazioni rurali contro rilievi montuosi o terrapieni, gli ambienti che rimangono anche in parte interrati non possono essere destinati ad uso di abitazione, essi al massimo potranno servire per abitazione diurna, se siano fuori terra almeno per un terzo della loro altezza libera. Se i locali sopra cennati debbono adibirsi ad abitazioni permanenti, la scarpata o il muro di sostegno dovrà distare almeno 3 metri dal muro perimetrale del fabbricato e il pavimento di tali ambienti dovrà essere elevato di metri 0,20 sul piano esterno.

In ogni ipotesi devono essere fatti canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazioni, e i muri della casa devono essere difese da zanelle.

ARTICOLO 49

Il pavimento dei locali terreni destinato ad uso di abitazione deve essere protetto con areati vespai, con bocche di presa convenientemente protette da reti metalliche o d'altri mezzi, atti ad impedire l'accesso di animali capaci di danneggiare o ostruire detti vespai. I pavimenti e le coperture devono essere costruiti con laterizi

non cotti o con altri materiali poco permeabili e, per il primo piano di posa dei pavimenti, deve usarsi soltanto calcestruzzo di cemento e ghiaia naturale di fiume.

ARTICOLO 50

Le stanze di abitazione non dovranno avere un'altezza inferiore a metri 3 e la superficie degli ambienti destinati ad abitazione permanente a mq. 8. I locali utilizzati come camere da letto per più persone dovranno avere una cubatura calcolata sulla base di almeno mc. 15 per ogni persona di età superiore ai 10 anni e di almeno mc. 8 per quelle inferiori ai 10 anni.

Gli ambienti devono essere tutti intonacati internamente ed esternamente e, quando sino adibiti ad abitazione immediatamente sotto il tetto, devono avere un controsoffitto.

ARTICOLO 51

Tutti gli ambienti adibiti ad abitazione devono avere finestre munite di vetrate, che si aprano direttamente all'aria libera, e i vani di tali finestre misurate entro i pietrami, devono avere una superficie per ciascun ambiente di abitazione non minore di 1/15 della superficie del pavimento e non mai minore di mq. 1,20 per ciascuna stanza.

ARTICOLO 52

I focolari e i camini devono avere una propria gola per il fumo, di conveniente sezione, prolungata di regola al di sopra del tetto e terminata con il fumaiolo. Il focolare della cucina e quelli adibiti ad altre operazioni domestiche devono essere muniti di cappa.

ARTICOLO 53

Ciascuna abitazione per una famiglia deve avere provvista di acquaio e di latrina. Questa deve avere una finestra aprentesi all'aria libera e di superficie non inferiore a mq. 0,25. La latrina non deve avere diretta comunicazione né con le camere da letto, né con la cucina a meno che non si tratti di latrina munita di chiusura idraulica.

Sia la latrina, sia gli acquai devono essere forniti di chiusure atte ad evitare esalazioni e i tubi di scarico devono essere costruiti con materiale impermeabile e

connesse ermeticamente nelle giunture. Le doccionate delle latrine devono essere munite di canali di sfiato provvisti di reticella conforme al precedente articolo 42. Le latrine devono immettere in apposito pozzo nero, costruito a regola d'arte e munito di tubo di sfiato che si elevi al di sopra del tetto e che sia munito anch'esso di reticella. Se il pozzo nero sia distante dalla casa non è necessario il tubo di sfiato. Se non vi esiste la fognatura, le acque domestiche di rifiuto devono, mediante tubi impermeabili e ben connessi, essere condotte alla concimaia o smaltite a debita distanza dall'abitato.

ARTICOLO 54

Qualsiasi casa rurale deve essere provvista di acqua potabile, la quale deve essere di buona qualità e in quantità sufficiente. Qualora non sia possibile approvvigionare la casa idricamente con acqua di sorgente, o questa non possa utilizzarsi, potranno essere scavati pozzi o costruire cisterne, che rispondano alle norme di igiene.

