

68
204



Provincia di Sondrio

Comune di Comiana

Comiana
Comiana

REGOLAMENTO = EDILIZIO =

aggiornato in base alle disposizioni di legge
emanate fino al 31 Gennaio 1938-XVI
a cura del Dott. Ing. LUIGI FRANCESCHETTI



Torino - 1937-XV - Tip. A. VINCIGUERRA & Figli - Via Bellezia, 10
(Angiolina Grandis ved. Vinciguerra)

u
a

REGOLAMENTO EDILIZIO

CAPO I

Disposizioni preliminari - Commissione Edilizia

Articolo 1°

Tutti gli edifici posti nell'abitato comunale devono soddisfare alle leggi della statica ed alle buone norme del pubblico decoro nelle parti fronteggianti le vie o spazi pubblici od esposte alla vista del pubblico.

Articolo 2°

Il Podestà deve vigilare a questo scopo sui fabbricati esistenti e provvedere nel caso di innovazioni o costruzioni di nuovi.

Deve inoltre far osservare nelle costruzioni, ricostruzioni e possibilmente nelle riparazioni organiche le prescrizioni stabilite dal T. U. delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e per gli edifici scolastici quelle approvate con decreto del Ministero dell'Educazione Nazionale 4 maggio 1925.

X Articolo 3° X

Il Podestà è assistito da una Commissione Edilizia, avente voto puramente consultivo, la quale presta gratuitamente l'opera sua.

La Commissione è composta del Podestà che la presiede, dell'Ufficiale Sanitario, del Tecnico del Comune e di due Membri scelti e nomi-

nati dal Podestà fra persone che abbiano attitudine a coprire la carica e di cui almeno uno deve essere possibilmente Ingegnere, Architetto o Geometra. Nel caso non esistesse il Tecnico Comunale i Membri da nominarsi dal Podestà saranno in numero di tre. I Membri elettivi costituenti la Commissione durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

Qualora uno dei Membri elettivi cessasse dall'Ufficio, il Podestà ne farà la sostituzione durante il triennio, ed il nuovo nominato rimarrà in carica sino al compimento del triennio medesimo.

Funzionerà da Segretario della Commissione il ~~Segretario~~ *Comunale*, ~~senza aver diritto a voto.~~

La Commissione è convocata ogni volta che il Podestà lo creda opportuno. Le deliberazioni non saranno valide, se all'adunanza non saranno presenti almeno tre Membri.

A parità di voti prevale quello del Podestà che presiede la Commissione stessa.

Articolo 4°

La Commissione edilizia è chiamata a dare il suo parere:

✓ a) sugli eventuali piani di ampliamento e di abbellimento del Capoluogo e Frazioni;

b) sui progetti di costruzione, ricostruzione e restauro di edifici che prospettano il suolo pubblico od aperto al pubblico passaggio;

c) sui progetti di Cappelle, monumenti, lapidi ed altri ricordi marmorei da collocarsi nei Cimiteri Comunali od in qualunque altra località del Comune;

d) sulle iscrizioni storiche o commemorative esposte al pubblico, e sulle epigrafi mortuarie;

e) sopra tutte quelle altre opere edilizie intorno alle quali il Podestà giudicherà conveniente il consultarla.

La Commissione dà il suo parere, tenuto conto della località, sulla ammissibilità o meno dei progetti edilizi presentati e propone, all'occorrenza, le modificazioni che ravviserà opportune allo scopo di impedire che si eseguiscano opere indecorose, di danno ed incomodo pubblico.

Articolo 5°

Se qualcuno dei Membri della Commissione sia autore di un progetto sottoposto all'esame della medesima, o comunque interessato, dovrà astenersi dal prendere parte all'adunanza mentre questa si occupa di tale progetto.

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.

Articolo 6°

Il Podestà dovrà curare l'esecuzione delle deliberazioni prese in merito alle domande presentate, e dovrà sorvegliare che le opere siano eseguite colle prescrizioni indicate nel presente Regolamento e modalità della domanda a seconda delle buone regole d'arte e siano eventualmente apportate le modificazioni di cui al seguente art. 11.

Articolo 7°

✓ Le disposizioni del presente Regolamento si intendono applicabili all'abitato del Capoluogo e delle Frazioni di *Costa, Allivellatori, Va* *rometta, e borgate Birio, Gonderi, maritimi e Pista* e cioè fino a una distanza di circa metri 10.00 dai fabbricati esistenti attorno al perimetro degli abitati stessi e più precisamente come risulta dall'allegata carta topografica al 25.000 nella quale sono indicate in tinta rosa le zone sulle quali deve estendersi l'applicazione delle norme contenute nel presente Regolamento.

