



COMUNE DI CODROIPO

REGOLAMENTO
EDILIZIO

Deliberato dal Consiglio Comunale in seduta 25 Giugno 1957 n. 46
Come risulta dal registro degli originali. -

CAPO VI. - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

IL SINDACO

[Handwritten signature]



IL SEGRETARIO CAPO

[Handwritten signature]

Pubblicato all'albo pretorio il 7 - 7 - 1957,
giorno festivo, senza opposizioni. -

Codroipo, 8 - 7 - 1957



IL SEGRETARIO CAPO

[Handwritten signature]

COMUNE di CODROIPO

Provincia di Udine

REGOLAMENTO EDILIZIO

CAPO I°

NORME GENERALI

Art. 1 - Osservanza del Regolamento ed opere soggette ad autorizzazione

Il presente Regolamento detta le norme e stabilisce le condizioni sotto l'osservanza delle quali si deve procedere alla progettazione, esecuzione e conservazione dei lavori edilizi e di quant'altro con i medesimi hanno attinenza.-

Il diritto perciò di edificare nel territorio del Comune, per quanto riguarda i requisiti interni ed esterni, di solidità, di igiene delle costruzioni e di decoro nelle parti fronteggianti le vie, gli spazi pubblici o comunque visibili dal pubblico è disciplinato dalle norme in esso contenute.-

Coloro che intendono nell'ambito del territorio comunale:

- a) costruire edifici nuovi;
- b) lottizzare terreni a scopo edilizio;
- c) ricostruire, modificare, sopraelevare, demolire, ampliare edifici esistenti;
- d) variare opere già approvate, anche in corso d'esecuzione;
- e) rimuovere parti esterne dei fabbricati, spostare oggetti ed opere aventi carattere storico od archeologico, quali: frammenti lapidi, stemmi o simili o comunque memorie esposte da tempo alla vista del pubblico;
- f) collocare all'esterno dei fabbricati, pensiline, lampade, fanali, insegne, cartelli, lapidi, quadri indicativi o simili o modificare quelli esistenti;
- g) occupare spazi pubblici a scopo edificatorio;
- h) aprire vie private;
- i) eseguire scavi ed opere sotterranee o alterare il suolo pubblico o privato in modo stabile od anche provvisorio;
- l) modificare le fronti degli edifici verso le vie, piazze, vicoli pubblici e privati anche per semplice tinteggiatura, eseguire sporti, marciapiedi, vetrine e simili;

prima di iniziare i lavori dovranno chiedere apposita autorizzazione al Sindaco, precisandone la natura, l'entità e le modalità di costruzione con ogni mezzo, come: progetti, fotografie, modelli, campioni, ecc.-

L'autorizzazione non è necessaria quando si tratti di lavori interni di ordinaria manutenzione.-

Art. 2 - Domande - Progetti

Le domande, a cura della persona per conto della quale le opere sono da eseguire, devono essere inoltrate al Sindaco, corredate dal progetto che dovrà essere sviluppato nei seguenti elaborati:

- a) breve relazione nella quale siano specificati l'uso della costruzione, ~~ed i materiali da impiegarsi sia per le strutture che per i rivestimenti~~; ~~la possibilità di fornire l'edificio dell'acqua potabile e gli eventuali vincoli della proprietà~~;
- b) planimetria generale, in scala 1:1000 o 1:2000, comprendente una zona sufficientemente ampia circostante all'opera e sulla quale siano chiaramente segnati i confini di proprietà, la delimitazione perimetrica della costruzione, le misure di distacco dagli edifici attigui o dai confini e dalle strade o piazze pubbliche, nonché ogni altra indicazione intesa a chiarire il rapporto della costruzione con le proprietà finitime;
- c) piante quotate di tutti i piani e delle coperture, in scala di 1:100 o 1:50 con le indicazioni dell'uso di tutti i locali;
- d) prospetti esterni ed interni nelle predette scale, quotati nelle dimensioni principali;
- e) almeno due sezioni quotate, delle quali una in corrispondenza della scala principale, con indicate le quote di riferimento al piano stradale e le altezze dei singoli piani;

dovranno altresì allegarsi i disegni particolareggiati delle opere di fognatura e smaltimento delle acque meteoriche.-

Trattandosi di rinnovazioni o di restauri di fabbricati, i disegni dovranno rappresentare il prospetto esistente ed il nuovo che si intende di sostituirvi.-

Quando si debbano costruire recinzioni, vetrine o mostre dovranno essere presentati disegni in scala non minore di 1:20 con la indicazione dei materiali da usare.-

E' in facoltà del Sindaco richiedere ulteriori particolari.-

Gli elaborati da allegarsi alla domanda di cui tratta il presente articolo dovranno essere esibiti in originale bollato e in copia la quale, dopo l'approvazione del progetto sarà restituita al richiedente con la firma del Sindaco unitamente all'autorizzazione a costruire, indicante le condizioni poste per la esecuzione.-

I progetti di tutte le opere da costruirsi dovranno, secondo la classe, la qualità e l'importanza, essere redatti o firmati da un ingegnere o architetto o geometra ^{perito Edile} rispettivamente autorizzati dalle leggi e dai regolamenti professionali in vigore e controfirmato dal proprietario dei beni sui quali le opere saranno eseguite.-

Nel caso di opere di scarsa importanza da eseguirsi in edifici già esistenti, oppure di piccole costruzioni non adibite ad abitazione, la domanda potrà essere presentata ~~senza~~ ^{con} disegni, a firma soltanto del proprietario e dell'esecutore delle opere; è riservato però al Sindaco il diritto di richiedere, quando lo ritenga opportuno, i tipi delle opere da eseguirsi a firma di un tecnico a norma del comma precedente.-

Art. 3 - Costruzioni speciali

I progetti di opere di qualunque natura da eseguirsi in edifici contemplati dalle leggi sulla conservazione dei monumenti e degli oggetti di antichità e belle arti, devono essere accompagnati dal nulla-osta dell'Autorità competente e dalla dichiarazione che l'esecutore si obbliga di osservare le particolari disposizioni in materia.-

Per i luoghi di pubblico ritrovo, cinematografi, teatri, si deve unire al progetto la prova di aver riportate le prescritte approvazioni ed autorizzazioni delle Autorità competenti.-

Art. 4 - Licenza di costruzione

Entro 30 giorni dalla registrazione della domanda nel protocollo del Comune, il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dell'Ufficiale Sanitario e del Tecnico Comunale, farà conoscere le proprie determinazioni.-

Quando il progetto non sia ritenuto meritevole di approvazione esso verrà restituito indicandone i motivi; quando invece sia riconosciuta regolare verrà rilasciata la licenza di costruzione con la copia del progetto debitamente vistata dall'Autorità Comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.-

La licenza è valida per ^{due} ~~un~~ anno dalla data del rilascio, in caso di scadenza se ne deve richiedere il rinnovo negli stessi modi e forme prescritti nei precedenti articoli.-

La licenza alla esecuzione delle opere costituisce solo una presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore e non esonera né il proprietario, né il progettista, né il direttore dei lavori, né il costruttore, delle responsabilità legali, sia riguardo ai diritti dei terzi ed eventuali conseguenze, sia riguardo all'obbligo dell'osservanza delle disposizioni regolanti la materia.-

La licenza può essere revocata sia quando essa risulti ottenuta in base a dati non rispondenti al vero, sia quando il titolare contravvenga a disposizioni generali o particolari di leggi e regolamenti, oppure alle condizioni inserite nell'autorizzazione, sia infine quando egli apporti modifiche arbitrarie al progetto approvato.-

Art. 5 - Direzione dei lavori

~~I lavori saranno eseguiti sotto la direzione di un professionista autorizzato ai sensi delle leggi in vigore e che potrà essere architetto, ingegnere o geometra.- La responsabilità del progettista e del direttore dei lavori non è diminuita per effetto di approvazione conseguita dai progetti o di disposizioni di carattere esecutivo che prima o durante i lavori l'Autorità Comunale intendesse prescrivere.-~~

L'assuntore dei lavori è responsabile, insieme con il titolare della licenza, dell'inosservanza alle norme del presente regolamento edilizio come a quelle generali di legge, nonché alle modalità di esecuzione prescritte prima dell'inizio, ovvero fissate dall'Autorità Comunale durante il corso dei lavori a norma del comma seguente.-

