

COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA

---

# REGOLAMENTO EDILIZIO

---

TIPOGRAFIA DE MARTINO  
TEL. 70-19-22  
CASTELLAMMARE DI STABIA

G O L F O N I N A P P O L I



- zona A
- zona B
- zona C
- zona D
- zona industriale

Castellammare di Stabia  
Programma di P. C.

nella parte a monte della strada panoramica  
di circunvalazione è inserita una fascia di  
rispetto di <sup>almeno</sup> 50 (da computarsi in proiezione  
orizzontale) con vincolo "non edificandi"  
finte linee e tratteggio verde  
nelle planimetrie 1:500 del  
programma di febbraio.

# COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA

## REGOLAMENTO EDILIZIO

deliberato dal Consiglio Comunale, su relazione dell'Ass. ai LL.PP. dott. ing. Alfredo Pagano, nella seduta del 7 aprile 1959 n. 85, ed approvato con decreto interministeriale 18-3-1960, n. 7212.

Ai sensi e per gli effetti delle norme contenute nella Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche.

### CAPO I

#### AUTORIZZAZIONI A COSTRUIRE

##### Art. 1

###### *Opere soggette ad autorizzazione*

Nel territorio del Comune di Castellammare di Stabia non possono essere eseguite, senza autorizzazione del Sindaco, le opere seguenti:

- a) costruzione, restauro, riattamento, trasformazione in genere, demolizioni, anche parziali, di edifici e di muri di cinta;
- b) scavi, rinterri e modificazioni del suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee;
- c) apertura al pubblico transito di strade private;
- d) coloritura e decorazioni dei fabbricati e dei muri di cinta in genere visibili all'esterno e anche all'interno per i fabbricati aventi caratteri artistici;
- e) apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico;
- f) collocazione di insegne, di mostre e vetrine per botteghe, di tabelle o cartelli, di lumi, di cartelloni ed oggetti a scopo di pubblicità e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati.

##### Art. 2

###### *Domande di autorizzazione*

La domanda di autorizzazione ad eseguire e modificare opere previste nell'art. 1 deve essere indirizzata al Sindaco, firmata dal proprietario o da un

suo legale rappresentante, dal progettista e dal direttore dei lavori, e deve contenere: la obbligazione ad osservare le norme particolari dei regolamenti di edilizia e di igiene del Comune; la elezione di domicilio in Castellammare di Stabia.

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

### Art. 3

#### *Documenti a corredo delle domande di autorizzazione.*

Alla domanda di autorizzazione devono essere allegati tre esemplari del progetto dell'opera da costruire, restaurare, ecc., di cui una bollata e precisamente:

- a) planimetria di insieme nel rapp. non inferiore ad 1/1000 estesa alle aree pubbliche e private fino a m. 100 dai confini del lotto su cui si vuol edificare. In essa dovranno essere indicate le altezze dei fabbricati circostanti il lotto suddetto nonché le larghezze stradali e quelle degli spazi intercorrenti con i fabbricati vicini;
- b) piante quotate nel rapp. 1/100 del piano terra, del piano tipo, delle coperture e dei singoli piani che differissero dal piano tipo;
- c) una o più sezioni nel rapp. 1/100 debitamente quotate;
- d) prospetti nel rapp. 1/100 di tutte le facciate con quote riferite ai piani stradali ed agli spazi privati sui quali le facciate stesse prospettano;
- e) piano schematico del sistema di smaltimento delle acque pluviali e fecali;
- f) relazione illustrativa con la descrizione dell'opera in oggetto relativamente alla struttura ed ai finimenti;
- g) copia autentica delle eventuali convenzioni tra i confinanti.

L'Ufficio Tecnico del Comune si riserva la facoltà di richiedere ulteriori grafici ad integrazione di quelli già presentati ove questi ultimi non fossero sufficienti a dare una esatta idea dell'opera da eseguirsi.

Le predette copie del progetto dovranno essere cinque se il progetto è da sottoporre al «Nulla osta» della Sezione Urbanistica Regionale e della Soprintendenza ai Monumenti.

Da parte sua l'Amministrazione Comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario dalla quale dovranno risultare il numero della pratica, la data di accettazione, il nome dell'accettante e tutti gli altri dati necessari per rintracciare e comprovare la presentazione.

Uno degli esemplari del progetto, per quelle opere soggette alla preventiva approvazione dei Vigili del Fuoco (Circol. n. 6 del Ministero degli Interni - Direz. Gener. Serv. Antincendi del 16-1-1949) sarà inviato dal Comune al Comando dei Vigili del Fuoco della Provincia.

Analogamente sarà fatto per quelle opere per cui occorra il preventivo Nulla Osta della Soprintendenza ai Monumenti o della Sezione Urbanistica Regionale.

Da parte sua l'impresario costruttore, prima di iniziare i lavori, dovrà inviare al Prefetto della Provincia, direttamente o a mezzo del Municipio, regolare denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato che fanno parte della costruzione (solette, solai misti con laterizi, travi, balconi, ecc.) corredate dal progetto compilato da un ingegnere od architetto iscritto all'Albo, il tutto in bollo; (R. D. 16 novembre 1939 n. 2229, Art. 4).

#### Art. 4

##### *Licenza edilizia*

Sulle richieste di autorizzazione sarà data decisione entro 60 giorni da quello di presentazione della relativa domanda, regolarmente corredata da quanto prescritto nell'articolo precedente, dopo aver ottenuta l'eventuale necessaria approvazione da parte degli Uffici pubblici di cui all'art. 3.

Il Sindaco provvederà quindi a rilasciare all'interessato l'autorizzazione richiesta in carta da bollo allegando ad essa un esemplare del progetto a suo tempo presentato dal richiedente, debitamente firmato e munito del bollo del Comune.

Le copie dei disegni (progetto) vidimate dal Sindaco e la relativa autorizzazione dovranno sempre trovarsi sul luogo dei lavori per essere esibiti ad ogni richiesta dei Funzionari del Comune incaricati della sorveglianza.

Nel caso che la richiesta non possa essere concessa, l'Amministrazione Comunale ne darà notifica all'interessato con la relativa motivazione.

#### Art. 5

##### *Inizio dei lavori*

Il titolare della licenza edilizia dovrà, prima di iniziare le opere, richiedere, con lettera raccomandata indirizzata al Comune, gli estremi degli allineamenti e dei capisaldi altimetrici, della posizione e quota delle fognature bianche o nere in tutti quei casi in cui questi dati non risultino palesi dal fatto dei luoghi.

Il Comune, a mezzo dei competenti organi tecnici, dovrà entro quindici giorni dalla richiesta, fornire per iscritto, i dati necessari.

## Art. 6

### *Validità della licenza di costruzione*

L'approvazione dei progetti e l'autorizzazione ad eseguirli, si intendono in ogni caso concesse sotto riserva dei diritti dei terzi e sotto la piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività edilizia, restando comunque esclusa ogni possibilità di derogare alle norme stesse, e non impegna il Comune al di fuori delle norme contenute nel presente Regolamento. La validità della licenza è subordinata alla esatta corrispondenza tra i grafici esibiti e lo stato di fatto dei luoghi.

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

## Art. 7

### *Decadenza e rinnovo dell'autorizzazione*

L'autorizzazione si intende decaduta quando le opere non siano iniziate entro *un anno* dalla data dell'autorizzazione stessa, o quando i lavori siano rimasti sospesi per più di centottanta giorni.

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

Le licenze edilizie concesse prima dell'entrata in vigore delle presenti norme non sono rinnovabili e decadono entro un anno dall'entrata in vigore delle presenti norme.

## Art. 8

### *Utilizzazione degli edifici - Licenza di abitabilità*

Nessun edificio, a qualunque uso adibito, di nuova costruzione oppure modificato o riparato può essere integralmente o parzialmente utilizzato prima che il Sindaco non rilasci il permesso di abitabilità.