ARTICOLO 55

Nelle case rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, i porcili ecc. non devono prospettare sulla pubblica via, né essere in diretta comunicazione con i locali di abitazione.

I solai delle stalle che formino un sol corpo con la casa di abitazione, non possono essere costruiti con strutture in legname. Se i locali sovrastanti la stalla debbono essere adibiti ad abitazione, anche diurna, tra il solaio ed il pavimento di tali ambienti deve essere interposto uno strato di smalto di cemento o altrimenti impermeabile.

L'altezza delle stalle dal pavimento al soffitto dovrà essere non inferiore a metri 3 e dovranno essere ben ventilate e illuminate.

Le stalle dovranno avere una cubatura non minore di mc. 22 per ogni capo grosso di bestiame e di mc. 11 per bestiame minuto. Il pavimento delle stalle deve essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli. Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalla stalla e avviate alla concimaia con tubi impermeabili o smaltati in superficie a distanza non minore di metri 10 dal fabbricato.

Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento o rivestite di materiali impermeabili sino all'altezza di metri 2 dal pavimento. Le mangiatorie devono essere costruite con materiale lavabile. E' vietato l'impiego di pagliericci usati per fare lettiera.

Gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale lavabile, possibilmente devono essere alimentati con acqua corrente o almeno dovrà essere fatto in modo che, dopo l'abbeveramento, l'acqua vi scorra e si rinnovi. Il rubinetto che alimenta l'abbeveratoio dovrà essere sempre diverso da quello che fornisce l'acqua alle persone. Le vasche per il bucato devono essere isolate dagli abbeveratoi, dei quali non devono raccogliere le acque che sopravanzano o di vuotatura.

ARTICOLO 56

Nei poderi o nelle case rurali, nelle quali si esercita l'industria dell'ortaggio, devono essere impiantati apposite vasche costruite in muratura, lavabili, disinfettabili e alimentati con acqua di buona qualità e sempre rinnovabile, per il lavaggio e il rinfrescamento degli ortaggi.

ARTICOLO 57

Le concimaie delle case coloniche devono rispondere alle norme stabilite dal T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934 n. 1263 e alle disposizioni impartite dal Prefetto della Provincia.

Esse dovranno possibilmente essere costruite a valle dei pozzi, degli acquedotti e dei serbatoio dell'acqua potabile e devono essere tenute lontane almeno 10 metri dai suddetti pozzi, serbatoio, acquedotti, dalle case coloniche, da qualsiasi altra abitazione e dalla strada pubblica.

Comunque nel rilasciare la licenza in seguito al parere dell'Ufficiale Sanitario, l'autorità comunale, ove trattasi di un nuovo tipo di concimaia che offre speciali garanzie igieniche, determinerà caso per caso la distanza minima della concimaia dalla casa colonica e da qualsiasi altra abitazione.

I depositi di pozzi neri e gli ammassi di letame fuori dalla concimaia potranno essere autorizzati solo in aperta campagna purchè limitati al podere e collocati a non meno di 25 metri da qualsiasi abitazione e di metri 50 da pozzi, acquedotti, serbatoi di acqua e della strada pubblica.

CAPITOLO III
DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 58

In caso di costruzioni di nuovo fabbricati o aperture di nuove porte esterne di accesso per modificazioni di fabbricati già esistenti, il proprietario deve domandare al Comune il numero civico da applicarsi a tutte le aperture praticate sulla strada e che deve apporsi a sue spese. Tale numerazione di regola sarà eseguita con le tavolette di porcellana di forma, di dimensione e di colore uguale a quelle adottate di già dal comune e apposti agli altri fabbricati.

E' facoltà del Comune, senza corresponsione di indennità o di compensi di collocare sulle facciate degli stabili di proprietà privata i cartelli indicatori delle vie o piazze e quelle portanti indicazioni di pubblica utilità.