Qualora nel corso di esecuzione di un'opera si riconosca da parte del

proprietario la necessità di dover introdurre modificazioni interne od esterne o nelle altezze, dovrà il proprietario stesso darne avviso al Sindaco ed all'uopo presentare i disegni modificati, onde siano sottoposti all'esame della Commissione Edilizia.-

Art. 6 - Svolgimento dei lavori - Vigilanza dell'Autorità

Prima di iniziare costruzioni che sorgano a confine di vie od altri spazi pubblici, si dovrà chiedere all'Autorità Comunale la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello cui le medesime vanno riferite e adeguate.-

L'interessato potrà essere richiesto di fornire personale e mezzi per tali operazioni che saranno fatte a totali sue spese.-

I lavori dovranno essere condotti regolarmente in modo da arrecare il minimo disturbo alla cittadinanza. In caso di interruzioni stradali dovrà essere fatta denuncia al Sindaco che ha facoltà di obbligare l'interessato a prendere tutti i provvedimenti per assicurare l'incolumità pubblica ed il decoro cittadino.-

La vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territorio del Comune spetta al Sindaco che la esercita a mezzo del tecnico del Comune e dell'Ufficiale Sanitario ed in conformità di quanto dispone l'art. 32 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n. 1150.-

C A P O I I°

COMMISSIONE IGIENICO-EDILIZIA E SUE ATTRIBUZIONI

Art. 7 - Costituzione

Per l'esecuzione del presente regolamento, l'Autorità Comunale è assistita da una Commissione Igienico-Edilizia nominata dal Consiglio Comunale e costituita:

- 1) dal Sindaco o da un suo Delegato che la presiede;
- 2) da tre membri, scelti fra ~~le~~ persone tecniche, ^{dei quali possibilmente} ~~estranei alla Amministrazione Comunale, dei quali almeno uno dovrà essere regolarmente~~ iscritto agli albi professionali degli ingegneri o degli architetti;
- 3) dall'Ufficiale Sanitario;
- 4) dal Tecnico Comunale.

Le funzioni di segretario saranno esercitate ^{dal Tecnico Comunale} ~~da un funzionario del Comune. Le funzioni dei membri sono gratuite.-~~

I membri di nomina elettiva, costituenti la Commissione durano in carica 4 anni e sono rieleggibili; la loro nomina decade o per dimissioni volontarie o per assenza ingiustificata alle adunanze per più di tre volte consecutive. I membri decaduti vengono sostituiti con la stessa procedura di nomina e durano in carica per il restante periodo di validità del membro che sostituiscono.-

Art. 8 - Attribuzioni

~~Le funzioni e le deliberazioni della Commissione sono meramente consultive. Essa è istituita allo scopo di affiancare l'autorità comunale nella opera regolatrice dell'attività costruttiva edilizia, connessa alla legge urbanistica 17.8.1942 n. 1150.-~~

La Commissione Igienico-Edilizia dà il parere sotto l'aspetto tecnico, estetico, igienico-sanitario ed edilizio:

- a) sui progetti di nuova costruzione, ricostruzione o riattamento di edifici già esistenti;
- b) sui piani di lottizzazione edilizia e di miglioramento estetico, ambientale e paesistico dell'abitato e del suo territorio;
- c) sulle sistemazioni di vie, piazze e spazi pubblici;
- d) sui monumenti da erigersi nei climiteri;
- e) sull'interpretazione del presente regolamento;
- f) su qualunque altra opera o argomento in materia di edilizia, d'igiene e d'ornato che le sia sottoposto in esame dall'autorità comunale.

La Commissione dà il suo parere tenuto conto delle leggi e dei regolamenti in materia igienico-edilizia, suggerendo all'occorrenza quelle modifiche ai progetti presentati che siano ritenute opportune ad impedire che si eseguiscano opere indecorose o non rispondenti alle esigenze del presente regolamento.-

Essa ha sempre facoltà di richiedere le indicazioni e gli schiarimenti che reputa necessari in ordine alle condizioni di stabilità dei fabbricati di cui fosse progettata la nuova costruzione o la riforma.-

Quando qualcuno dei membri della Commissione sia autore di un progetto in esame o sia comunque direttamente od indirettamente interessato, questi deve denunciare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione e al giudizio relativo all'argomento stesso. L'osservanza di questa prescrizione deve constare dal verbale. In caso di omissione di tale denuncia, il membro interessato verrà dichiarato decaduto dalla carica.-

Art. 9 - Funzionamento

La Commissione Igienico-Edilizia si riunisce in via ordinaria una volta al mese e in via straordinaria ogni volta se ne presenti la necessità. La convocazione è fatta dal Presidente.-

Per la validità delle sue deliberazioni occorre l'intervento di almeno tre membri e la maggioranza dei voti degli intervenuti. In caso di parità prevale il voto del Presidente dell'adunanza.-

Delle adunanze viene redatto apposito verbale a cura del Segretario; il verbale viene approvato nell'adunanza immediatamente successiva prima di passare all'ordine del giorno.-

C A P O I I I °

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

10 - Programma di fabbricazione

Al fine di garantire un ordinato impinato delle nuove costruzioni e dell'eventuale riordino di quelle esistenti, l'abitato del Capoluogo ed il rimanente territorio del Comune è diviso in zone, più specificatamente indicate nell'allegata planimetria:

1° Zona - comprende l'esistente abitato ed è delimitato dal seguente perimetro:

Viale Duodo (limite bivio con via XXIX ottobre), Via XXIX ottobre, Via Gorizia, Via Zara, (limite sottopassaggio per S. Lorenzo) - confine sud impianti ferroviari (limite passaggio a livello a ovest), Via Piave (limite Via Circonvallazione ovest), Via Circonvallazione Ovest, Via Candotti, Via IV Novembre, Via Roma, Via Friuli (limite bivio Circonvallazione Sud), Via Cristoforo Colombo, Via Pier Fortunato Calvi strade comunali per Passariano e Rivolto, (limite a 200 metri dal bivio).-

2° Zona - prevista per l'eventuale espansione dell'abitato e vincolata a costruzioni semintensive; comprendente le seguenti aree libere :

- a) area ad est della Via Circonvallazione Ovest (limite proprietà Martina a nord e proprietà Parussini a sud)
- b) area limitata dalle seguenti strade: Via Ippolito Nievo - Via Marco Polo - Via Cristoforo Colombo - Via Pier Fortunato Calvi.

3° Zona - prevista per l'eventuale espansione dell'abitato e vincolata a costruzioni estensive; comprende le aree:

- a) area a Nord degli impianti ferroviari.
- b) area limitata da Via Latisana (dal macello comunale al bivio Circonvallazione Sud, Via Circonvallazione Sud - Abitato Ovest di Via Friuli.-
- c) strada comunale per Rivolto (limite a 300 m.) Strada Comunale per Passariano (limite Torrente Corno) Torrente Corno a Sud - Tratto via Molini - Via Ippolito Nievo - Via Marco Polo.-
- d) area a Nord di Via XXIX Ottobre e a Est dell'abitato di Via Gorizia e del Viale Zara.

4° Zona - prevista per l'eventuale sviluppo degli impianti industriali, officine, ecc. e comprende area a ovest di Via Circonvallazione Ovest e di Via Latisana (limite bivio circonvallazione Sud).

5° Zona - si estende al restante territorio comunale.

11 - Tipi edilizi ammessi nelle singole zone.

1° zona - L'elevazione delle facciate e dei prospetti delle costruzioni

ni non può sorpassare la larghezza del tratto di strada sul quale fronteggia, aumentato della metà.-

Tale altezza può sempre raggiungere i m. 10 ma non sorpassare il limite massimo di m. 22.-

Nei casi di strade la cui larghezza è inferiore a m. 3, l'altezza massima consentita non sarà maggiore di m. 8.-

Quando un fabbricato sia eretto fra vie e spazi pubblici di larghezza diversa, la sua altezza si regola in relazione con la via o spazio pubblico di minor larghezza, purchè non abbia nella via o spazio pubblico di minor larghezza, una rientranza superiore a 15 metri. La larghezza della via viene determinata con la media delle misure prese normalmente ai due estremi del prospetto del fabbricato erigendo. Le disposizioni precedenti non sono applicabili alle costruzioni di carattere monumentale, come chiese, teatri, edifici pubblici o industriali ed anche alle case, che per ragioni di necessità o pubblico ornamento, dovessero avere maggiore elevazione a giudizio della Commissione Edilizia in relazione alle speciali esigenze architettoniche ed a quelle dell'ambiente in cui dovranno sorgere.-

Nel caso di costruzioni arretrate rispetto al ciglio stradale, l'altezza consentita potrà computarsi aggiungendo alla larghezza della strada l'arretramento, fermo restando il limite massimo di m. 22.-

Oltre alle altezze di cui sopra potrà essere consentita l'elevazione di un piano attico coperto da terrazzo e non a tetto, che non superi in nessun caso l'altezza di m. 3,50 dal piano del cornicione al piano del terrazzo. Detto piano attico potrà essere concesso soltanto quando sia arretrato almeno tre metri dal filo del muro affacciato verso la pubblica via.