La licenza di abitabilità può essere rilasciata solo quando si è constatata l'osservanza di tutte le norme edilizie con speciale riguardo a quelle contenute nel presente Regolamento e nel Regolamento di Igiene e solo dopo spirati sei mesi dalla copertura dell'edificio, data da comunicarsi al Sindaco con lettera raccomandata.

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

Per ogni opera in cui le strutture in conglomerato cementizio, semplice od armato, abbiano funzioni essenzialmente statiche o comunque interessino l'incolumità delle persone, la relativa licenza di abitabilità sarà rilasciata subordinatamente alla presentazione, da parte degli interessati, della licenza d'uso, prefettizia, della costruzione di cui ai DD. 16 novembre 1939 n. 2228 e n. 2229.

Inoltre tutte le costruzioni industriali, commerciali o di carattere speciale sono soggette, ai fini della sicurezza contro i pericoli di incendio, al collaudo, da parte del Comando Prov. dei Vigili del Fuoco che il proprietario deve avere cura di richiedere in tempo affinché il Sindaco possa concedere il permesso di abitazione o di esercizio (Circ. n. 6 del Ministero degli Interni - Direz. Gener. Serv. Antincendi del 16-1-1949 n. SC/19306).

## CAPO II

### COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

#### Art. 9

##### *Formazione della Commissione Edilizia*

Per l'esame dei progetti relativi alle opere di cui all'art. 1 è costituita una Commissione Edilizia composta:

- a) dal Sindaco o suo delegato che la presiede;
- b) dall'Assessore ai Lavori Pubblici;
- c) dall'Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- d) dall'Ufficiale Sanitario;
- e) dal Soprintendente ai Monumenti della Campania o un suo delegato;
- f) dal Comandante dei Vigili del Fuoco o un suo delegato;
- g) da n. 5 membri Ingegneri o Architetti nominati dal Consiglio Comunale.

I membri nominati dal Consiglio Comunale durano in carica quattro anni e sono rieleggibili.

Saranno considerati dimissionari quei membri che, senza giustificato motivo, risultassero assenti per più di quattro sedute consecutive.

Qualora uno dei membri cessi dall'incarico il Consiglio Comunale provvederà alla sua sostituzione.

Il compito di Segretario della Commissione Edilizia sarà assolto dal Segretario Comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato dal Sindaco, senza aver diritto al voto.

Per i componenti la Commissione Edilizia esistono le stesse incompatibilità contemplate dalla Legge.

## Art. 10

### *Funzionamento della Commissione Edilizia*

La Commissione Edilizia è convocata di regola due volte al mese ed ogni volta che il Sindaco lo creda opportuno.

Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei componenti e con la presenza tra di essi di almeno due dei cinque tecnici nominati dal Consiglio Comunale.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

A parità di voti prevale quello del Sindaco o di chi in sua vece presiede la Commissione stessa.

Se qualcuno dei membri della Commissione sia autore di un progetto, o comunque interessato, dovrà astenersi dal partecipare all'adunanza per la parte che lo interessa, a meno che non sia stato invitato per fornire chiarimenti.

Dei pareri espressi dalla Commissione verrà steso verbale dal Segretario in apposito registro.

I verbali delle singole adunanze saranno controfirmati dal Presidente e dal Segretario.

## Art. 11

### *Compiti della Commissione Edilizia*

La Commissione Edilizia è chiamata per dare il suo parere:

- sull'interpretazione nonchè su eventuali modifiche al presente Regolamento;
- sulla sistemazione delle aree da destinarsi alla edilizia e sulle modifiche parziali al programma di fabbricazione o eventuali piani regolatori o di ampliamento;
- sui progetti di Cappelle, monumenti, lapidi ed altri ricordi marmorei da collocarsi nel Cimitero ed in qualunque località del Comune;
- su qualsiasi opera di speciale interesse comunale;
- sui progetti di nuovi edifici o di varianti di quelli esistenti, sui progetti di vetrine, insegne, mostre od iscrizioni da esporsi in pubblico e, comunque, sui progetti di tutte quelle opere di cui all'art. 1;
- sulle domande di occupazione del suolo pubblico o di spazio ad esso sovrastante.

Per l'esame di speciali progetti, lottizzazioni, opere pubbliche, ecc., il Sindaco può chiamare nella Commissione persone estranee aventi particolari competenze.

La Commissione Edilizia esprime il parere sui progetti sottoposti al suo

esame entro 40 giorni da quello in cui fu presentata la domanda di autorizzazione.

Il Sindaco, a seguito di tali pareri, dichiara approvato o respinto il progetto e procederà secondo le norme dell'art. 4.

### CAPO III

## ORDINAMENTO EDILIZIO COMUNALE

### Art. 12

#### *Programma di fabbricazione*

Il programma di fabbricazione fissato dall'Autorità Comunale risulta dall'allegata planimetria del territorio comunale che fa parte integrante del presente Regolamento, e nella quale sono graficamente distinte le varie zone, con la indicazione dei limiti di ciascuna zona di ampliamento secondo le delimitazioni in atto e da adottarsi ed inoltre colla precisazione dei tipi di edifici propri di ciascuna zona come più chiaramente è specificato in appresso:

a) **ZONE RESIDENZIALI** - Destinate alla fabbricazione di costruzioni civili (abitazioni, alberghi, negozi, locali di pubblico ritrovo e divertimento, ecc.) comprendenti le seguenti zone urbane:

1) *Zona A* - La zona urbana comprendente il vecchio centro delimitata, a partire da Piazza Amendola, da Via Duilio, Via Bonito, Piazza Municipio, Via Mazzini, Piazza Principe Umberto, Corso Garibaldi, tracciato del raccordo FF.SS. fino alla Traversa Mele. Indi segue il tracciato della ferrovia Castellammare-Gragnano fino al confine del Comune; seguendo detto confine raggiunge Via Grotta S. Biagio. Segue la Via Panoramica fino all'incrocio con Via Surripa dalla quale, rasentando il tracciato della Ferrovia Circumvesuviana, giunge al Largo Caporivo. Procede per Via Quisisana, Via S. Giacomo, tracciato Circumvesuviana fino al Largo Spirito Santo. Infine, attraverso Via Brin, raggiunge di nuovo Piazza Amendola.

2) *Zona B* - Che comprende un territorio che si estende ad Ovest della Statale n. 145 fino a Via Napoli, chiaramente delimitata nell'allegata planimetria.

3) *Zona C* - Che comprende la zona a monte della Via Panoramica, con gli abitati di Scanzano, Mezzapietra e Privati.

4) *Zona D* - E' la zona a valle della Via Panoramica ed è compresa tra tale strada e la zona A, nonchè la zona a valle della Salita Pozzano e della Statale 145 fino al Ponte della detta Statale 145, sulla Via Provinciale Sorrentina.

b) ZONA INDUSTRIALE - Costituita da una striscia di territorio lungo il fiume Sarno di larghezza media di circa 300 metri sviluppantesi fino al mare, nonchè l'altra zona, lungo il litorale, comprendente gli attuali stabilimenti industriali.

Alla stessa zona appartiene anche l'area occupata dai Cantieri della Navalmeccanica.

c) ZONE SPECIALI:

1) Zona termale - Comprendente l'area delle attuali terme comunali nonchè la zona del Monte Solaro prevista per la costruzione dei nuovi impianti.

2) Zona archeologica - Interessante la zona della collina di Varano e le zone circostanti.

d) ZONA RURALE - Comprendente tutto il restante territorio comunale.

Art. 13

*Tipi Edilizi*

Nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni, nelle modifiche e ampliamenti di qualsiasi entità e natura ad edifici esistenti, debbono essere osservate le norme, le prescrizioni ed i vincoli stabiliti per le singole zone nelle quali è diviso il programma di fabbricazione.

Ciascuna zona comporta la costruzione solo degli specifici tipi edilizi e l'osservanza di particolari prescrizioni e vincoli appresso specificati.