I proprietari avranno l'obbligo di non rimuoverli, di non sottrarli alla pubblica vista e di rinnovarli se sono stati danneggiati o distrutti per ragioni o fatti ad essi imputabili.

Quando siano demoliti i fabbricati non più edificabili o quando siano soppresse porte esterne di accesso sulla pubblica via o piazza, i proprietari devono dare comunicazione al comune dei numeri che vengono soppressi.

ARTICOLO 59

Ciascun proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in stato di normale conservazione non solamente nei riguardi della sicurezza ma anche per quanto riguarda l'igiene, l'estetica e il decoro. E' facoltà del Sindaco di ordinare a spese del proprietario i lavori riconosciuti occorrenti per la riparazione, il ripristino e la ricoloratura del fabbricato.

CAPITOLO IV

PREVENZIONE E DIFESA DAGLI INCENDI

ARTICOLO 60

Ove il fabbricato sia munito di ascensore e questo non sia nelle gabbie delle scale, il pozzo di esso deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco e deve essere munito di porte resistenti al fuoco.

ARTICOLO 61

Ogni fabbricato deve essere fornito di facile accesso al tetto.

ARTICOLO 62

I condotti del fumo e dell'acqua calda, le fucine di forni, gli apparecchi di riscaldamento, i focolari in genere e simili non devono avere contatto con il legname o altro materiale combustibile, ma devono essere isolati dai medesimi.

Le costruzioni esclusivamente o prevalentemente in legno, o in altro materiale di facile combustione, sono soggette a tutte le prescrizioni che caso per caso le autorità comunali riterranno di adottare.

ARTICOLO 63

Negli alberghi, nei collegi, nelle scuole, negli edifici pubblici, negli stabilimenti industriali, nelle officine, nei grandi fabbricati, nei depositi di infiammabili e di combustibili, è facoltà del Sindaco di imporre a secondo della loro importanza, impianti interni di spegnimento dal Sindaco stesso ritenuti idonei.

ARTICOLO 64

Nei casi prescritti dalla legge 27/12/1941 n. 1570 e successive modificazioni, nonché delle circolari e chiarimenti ministeriali, prima di rilasciare il permesso di abitabilità, il Sindaco dovrà assicurarsi che è stato rilasciato dal competente comando dei VV.FF. il certificato di prevenzione incendi. Dalle prescrizioni di cui al presente articolo sono esclusi soltanto gli edifici destinati unicamente a civile abitazione, di altezza inferiore a metri 24 in gronda.

CAPITOLO V

PROTEZIONE DI BELLEZZA NATURALE E TUTELA DELLA CASE D'INTERESSE ARTISTICO E STORICO

ARTICOLO 65

E' vietata la costruzione di edifici di qualsiasi specie nelle zone vincolate ai sensi della legge 29/06/1939 n. 1497 e della legge 01/06/1939 n. 1089 ed è vietato inoltre demolire o comunque modificare gli immobili esistenti nelle zone vincolate ai sensi delle leggi stesse senza le prescritte autorizzazioni previste dalle leggi citate.

Il permesso di lavori relativi ai detti immobili viene rilasciato dal Sindaco sempre sentita la commissione edilizia dopo che sia intervenuta la prescritta

autorizzazione, secondo i casi del Soprintendente ai monumenti o del Ministero della Pubblica Istruzione.

CAPITOLO VI

APERTURA STRADE PRIVATE

ARTICOLO 66

Qualora uno o più proprietari intendono aprire una strada privata o anche soltanto di iniziare la costruzione devono presentare al Sindaco il relativo progetto per ottenere l'approvazione e per poter addivenire alla stipulazione a loro spese di un atto notarile da trascrivere, dal quale risulti che essi si assumono l'obbligo di sistemare, mantenere e illuminare la strada stessa e di provvedere agli scarichi a norma dei regolamenti municipali, nonchè infine di provvedere all'impianto per l'approvvigionamento idrico.