Ad ogni modo le sopradette concessioni relative alle costruzioni arretrate ed ai piani attici, saranno accordate quando a giudizio della Commissione edilizia, non ostino ragioni di estetica, di visuale, di urbanistica ed di tutela del paesaggio.-

Nel caso specialissimo in cui si presentasse la necessità di completare con nuovo edificio una costruzione già esistente ed avente una altezza superiore a quella consentita da questo regolamento, potrà il Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia e quando sia il caso, coll'autorizzazione della soprintendenza all'arte medioevale e moderna, accordare un'altezza maggiore di quella prescritta e ciò allo scopo di uguagliare quella dell'edificio da completare e per ottenere la necessaria armonia architettonica anche in relazione alle conformità dei volumi.

Il proprietario dovrà pure provvedere alla decorosa sistemazione della zona di arretramento, nonchè alle opere prescritte dalla Autorità Comunale perchè l'arretramento non riesca contrario alla estetica e non deturpi l'aspetto della via.

L'altezza delle case sarà misurata sull'asse della fronte di esse dal marciapiede e in mancanza di questo, dal suolo fisso della strade e del terreno sistemato fino al ciglio della gronda.-

2° Zona - Per i fabbricati che sorgeranno sulle aree previste a) b) c) le relative altezze non dovranno superare i m. 16 e la altezza minima non dovrà essere inferiore a m. 7.-

E' ammessa la costruzione di un piano attico che occupi una superficie non superiore ai due terzi dell'area della costruzione e sia arretrato dal fronte verso la via pubblica di almeno 3 metri.-

3ª Zona - Nelle aree previste a costruzioni estensive d) e) f) il ritiro minimo dal ciglio stradale sarà di m. 3,4, e la distanza minima tra fabbricati contigui sarà di m. 6,8. Le costruzioni saranno permesse per una superficie coperta massima di un terzo della superficie del lotto con un numero massimo di due piani ~~esprasse anche~~ ^{oltre} il rialzato. Quando la superficie del lotto fosse di almeno 600 mq. la costruzione potrà essere fatta a 3 piani, raggiungendo l'altezza massima di m. 12.-

4ª Zona - Sarà destinata agli impianti industriali, officine, laboratori, depositi di materie insalubri o pericolose in conformità al disposto di Decreti Ministeriali 12.7.1912 e 26.2.1927, e subordinati a speciale permesso del Sindaco come prescritto dal T.U. delle leggi sanitarie in vigore.-

La capacità di ogni singolo complesso industriale, non potrà essere superiore, di regola, a settemila metri cubi. Il Sindaco, in casi determinati e quando esistano speciali condizioni atte a limitare sufficientemente, l'estendersi di un incendio, sentita la Commissione Edilizia, potrà concedere deroghe.-

5ª Zona - A carattere prevalentemente rurale è soggetta, per quanto riguarda i fabbricati ad uso agricolo, alle leggi e regolamenti in vigore.-

Art. 12 - Lottizzazione

Coloro che intendono dare corso a nuove costruzioni in aree libere dalla fabbricazione devono procedere alla preventiva lottizzazione delle aree. La lottizzazione è comunque obbligatoria per le zone residenziali di ampliamento.-

La lottizzazione deve risultare armonizzata con il programma di fabbricazione di cui al precedente articolo ed essere tale da permettere un razionale impianto dei tipi edilizi prescritti per la zona.-

Quando un'area lungo gli allineamenti stradali risultasse per forma e specie non fabbricabile a norma delle prescrizioni o comunque costituisse elemento di squilibrio, impedendo ai terzi la regolare edificazione lungo il prospetto stradale, il Comune, con l'approvazione dell'Autorità Tutoria, potrà procedere alla espropriazione dell'area, a meno che il suo proprietario, entro tre mesi dall'intimazione, non si accordi col confinante o con i confinanti per dare al fondo ampiezza e forma corrispondenti alle prescrizioni.-

Il Comune che sia entrato in possesso d'un fondo insufficiente a fabbricare, lo potrà offrire ad uno o più confinanti per regolarizzare i confini, ed in caso di loro rifiuto, potrà espropriare con l'approvazione della Autorità Tutoria e dopo tre mesi dalla avvenuta intimazione, quel tanto di area di proprietà di uno o più vicini che, a suo giudizio, sia ritenuta necessaria a comporre un normale lotto di fabbrica in conformità alla zona e all'ambiente.-

Art. 13 - Strade private - Porticati - Marciapiedi

^{nuove} Le strade private non potranno avere, ^{nell'ambito della zona di fabbricazione,} ~~di regola~~ una larghezza inferiore ai metri ~~sei~~ ^{otto}. -

Esse dovranno essere costruite e mantenute in buono stato a cura e spese dei loro proprietari, in modo da non arrecare alcun danno alle pubbliche

che strade e secondo le disposizioni che di volta in volta verranno emanate dal Comune, in relazione al tipo di pavimentazione di ciascuna strada comunale da cui dipartono.-

Le costruzioni che sorgono lungo le strade private sono soggette all'osservanza delle disposizioni del presente regolamento come se prospettassero una via o spazio pubblico.-

Nelle strade fiancheggiate da fabbricati con portici, questi avranno in via normale l'altezza di metri quattro netti, che potrà variare leggermente fra gli edifici continui, mentre la larghezza dovrà essere costante per tutta la lunghezza della strada e non inferiore a m. 3 misurata fra il filo esterno del fabbricato e il filo del muro intorno prospettante sul portico.-

Non è dovuta l'indennità per la servitù di pubblico passaggio sulle aree dei portici dei quali il Comune provvederà in compenso alla illuminazione e alla manutenzione del pavimento che dovrà essere costruito a cura e spese dei proprietari con materiali approvati dal Comune e costituiti soltanto da lastre di pietra o marmo naturali.-

~~Art. 14 - Accesso agli edifici non fronteggianti vie o spazi pubblici.~~

~~Chi intendesse fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico passaggio, dovrà prima comprovare di avere stabilito gli accordi per un eventuale accesso al costruendo edificio da strada pubblica esistente, o da strada privata aperta al pubblico passaggio.-~~

~~Tale obbligo deve osservarsi anche per le costruzioni che si volessero eseguire nelle zone d'ampliamento.-~~

~~Le disposizioni di questo articolo non sono applicabili alle costruzioni che si trovano oltre i limiti del piano d'ampliamento previsto dal presente regolamento.-~~

Art. 15 - Cortili - chiostre - pozzi di luce

Nelle case di nuova costruzione l'area dei cortili dovrà corrispondere alle norme del regolamento d'igiene (artt. 66-67-68-69).-

Agli effetti della calcolazione di detta area i lati dei cortili confinanti con altre proprietà, anche se non fabbricati, sono sempre computati come se occupati da muri dell'altezza massima consentita in base all'art. 11 per le facciate esterne dei corrispondenti edifici, salvo computarne l'effettiva minore altezza, quando esista fra i confinanti convenzione, debitamente trascritta, di servitù perpetua.-

Del pari, quando esista tra i proprietari apposita convenzione debitamente trascritta, i cortili confinanti possono, agli effetti del presente articolo, essere considerati un tutto unico, purché i muri divisorii di proprietà non eccedano l'altezza di m. 3.-

Per cortili di forma irregolare o ristretta il Sindaco può stabilire a suo giudizio insindacabile speciali prescrizioni che valgano a conciliare in equa misura le esigenze igieniche con quelle edilizie.-

Qualunque spazio libero o scoperto usato come giardino, passaggio o simile, è equiparato ai cortili, agli effetti del presente articolo.-