CAPO II

Domande per l'esecuzione di opere e norme relative ai loro disegni

Articolo 8°

Coloro che intendono fare nuove costruzioni ovvero modificare od ampliare quelle esistenti devono chiedere al Podestà apposita autorizzazione obbligandosi di osservare le norme particolari dei regolamenti di edilizia ed igiene comunali.

La domanda di autorizzazione deve contenere inoltre l'elezione di domicilio del richiedente in questo Comune.

Alla domanda devono essere allegati i relativi disegni. Questi, da presentarsi in una sola copia che il Comune può trattenere nei suoi archivi per compiere a tempo opportuno quei raffronti con l'opera eseguita che reputerà utili, oltre la firma del tecnico progettista e direttore dei lavori dovranno avere anche quella del proprietario e del capomastro costruttore i quali, ciascuno per le rispettive competenze, ne assumono così le responsabilità derivanti.

La domanda ed i disegni sono soggetti all'ordinaria tassa di bollo (Circolare del 14 Ottobre 1937-XV, N. 8094 del Ministero dei Lavori Pubblici - Div. VII^a - Direzione generale dell'edilizia e delle opere igieniche) (1).

Articolo 9°

Secondo la classe e la qualità delle opere edilizie, la compilazione dei progetti e la direzione dei lavori spetta ad Ingegneri, Architetti, Geometri o ad altri professionisti tecnici a ciò rispettivamente autorizzati dalle Leggi e dai Regolamenti in vigore, tenendo presente che i progetti presentati per opere di costruzione o ricostruzione per fabbricati urbani di più piani dovranno essere compilati da un professionista autorizzato a sensi della Legge 24 Giugno 1923, N. 1395 e dai relativi Regolamenti.

Si richiamano le prescrizioni del R. D. 29 Luglio 1933, N. 1213 per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, nei quali casi i relativi progetti e calcoli dovranno essere compilati e diretti da Ingegneri od Architetti iscritti nei relativi Albi.

Nelle calcolazioni delle membrature in conglomerato cementizio armato in base al R. D. 22 Novembre 1937-XVI, N. 2105, dovranno adottarsi i carichi di sicurezza di Kg. 1400 e Kg. 2000 per centimetro quadrato rispettivamente per il ferro omogeneo e per l'acciaio semiduro.

Articolo 10°

I disegni devono contenere tutti gli elementi atti a dare una perfetta idea dell'opera da eseguirsi.

Questi dovranno pure indicare le quote di altezza dei muri e fabbricati circostanti, i cortili che non appaiono dai profili e facciate.

(1) Domanda su carta da bollo da lire 4.00.

Disegni su carta di superficie sino a 14 dcmq.		lire 4.00.
idem	idem	sino a 20 dcmq. lire 6.00.
idem	idem	sino a 30 dcmq. lire 8.00.
idem	idem	oltre i 30 dcmq. lire 18.00.

Dovranno indicare, dove occorra, le latrine, le opere di fognatura ed in genere il sistema di smaltimento delle acque luride e piovane.

Sui disegni dovranno essere quotate le dimensioni principali, i lati esterni ed interni delle piante, lo spessore dei muri, l'altezza dei piani e del colmo, la sporgenza ed altezza sul suolo dei balconi e di qualunque accessorio che interessi la viabilità.

I disegni concernenti le piante, le facciate e sezioni di edifici devono essere in scala non minore di 1 a 100.

Qualora i disegni presentati non siano sufficienti a illustrare l'opera che si vuole rappresentare, il richiedente dovrà fornire tutti quegli altri chiarimenti che gli verranno richiesti.

Articolo 11°

Il Podestà, sentita la Commissione edilizia, e dopo essersi assicurato che con la costruzione non si invada il suolo pubblico, entro ^{venti} giorni dalla data di presentazione della domanda, concederà l'autorizzazione richiesta, ordinando però ove occorra all'interessato di modificare il progetto in quelle parti che possono deturpare l'aspetto dell'abitato o che sono contrarie a disposizioni di Leggi e Regolamenti in vigore.

L'autorizzazione del Podestà dovrà essere redatta in carta da bollo da L. 4 (Circolare 14 Ottobre 1937-XV, N. 8094 del Ministero dei LL. PP.).

Il privato ad ogni modo non potrà iniziare i lavori senza averne ottenuta l'autorizzazione.