ZONE RESIDENZIALI:

*Zona A:*

a) Le altezze dei fabbricati prospettanti su strade o spazi pubblici non potranno superare la larghezza della strada o spazio pubblico sul quale fronteggiano aumentata della metà — tale altezza può sempre raggiungere i metri 8 — ma non superare il limite massimo di metri 21. Detta altezza va misurata, al centro della facciata, dal marciapiede, o, se questo manchi, dal centro della carreggiata alla linea di gronda. Nel caso di edifici monumentali o di culto o di pubblico uso, ma sempre artisticamente importanti, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà concedere una maggiore altezza subordinatamente al rilascio del nulla osta di cui alla legge 21-12-1955, n. 1357.

b) E' consentita la costruzione di un piano arretrato non meno di m. 2,30 dalla facciata prospettante sullo spazio pubblico ed esteso per il 70% al massimo della copertura del fabbricato.

c) Quando un fabbricato d'angolo prospetta su due vie di larghezza diversa, la sua altezza sarà determinata in ragione della larghezza della via maggiore per tutta la parte prospettante verso questa e per un tratto di risvolto verso la via minore fino ad una estensione pari alla larghezza di quest'ultima sempre che la strada non sia inferiore a m. 6 di larghezza. Quando la strada è inferiore a m. 6 si potrà sempre raggiungere nel risvolto detta misura.

d) Al proprietario che interesse costruire ~~in~~<sup>in</sup> arretrato dal filo stradale in maniera da elevare il fabbricato all'altezza consentita assumendo come larghezza stradale quella preesistente più l'arretramento, fermo restando per la totale altezza il limite massimo fissato nel paragrafo a), il Sindaco potrà dare assenso a tale concessione, previo parere della Commissione Edilizia e subordinatamente al rilascio del nulla osta di cui alla citata legge n. 1357 del 21-12-1955. Se la strada o spazio pubblico è di larghezza variabile, come larghezza stradale, ai fini dell'altezza dei fabbricati sarà assunta quella relativa al punto più stretto. L'arretramento non potrà essere esteso per un fronte minore di m. 10 e dovrà essere parallelo al filo stradale.

e) Se l'arretramento viene richiesto per uno qualsiasi dei piani superiori a quello terreno, esso potrà essere concesso sempre ottemperando a quanto fissato nel paragrafo d), primo comma. L'area risultante dall'arretramento o sarà ceduta a titolo gratuito al Comune debitamente pavimentata secondo le disposizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, o sarà sistemata a giardino con decorosa recinzione il cui progetto dovrà essere preventivamente approvato dalla Commissione Edilizia.

f) Allo scopo di ottenere, per ragioni igieniche, almeno una distanza di m. 10 tra i fabbricati, tutte le costruzioni (private o pubbliche) dovranno mantenere in ogni punto la distanza di almeno m. 5 dal confine. Qualora costruzioni preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme abbiano distanza dai confini inferiore a quella suddetta, il confinante che intende costruire deve completare il suddetto distanziamento di m. 10 arretrandosi dal confine quindi anche più di m. 5 se è necessario.

La misura di m. 10 va fatta perpendicolarmente alla facciata. Nel caso che per situazione edilizia preesistente all'entrata in vigore delle presenti norme o per altre ragioni le fronti degli edifici non siano parallele, la predetta distanza va misurata perpendicolarmente ad una delle facciate in modo che due punti di esse non siano mai a distanza minore di metri 10.

g) Non è ammessa la costruzione di edifici con cortili chiusi, chiostrine o pozzi di luce. Lo spazio interposto tra i corpi di fabbrica dovrà essere aperto almeno da un lato. In tal caso la profondità di tale spazio non dovrà essere superiore alla larghezza.

Situazioni edilizie preesistenti all'entrata in vigore delle presenti norme

non daranno in alcun caso diritto a completare chiusura di cortili, chiostrine o pozzi di luce.

h) Le costruzioni in aderenza devono costituire nell'insieme un'armonica soluzione.

#### *Zona B:*

Le costruzioni ricadenti in questa zona dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) superficie coperta massima  $1/4$  del lotto;
- b) numero massimo dei piani quattro compreso il pianoterra;
- c) altezza massima m. 11. Per eventuali maggiori altezze si rimanda a quando detto per la zona A;
- d) qualunque sia la larghezza della strada il filo di fabbrica dovrà distare di almeno m. 7 dall'asse stradale;
- e) i fronti degli edifici dovranno avere una distanza minima pari alla loro altezza moltiplicata per 0,80 e dovranno distare dai confini non meno di m. 6;
- f) non è ammessa la costruzione di edifici con cortili chiusi, chiostrine o pozzi di luce.

#### *Zona C:*

Le costruzioni ricadenti in questa zona dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) superficie coperta massima  $1/4$  del lotto;
- b) numero massimo dei piani tre compreso il pianoterra;
- c) altezza massima di m. 12. Per eventuale maggiore altezza si rimanda a quanto detto per la zona A;
- d) qualunque sia la larghezza della strada il filo di fabbrica dovrà distare almeno m. 6 dall'asse stradale;
- e) i fronti degli edifici dovranno avere una distanza minima pari alla loro altezza moltiplicata per 0,80 e dovranno distare dai confini non meno di m. 6;
- f) non è ammessa la costruzione di edifici con cortili chiusi, chiostrine o pozzi di luce.

#### *Zona D:*

Le costruzioni ricadenti in questa zona avranno prevalentemente caratteristiche di ville e precisamente:

- a) superficie coperta massima  $1/10$  del lotto;

b) numero massimo dei piani 3, compreso il pianoterra. Per eventuali maggiori altezze si rimanda a quanto detto per la zona A;

c) altezza massima delle costruzioni m. 12;

d) distacco dai confini non meno di m 6;

e) il terreno in pendio non dà diritto ad aumentare il numero dei piani sui fronti dei fabbricati orientati verso valle;

f) i fabbricati che sorgeranno a valle della via Panoramica non potranno in nessun punto, con le balaustre delle terrazze, i colmarecci dei tetti, ecc. superare la linea inclinata del 30% discendendo verso valle dall'orlo della detta strada.

Nel territorio di queste zone la progettazione dovrà essere particolarmente accurata e diretta in ogni caso alla maggiore valorizzazione del patrimonio paesistico esistente, secondo le direttive della legislazione vigente in materia.

#### ZONA INDUSTRIALE:

a) In essa dovranno essere costruiti edifici esclusivamente destinati alla industria con esclusione di quelle che a giudizio dell'Autorità Comunale dovessero per qualsiasi ragione recare molestia o essere comunque pregiudizievoli alle zone residenziali. In ogni caso l'interessato dovrà darne notizia all'Ispettorato del Lavoro per i provvedimenti di sua competenza ai sensi dell'art. 40 del Reg. di Igiene del Lavoro approvato con R. D. 14 aprile 1927 n. 530. Potranno anche essere costruiti fabbricati ad uso di uffici per le relative industrie per un'altezza massima di m. 15 ed opportunamente distanziati dagli altri edifici.

b) Per le costruzioni ricadenti in questa zona potranno essere imposte su parere dell'Ufficio di Igiene del Comune distacchi dai confini fino a m. 6.

#### ZONE SPECIALI:

a) zona Termale;

b) zona Archeologica;

Per le aree di interesse archeologico il Comune rilascerà la licenza edilizia solo previa approvazione delle competenti Autorità cui è demandato il controllo della zona a norma delle vigenti leggi.

#### ZONA RURALE:

Nel territorio compreso in questa zona sono consentite le costruzioni esclusivamente destinate a case coloniche, a carattere rurale, purchè l'area coperta non superi 1/100 dell'intero lotto con un massimo di mq. 200. Tali costruzioni saranno in ogni caso limitate al solo piano terra.

Le condizioni igieniche del terreno scelto per la costruzione di tali edifici devono essere tali da ottenere il preventivo parere della competente Autorità Sanitaria. Il piano di calpestio dei vani adibiti a sosta prolungata di persone deve essere sopraelevato di almeno cm. 50 dal piano della campagna.