Art. 16 - Costruzione di baracconi e tettoie

Resta proibita entro l'abitato la costruzione di baracconi e tettoie in legno od in muratura fronteggianti strade, piazze ed altre aree pubbliche, nonché l'interno dei cortili già esistenti, aree interne o limitrofe ad uno o più fabbricati benchè prospicienti su vie pubbliche o private.-

Potranno solo essere permesse tettoie in muratura nell'interno degli isolati purchè distanti metri tre dal limite delle aree pubbliche anzidette.-

C A P O IV°

OPERE ESTERNE DELLE COSTRUZIONI

Art. 17 - Aspetto esteriore dei fabbricati

Tutti i fabbricati di nuova costruzione o da modificare debbono avere un aspetto architettonico ed estetico appropriato alla località ed all'ambiente in cui sorgono. Tutti i prospetti debbono presentare una compiuta soluzione architettonica, debitamente armonizzata con l'insieme.-

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può ordinare al proprietario di rinnovare l'intonaco e le tinte negli edifici esistenti, quando, a suo giudizio, le loro condizioni siano tali da deturpare l'aspetto dello edificio.-

I proprietari sono tenuti ad adempiere l'obbligo stesso dietro intimazione del Sindaco ed entro un determinato termine da lui assegnato.-

In caso di inadempienza, il Sindaco provvede a sensi dell'art. 55 della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934, n. 383.-

Art. 18 - Intonaci e coloriture

Tutti i muri di fabbrica, quando siano visibili da spazi pubblici, devono essere intonacati e convenientemente tinteggiati o decorati, ad eccezione:

- a) dei muri provvisori di cinta;
- b) di quelli di pietra naturale o stilati a faccia vista a perfetta regola d'arte;
- c) di quelli che possono o devono essere lasciati in greggio per il loro carattere artistico o storico.-

I muri nuovi o riattati devono venire intonacati e tinteggiati per intero a nuovo entro il termine di un anno dallo loro costruzione. Solo in casi eccezionali potranno essere concesse proroghe a detto termine.-

Le fronti esterne degli edifici formanti un unico complesso architettonico, anche se spettino a più proprietari, devono rispondere a tale unità anche nelle tinte.-

Art. 19 - Balconi e terrazzini

I balconi, i terrazzini e simili sporgenze prospicienti su spazi pubblici dovranno avere le strutture portanti, mensole comprese, ad un'altezza non minore di m. 4 dal piano del marciapiede ed una sporgenza non maggiore di m. 1,20 dalla linea di proprietà.-

Nelle vie larghe meno di m. 12 la costruzione dei balconi e dei terrazzini potrà essere limitata o vietata e del pari potrà essere limitata la sporgenza delle cornici di gronda.-

Art. 20 - Cornicioni - pensiline - tettucci

I cornicioni di ^{gronda in} legname ^{devono essere} ~~o quelli~~ ricoperti di ^{rete metallica} ~~stuoie~~ sono assolutamente vietati a meno che lo stile adottato per l'architettura del fabbricato non richieda un cornicione od una gronda di ^{altra struttura} ~~tale costruzione~~.-

Non si possono collocare tettucci, pensiline e simili sulle porte d'ingresso di case di abitazione, teatri, botteghe, alberghi che siano sporgenti sul suolo pubblico o di uso pubblico, senza speciale deliberazione della Giunta Municipale, sentito il parere della Commissione Edilizia. Nella deliberazione sarà stabilito un congruo canone, a prova della precarietà della concessione la quale dovrà inoltre risultare da regolare atto a spese del richiedente. In ogni caso tali concessioni non potranno permettersi nelle vie di larghezza inferiore ai 5 metri.-

La sporgenza non potrà superare quella del sottostante marciapiede se le pensiline sono situate all'altezza di m. 4 dal suolo. Se collocate ad altezza superiore ai quattro metri potranno essere concesse sporgenze maggiori anche se sostenute da mensole; in ogni caso non saranno mai appoggiate su colonne infisse al suolo.-

Per i tettucci e le pensiline attualmente esistenti e sporgenti sul suolo pubblico per le quali non sia stata ottenuta regolare concessione, dovranno i proprietari richiedere la loro conservazione e regolarizzarle come concessione come sopra detto, nel termine di sei mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento.-

Art. 21 - Inferriate e persiane

Non potranno collocarsi inferriate sporgenti e persiane, che si aprano esternamente, nelle finestre situate ad altezza minore di metri tre, ~~e volendole apporre di dovranno far scorrere con guida entro il muro.~~
~~dovranno essere rimosse quelle esistenti.~~-

Art. 22 - Insegne e scritte

Le facciate degli edifici di nuova costruzione con locali ad uso botteghe e negozi devono essere predisposte per il collocamento delle rispettive insegne, negli spazi prestabiliti nel relativo progetto.-

Per l'apposizione in vista del pubblico di tabelle o insegne indicanti la qualità del commercio o della professione, iscrizioni relative a privati e pubblici stabilimenti, quadri per mostre di negozi e simili, lampade, insegne e "réclames" luminose deve essere previamente ottenuta apposita licenza.-

E' vietata in massima l'esposizione di targhe ed insegne negli angoli degli edifici, sulle colonne dei portici, sui balconi, sui portali degli edifici comuni aventi pregi monumentali od artistici.-

E' vietato di eseguire scritte murali quando non formino parte integrante degli elementi decorativi: quando una scritta esistente debba essere rinnovata o modificata è obbligo dell'interessato di sostituirla con una tabella mobile collocata opportunamente.-

Le licenze di cui sopra possono essere concesse anche in via provvisoria, nel qual caso il Sindaco fissa un termine entro il quale, senza alcun altro avviso o diffida, l'oggetto della licenza deve essere rimosso o cambiato.-

Il Sindaco può in ogni caso ordinare che siano modificate o rimosse le insegne, tabelle, quadri, lampade, "rèclames" ecc. che non risultassero soddisfacenti, o, in caso di inadempienza, provvederà d'ufficio.-

Di tutte le concessioni di licenze indicate nel presente articolo verrà dato avviso dagli organi competenti all'ufficio delle tasse comunali per l'accertamento della tassa di licenza o di quelle per le pubbliche affissioni, o di occupazione di suolo pubblico, quando ne sia il caso.-

Art. 23 - Numeri civici - tabelle ed altre servitù

L'apposizione o la conservazione dei numeri civici è a carico del Comune. I proprietari degli edifici sono tenuti al ripristino delle tabelle relative solo quando siano distrutte o danneggiate per fatto loro imputabile fatta eccezione del caso in cui la rimozione delle tabelle stesse sia la conseguenza dei lavori da essi fatti sui propri edifici.-

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici, delle tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze e delle segnalazioni stradali regolamentari.-

Il Sindaco previo avviso agli interessati, ha facoltà di applicare, alle fronti dei fabbricati di qualsiasi natura prospicienti le vie pubbliche, le indicazioni e gli apparecchi relativi agli altri servizi municipali, tra cui particolarmente, le tabelle o quant'altro occorre per il servizio della pubblica affissione e le mensole di sostegno di lampade per la pubblica illuminazione.-

Art. 24 - Marciapiedi

~~Ogni edificio, muro di cinta o cancellata prospettante il suolo pubblico deve essere munito di marciapiede da costruirsi ad esclusiva cura e spese del proprietario.-~~

Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla costruzione dei marciapiedi, i proprietari degli immobili interessati sono tenuti a rimborsare la relativa spesa in proporzione alle rispettive lunghezze di fronte o di prospetto.-

Tale prescrizione è applicata anche agli edifici con portici, nonché a quelli esistenti, quando per qualsiasi motivo i marciapiedi non corrispondano più alle dimensioni fissate dal presente regolamento.

La larghezza minima di ciascun marciapiede deve essere uguale ad un sesto della larghezza della strada, ed in ogni caso conforme ai progetti di sistemazione delle strade.-

Nelle strade di andamento irregolare l'allineamento del profilo esterno dei marciapiedi sarà disposto in modo da conseguire una conveniente regolarità.