A garanzia dell'osservanza degli obblighi di cui al comma precedente il proprietario della strada privata deve depositare una cauzione nella misura indicata dal Sindaco di cui una quota parte per garantire la regolare costruzione della strada nel termine fissato e che verrà restituita dopo il collaudo e, l'altra quota per garantire la regolare manutenzione di tutte le opere e dei servizi stradali nonchè dell'illuminazione e nettezza della strada medesima.

Il deposito cauzionale è fruttifero a favore del concessionario.

La garanzia può essere sostituita da una ipoteca sui beni immobili fatta eccezione del suolo stradale, purchè riconosciuta idonea.

ARTICOLO 67

I progetti per la costruzione della fognatura delle vie private e consorziali, devono riportare l'approvazione dell'autorità comunale, in seguito alla presentazione di disegni particolareggiati con l'indicazione dei materiali da impiegarsi e con speciale dimostrazione dei riferimenti con la fognatura delle strade pubbliche.

Le fogne di nuova costruzione dovranno essere costruite a perfetta regola d'arte ed avere pendenza sufficiente per la facile eliminazione senza ristagni dei liquami e dei materiali che in esse si immettono.

L'immissione di tubi privati nelle fogne pubbliche non può essere fatta senza il permesso del Sindaco che ne stabilirà caso per caso le condizioni.

ARTICOLO 68

Nel caso che il comune deliberi l'iscrizione della strada privata tra quelle comunali, il concessionario dovrà cedere al comune il suolo e tutte le opere stradali e corrispondere un concorso da stabilire, il corrispettivo dell'onere che il comune si assume per il mantenimento, la nettezza e l'illuminazione della strada e la manutenzione dell'acqua potabile, oltre l'incameramento della quota di cauzione prestata, ai sensi dell'articolo 64 del presente regolamento a garanzia della manutenzione della strada, dei servizi stradali e dell'illuminazione e nettezza della via stessa.

Se la cauzione sia stata costituita mediante ipoteca, il comune avrà diritto di agire sui beni ipotecati per ottenere il pagamento della somma garantita.

CAPITOLO VII

DISPOSIZIONI GENERALI E PENALI

ARTICOLO 69

Oltre nei casi previsti dal regolamento locale d'igiene, è facoltà del Sindaco di fare eseguire ispezioni ai fabbricati, ogni qualvolta ne apparisca l'opportunità, per motivi di pubblico interesse e di ordinare i provvedimenti del caso.

ARTICOLO 70

I funzionari gli agenti del comune preposti o addetti alla sorveglianza edilizia hanno diritto di accedere dovunque si eseguono lavori di nuova costruzione e di restauro, al fine di ispezionare se siano state osservate le norme prescritte dal presente regolamento.

ARTICOLO 71

I contravventori alle disposizioni del presente regolamento saranno puniti a termine di legge.

Si richiamano al riguardo gli articoli 106 e seguenti del T.U. 3 marzo 1934 n. 387 e gli articoli 32 e 41 della legge 17 agosto 1942 n. 1150.

Le contravvenzioni elevate non sono conciliabili se prima il contravventore non abbia dimostrato di essersi uniformato alle disposizioni predette.

ARTICOLO 72

Il presente regolamento è applicabile a tutto il territorio comunale ed entra in vigore, dopo le approvazioni di legge, nel trentesimo giorno dalla eseguita pubblicazione all'albo pretorio.

Ove all'attuazione del presente regolamento siano state iniziate costruzioni in seguito a permessi concessi secondo regolamenti vigenti all'inizio delle costruzioni stesse, queste potranno essere ultimate in conformità dei permessi dati.

ARTICOLO 73

Dall'entrata in vigore del presente regolamento, resta abrogato qualsiasi precedente regolamento edilizio ed ogni altra disposizione che riguardi la stessa materia e sia incompatibile o contrasti con quella del presente regolamento.