La cubatura delle camere di abitazioni deve essere sulla base di almeno 25 mc. a persona.

Tutti gli ambienti devono avere finestre che si aprono direttamente verso l'esterno e quando la finestra sia unica deve avere almeno la superficie di mq. 1,20.

#### Art. 14

##### *Lottizzazioni*

Coloro che intendono dare corso a costruzioni per creare nuovi quartieri e sobborghi in aree ancora libere dalla fabbricazione, nell'abitato o fuori di esso, devono procedere alla preventiva lottizzazione delle aree stesse.

La lottizzazione deve risultare armonizzata con il programma di fabbricazione di cui al precedente art. 12 ed essere tale da permettere un razionale impianto dei tipi edilizi prescritti per la zona.

Il piano redatto in conformità alle norme contenute nel presente Regolamento completo del relativo piano parcellare, deve essere presentato al Sindaco il quale, sentita la Commissione Edilizia e, subordinatamente al parere della Sez. Urbanistica Regionale, ne rilascia apposita autorizzazione.

In tutti i casi la distanza dei fabbricati dal confine di zona, dovrà essere non minore di m. 10.

#### Art. 15

##### *Apertura di nuove strade*

Quando uno o più proprietari intendono aprire o anche solo iniziare una strada privata, aperta al pubblico passaggio, devono presentare al Comune il relativo progetto, ottenerne l'approvazione e addivenire a regolare atto pubblico con l'intervento del Municipio, dal quale risulti l'obbligo a loro carico di provvedere convenientemente alla sistemazione, allo scolo delle acque, alla pavimentazione permanente, alla manutenzione, all'illuminazione ed alla nettezza della strada stessa nei modi prescritti, salvo le disposizioni di legge relative ai consorzi per le strade vicinali.

La larghezza potrà essere inferiore a m. 10.

Le case e le costruzioni lungo le strade private sono soggette alle disposizioni del presente Regolamento, precisamente come se prospettassero su una via pubblica.

La definizione e le approvazioni delle predette modalità e caratteri-

stiche delle strade private da aprire nonchè dei relativi impegni da parte dei privati ha carattere tassativamente preliminare rispetto all'approvazione di qualsiasi fabbricato che prospetti su tali strade.

#### Art. 16

##### *Altezza dei piani degli edifici*

In tutto il territorio comunale (in tutte le zone) l'altezza interna degli ambienti dei fabbricati adibiti ad abitazione sarà non minore di m. 3, misurati questi al netto tra il piano di pavimento finito al soffitto intonacato. La altezza dei negozi non dovrà essere inferiore a m. 3,70.

Per i locali coperti a volta, si prenderà la media tra il piano di imposta ed il culmine della volta.

#### Art. 17

##### *Sporti e terrazze*

Gli sporti di qualunque genere degli edifici prospettanti su suolo pubblico non dovranno aggettare per più di cm. 5 fino all'altezza di m. 2,50 dal marciapiede.

Da m. 2,50 a m. 4,30 saranno consentiti sporti fino a cm 25 di aggetto. Da m. 4,30 in poi saranno consentiti balconi, terrazze, ecc., per una sporgenza dal filo stradale o spazio pubblico sottostante fino ad un massimo di metri 1,80.

Qualora alle estremità dello sbalzo venga costruita la tompagnatura di delimitazione dei vani, lo sbalzo non potrà superare i metri uno ed il fronte verticale costruito all'estremo dello sbalzo sarà quello da assumersi per il calcolo della larghezza stradale e quindi dell'altezza del fabbricato.

#### Art. 18

##### *Distacco degli edifici dai muri di contenimento*

Gli edifici per uso abitazione non potranno mai addossarsi alla roccia o ai terrapieni anche se rivestiti da muri di sostegno, ma dovranno rimanere distanti da questi almeno m. 4 e per tutta l'altezza del terrapieno. Nel caso che il terrapieno o l'edificio avessero un'altezza inferiore a m. 4 basterà che l'edificio disti dal terrapieno di una quantità uguale all'altezza di quello (edificio o terrapieno) più basso. Restano per gli sporti le norme dell'art. 17.

Potranno addossarsi ai terrapieni o alla roccia solo ambienti adibiti a gabbie di scale ed autorimesse fermo restando per queste le norme del D.L. 31-7-1934 n. 228 Gazzetta Ufficiale.

CAPO IV  
ASPETTO ESTERNO DEI FABBRICATI

Art. 19

*Decoro degli edifici*

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

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e la Sezione Urbanistica Regionale potrà dettare direttive e stabilire limitazioni intese ad ottenere determinati inquadramenti urbanistici per le costruzioni prospicienti importanti vie o piazze, o che ne costituiscano sfondo prospettico.

Art. 20

*Intonacature delle fabbriche*

Tutti i muri di nuova costruzione compresi i muri di cinta e quelli che si vogliono riparare, devono nella parte prospiciente od in vista di pubblici spazi, essere intonacati ad eccezione di quelli che non richiedono l'intonaco per il loro genere di costruzione. I muri di cinta prospicienti le vie pubbliche, dovranno avere una conveniente copertura allo scopo di non recare pregiudizio all'incolumità pubblica ed all'estetica, ed il piovente inclinato verso l'interno della proprietà per evitare lo stillicidio sulla pubblica via.

Le fronti degli edifici visibili dai luoghi pubblici e separate da intercapedini, sono soggette alle stesse prescrizioni delle facciate direttamente prospicienti sui luoghi pubblici stessi.

Art. 21

*Coloritura delle fabbriche*

Nella coloritura dei fabbricati non potranno usarsi tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato, offendano la vista e producano oscurità. E' inoltre fatto divieto della tinteggiatura parziale di un edificio quando da essa possa derivare uno sconcio edilizio.

Se un edificio è posseduto da più persone, la tinta delle facciate, le cornici e le fasce, debbono necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

L'Autorità Comunale, su parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare l'intonaco, l'attintatura od il rinnovamento delle tinte di quei fabbricati nonchè dei muri di cinta che abbiano aspetto indecoroso. A tale scopo di Sindaco farà notificare ai proprietari una intimazione individuale stabilendo in essa il periodo di tempo per la esecuzione; in mancanza saranno applicate le sanzioni previste dall'art. 55.

Art. 22

*Decorazioni esterne*

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e sulle altre pareti delle medesime esposte alla pubblica vista pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle già esistenti senza aver prima presentati al Municipio i disegni.

Art. 23

*Zoccolatura*

Gli edifici nelle parti fronteggianti il suolo pubblico, dovranno essere muniti di zoccolo in pietra da taglio o altro materiale particolarmente resistente alla usura per un'altezza di almeno cm. 40.

Art. 24

*Finestre, persiane, portoni*

Le finestre del pianoterra ad altezza minore di m. 3,00 dal suolo pubblico non potranno essere muniti di griglie girevoli all'esterno e non potranno essere munite nemmeno di davanzale a contorno sporgente oltre i 5 centimetri.

Quando le persiane dei piani superiori non siano in opera a scorrimento dovranno essere solidamente assicurate in modo da non essere di eventuale pericolo ai passanti.

Le chiusure delle botteghe e delle porte verso il suolo pubblico od aperto al pubblico passaggio dovranno essere stabilite in modo che si aprano verso l'interno e non diano luogo ad alcun risvolto o sporto fuori dalla linea del muro di facciata.

Art. 25

*Inferriate, lampade, tende, vetrine, insegne*

E' vietato collocare esteriormente ad altezza minore di metri 3,00 dal suolo pubblico: inferriate, telai di riverbero, invetriate, persiane od imposte oltre ai limiti delle aperture.

Potrà essere concesso il collocamento di inferriate fisse e sporgenti ad altezza non minore di metri 2,20 dal suolo purchè il rispettivo sporto dal vivo del muro non superi i 20 centimetri.

E' vietato di collocare lampioni fissi nelle piazze, corsi e nelle vie ad altezza inferiore ai metri 4 dal suolo.