~~I marciapiedi devono essere in pietra viva, in asfalto od in altri materiali adatti, secondo i tipi fissati dalla autorità comunale; devono avere pendenza trasversale del 2 per cento e livellette longitudinali uniformi.~~

Nei casi in cui il Comune provveda direttamente al rifacimento ed alla sistemazione dei marciapiedi, i proprietari degli immobili interessati potranno essere chiamati a contribuire nella spesa, a sensi del regolamento comunale per l'applicazione del contributo di miglioria.-

Nelle vie private, negli arretramenti e nei portici la costruzione dei marciapiedi, secondo le norme di cui sopra, e la relativa manutenzione spettano per intero al proprietario e ciò anche per i fabbricati esistenti.-

Art. 25 - Rettifiche agli allineamenti stradali

Nel caso di rifabbrica o di radicale rifacimento degli stabili sulle strade esistenti, il Comune può imporre la rettifica, senza indennità, degli allineamenti tortuosi allo scopo di uniformare la costruzione allo allineamento generale delle strade, ed in ogni caso per una profondità media non superiore a metri due.-

Art. 26 - Recintazione aree scoperte

I muri di cinta, oltre essere intonacati e tinteggiati, salvo i casi di cui all'art. 18, devono portare una copertina che scarichi gli stillicidi verso l'interno della proprietà. La loro altezza massima sarà di m. 3,00.-

Le fronti verso gli spazi pubblici non occupate da fabbricati devono sempre essere chiuse con muri o cancellate ~~solidi~~ di aspetto decoroso.-

C A P O V°

NORME IGIENICO EDILIZIE

Art. 27 - Igiene del suolo e del sottosuolo

E' vietata qualsiasi costruzione su terreni usati in precedenza come deposito di immondizie o di materie putrescibili o insalubri se non dopo adatta opera di bonifica che rimetta il terreno in condizioni igieniche.-

Nell'area destinata alla costruzione dei fabbricati e nelle immediate adiacenze si dovrà provvedere ad evitare qualsiasi ristagno di acque mediante opportune opere di drenaggio (raccolta e convogliamento a valle delle acque stesse).-

Per le costruzioni saranno inoltre osservate le particolari norme contenute negli art. 59-60-62-63-~~64~~ del regolamento locale d'igiene.-

Art. 28 - Ambienti al livello del suolo

Gli ambienti abitabili siti al piano terreno dovranno essere sempre rialzati sul livello del suolo a non meno di cm. 30. Quando al disotto di detti ambienti non vi siano locali sotterranei o seminterrati, occorrerà che il pavimento sia poggiato sopra un vespaio alto almeno cm. 30/15 con relativi cunicoli di ventilazione.-

Art. 29 - Ambienti abitabili

In ogni abitazione il piano terreno dovrà essere rialzato non meno di ~~cinquanta~~ ³⁰ centimetri dal piano di ~~appoggio dell'edificio.~~ ^{campagna}

L'altezza minima dei locali sarà di m. 2,40 ^{ris} netti al piano terreno rialzato, di m. 2,80 ~~netti~~ ^{che} negli altri piani, e di m. 2,60 ~~nel sottotetto non abitabile, salvo deroghe da approvare dalla Commissione Edilizia.~~

Ogni locale avrà almeno una finestra di superficie non minore di un decimo di quella del pavimento.-

La cubatura delle camere d'abitazione non potrà essere inferiore a mc. 18 per persona.-

I disimpegni in genere e i corridoi di lunghezza superiore a metri ot to dovranno ricevere aria e luce diretta, e avere in questo caso una larghezza minima di m. 1,20. Negli altri casi la larghezza minima dei corridoi sarà di m. 1.-

Art. 30 - Locali igienici

Ogni abitazione per una famiglia dovrà essere dotata di latrina.-

Le latrine dovranno essere collocate in locali che prendano aria e luce direttamente dall'esterno, l'ampiezza della finestra non sarà inferiore a mq. 0,75. Le pareti fino all'altezza minima di m. 1,60 e il pavimento saranno rivestiti di materiale impermeabile e lavabile. La superficie del pavimento non sarà inferiore a mq. 1,50. Il water sarà mu nito di interuttore idraulico a sifone. La latrina dovrà essere ~~fornita di antilatrina e i locali dovranno essere~~ ^{disposti} in modo che per accedervi non si debba attraversare la cucina o locali ove si conservano e manipolano sostanze alimentari. Le condutture di scarico dovranno essere costruite con materiale idoneo e collocate in modo da rendere impossibile ogni infiltrazione nei muri e facilmente ispezionabili; il diametro non dovrà essere inferiore a cm. 10. Saranno fornite di tubi di ventilazione che si propagheranno sui tetti a distanza dalle finestre e dai serbatoi di acqua potabile.-

Art. 31 - Fognoli - pozzi neri - scarico acque piovane

In mancanza della fognatura pubblica stradale, le latrine e le acque luride provenienti dall'edificio, dovranno essere convogliate in pozzi neri impermeabili.-

I fognoli saranno costruiti in gres o di cemento e amianto levigati internamente e impermeabili, con raccordi a boccione.-

La pendenza minima dovrà essere dal 3 al 5 per cento. L'imbocco dei fognoli nel canale di raccolta principale dovrà essere superiore alla quota normale del pelo delle acque convogliate nella fognatura al fine di evitare possibili rigurgiti.-

I pozzi neri a perfetta tenuta dovranno essere collocati nel sottosuolo, fuori dal fabbricato, ~~a distanza di almeno un metro dai muri di fondazione,~~ ^{con muro distinto da quello di fondazione} a non meno di ⁴~~10~~ metri da prese per l'acqua potabile e, rispetto alla corrente della falda freatica, a valle di questi.-

Le pareti saranno di idoneo spessore e rivestite in malta di cemento, gres o altro materiale impermeabile; raccordate a angoli smussi. il fon

do arrotondato. Ogni pozzo nero dovrà essere convenientemente ventilato, con apposito tubo prolungato al tetto del fabbricato più vicino.-

Le strade, i cortili ed i terreni scoperti in genere devono essere sistemati in modo che le acque di pioggia o di altra provenienza non abbiano da ristagnarvi.-

E' vietato dare sfogo diretto sul suolo pubblico o sulle vie private, alle acque dei cortili o di qualsiasi altra area interna; esse devono essere raccolte al piede dei tubi di gronda o convogliate con canali coperti nella fognatura stradale; ove questa ancora non esista devono essere smaltite a spese degli interessati nei modi da prescrivere caso per caso.

Art. 32 - Terrazze

Le terrazze devono avere pendenza e bocchetti sufficienti per l'immediato scarico delle acque piovane. I pavimenti delle terrazze non possono avere un livello superiore a quello delle stanze che immettono sulle terrazze stesse. I solai di copertura delle terrazze, aventi al di sotto vani abitabili, debbono essere opportunamente impermeabilizzate ed isolate termicamente.-

Art. 33 - Copertura tetto - gronda - pluviali

~~La pendenza minima del tetto dovrà essere di un quarto della luce. Qualora, la copertura del fabbricato sia realizzata con terrazza, questa dovrà avere una pendenza verso l'esterno del 2 al 5 per cento.-~~

Il tetto o terrazza di ogni fabbricato ~~sia verso la via pubblica che verso i cortili ed i recinti~~, deve essere munito di canali di gronda in metallo, od altro materiale impermeabile, di ampiezza sufficiente a raccogliere ed a convogliare le acque pluviali mediante tubi verticali di discesa, in numero ed ampiezza sufficienti.-

La parte inferiore del tubo per una altezza non minore di metri tre, misurata dal marciapiede, dovrà essere internata nel muro.-

Lo scarico delle acque a mezzo di detti tubi di discesa dovrà essere fatta direttamente in prossimità, in modo che dette acque non siano riversate sulle superfici stradali.-

Non esistendo condotti in prossimità, le acque dovranno essere scaricate a cura e spese del proprietario secondo le prescrizioni che saranno stabilite caso per caso.-

Queste disposizioni sono pure applicate ai fabbricati già esistenti in modo che sarà obbligo dei rispettivi proprietari di uniformarsi nei termini che sarà prescritto dall'Amministrazione Comunale.-

Art. 34 - Scale

Quando l'area coperta sia superiore ai metri quadrati 350, gli edifici ad uso abitazione, ufficio, magazzino commerciale, officina, albergo o alloggio, devono essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate.-

Se l'area coperta è superiore ai metri quadrati seicento, deve essere predisposto un maggior numero di scale.-

La larghezza delle scale non potrà essere inferiore ai metri 1.-

I ripiani di arrivo debbono avere una larghezza pari a circa una volta e un quarto quella delle rampe.-