Articolo 12°

Le opere per le quali si è ottenuto il permesso dovranno essere eseguite in conformità del progetto approvato, o secondo le modificazioni stabilite dall'Autorità Comunale. Nessuna variante potrà essere fatta

senza avere ottenuto nuovo assenso previa presentazione di nuova domanda. Sarà pure vietato di eseguire soltanto in parte le opere approvate, se l'interessato non ha ottenuto speciale autorizzazione al riguardo.

Per quelle opere non iniziate entro sei mesi dalla data di autorizzazione e per quelle iniziate ma rimaste sospese oltre sei mesi, prima che siano riprese, dovrà essere presentata nuova domanda.

Articolo 13°

Il costruttore ed il tecnico che assume la direzione dei lavori di costruzione, ricostruzione e demolizione di edifici od opere edilizie in genere saranno col proprietario, responsabili della buona e regolare esecuzione delle opere che dovranno rispondere in tutto alla autorizzazione ottenuta.

CAPO III

Norme relative alle costruzioni per aziende industriali, commerciali ed agricole

Articolo 14°

Qualora si tratti di costruzioni per aziende industriali, commerciali, agricole e loro dipendenze, l'interessato dovrà darne notizia all'Ispettorato Corporativo Regionale per i provvedimenti di sua competenza ai sensi dell'art. 40 del Regolamento di Igiene del Lavoro approvato con R. Decreto 14 aprile 1927, n. 530 (1).

(1) Art. 40 del R. D. 13 aprile 1927, n. 530. — Chi intende costruire, ampliare od adattare un edificio od un locale per adibirlo a lavorazioni industriali cui debbano presumibilmente essere addetti più di cinque operai, è tenuto a darne notizia al Circolo d'ispezione del lavoro (ora Ispettorato corporativo), mediante lettera raccomandata od in altro modo equipollente.

La notifica dovrà contenere una descrizione dell'oggetto delle lavorazioni, delle principali modalità delle stesse e delle caratteristiche dei locali e degli impianti, corredata da disegni di massima, in quanto occorrono.

Il Circolo d'ispezione potrà, ove lo ritenga necessario, chiedere ulteriori dati e prescrivere modificazioni ai tipi e alle descrizioni notificati, tenendo conto delle cautele che potranno essere necessarie per la tutela della incolumità del vicinato e prendendo all'uopo gli opportuni accordi col medico provinciale.

Qualora il Circolo d'ispezione non faccia prescrizioni entro i trenta giorni dalla notifica, gli interessati possono eseguire i lavori ferma restando però la loro responsabilità per quanto riguarda la osservanza delle disposizioni del presente Regolamento.

I progetti relativi dovranno soddisfare alle condizioni stabilite dall'art. 8 del predetto Regolamento (1).

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 (2).

(1) Art. 8 del R. D. 14 aprile 1927, n. 530. — I limiti minimi per l'altezza, cubatura e superficie dei locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro nelle aziende industriali e commerciali che occupino più di cinque operai devono essere i seguenti:

- a) locali costruiti dopo la data di entrata in vigore del presente Regolamento:
altezza netta non inferiore a metri 3,00;
cubatura non inferiore a mc. 10 per persona;
ogni persona occupata in ciascun ambiente deve disporre di una superficie di almeno mq. 2;
- b) locali costruiti prima della data di entrata in vigore del presente Regolamento:
altezza netta minima metri 2,50;
cubatura mc. 8 per persona.

I valori relativi alla cubatura ed alla superficie s'intendono lordi, cioè senza deduzione dei mobili macchine e impianti fissi.

L'altezza netta dei locali viene misurata dal pavimento all'altezza media della copertura dei soffitti o delle volte.

Quando necessità tecniche lo richiedono i Circoli d'ispezione del lavoro (ora Ispettorati corporativi) potranno consentire altezze minime inferiori a quelle sopra indicate e prescrivere che siano adottati adeguati mezzi di ventilazione dell'ambiente.

I Circoli d'ispezione del lavoro potranno prescrivere per le aziende industriali non indicate nel primo comma l'osservanza dei limiti stabiliti dal presente articolo circa l'altezza, la cubatura e superficie dei locali chiusi da lavoro, quando questi siano ritenuti pregiudizievole alla salute dei lavoratori in essi occupati.

(2) Regolamento di Igiene del lavoro, R. D. 14 aprile 1927, n. 530.

Art. 52. — La vigilanza per l'applicazione delle disposizioni del presente Regolamento e di quelle dei Regolamenti speciali che verranno successivamente emanati è affidata al Ministero dell'Economia Nazionale (ora Ministero delle Corporazioni) che la eserciterà a mezzo dei Circoli di Ispezione del lavoro (ora Ispettorati corporativi).