Le lampade e le lanterne mobili saranno collocate ad altezza non minore di metri 2,20 dal suolo e verranno rimosse appena spente o rialzate ad altezza non minore di metri 4.

Sotto i portici l'altezza minima delle lampade, anche fisse, è ridotta a metri 2,20.

Le sporgenze dal vivo del muro non potranno eccedere il metro.

Le tende dei negozi sporgenti sul suolo pubblico dovranno avere il bordo inferiore ad altezza non minore di metri 2,20 dal suolo ed una sporgenza non superiore a metri 1,20 dal vivo del muro.

E' in facoltà dell'Autorità Comunale, su parere della Commissione Edilizia, di ridurre tutte le sporgenze di cui sopra ed anche di vietare tali infissi qualora le esigenze della circolazione, della larghezza delle vie e dei marciapiedi lo richiedano.

Le insegne dovranno essere decorose nella forma e nel contenuto per quanto riguarda sia le iscrizioni, sia le figure, gli stemmi, gli emblemi, ecc., in esse rappresentati.

#### Art. 26

##### *Latrine e tubi di scarico materie luride*

Nei fabbricati di nuova costruzione o che vengano restaurati, non si possono disporre lungo le facciate prospicienti le vie pubbliche e private latrine o condutture di materie luride.

Per i fabbricati superiori ai cinque piani oltre il pianterreno dovrà essere costruita, a regola d'arte, la canna per la rimozione dell'immondizia. Tale condotta dovrà essere opportunamente sistemata per non turbare l'estetica dell'edificio e le singole bocchette di immissione dovranno aprirsi su terrazzini o appositi vani.

#### Art. 27

##### *Demolizione o rimozione di opere costruite su suolo pubblico*

Il Comune potrà prescrivere la demolizione, o rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti nello spiazzo sovrastante, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, latrine, oggetti, grondaie eccessive, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre a piano terra che si aprano all'esterno.

Quando tali opere siano state costruite abusivamente e tollerate dal Co-

mune, l'Autorità Comunale può ordinarne la demolizione o rimozione in qualsiasi momento e senza alcuna limitazione.

Quando invece siano state eseguite per concessione a termine delle Leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Autorità Comunale potrà ordinare la demolizione o rimozione quando siavi ragione di interesse pubblico e in occasione di restauri importanti dell'edificio e delle parti in questione, salvo il diritto di eventuali indennità che potessero spettare ai proprietari.

#### Art. 28

##### *Tabelle stradali e numeri civici*

E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale di far applicare a cura e spese del Comune, sulle facciate dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura sia pubblici che privati, tabelle con le indicazioni dei nomi delle vie, piazze, corsi, vicoli e segnalazioni stradali in genere.

Il proprietario che voglia eseguire lavori di qualsiasi natura sul fronte di un fabbricato, nel quale si trovino collocate le dette tabelle, dovrà accordarsi, prima di iniziare l'opera, coll'Autorità Comunale che prescriverà i provvedimenti opportuni.

Tutte indistintamente le porte di ingresso, pedonali o carraie, devono portare ben visibile il numero civico assegnato dal Comune, la cui spesa può essere posta a carico dei proprietari dei fabbricati con la procedura prescritta dall'art. 153 della Legge Com. e Prov. T. U. approvato con R. D. 4-2-1915 n. 148, ai sensi dell'art. 10 della Legge 24-12-1954 n. 1228.

#### CAPO V

### **NORME IGIENICHE EDILIZIE**

#### Art. 29

##### *Igiene del suolo e del sottosuolo e fondazioni*

Non è permesso il getto di nuove fondazioni di edifici in un terreno che abbia servito come deposito di immondizie, letame od altro materiale putrido od insalubre. Tale terreno deve essere rimesso preventivamente in condizioni di perfetta igiene.

Se il suolo sul quale si debbono stabilire le fondazioni di un edificio sia umido od esposto alla invasione di acqua, per i movimenti della falda sotterranea, si munirà di sufficienti drenaggi, ed in ogni caso si impiegheranno per i muri di fondazione materiali idrofughi, proteggendo i muri sotterranei dal terreno circostante per mezzo di materiali impermeabili o con opportune intercapedini.

Possibilmente in ogni fabbricato, ma tassativamente in quelli costruiti

in luoghi umidi, le fondazioni saranno separate dai muri che sopportano per mezzo di strati impermeabili frapposti.

Il pavimento in ogni locale abitabile, al piano terra, non cantinato, dovrà essere isolato dal passaggio dell'umidità del suolo a mezzo di vespai ventilati di almeno 50 centimetri di altezza e protetti da rete metallica.

#### Art. 30

##### *Murature*

I muri esterni delle case di nuova costruzione o riattate, dovranno avere qualunque sia la natura dei materiali posti in opera, spessore tale ed essere costruiti in modo da proteggere le persone dalle variazioni esterne e dall'umidità. Tale spessore non dovrà mai essere inferiore a cm. 30 se in muratura di mattoni od anche minore se formato di materiali speciali che consentano una eguale protezione dagli agenti esterni.

#### Art. 31

##### *Materiali vecchi*

Nella costruzione di nuovi edifici, nel riattamento di quelli esistenti e nei reinterri non si possono impiegare materiali di demolizione di vecchi pavimenti e vecchi muri salnittrati, come pure terra proveniente da luoghi malsani o, in genere, materiali non ben puliti o igroscopici.

#### Art. 32

##### *Fognature*

Le canne delle latrine dovranno essere in tubi di ghisa o gres del diametro di almeno cm. 10 ben saldati fra di loro ed immessi nei canali della fognatura nera o mista, ove esiste, oppure in un bottino a tenuta fornito di canna di ventilazione e posto in luogo accessibile a pronta e perfetta vuotatura.

Le medesime disposizioni valgono per i tubi di scarico degli acquai, vasche da bagno, lavatoi, ecc.

Le suddette tubazioni saranno provviste di canna di ventilazione fino al tetto.

#### Art. 33

##### *Pozzi neri*

I pozzi neri non potranno costruirsi in posizione che sia coperta da un fabbricato. Devono essere distaccati di almeno 5 m. dai muri di edifici e

convenientemente isolati da questi. Disteranno almeno 10 metri da qualunque pozzo, pompa, serbatoio, acquedotto, presa di acqua potabile.

Se vengono costruiti in calcestruzzo cementizio od in calcestruzzo cementizio armato, lo spessore delle pareti e del fondo non dovrà essere inferiore a cm. 15, la soletta a volta di copertura non dovrà essere inferiore a cm. 10.

Se la costruzione dei pozzi viene fatta in muratura, la canna deve essere costruita con mattoni di prima qualità, dello spessore di cm. 38 con massicciata sul fondo di muratura greggia dello spessore di cm. 45 e colla volta superiore dello spessore di cm 25 con intonaco di cemento su tutta la superficie interna che ne assicuri la completa impermeabilità.

La forma dei nuovi pozzi sarà di pianta rettangolare con curvatura nei risvolti, o circolare, oppure ellittica; in ogni caso dovrà avere il fondo a bacino. Le bocche dei pozzi dovranno essere munite di telaio in pietra a doppio chiusino con interposto strato di creta che impedisca le esalazioni e non renda difficile la vuotatura.

Saranno di capacità proporzionata alla loro destinazione. Devono avere una profondità non superiore ai quattro metri dal livello del suolo e saranno provvisti di canna di ventilazione prolungata fino oltre il tetto e munita di mitria.

#### Art. 34

##### *Pozzi. Vasche. Cisterne*

E' vietato costruire vasche per uso abbeveratoio o lavatoio a distanza minore di metri 10 da pozzi, cisterne, o serbatoi di acqua potabile.

E' vietato scavare pozzi, costruire cisterne o serbatoi di acqua potabile per uso privato a distanza minore di metri 10 da fogne, bottini, concimaie, stalle, acquai, canali e fosse di scolo, lavatoi, abbeveratoi e simili. Per pozzi, cisterne e serbatoi di acqua destinati ad uso pubblico, tale distanza deve essere almeno di metri 20.