Le scale debbono essere a pozzo ventilato ben illuminate da finestre a prentesi sulle pareti esterne ed in numero almeno eguale ai piani dell'edificio.-

Art. 35 - Canne fumarie - Fumaioli - Camini industriali

~~Non è permessa la costruzione all'esterno dei muri, di canne fumarie, quando risultino visibili da spazi pubblici, ne possono conservarsi quelle che divengono tali, per causa di successivi lavori edilizi. Le canne fumarie attualmente esistenti, in contrasto con le norme di questo articolo, dovranno essere soppresse entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento.-~~

E' vietata la costruzione di canne fumarie adiacenti a fienili od altri depositi di combustibili ed infiammabili.-

Le canne fumarie dovranno:

- a) essere costruite con materiali incombustibili ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro pulitura con mezzi meccanici e, quando non siano costruite con tubi continui di terra cotta, gres o cemento, avere gli spigoli arrotondati e le pareti lisce ed impermeabili mediante rivestimento di materiale adatto che valga ad impedire, ove le canne attraversino o rasentino locali di abitazione, la filtrazione di gas irrespirabili ed il soverchio riscaldamento di mobili ed oggetti posti in contatto con la parete;
- b) essere provviste di bocchette e sportelli per l'ispezione e la spazzatura, in corrispondenza dei sottotetti od in altri punti ove sia più opportuno;
- c) quando non siano incassate nei muri, essere difese, nelle tratte di attraversamento di materiali combustibili, mediante controcanne di maggiore sezione e tali da costituire una intercapedine di almeno 3 centimetri nella quale possa circolare l'aria.-

~~I fumaioli non possono essere collocati a distanza minore di m. 1 dalla fronte della casa verso la strada e~~ devono essere solidamente costruiti e posti in opera in modo da evitare ogni pericolo di caduta: essi devono essere inoltre convenientemente raggruppati, per il loro migliore aspetto, e di tipo uniforme, qualora le esigenze decorative non richiedano altrimenti.-

Tutti i fumaioli devono essere sopraelevati sulla copertura di almeno **50 cm.** ~~un metro~~, o di quelle maggiori altezze prescritte in casi speciali da altre disposizioni, o giudicate necessarie dal Sindaco in modo da evitare in ogni caso che le esalazioni ed il fumo abbiano a recar danno, molestia o pericolo agli edifici vicini.- Così dicasi in particolare per i fumaioli dei forni adibiti a speciali industrie, quali forni di pane e da pasticceria.-

Salvo speciali concessioni che il Sindaco potrà dare, tenendo conto della natura dell'impianto, i camini industriali, oltre che soddisfare a tutte le prescrizioni di cui ai commi precedenti devono avere dai confini della proprietà su cui sorgono, verso le proprietà vicine, una distanza uguale almeno alla metà della loro altezza, distare almeno m. 6,50 dalla pubblica via, avere almeno m. 30 di altezza ed essere muniti di parafulmini.-

Art. 36 - Fabbricati ad uso industriale e commerciale

Nei riguardi delle costruzioni destinate ad aziende industriali, commerciali, e loro dipendenze si richiamano le norme e le sanzioni del regolamento generale d'igiene del lavoro approvato con R.D. 14 novembre 1927, n. 530.-

L'impianto e l'esercizio di fabbriche, industrie, lavorazioni o depositi di materie insalubri o pericolose elencate nei decreti ministeriali 12 luglio 1912 e 26 febbraio 1927, è subordinato ad uno speciale permesso del Sindaco in conformità di quanto prescrivono gli articoli 216 e 217 del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 ed al Regolamento locale d'Igiene (dall'art. 187 al 216).-

L'impianto, l'ampliamento, la trasformazione ed il trasferimento di industrie del genere, è altresì soggetto alla disciplina di cui al D.L. 12 marzo 1946, n. 211 e al D.L. 29 giugno 1947, n. 543.-

Quando una parte del fabbricato è adibita ad abitazione e l'altra a magazzino od officio, le due parti devono essere separate da struttura a tagliafuoco e le aperture di comunicazione essere munite di intelaiature o di serramenti resistenti al fuoco.-

I locali destinati a contenere quaranta o più persone devono avere almeno due uscite, opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra, con porte a prentesi verso l'esterno. Per i locali di laboratorio potranno essere imposte tali cautele anche se abbiano capacità inferiore a quella precedentemente indicata.-

Art. 37 - Fabbricati ad uso agricolo

I fabbricati ad uso agricolo non sono ammessi ^{né nell'abitato del Capoluogo, né} nelle zone ~~del Capoluogo~~ ed in quelle previste per l'eventuale ^{di} espansione dell'abitato (art. 10 zona 1° - 2° - 3° - 4°).

Per le costruzioni rurali da edificare nel restante territorio del Comune dovranno essere osservate tutte le prescrizioni del Regolamento Comunale d'igiene in vigore.

Le abitazioni devono essere costruite in muratura e copertura del tetto conforme le disposizioni del presente Capitolato.

L'ampiezza degli ambienti di dimora ed il minimo di cubatura (normalmente mc. 30) devono essere convenientemente previsti secondo le modalità ed il tipo dell'abitazione e risultare esplicitamente dal progetto della costruzione che deve essere sottoposto alla approvazione del Comune.

Ogni casa deve essere fornita di acquaio e di latrina che non sia in diretta comunicazione con i locali d'abitazione, la quale, a mezzo di canne impermeabili, deve sboccare in pozzi neri a perfetta tenuta oppure se si tratta di case isolate, nella concimaia.

Il fienile dovrà avere una cubatura proporzionale al numero dei capi di bestiame e precisamente di circa mc. 40 per ogni capo grosso.

I progetti di nuove costruzioni di stalle ~~stalle~~ ^{adibite a più di due capi adulti} per bovini e equini, come pure quelli di adattamento di stalle esistenti saranno soggetti alla approvazione del Comune.

A norma del r.d. 14/4/1927 n° 530, le stalle facenti corpo con la casa di abitazione non potranno avere aperture ubicate nella stessa facciata dove si aprono le finestre dei locali di abitazione se non a distanza

superiore a tre metri misurata in linea orizzontale.

Nella costruzione o nell'adattamento di stalle, saranno tenute presenti le norme prescritte dal Prefetto della Provincia ai sensi dell'art. 234 del T.U. delle leggi sanitarie 27/7/1934 n°1265.

Le stalle ~~murati~~ per bovini ed equini ~~edificate a più di due capi adul-~~
~~ti~~ debbono essere dotate di una concimaia secondo le norme degli art. 233 e seguenti del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27 Luglio 1934 n°1265.

Per la distanza della concimaia dai locali di abitazione e dei dormitori devon osservarsi le norme stabilite dal regolamento generale d'igiene del lavoro approvato con R.D. 14 Aprile 1927, n°530 e delle successive modificazioni ed aggiunte.

Art. 38 - Impianti igienici ad uso pubblico

Gli impianti igienici di uso pubblico, oltre che osservare tutte le norme di igiene prescritte, debbono essere costruiti in modo da uniformarsi al decoro cittadino e tali da essere perfettamente intonati all'estetica dell'edilizia urbana.

C A P O VI°

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Art. 39 - Norme di buona costruzione

Tutte le opere saranno eseguite a perfetta regola d'arte e dovranno presentare sia per le fondazioni, sia per lo spessore dei muri, sia per le altre parti accessorie, nonché del sistema adottato nella costruzione, tutti i requisiti necessari nei riguardi dell'igiene, della stabilità e della idoneità alla loro rispettiva destinazione.

Art. 40 - Fondazioni

E' vietato costruire edifici sul ciglio di fossi e scarpate e su terreni franosi o comunque atti a scoscendere. Tra il ciglio ed il piede degli edifici dovrà pertanto esservi un adeguato ritiro o banchina.

Le fondazioni di norma debbono posare su terreno ghiaioso di buona consistenza, continuo e compatto, ed essere incassate a non meno di mc. 70 dal piano di campagna.

Quando non si possa arggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare su terreni di riporto o comunque di cattiva costituzione, si dovranno adottare i migliori mezzi dell'arte di costruire per ottenere un solido appoggio alle fondazioni.

In ogni caso dovrà essere stabilito, con gli opportuni mezzi, il carico massimo di sicurezza per unità quadrata cui potrà essere assoggettato il terreno, in modo di calcolare le fondazioni della costruzione atte a contenere la pressione sul terreno entro i limiti di sicurezza risultanti dalle prove effettuate.