Il Ministro per l'Economia Nazionale potrà anche stabilire che la vigilanza sia esercitata, per i lavori sopraterra delle cave, miniere e torbiere dagli Ispettori delle miniere e per le aziende agricole e forestali, sotto la direzione dei Circoli di ispezione del lavoro, dal personale tecnico delle cattedre ambulanti di agricoltura e dalla Milizia Nazionale Forestale.

Per la vigilanza delle aziende esercitate direttamente dallo Stato o sottoposte al controllo di questo, il Ministero dell'Economia Nazionale prenderà accordi con le amministrazioni dalle quali tali aziende dipendono.

L'amministrazione delle ferrovie dello Stato eserciterà direttamente sulle ferrovie stesse, a mezzo dei propri organi tecnici ed ispettivi, la vigilanza per l'applicazione del presente Regolamento.

Contro le determinazioni del Circolo di ispezione del lavoro (ora Ispettorato corporativo) è ammesso da parte del datore di lavoro interessato, ricorso al Ministro per l'Economia Nazionale entro trenta giorni da quello della loro comunicazione.

Art. 53. — I funzionari incaricati della vigilanza hanno la facoltà di visitare in qualsiasi momento ed in ogni parte i luoghi di lavoro e le relative dipendenze, di sottoporre a visita medica il personale occupato ed inoltre di chiedere all'esercente, al personale dirigente ed a quello dipendente tutte quelle informazioni, non escluse quelle sui processi di lavorazione, che ritengono necessarie per l'adempimento del loro compito. Essi debbono mantenere il segreto sopra i processi di lavorazione dei quali vengono a conoscenza per ragioni di ufficio, sotto le sanzioni dell'art. 298 del Codice Penale (Nuovo Codice, art. 623).

I funzionari incaricati della vigilanza possono anche chiedere l'intervento della forza pubblica quando incontrino opposizioni od ostacoli nell'esercizio delle loro funzioni.

Art. 54. — Le prescrizioni che i funzionari incaricati della vigilanza credono di dover fare per l'applicazione del presente Regolamento, sono compilate su apposito foglio in doppio, firmato dal funzionario e dall'esercente, o dalla persona che lo rappresenta all'atto della visita al quale viene consegnata una delle copie.

L'esercente è tenuto ad eseguire le prescrizioni fattegli salvo i casi di ricorso a norma del precedente art. 52. E' anche tenuto a conservare il foglio sul luogo del lavoro e a presentarlo su richiesta nelle successive visite di ispezione.

Quando siano assenti l'esercente o altra persona che lo rappresenti, e quando costoro rifiutino di firmare il foglio di prescrizione, quest'ultimo potrà essere inviato d'ufficio.

CAPO IV

Altezza dei fabbricati e norme relative ai cortili - Distanze

Articolo 15°

L'elevazione delle facciate e dei prospetti delle fabbriche sul piano stradale non può sorpassare la larghezza del tratto di strada sul quale fronteggiano aumentato della metà. Tale altezza può sempre raggiungere i metri 10 ma non può sorpassare il limite massimo di metri 22.

Articolo 16°

I cortili interni dovranno avere un'ampiezza eguale almeno ad un quinto della superficie delle facciate dei muri che li limitano. Il lato minore dei cortili interni non potrà mai essere inferiore a metri 6 e l'area di questi non potrà essere inferiore ad un terzo dell'area totale.

Tali norme valgono anche per i cortili esistenti nell'agglomerato di due o più case; ed a costituire i rapporti sopra detti possono essere sommate le superfici a cortile e la superficie coperta da dette case confinanti quando intervenga un accordo fra i proprietari. I muri divisorii da costruirsi eventualmente fra tali cortili non potranno superare l'altezza di metri 3.

I cortili e giardini aperti verso la pubblica via dovranno essere limitati da un muro o da una cancellata. Tale chiusura dovrà avere l'altezza di almeno metri 2,50.

Nelle località in cui le condizioni topografiche particolari del terreno destinato alla fabbricazione, non rendono possibile l'applicazione di queste norme, sia per ristrettezza, per configurazione, per forte pendio del suolo, come per altre cause giustificate, saranno consentite deroghe ai primi due comma di questo articolo nel senso che potrà venire permessa una riduzione delle ampiezze dei cortili sopra specificate, da farsi però nella misura minore possibile, previo parere favorevole, motivato ed insindacabile della Commissione Edilizia.