I pozzi devono essere costruiti con buona muratura, rivestiti internamente di uno strato di cemento e con pareti rese altrimenti impermeabili atte ad impedire infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.

La loro profondità sarà spinta fino al ritrovamento di sicura falda acquea profonda ed immune da inquinamenti.

Essi devono sempre essere chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di sportello chiudibile. L'attingimento potrà farsi solamente a mezzo di pompa. Il terreno circostante dovrà essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque da strapazzo o meteoriche. Sono ad ogni modo, da preferirsi i pozzi trivellati.

## Art. 35

### *Locali abitabili*

E' vietato costruire ad uso di abitazione permanente, sia diurna che notturna, locali che non siano larghi almeno metri 2,00 e non misurino in pianta almeno mq. 8,00 ed abbiano una cubatura di almeno 25 mc. con tolleranza fino a mq. 4,00 ed una cubatura inferiore a mc. 25 per i locali destinati esclusivamente a cucina. Tutti gli altri ambienti destinati ad abitazione dovranno avere una cubatura di almeno mc. 25 a persona.

Nessun locale che sia in tutto od in parte entro terra potrà servire di abitazione permanente salvo il disposto degli articoli 59 e 60 delle istruzioni Ministeriali sull'igiene del suolo e dell'abitato, emanato dal Ministero dell'Interno (Direzione della Sanità Pubblica) con circolare in data 20 giugno 1896 n. 20900.

## Art. 36

### *Arieggiamento e illuminazione dei locali.*

In ogni ambiente, da adibirsi ad abitazione, la superficie illuminante delle finestre che si aprono direttamente all'aria libera non dovrà essere inferiore ad un sesto della superficie del locale.

Quando vi sia una sola finestra, questa dovrà avere una superficie non minore di mq. 1,00.

## Art. 37

### *Rifiniture interne. Pavimenti*

E' vietato tappezzare le stanze con carte e stoffe, tinte con colori nocivi indicati all'art. 4 del R. D. L. 7 gennaio 1923 n. 76.

E' pure vietato di adoperare detti colori per decorare o colorire gli ambienti, a meno che non siano fissati con smalti e vernici.

Nei locali di abitazione i pavimenti dovranno avere una superficie liscia, senza fessure e con giunti ben connessi, in modo da essere facilmente lavabili.

## Art. 38

### *Locali igienici*

Ogni fabbricato destinato ad abitazione dovrà essere munito su ogni piano di latrine convenientemente disposte ed in numero sufficiente alla quantità delle persone e degli alloggi che il fabbricato può contenere. Ogni alloggio dovrà avere una propria latrina.

Gli spacci ed i negozi devono pure essere muniti di latrina ed orinatoio al servizio dei frequentatori.

Le latrine devono essere costruite tutte in muratura, con pavimento e pareti (fino a metri 1,50) di materiale impermeabile a superficie liscia e lavabile, gli spigoli saranno arrotondati. La loro parete divisoria con altro locale deve avere uno spessore di almeno 15 cm. e deve essere costruita in muratura. Non potranno comunicare direttamente colle cucine o stanze di abitazione, negozi ecc., ma dovranno essere separate da corridoio o da anti-latrine e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno con un'apertura di almeno mq. 0,50 ed avere una superficie non inferiore a mq. 1,50.

Le latrine dovranno essere situate o nell'interno delle case o verso i cortili, ma in modo da non sporgere dai bracci di fabbrica salvo che siano ad avancorpo continuo in muratura, a guisa di torre, prolungantesi fino all'incontro del tetto e non visibile sia dalle vie pubbliche che private. In ogni modo non saranno ammesse le latrine con bussole isolate sui balconi.

Le latrine, escluse quelle di case coloniche e di carattere rurale, dovranno avere l'accesso dall'interno.

### Art. 39

#### *Stalle e scuderie*

Le stalle e le scuderie, non devono avere comunicazioni direttamente con le stanze di abitazione anche temporanea. Il muro divisorio non sarà inferiore ai cm. 38 di spessore e sarà costruito con mattoni e cemento e sarà reso impermeabile.

Per le nuove costruzioni o per adattamenti successivi, le stalle saranno intonacate in cemento fino a due metri di altezza e per il rimanente saranno intonacate a calce con soffitto in muratura ed impermeabilizzato e dovranno avere le apposite canne di ventilazione ed un corridoio di servizio. Il pavimento sarà costruito con adatti materiali impermeabili e munito di opportuni scoli a chiusura idraulica.

Le rastrelliere, le mangiatoie e gli abbeveratoi non potranno essere di legno, ma di materiale facilmente lavabile.

Sempre per le nuove costruzioni, le stalle non potranno avere aperture nelle stesse facciate ove si aprono le finestre delle abitazioni a distanza inferiore ai 3 metri in linea orizzontale.

Indistintamente tutte le stalle, sia di vecchia o nuova costruzione, dovranno essere tinteggiate in colore bleu oltremare, allo scopo di tenere lontane le mosche.

Le stalle nuove di costruzione devono avere una cubatura di mc. 30 almeno per ogni capo grosso di bestiame e di mc. 15 per ogni capo piccolo con altezza minima di m. 3,50 e dovranno essere situate in modo da distare almeno 10 metri da ogni pozzo e sorgente di acqua potabile e da locali di vendita o deposito di sostanze alimentari o bevande.

CAPO VI  
DISPOSIZIONI PER EDIFICI SPECIALI

Art. 40

*Fabbricati industriali*

Qualora si tratti di costruzioni per aziende industriali, commerciali, agricole e loro dipendenze, l'interessato dovrà darne notizia all'Ispettorato del lavoro per i provvedimenti di sua competenza ai sensi dell'art. 40 del Regolamento di Igiene del Lavoro approvato con R. D. 14 aprile 1927, n. 530.

I progetti relativi dovranno soddisfare alle condizioni stabilite dall'art. 8 del predetto Regolamento.

La vigilanza per l'applicazione delle norme suddette è esercitata dagli organi e secondo le disposizioni di cui agli articoli 52, 53 e 54 del citato Regolamento di Igiene del Lavoro.

Art. 41

*Locali per ricoveri collettivi*

Gli edifici, o parte di questi, destinati ad uso di albergo, alloggio o ricovero temporaneo di persone, indipendentemente dalle prescrizioni di Pubblica Sicurezza, devono avere i locali della cubatura di almeno 25 mc. per persona.

Ogni camera dovrà essere munita di una o più finestre proporzionate alla sua ampiezza. Le pareti dovranno essere immuni da umidità ed i pavimenti costruiti in modo da essere facilmente lavabili.

Le latrine saranno munite di chiusura idraulica e di tubo di ventilazione; il loro numero dovrà essere proporzionato al numero delle persone che potrà alloggiare e sarà determinato dall'Autorità Comunale. Almeno ad ogni piano dovrà esservi una latrina.

Art. 42

*Depositi e magazzini*

In generale i depositi ed i magazzini debbono essere ben aereati ed illuminati con muri ad intonaco liscio ed in particolare quelli destinati a depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere i muri imbiancati ed inoltre fino all'altezza di metri 1,50 dal pavimento verniciati o costruiti con materiale liscio, impermeabile e lavabile.

I pavimenti dovranno essere formati con sottofondo di calcestruzzo di cemento e con uno strato superiore dello spessore di cm. 2 di cemento e sabbia ben liscio oppure in piastrelle di cemento.

Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate dovranno essere muniti di canale scaricatore con chiusura idraulica.

#### Art. 43

##### *Autorimesse*

Le costruzioni per autorimesse pubbliche, potranno essere consentite solo qualora non diano intralcio al traffico dello spazio pubblico dal quale ad esse si accede.

In ogni caso, qualora la strada antistante l'autorimessa abbia larghezza inferiore ai 10 m. essa, salvo il rispetto delle vigenti norme in materia, dovrà avere gli accessi arretrati di m. 3 rispetto al filo stradale, per un fronte di almeno 10 metri.