Art. 41 - Murature

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

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso dei ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari la muratura stessa dovrà essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fascie continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi a tutta la larghezza del muro, a distanza reciproca non superiore a m. 1,50.-

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

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti, si deve tener conto, nei calcoli, anche dell'azione del vento.-

In tutti i fabbricati deve eseguirsi ad ogni ripiano e al piano di gronda, un cordolo di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti. Tali cordoli debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di cm. 20; la loro armatura longitudinale deve essere costituita da quattro tondini del diametro non inferiore ai mm. 14, se di ferro omogeneo, e a mm. 12 se di acciaio semiduro, mentre le legature trasversali debbono essere costituite da tondini del diametro non inferiore a mm. 5 ed a distanza non superiore a cm. 30.-

Art. 42 - Strutture spingenti

Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano munite di strutture sufficienti ad eliminare la spinta stessa.-

I tetti dovranno essere costrutti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.-

Art. 43 - Opere in cemento armato

Nelle strutture in cemento armato devono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione di leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato di cui alla legge 5 febbraio 1934, n. 313 e successive modificazioni, del R.D. 16 novembre 1939 n. 2228 e 2229, e D.L. 20.12.1947 n. 1516 concernente le opere di conglomerato precompresso.-

I progetti di opere in cemento armato, dovranno essere redatti e firmati, ed i lavori diretti, da un professionista autorizzato, oltre che dalle leggi e regolamenti professionali, anche a norma delle leggi e decreti citati nel precedente comma.-

Per le costruzioni di cui ai commi precedenti, il rilascio, da parte del Sindaco, dell'autorizzazione per l'abitabilità è subordinato alla presentazione della licenza prefettizia di "uso della costruzione" indicata nel penultimo comma, n. 4 delle prescrizioni generali, parte seconda, del R. D.L. 29 luglio 1933, n. 1213.-

Art. 44 - Edifici e strutture pericolanti

Quando stabili o parte di essi lungo le pubbliche vie minacciano rovina o comunque non fossero tenuti in sufficiente manutenzione, il Sindaco potrà ingiungere ai proprietari la pronta riparazione o demolizione delle parti pericolanti.-

In caso di inadempienza, il Sindaco provvede a sensi dell'art. 55 del T.U. della legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934, n.383.-

Art. 45 - Prevenzione dei pericoli d'incendio

Nell'uso di materiali e di strutture soggetti a distruzione per incendio debbono osservarsi tutte quelle cautele atte a prevenire ogni possibile inconvenienti al riguardo.-

In particolare è fatto divieto:

- di adottare scale di legno quando servano a più di un appartamento;
- ricostruire focolai, camini, condotti di gas e vapori con materiali non resistenti alla temperatura cui potranno essere assoggettati;
- di far correre condotti da fumo, gas e simili nell'interno degli ambienti o in prossimità di materiali facilmente combustibili.-

E' inoltre prescritto:

- di isolare i locali destinati ad usi nei quali possono facilmente manifestarsi incendi (come autorimesse, officine, ecc.) mediante pareti e soffitti resistenti alle alte temperature (muri tagliafuoco) quando siano adiacenti ad altri ambienti;
- di impiegare nella costruzione di tetti locali solo materiale incombustibili e di dotarli di sufficienti impianti antincendi.

Art. 46 - Manutenzione e conservazione delle costruzioni

E' obbligo dei proprietari di provvedere alla manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, dei loro edifici in modo che tutte le parti di essi mantengano quei requisiti igienici, di sicurezza e di decoro, che convengono alla località nella quale gli edifici stessi sorgono.

E' obbligo pure dei proprietari di provvedere alla totale rinnovazione dei tinteggi delle facciate e della verniciatura dei serramenti, quando il degradamento del colore ne deturpi l'aspetto.-

In caso di inadempienza alle prescrizioni suesposte e ad ogni altro di cui è cenno nel presente Regolamento, il Sindaco diffiderà a provvedere alle opere necessarie, assegnando un termine, trascorso il quale verrà provveduto d'ufficio a tutte spese del proprietario, con rivalsa a mezzo dell'Esattore Comunale.

C A P O VII°

ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 47 - Formazione dei Cantieri

Gli imprenditori di un'opera da costruire o da riattare, quando questa

è su una pubblica via, dovranno, prima di iniziare i lavori, cingere il terreno dove sorgerà o già trovasi il fabbricato con un assito.-

I materiali e strumenti atti alla costruzione dovranno essere contenuti nell'interno dell'assito, munito di apposita apertura.-

Potrà il costruttore essere dispensato dal fare l'assito solo quando recasse disturbo alla circolazione sulla pubblica via, ma in questo caso dovrà provvedere convenientemente alla sicurezza dei passanti.-

Quando le opere di chiusura importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il costruttore deve prima ottenere licenza dal Sindaco presentandone domanda, con la indicazione della località, dell'estensione, nonché della presumibile durata dell'occupazione stessa. Concessa la licenza, e prima di dar mano ai lavori, in concorso con il Tecnico Comunale, il costruttore procederà alla constatazione dell'area pubblica da comprendere nell'assito, al fine di determinare la tassa dovuta e l'ammontare del deposito cauzionale a garanzia della rimessa in pristino dell'area stessa.-

Il Sindaco può sempre, per ragioni di pubblico interesse, revocare la concessa licenza o limitarla; può anche accordare proroghe ed assegnare un termine per la ultimazione dei lavori.-

La licenza viene revocata, quando i lavori vengano sospesi per oltre 30 giorni e per cause non di forza maggiore.-

Gli assiti devono essere di aspetto decoroso, alti m. 3 e costruiti secondo le linee e modalità prescritte dall'Amministrazione Comunale. Le porte di accesso devono aprirsi verso l'interno ed essere chiuse durante le sospensioni del lavoro. Gli spigoli degli assiti o consimili ripari, devono essere imbiancati per tutta la loro altezza e, dal tramonto al levar del sole, illuminati da lanterne a vetri rossi, facilmente visibili. In casi speciali il Sindaco può esonerare dall'obbligo delle lanterne.-

Il Comune ha sempre facoltà di usare o far usare degli assiti per il servizio di affissione e ciò senza corresponsione di compenso. E' però riservata al proprietario la facoltà di apporvi, senza compenso, avvisi od insegne riguardanti affittanze od altre indicazioni relative al fabbricato in costruzione.-

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

~~Cognome e nome del progettista, del direttore dei lavori e dell'impresa costruttrice, nonché la natura del lavoro che si esegue.-~~

Sul luogo dei lavori dovrà tenersi a disposizione dell'autorità comunale, per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia dei progetti per i quali è stata rilasciata la licenza di esecuzione.-

Art. 48 - Ponti di servizio

Quando non sia permessa o non sia necessaria la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio verso la strada deve essere costruito ad una altezza tale che la sua armatura disti almeno m. 4 sul terreno.-

I ponti di servizio devono avere, sia per i materiali adoperati, che per i loro collegamenti, i requisiti di solidità necessari per garantire l'incolumità di coloro che devono utilizzarli, e per impedire la caduta

di materiali. Le fronti verso la strada devono perciò essere munite di tavola di sponda a livello del piano camminabile, di parapetto; nonchè di ripari di stuoie o graticci almeno sino a 1 m. di altezza sul piano stesso, o di quegli altri dispositivi che il Sindaco ritenga di prescrivere.-

Art. 49 - Demolizioni

Nelle demolizioni devono essere usate tutte le cautele atte ad evitare danni alle persone o alle cose; in particolare è vietato di gettare liberamente dall'alto ruderi e calcinacci che devono invece essere abbassati con ceste o mediante canali chiusi, ~~non mai però verso spazi pubblici;~~ debbono altresì essere costantemente inaffiati per impedire il sollevarsi di polvere.-

E' vietato di accumulare materiali provenienti da demolizioni quando presentino pericolo d'incendio o materiali pesanti nei piani superiori di un edificio.-

Art. 50 - Sgombero e trasporto dei materiali

Le vie o spazi pubblici adiacenti alle fabbriche, saranno senza indugio sgombrati dai materiali di approvvigionamento, macerie od altro.-

Solo in caso di assoluta necessità l'autorità comunale potrà permettere il deposito temporaneo colle norme e cautele da stabilirsi in ogni singolo caso.-