Articolo 17°

L'altezza dei fabbricati viene misurata dal piano medio del marciapiede o del suolo fisso della strada pubblica, al filo di gronda.

Articolo 18°

Gli edifici che vengono costruiti fra due strade ad angolo dovranno raggiungere l'altezza corrispondente alla larghezza media delle due vie.

Quando il tratto della via corrispondente alla fronte di una casa non sia di larghezza uniforme, si considera come larghezza della via la media delle diverse larghezze del tratto sopra accennato.

Articolo 19°

Quando l'edificio prospetti su terreno sistemato a ripiani, questi debbono avere la larghezza non inferiore alla loro altezza ed il fronte dell'edificio deve impiantarsi a distanza dal ciglio del ripiano non minore della altezza del ripiano stesso.

Articolo 20°

Le intercapedini tra casa e casa sono soggette alle medesime disposizioni stabilite per i cortili. La larghezza delle intercapedini non potrà mai essere minore di metri 3 come alle prescrizioni del Codice Civile, e dovranno essere chiuse da mura alte almeno metri 2,50.

Le fronti degli edifici visibili da luoghi pubblici sono soggette alle stesse prescrizioni delle facciate direttamente prospicienti su questi ultimi.

Qualora le intercapedini, per essere aperte al pubblico transito, assumano carattere di strada, dovranno avere una larghezza di almeno metri 6 e per quanto riguarda la sistemazione della sede stradale e dello scolo delle acque, il proprietario dovrà attenersi alle relative norme che saranno impartite di volta in volta dal Podestà sentita la Commissione Edilizia.

CAPO V

Delle opere esteriori ai fabbricati

Articolo 21°

Non si possono costruire balconi sporgenti sulle strade o spazi pubblici se non all'altezza di metri 3,50, misurata dal piano stradale alle faccie inferiori dei modiglioni. Il Podestà, su parere della Commissione Edilizia, potrà, secondo i casi, prescriverne una maggiore.

Le decorazioni degli edifici fino all'altezza di metri 3,50 dal piano stradale non potranno sporgere più di centimetri 10 dal filo dell'allineamento. Oltre i metri 3,50 dal piano della strada, gli sporti potranno raggiungere i centimetri 30.

I balconi non potranno oltrepassare la sporgenza di metri uno e tutti quelli sporgenti oltre i 25 centimetri dovranno essere sostenuti da solidi modiglioni di ferro, di pietra o di cemento armato.

E' vietata la costruzione dei balconi in legno.

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

Articolo 22°

Le finestre del piano terreno non potranno essere munite di griglie girevoli all'esterno e non potranno nemmeno essere munite di davanzale a contorno sporgente quelle che non sono alte almeno metri 2 sul piano della strada, salvo le concessioni contemplate nell'art. 21.

Articolo 23°

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.

Articolo 24°

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 che non diano luogo ad alcun risvolto o sporto fuori della linea del muro di facciata.

Articolo 25°

Ogni fabbricato deve avere il tetto, prospiciente gli spazi pubblici od aperti al pubblico transito, munito di un canale di gronda sufficiente a ricevere e convogliare le acque pluviali.

Queste dal suddetto canale saranno ricevute e condotte con tubi verticali fino al collettore comunale della strada su cui l'edificio prospetta, ed, in mancanza di questo, fino al livello stradale.

Articolo 26°

In caso di rottura verso la strada di un tubo che raccoglie le acque pluviali, per cui ne derivi uno sconcio o grave incomodo ai passanti, il proprietario dovrà al più tardi nella prima giornata rimediare provvisoriamente. La stabile riparazione, sarà poi da eseguirsi colla maggiore sollecitudine.

Articolo 27°

E' vietato di far esalare il fumo inferiormente al letto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospicienti il suolo pubblico.

Articolo 28°

Il vapore che si scarica da motori o da altri apparecchi a vapore e i gas provenienti dalle motrici a gas, devono scaricare a mezzo del camino del fumo o altrimenti a mezzo di appositi tubi che si innalzano verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti.

Articolo 29°

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 avere prima presentati al Municipio i disegni.

Trascorso il termine di venti giorni senza osservazioni da parte del Comune, i lavori potranno avere esecuzione, a meno che siano contrari a disposizioni di legge o a regolamenti in vigore.

X Articolo 30°

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 alla incolumità pubblica e alla estetica.

Articolo 31°

Il Podestà sentito il parere della Commissione Edilizia potrà ordinare l'intonaco e il rinnovamento delle tinte di quelle case nonchè dei muri di cinta che per la loro luridezza fossero causa di deturpamento. A tale scopo il Podestà farà notificare ai proprietari un'intimazione individuale stabilendo in essa il periodo di tempo per la esecuzione.