### CAPO VII

## SOLIDITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

#### Art. 44

##### *Norme di buona costruzione*

I fabbricati che si vogliono erigere o riformare dovranno avere per le fondazioni, per lo spessore e la qualità dei muri, per le altre parti accessorie, tutti i requisiti necessari acciocchè riescano igienici, solidi ed atti alla loro rispettiva destinazione. I soffitti ed i tramezzi saranno ottenuti con tavoloni laterizi e con altri materiali incombustibili, escluse pertanto le stuoie e le canucce. I tetti piani ricoprenti locali di abitazione dovranno essere eseguiti con doppi solai e cioè con una interposta camera d'aria.

E' vietato costruire edifici sul ciglio ed al piede dei dirupi, su terreni di eterogenea struttura, detritici o franosi, o comunque atti a scoscendere. Tuttavia è consentito di costruire edifici su appicchi di roccia compatta, sempre quando venga lasciata tra il ciglio ed il piede degli edifici adeguata banchina o ritiro.

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

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

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte,

con buoni materiali e con accurata mano d'opera. Nelle fondazioni dovranno essere sempre impiegate malte cementizie o idrauliche, e queste dovranno essere preferite anche nelle murature di elevazione.

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari deve prescriversi che la muratura venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12, estesa a tutta la larghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce non sia superiore a m. 1,50 da asse ad asse.

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

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

I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

Le travi in ferro dei solai a voltine o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi ed essere ancorate ai medesimi. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni metri 2,50, rese solidali fra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio.

In tutti i fabbricati deve eseguirsi, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti. Tali telai 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 millimetri 12 se di ferro omogeneo e amm. 10 se di acciaio semiduro, mentre le legature trasversali debbono essere costituite da tondini del diametro non inferiore a millimetri 5 e poste a distanza non superiore a cm. 30.

I lastroni dei balconi dovranno essere di pietra o di cemento armato e tutti quelli sporgenti oltre 25 centimetri dovranno essere sostenuti da solidi modiglioni di ferro, di pietra o di cemento armato.

Potranno anche essere costruiti con solette in cemento armato di sbalzo, tenendo conto nel calcolo di un sovraccarico di 400 Kg/mq oltre il peso proprio e quello del parapetto.

E' vietato l'uso di legname per i balconi tanto prospicienti sul suolo pubblico, che sui recinti o su cortili, salvo il caso di costruzioni di carattere speciale.

Tali prescrizioni valgono anche nel caso di restauro di balconi esistenti.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato,

debbono essere sospesi nei periodi di gelo, nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al disotto di zero gradi centigradi. Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè, al distacco del lavoro, vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo.

Nelle strutture di cemento armato debbono essere osservate le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

Per gli altri materiali da costruzione si richiamano le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

#### Art. 45

##### *Prevenzione dei pericoli d'incendio.*

I focolari non saranno stabiliti se non sopra volte in muratura e sopra materiali incombustibili. I focolari, le stufe, le caldaie, ecc., dovranno avere canna propria ed isolata dalle altre, la quale si prolunghi fino ad oltre il tetto, e termini con una testa o fumaiole in muratura o di altro materiale adatto, sporgendo fuori del tetto non meno di un metro.

Tutti i condotti del fumo devono essere isolati nei tratti di attraversamento dei tetti di legno con una controcanna di sezione maggiore ricavando una intercapedine di almeno tre centimetri per la circolazione dell'aria.

E' vietato di far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti del fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suo <sup>lo</sup> pubblico.

Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore, od il gas proveniente dalle motrici a gas, devono scaricarsi a mezzo del camino del fumo od altrimenti a mezzo di appositi tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti ed essere bene assicurati con staffe di ferro.

Nel piano cantine, i locali caldaie per il riscaldamento, deposito combustibile, motori ascensore, ed altri eventuali servizi della casa, devono essere muniti di serramenti incombustibili ed apribili verso l'esterno.

Il locale della caldaia deve essere nettamente separato con un muro tagliafuoco dal locale del deposito combustibile. Nel caso venga installato un impianto a nafta, il serbatoio deve essere installato tenendo presenti le norme di cui all'art. 68 del D. M. 31 luglio 1934 e successivamente ~~modificazioni~~ <sup>modificazioni</sup>. (« Gazzetta Ufficiale », n. 228 del 28 settembre 1934).

Negli edifici di 24 metri (linea di gronda) ogni scala deve essere provvista di una colonna montante di tubo di ferro zincato da mm. 50 derivato direttamente dalla rete dell'acquedotto stradale.

Su detta condotta nell'atrio deve essere installato un gruppo con attacco UNI da mm. 70 per autopompe Vigili del Fuoco ed ai piani 2° (fuori terra) 4-6-8° devono essere derivati idranti UNI da mm. 45 corredati di tubo e lancia custoditi entro cassetta con sportello in vetro delle dimensioni di cm. 50×35.

I tetti di lunghezza superiore a metri 30, devono essere attraversati possibilmente verso la mezzeria da un muro di sicurezza contro gli incendi (muro tagliafuoco) dello spessore di almeno cm. 38 che abbracci tutta la profondità dell'edificio e che sorpassi la copertura di almeno 50 cm.

Gli eventuali vani di comunicazione saranno muniti di serramenta incombustibili e difficilmente disgregabili.

I divisori del sottotetto debbono essere eseguiti con tramezzi in muratura.

Gli abbaini dovranno distare di almeno 3,00 metri da detti muri tagliafuoco.

L'Autorità Comunale, su parere della Commissione Edilizia, potrà ordinare che detto muro tagliafuoco venga costruito sui muri confinanti delle singole proprietà.

E' assolutamente vietato l'impiego di paglia, legno od altro materiale combustibile per la copertura del tetto.

Sono vietate le costruzioni a carattere permanente aventi strutture portanti e pareti costituite da travi di legno e tavole, salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando Provinciale del Corpo Vigili del Fuoco in occasione di mostre od esposizioni.

Nei fabbricati rurali, le stalle ed i fienili debbono, di norma, essere isolati dalle abitazioni e, ove siano contigui, debbono essere separati da un muro di spessore di cm. 38 ed avere nel tetto un muro tagliafuoco di altezza non inferiore ad un metro.

A lavori ultimati, le costruzioni debbono essere sottoposte a verifica da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi della circolare n. 6 della Direzione Generale dei Servizi Antincendi in data 16 gennaio 1949 prot. n. SC-19306 e come specificato nel precedente art. 8.

## CAPO VIII

### RIPARAZIONI E RESTAURI

#### Art. 46

##### *Manutenzione e restauri*

E' vietato di eseguire radicali rifacimenti, ricostruzioni quasi ex novo e lavori di riparazione e grande manutenzione ad edifici non rispondenti per strutture, altezza e larghezza delle vie alle norme del presente Regolamento

a meno che non trattasi di fabbricati di eccezionale importanza artistica, storica ed architettonica.

S'intende comunque che è consentita l'esecuzione dei lavori di rimodernamento e di miglioramento tecnico ed igienico agli edifici di cui sopra allo scopo di renderli più igienici e confortevoli e quindi più abitabili. Sarà concesso di eseguire tali lavori ad esclusivo giudizio dell'Autorità Comunale, su parere della Commissione Edilizia.

E' però fatto obbligo ai proprietari, venuto il momento di rimediare ai guasti del tempo di ridurre e ricostruire gli edifici secondo le norme contenute nel presente Regolamento.

#### Art. 47

##### *Riparazione dei fabbricati minaccianti rovina*

I proprietari dietro ingiunzione del Sindaco, sono tenuti alla pronta riparazione o demolizione di quelle parti di fabbricati di loro proprietà che minacciassero rovina, e ciò sotto comminatoria della esecuzione a loro carico in via di ufficio per frapposto ritardo oltre le penalità di cui all'art. 54 osservando il procedimento dell'art. 76 della legge sui lavori pubblici e salvo quando ne sia il caso, l'applicazione dell'art. 153 della legge Comunale e Provinciale 4-2-1915 n. 148 modificato dal R. D. 30-12-1923 n. 2839.