S'intende che in ogni caso dovranno essere liberi i marciapiedi e non impedito il transito dei veicoli.-

Le materie provenienti da scavi, demolizioni ecc. destinati a rifiuto dovranno essere depositate solo nei luoghi designati dall'autorità comunale.-

Art. 51 - Impianti di cantiere

Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere dovranno adottarsi tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, forti rumori, esalazioni fastidiose o nocive ecc.- L'alimentazione degli impianti dovrà poi essere fatta in modo autonomo e cioè valendosi di servizi appositi essendo di regola vietato attingere acqua dai canali pubblici, di immettere i rifiuti liquidi in fosse e fogne in maniera normale, di prelevare energia da condotte di distribuzione per uso non consentito e senza la necessaria autorizzazione, ecc.-

Art. 52 - Sospensione dei lavori durante il gelo

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

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

Art. 53 - Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni dell'art. 43 e seguenti della Legge 1 giugno 1939, n. 1089, circa l'obbligo di denuncia alla competente autorità da parte di chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il direttore dei lavori, lo assuntore delle opere ed il titolare della licenza sono tenuti a fare immediata segnalazione al Sindaco dei ritrovamenti del medesimo interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.-

Analoga segnalazione dovrà farsi in caso di reperimento di ossa umane.-

Il Sindaco potrà disporre tutti quei provvedimenti che ritenesse utili prendere in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.-

Art. 54 - Rimozione di opere che occupano spazio pubblico

Il Comune potrà prescrivere la demolizione o rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti nello spazio sovrastante, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre a piano terreno, che si aprono all'esterno.-

Quando tali opere siano state eseguite a seguito di regolare concessione a termine di leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, il Sindaco potrà ordinare la demolizione o rimozione, quando sianvi ragioni di interesse pubblico, ~~salvo il diritto di eventuali indennità al proprietario o ai proprietari.-~~

La demolizione o rimozione, quando non sussistano ragioni di pubblico interesse, verrà eseguita in occasione di restauri totali dell'edificio o delle parti in questione.-

Art. 55 - Certificato di prevenzione incendi

Sono soggetti soltanto ai fini della sicurezza contro il pericolo di incendio a preventiva autorizzazione da parte del Comando Vigili del Fuoco, tutti i progetti per nuove costruzioni civili ed industriali, ad eccezione soltanto di quelle destinate unicamente ad abitazione civile.-

Per il rilascio della licenza di esercizio per le nuove costruzioni di cui sopra, gli interessati dovranno munirsi del prescritto certificato di prevenzione incendi, nel quale saranno indicati gli eventuali particolari lavori da eseguire prima del rilascio della licenza di cui sopra, nonché le prescrizioni da osservare e le condizioni di esercizio.-

C A P O VIII°

DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 56 - Sanzioni ed ammende

Per l'inosservanza alle disposizioni del presente regolamento saranno applicate le norme stabilite dagli articoli 107 e seguenti della legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 n. 383 modificato dall'art. 9 della legge 9 giugno 1947, n. 530 nonché della legge 17 agosto 1942, n. 1150.-

I contravventori saranno passibili:

- a) dell'arresto fino ad un mese e dell'ammenda fino a £. 80.000.- nei casi dei lavori iniziati senza licenza e proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione emanata dal Sindaco, oltre alla rimessa in pristino;
- b) dell'ammenda fino a £. 80.000.- per la inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive fissate nel presente regolamento e nella licenza di costruzione o della lottizzazione delle aree;
- c) del deferimento dei tecnici responsabili ai rispettivi Consigli dell'Ordine professionale per i provvedimenti del caso.-

L'ordine di sospensione di cui al punto a) cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla sua notificazione, il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.-

Nel caso che tali contravvenzioni costituiscano ad un tempo violazione ad altre leggi e regolamenti che comminano penalità maggiori, saranno applicate quelle penalità.-

Per l'utilizzazione non consentita di locali verrà applicata l'ammenda prevista dall'art. 221 del T.V. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, maggiorate ai sensi della legge 21 ottobre 1947, n. 1250.-

Art. 57 - Disposizioni transitorie

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento le porte delle macellerie dovranno essere sostituite con cancelli di ferro e le case, confinanti con pubbliche vie, che ne siano ancora sprovviste, dovranno provvedere alla posa dei canali di gronda e dei tubi di scarico delle acque pluviali (come prescritti dal precedente art. 33).-

Art. 58 - Entrata in vigore del presente Regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore ~~il 15° giorno dalla data della comunicazione dell'avvenuta approvazione da parte dell'Amministrazione dei Lavori Pubblici e dopo la prescritta pubblicazione all'Albo Pretorio nei termini di legge.~~ *appena intervenuto lo An. G. P. A. e scaduti* ~~di cui all'art. 21 della legge 9-6-1947 n. 530.~~

Da tale data restano abrogate tutte le disposizioni regolamentari locali contrarie a quelle contenute nel presente Regolamento o con esse incompatibili.-

Codroipo, 23 febbraio 1956

INDICE PER ARTICOLI

CAPO I° - NORME GENERALI

- Art. 1 - Osservanza del Regolamento ed opere soggette ad autorizzazione
- " 2 - Domande - Progetti
- " 3 - Costruzioni speciali
- " 4 - Licenza di costruzione
- " 5 - Direzione dei Lavori
- " 6 - Svolgimento dei lavori - Vigilanza dell'Autorità.

CAPO II° - COMMISSIONE IGIENICO EDILIZIA E SUE ATTRIBUZIONI

- Art. 7 - Costituzione
- " 8 - Attribuzione
- " 9 - Funzionamento

CAPO III° - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

- Art. 10 - Programma di fabbricazione
- " 11 - Tipi edilizi ammessi nelle singole zone
- " 12 - Lotizzazione
- " 13 - Strade private - Porticati - Marciapiedi
- ~~" 14 - Accesso agli edifici non fronteggianti vie e spazi pubblici~~
- " 15 - Cortili - chiostrine - pozzi di luce
- " 16 - Costruzione di baracconi e tettoie

CAPO IV° - OPERE ESTERNE DELLE COSTRUZIONI

- Art. 17 - Aspetto esteriore dei fabbricati
- " 18 - Intonaci e coloriture
- " 19 - Balconi e terrazzini
- " 20 - ~~Canne fumarie~~ Pensiline - Tettucci
- " 21 - Inferriate e persiane
- " 22 - Insegne e scritte
- " 23 - Numeri civici - tabelle ed altre servitù
- " 24 - Marciapiedi
- " 25 - Rettifiche agli allineamenti stradali
- " 26 - Recintazione aree scoperte

CAPO V° - NORME IGIENICO EDILIZIE

- Art. 27 - Igiene del suolo e del sottosuolo
- " 28 - Ambienti al livello del suolo
- " 29 - Ambienti abitabili
- " 30 - Locali igienici
- " 31 - Fognoli - pozzi neri - scarico acque piovane
- " 32 - Terrazze
- " 33 - Coperture a tetto - gronde - pluviali
- " 34 - Scale
- " 35 - Canne fumarie - fumaioli - camini industriali
- " 36 - Fabbricati ad uso industriale e commerciale
- " 37 - Fabbricati ad uso agricolo
- " 38 - Impianti igienici ad uso pubblico

CAPO VI° - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

- Art. 39 - Norme di buona costruzione
" 40 - Fondazioni
" 41 - Murature
" 42 - Strutture spingenti
" 43 - Opere in cemento armato
" 44 - Edifici e strutture pericolanti
" 45 - Prevenzione dei pericoli d'incendio
" 46 - Manutenzione e conservazione delle costruzioni

CAPO VII° - ESECUZIONE DEI LAVORI

- Art. 47 - Formazione dei cantieri
" 48 - Ponte di servizio
" 49 - Demolizioni
" 50 - Sgombero e trasporto dei materiali
" 51 - Impianti di Cantiere
" 52 - Sospensione dei lavori durante il gelo
" 53 - Rinvenimenti e scoperte
" 54 - Rimozione di opere che occupano spazio pubblico
" 55 - Certificato di prevenzione incendi

CAPO VIII° - DISPOSIZIONI PENALI -TRANSITORIE E FINALI

- Art. 56 - Sanzioni ed ammende
" 57 - Disposizioni transitorie
" 58 - Entrata in vigore del presente regolamento

+8+8+8+8+8+8+8+