Articolo 32°

Nella coloritura dei fabbricati non potranno usarsi tinte che deturpano 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.

Articolo 33°

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

Articolo 34. — Nei fabbricati di nuova costruzione o che vengono restaurati, non si possono disporre lungo le facciate prospicienti le vie pubbliche, latrine o condutture di materie luride.

Articolo 35. — 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.

CAPO V bis — Costruzioni in muratura.

Articolo 35 bis — I normali fabbricati ad uso di comune abitazione, anche se superiori a cinque piani al di sopra del livello stradale, devono essere costruiti in muratura ordinaria, in laterizio o con altri materiali il cui impiego garantisca la stabilità delle costruzioni stesse. La struttura in cemento armato è tassativamente esclusa.

Solo in casi eccezionali possono essere autorizzate deroghe totali o parziali alla disposizione di cui al precedente comma, quando l'Amministrazione comunale competente, con deliberazione da sottoporsi al visto dell'Autorità tutoria, riconosca che ricorrono speciali circostanze per concedere le deroghe stesse.

CAPO VI

Norme di buona costruzione

Articolo 36°

E' vietato costruire edifici sul ciglio e 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.

Articolo 37°

Le fondazioni, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero su 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 recente 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.

Articolo 38°

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 dei ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari deve prescriversi che la muratura stessa 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 estesi 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.

Articolo 39°

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.

Articolo 40°

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.

Articolo 41. — In tutti i fabbricati devono eseguirsi, sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti ad ogni ripiano ed al piano di gronda dei ricorsi costituiti da quattro filari di mattoni a malta di cemento, estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano. Per i solai ove non si possano adottare altri sistemi, è consentito l'uso dei solai misti con laterizi di alto spessore, in modo da ridurre al minimo l'impiego del ferro resistente a tensione.

Gli architravi di cemento armato e di ferro potranno essere sostituiti con efficacia con architravi di legno e sovrapposti archi di scarico.

Gli infissi in ferro sono assolutamente vietati e per essi deve essere usato il legno o altri prodotti sintetici di produzione nazionale.

Le cancellate, le ringhiere in ferro ecc.... devono essere parimenti sostituite con altre strutture.

Articolo 42°

I tetti di lunghezza superiore a metri 30,00 devono essere attraversati possibilmente verso la mezzeria da un muro di sicurezza contro gli incendi (muro tagliafuoco) dello spessore di almeno cm. 36 che abbracci tutta la profondità dell'edificio e che sorpassi la copertura di almeno 50 cm.

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

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

Il Podestà, sentita la Commissione Edilizia, potrà ordinare che detto muro tagliafuoco venga anche costruito sui muri confinanti delle singole proprietà.

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

Articolo 43°

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 di sotto 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, ~~usando~~.

Nelle strutture di cemento armato debbono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio 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.

Articolo 44°

Ai soli effetti dell'osservanza delle norme di cui ai precedenti articoli relativi alle norme di buona costruzione, i proprietari hanno l'obbligo

go di presentare al Podestà la domanda per ogni lavoro edilizio da compiere in località anche se poste fuori dal perimetro delle zone indicate al precedente articolo 7, e detti lavori non potranno essere iniziati se non dopo averne ottenuta la relativa autorizzazione. La domanda e gli eventuali disegni sono soggetti alla tassa di bollo come al precedente art. 8.

CAPO VII

Prescrizioni relative alle riparazioni, demolizioni e ricostruzioni di fabbricati ed opere accessorie

Articolo 45°

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 trattisi di fabbricati di eccezionale importanza artistica, storica ed architettonica.

S'intende comunque che è consentita l'esecuzione di 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 del Podestà, sentita la 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.

Articolo 46°

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, latrine, aggetti, grondaie eccessive, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre a piano terreno che si aprano all'esterno.

Quando tali opere siano state costruite abusivamente e tollerate dal Comune, 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 ordinarne la demolizione o rimozione quando siavi ragione di interesse pubblico, ma in occasione di restauri importanti dell'edificio e delle parti in questione, salvo il diritto di eventuali indennità che potessero spettare ai proprietari.

Articolo 47°

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.

Articolo 48°

E' concessa in caso di demolizione totale o parziale l'utilizzazione delle fondazioni preesistenti quando esse non siano lesionate ed abbiano in rapporto al muro di elevazione dimensioni sufficienti.