#### Art. 48

##### *Rinvenimento e scoperte*

Se nel restaurare o nel demolire un edificio qualsiasi oppure nel corso degli scavi si venisse a scoprire qualche avanzo di pregio artistico o storico o qualche oggetto di interesse archeologico o paleontologico, il Sindaco ordinerà i provvedimenti che siano richiesti dalla necessità della conservazione del monumento od oggetto scoperto, avvertendo in pari tempo la Soprintendenza ai Monumenti.

#### CAPO IX

### **NORME PER L'OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO E PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI**

#### Art. 49

##### *Occupazioni di suolo pubblico*

Quando in caso di nuova fabbrica o restaurazione di case o di edifici in genere occorre la parziale occupazione della strada, piazza od altro spiazzo pubblico, il Sindaco può concederla in base a domanda dell'interessato sotto

l'osservanza delle norme e prescrizioni che, sentita la Commissione Edilizia, verranno a seconda dei casi precisate e dietro il pagamento della corrispondente tassa.

La suddetta concessione avrà la durata massima di mesi sei e potrà essere rinnovata dal Sindaco in seguito a nuova motivata domanda da presentarsi dall'interessato.

Se le opere rimangono sospese, oppure se ne è stata abbandonata la costruzione, l'interessato dovrà provvedere allo sgombero del suolo pubblico occupato entro il termine massimo di mesi tre dall'inizio della sospensione del lavoro e dovrà eseguire i lavori necessari per garantire la pubblica incolumità ed, infine, compiere quelle opere di finimento che lo stato avanzato della costruzione richiedesse.

#### Art. 50

##### *Recinzione dei cantieri*

Gli imprenditori di un'opera da costruire o da riattare, quando sia su pubblica via, dovranno prima di iniziare i lavori cingere con steccato il terreno dove sorgerà o già trovatisi il fabbricato.

Potrà il costruttore essere dispensato dal fare lo steccato solo quando questo recasse disturbo alla circolazione sulla pubblica via, ma in questo caso dovrà eseguire i ponti in modo da provvedere convenientemente alla sicurezza dei passanti.

#### Art. 51

##### *Misure di sicurezza all'esterno dei cantieri*

Nel periodo di tempo in cui si riparano, si costruiscono o si fabbricano case, è obbligo dell'interessato di mettere in luogo opportuno appositi segnali ad avviso dei passanti, come pure di apporre gli appositi stabili ripari che di notte dovranno essere muniti di un numero sufficiente di lanterne accese.

#### Art. 52

##### *Cautele da adottare nello svolgimento dei lavori*

Il costruttore è personalmente responsabile della solidità e sicurezza dei ponti di servizio e scale che servono ai lavori. Dovranno praticarsi necessari ripari con mancorrenti o barriere fisse o zoccoli alti almeno 70 centimetri.

Le demolizioni debbono farsi a tratti successivi, con tutte le cautele atte ad evitare pericoli e danni; così pure gli scavi devono essere fatti in modo da impedire rovine e franamenti.

E' vietato di gettare sulla pubblica via materiali di demolizione ancorchè minuti, i quali debbono essere raccolti e calati a terra, colle debite precauzioni, in panieri o mediante canali, ovvero legati con corde.

Art. 53

*Sgombero dei materiali dagli spazi pubblici*

Là vig o spazi pubblici adiacenti alle fabbriche, saranno senza indugio sgombrati dal materiale di approvvigionamento, macerie od altro. Solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco potrà permetterne il deposito temporaneo con le norme e cautele da stabilirsi in ogni singolo caso.

Ultimati i lavori si leveranno immediatamente le impalcature e gli assiti e si restituirà alla circolazione il suolo pubblico provvedendo al ripristino immediato del selciato manomesso per costruzione o riparazione di condotti, fogne, ecc.

Art. 54

*Trasporto dei materiali agli scarichi*

Le materie terrose e gli altri materiali provenienti dagli scavi o dalle demolizioni, quando non siano in alcun modo utilizzabili, dovranno essere trasportati in giornata agli appositi luoghi di scarico pubblico.

I carri impiegati devono essere adatti allo scopo, caricati e condotti in modo che nessuna quantità di materiale venga sparsa durante il tragitto fino al luogo di scarico pubblico.

Nel caso si verificasse spargimento di materiale lungo il percorso, il costruttore dovrà immediatamente provvedere alla sua rimozione.

CAPO X

**VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI - PENALITÀ**

Art. 55

*Provvedimenti e sanzioni per opere non ammesse*

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni e opere di cui all'art. 1 che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento e alle modalità esecutive fissate nella licenza edilizia.

Esso si varrà, per tale vigilanza, dei funzionari ed agenti comunali e d'ogni altro controllo che ritenga opportuno adottare.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme del presente Regola-

mento e delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione di esso, il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Colui che dà inizio a lavori senza alcuna licenza o li prosegua dopo l'ordine di sospensione dato dal Sindaco è passibile delle sanzioni previste dalla Legge Comunale e Provinciale, salvo le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti.

In caso di inadempienza per quanto previsto agli articoli 20 e 21 (intocatura e attintatura obbligatoria dei fabbricati) qualora entro tre mesi dalla data di notifica dell'ordinanza non si sia provveduto all'inizio dei lavori e nei cinque mesi dalla data stessa al loro completamento, il Comune procederà senz'altro all'esecuzione di ufficio.

La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto, sentito l'interessato, per mezzo dell'Autorità Comunale, ed è riscossa dall'Esattore nelle forme e coi privilegi fiscali (Art. 378 Legge sui Lavori Pubblici 22 marzo 1865 n. 2248).

Per le infrazioni alle norme igienico-edilizie di cui al capo V saranno applicate le penalità stabilite dall'art. 344 del T. U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265.

Sono fatte salve, in ogni caso, le facoltà attribuite al Sindaco dall'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915, n. 148 modificato dal R. D. 30 dicembre 1923 n. 2839.

Qualora l'inosservanza alle presenti norme si riferisca ad Amministrazioni Statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici al quale spetta accertare che le opere suddette non siano in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore e del Regolamento Edilizio vigenti nel territorio del Comune.

*Gli studi preliminari del presente Regolamento sono stati eseguiti dall'arch. Maffezzoli, ing. Iavarone, ing. Buonocunto, ing. E. Luise, arch. Rubino, arch. Zino, arch. Cascone ed arch. A. Luise.*

## ERRATA CORRIGE

- Pag. 5 - Art. 5 - 1. capoverso: "dall'atto dei luoghi,, leggasi *"dallo stato dei luoghi,,*
- Pag. 11 - Lettera d): "Al proprietario che interessa costruire un arretrato,, leggasi *"Al proprietario che intendesse costruire in arretrato,,*
- Pag. 13 - Lettera e): "del fabbricati,, leggasi *"dei fabbricati,,*
- ZONA INDUSTRIALE - Lettera a): "esclusivamnte ,, leggasi *"esclusivamente ,,*
- Pag. 14 - Art. 15 - 2. capoverso: "La larghezza potrà essere inferiore a m. 10,, leggasi *"La larghezza non potrà essere inferiore a m. 10,,*
- Pag. 18 - Quart'ultimo rigo: "oggetti,, leggasi *"aggetti,,*
- Pag. 23 - Ottavo rigo: "a m. 1,50,, leggasi *"a mq. 1,50,,*
- Art. 39 - 2. capoverso - 6. rigo: "munite,, leggasi *"munito,,*
- Pag. 26 - Ottavo rigo: "estesa,, leggasi *"estesi,,*
- Pag. 27 - Art. 45 - 3. capoverso: "il suo pubblico,, leggasi *"il suolo pubblico,,*
- Pag. 27 - Quint'ultimo rigo: "successivamente,, leggasi *"successive,,*
- Pag. 31 - Art. 53 - 1. capoverso: "La via,, leggasi *"Le vie,,*

L. 600