In caso diverso le fondazioni dovranno essere demolite o riparate e rinforzate con opportuni provvedimenti che dovranno essere approvati dal Podestà, sentita la Commissione Edilizia.

Articolo 49°

I proprietari dietro ingiunzione del Podestà 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 d'Ufficio per frapposto ritardo oltre le penalità del caso, osservando il procedimento dell'articolo 76 della legge sui lavori pubblici (1) e salvo quando ne sia il caso, l'applicazione dell'articolo 55 del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934, N. 383.

(1) Art. 76 della Legge sui Lavori Pubblici 20 marzo 1865, n. 2248.

I fabbricati e muri di qualunque genere esistenti lungo le strade debbono essere conservati in modo da non compromettere la sicurezza pubblica.

Se il proprietario a ciò non provveda, ed i fabbricati minaccino rovina, l'autorità della Provincia o del Comune può provocare dal Giudice competente la facoltà di demolirli a spese dello stesso proprietario, salvi quei provvedimenti istantanei che sono nelle attribuzioni del Sindaco per la pubblica sicurezza.

CAPO VIII

Applicazioni di mensole, fanali, targhe per la denominazione delle vie, ecc.

Articolo 50°

All'Autorità Comunale è riservata, per ragioni di pubblico servizio, la facoltà di applicare e di far applicare a propria cura e spese, previo avviso ai proprietari, sulle facciate dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti le vie pubbliche; a) le mensole, i ganci, i tubi, i fanali ecc. per la pubblica illuminazione qualora la ristrettezza o le particolari condizioni della via, non consentano di provvedere diversamente all'impianto dell'illuminazione stessa; b) le indicazioni dei nomi delle vie, piazze, corsi, vicoli, numeri civici e segnalazioni stradali in genere.

Articolo 51°

Il proprietario che voglia eseguire lavori di qualsiasi natura sul fronte di un fabbricato, nel quale si trovi collocato uno degli oggetti di cui sopra, dovrà accordarsi prima di iniziare l'opera coll'Autorità Comunale che prescriverà i provvedimenti opportuni. Quanto sopra vale anche nel caso che debbasi procedere a demolizione di fabbricati per non più ricostruirli.

CAPO IX

Norme per l'occupazione del suolo e cautele di sicurezza pubblica

Articolo 52°

Quando in caso di nuova fabbrica o restaurazione di case o di edifici in genere occorre la parziale occupazione della strada, piazza od altro spazio pubblico l'Autorità Comunale potrà concederla in base a domanda dell'interessato, sotto l'osservanza delle norme e prescrizioni che, sen-

tita 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 Podestà 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 sgombrò 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.

X Articolo 53° X

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 trovasi 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.

Articolo 54°

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 e zoccoli alti almeno 70 centimetri.

Articolo 55°

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.

Articolo 56°

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.

Articolo 57°

Le vie e spazi pubblici adiacenti alle fabbriche, saranno senza indugio sgombrati dal materiale di approvvigionamento, macerie od altro. Solo in caso di assoluta necessità l'Autorità Comunale potrà permetterne il deposito temporaneo con le norme e cautele da stabilirsi in ogni singolo caso.

Articolo 58°

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

CAPO X

Edifici aventi pregio artistico o storico

Articolo 59°

Salvo le disposizioni delle vigenti leggi in materia, non potrà eseguirsi alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico o storico, senza darne previo avviso al Podestà, presentandogli ove occorra il progetto.

Articolo 60°

Il Podestà udito il parere della Commissione edilizia, può impedire la costruzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico o alle regole d'arte.

Articolo 61°

Se nel restaurare o nel demolire un edificio qualsiasi si venisse a scoprire qualche avanzo di pregio artistico o storico, il Podestà ordinerà i provvedimenti che siano richiesti dalla necessità della conservazione del monumento od oggetto scoperto, avvertendo in pari tempo la Regia Soprintendenza all'Arte Medioevale e Moderna (1).

CAPO XI

Sorveglianza - Penalità

Articolo 62°

Le località nelle quali si eseguono opere edilizie debbono essere accessibili agli Agenti della Forza Pubblica ed ai delegati del Podestà, per la sorveglianza, ogni qualvolta occorra verificare l'osservanza delle disposizioni del presente Regolamento.

Articolo 63°

Qualora i lavori iniziati in base ad autorizzazione di cui ai precedenti articoli 11 e 44, non siano condotti secondo il progetto approvato e secondo le prescrizioni stabilite dal presente Regolamento, il Podestà fatti gli accertamenti del caso, ne ordina la sospensione.

Contro l'ordinanza del Podestà, da notificarsi al proprietario nel domicilio eletto sulla domanda di autorizzazione è ammesso ricorso al Prefetto, il quale decide con provvedimento definitivo.

Il ricorso non ha effetto sospensivo.

Qualora vengano iniziati i lavori senza autorizzazione ovvero vengano proseguiti quelli per i quali sia stata notificata ordinanza di sospensione, il Podestà ordina la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali di cui all'articolo 106 e seguenti del

(1) Con Sede in Torino per il Piemonte e la Liguria.

T. U. della Legge Comunale e Provinciale. L'ordinanza del Podestà ha carattere di provvedimento definitivo.

Articolo 64°

Nel caso che l'interessato abbia iniziati i lavori senza aver presentato regolare domanda ~~ed avere atteso il decorso del termine fissato dal precedente articolo~~, o senza aver tenuto conto delle eventuali osservazioni dell'Autorità Comunale od in qualunque modo non abbia ottemperato alle prescrizioni del presente Regolamento, il Podestà farà elevare a suo carico la contravvenzione a sensi dell'articolo 106 del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934, N. 383 e dopo aver esperito il procedimento stabilito dagli articoli 107 e seguenti della Legge Comunale e Provinciale stessa, lo deferirà all'autorità Giudiziaria per il procedimento penale.

Articolo 65°

L'esecuzione delle opere prescritte dal presente Regolamento ed omesse dal contravventore, e la demolizione di quelle vietate può essere ordinata dal Podestà in caso di condanna giusta l'art. 108 della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 N. 383.

Nell'iniziare il provvedimento il Podestà potrà ordinare la sospensione dei lavori secondo le norme del precedente art. 63 quando siano contrari a disposizioni di Leggi e Regolamenti in vigore.

Il Municipio può prescrivere l'esecuzione d'ufficio a spese del contravventore delle opere sopradette nei soli casi tassativamente indicati dalla Legge, e cioè in seguito a provvedimenti contingibili ed urgenti in materia edilizia e di igiene (articolo 55 della Legge Comunale e Provinciale 3 marzo 1934 N. 383) e per la riduzione in pristino delle opere e dei beni pubblici di cui all'art. 378 della Legge sui Lavori Pubblici (1).

(1) Art. 378 della Legge sui Lavori Pubblici 22 marzo 1865, n. 2248. Per le contravvenzioni alla presente Legge, che alterano lo stato delle cose, è riservato al Prefetto l'ordinare la riduzione al primitivo stato, dopo di avere riconosciuta

In tale caso il Podestà potrà far eseguire i lavori a spese dei contravventori senza pregiudizio dell'azione penale.

La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto, sentito l'interessato, ed è riscossa dall'Esattore nelle forme e coi privilegi fiscali.

la regolarità delle denunce, e sentito l'ufficio del Genio Civile. Nei casi di urgenza il medesimo fa eseguire immediatamente d'ufficio i lavori per il ripristino.

Sentito poi il trasgressore per mezzo dell'autorità locale, il Prefetto provvede al rimborso a di lui carico delle spese degli atti e della esecuzione d'ufficio, rendendone esecutoria la nota e facendone riscuotere l'importo nelle forme e coi privilegi delle pubbliche imposte.

Il Prefetto promuove inoltre l'azione penale contro il trasgressore allorchè lo giudichi necessario ed opportuno.

Queste attribuzioni sono esercitate dai Sindaci quando trattasi di contravvenzioni relative ad opere pubbliche dei Comuni.

Approvato dal Podestà con deliberazione del 20 apr. 1938. XVI
N. 24

IL PODESTA' **Il Segretario**
F.to M. Proven F.to C. Bonmich

Pubblicato all'Albo pretorio il giorno 22 apr. 1938. XVI
senza opposizioni.

Il Segretario
F.to C. Bonmich

Approvato dalla G. P. A. con provvedimento N. 29156/2930 Riv. 4/10
in data 20 maggio 1938. XVI

IL PREFETTO
F.to Marangoni

Pubblicato all'Albo pretorio a sensi dell'art. 62 del T. U. della Legge comunale provinciale per giorni 15 consecutivi e cioè dal 5
al 20 Maggio 1938. XVI



Il Segretario
F.to C. Bonmich

Omologato dal Ministero dei Lavori Pubblici - Direzione Generale della Edilizia e delle Opere Igieniche - Divisione VII il
..... 19

IL MINISTRO
F.to

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Li 19

Visto: **IL PODESTA'** **Il Segretario Comunale**