

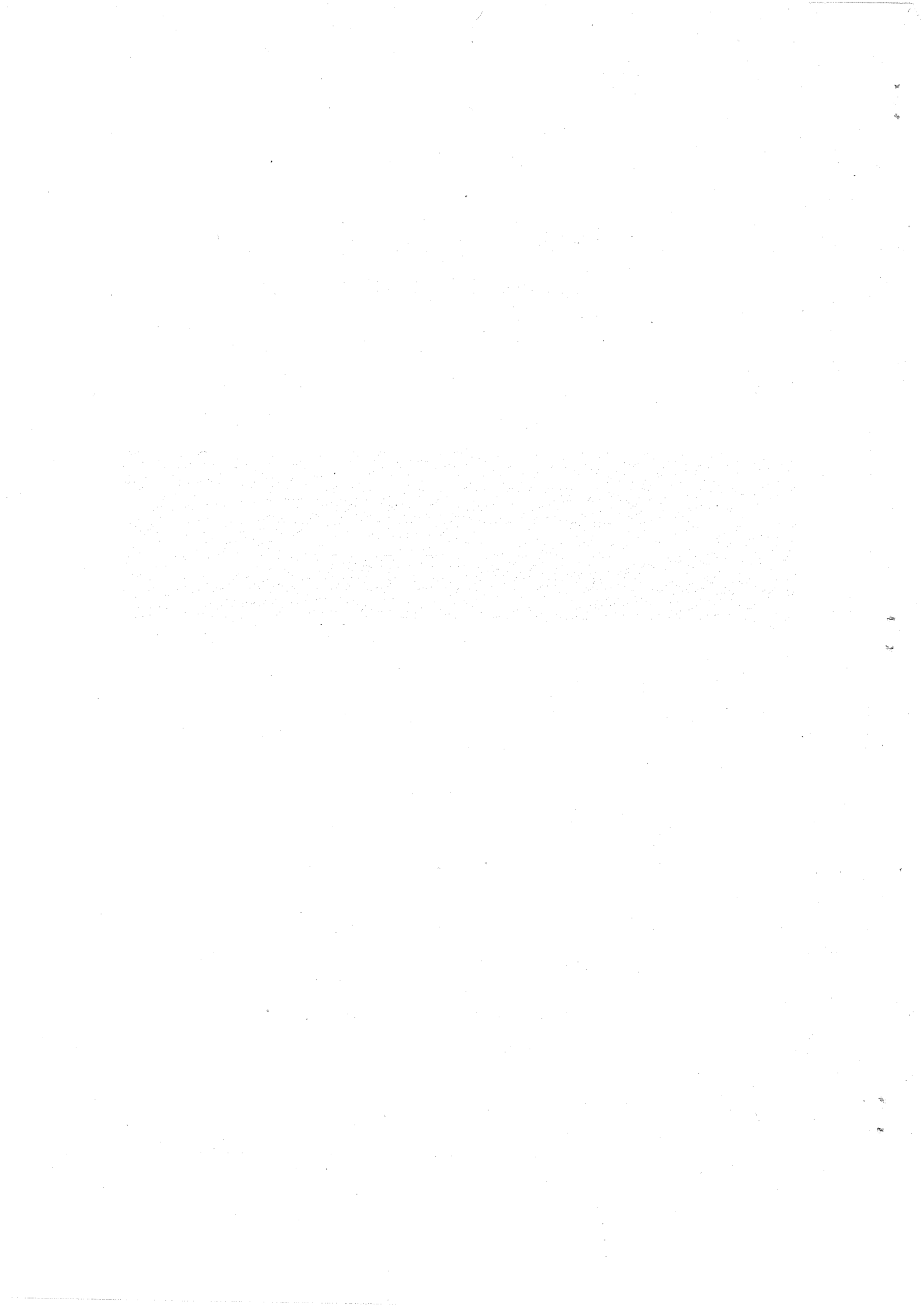
COMUNE DI SESTRI LEVANTE  
PROVINCIA DI GENOVA

---

REGOLAMENTO  
COMUNALE EDILIZIO



SCUOLA TIPOGRAFICA S. GIUSEPPE - TORTONA



# REGOLAMENTO COMUNALE EDILIZIO

## CAPO I - AUTORIZZAZIONI A COSTRUIRE

### ART. 1 — OPERE EDILIZIE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Nel territorio del Comune di Sestri Levante non possono essere eseguite senza autorizzazione del Sindaco le opere seguenti:

1. — costruzioni, restauri, riattamenti, trasformazioni in genere, demolizioni, anche parziali, sia interne che esterne, di edifici e di muri di cinta;
2. — scavi, rinterri, e modificazioni al suolo pubblico o privato in genere e costruzioni sotterranee;
3. — apertura al pubblico transito di strade private;
4. — coloriture e decorazioni dei fabbricati e dei muri di cinta in genere, visibili all'esterno e anche all'interno per i fabbricati aventi carattere artistico e come tali dichiarati dalle competenti Autorità;
5. — apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico;
6. — collocazione di insegne, mostre e vetrine per botteghe, di tabelle e cartelli, di lumi, di cartelloni od oggetti a scopo di pubblicità e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati.

L'autorizzazione non è richiesta per i seguenti lavori sempre che non debbano essere eseguiti negli stabili dichiarati di importante interesse artistico o storico o negli immobili vincolati dal piano regolatore per demolizione o trasformazione:

1. — demolizione e ricostruzione parziale o totale dei pavimenti;
2. — coloriture interne;
3. — impianti per servizi accessori, come illuminazione, riscaldamento, ventilazione, ascensori ed opere inerenti, salva l'osservanza delle disposizioni sancite da leggi o da altri regolamenti.

### ART. 2 — DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE

La domanda anzidetta deve essere redatta su carta bollata e sottoscritta dal proprietario della costruzione da farsi o da modificarsi o da un suo legale rappresentante, deve contenere la elezione del domicilio nel Comune da parte del richiedente ed essere accompagnata dai disegni e progetti relativi in originale bollati e due copie, firmati dal proprietario stesso e dal progettista.

L'originale rimarrà in deposito negli archivi del Comune, una copia verrà restituita al proprietario con il visto « ne varietur » ed una copia verrà trasmessa al Comando Vigili del Fuoco.

### ART. 3 — DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE

Alla domanda di autorizzazione dovranno essere allegati:

1. — il progetto che dovrà comprendere i seguenti disegni:
  - a) tutti i prospetti in scala 1:100;
  - b) le piante dei sotterranei, del piano terreno, e di tutti i piani superiori in scala 1:100;
  - c) almeno una sezione verticale in scala 1:100;
  - d) un tipo planimetrico della località in scala 1:2000.
2. — una breve relazione illustrativa con l'indicazione dei materiali da impiegare nei prospetti esterni, del sistema di allontanamento delle acque bianche e nere, del rifornimento idrico, nonché della colorazione che si intende dare all'esterno dell'edificio stesso;
3. — un foglio di carta bollata in bianco per la compilazione dell'autorizzazione.

In ogni disegno saranno notate con numeri le principali dimensioni, cioè: i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri; le altezze dei singoli piani e quelle dal suolo al tetto.

Potranno essere richiesti, occorrendo, i particolari di costruzione e decorazione, nonché quelle altre indicazioni che il Sindaco ritenesse necessarie a chiarimento della domanda.

### ART. 4 — REQUISITI DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL PROGETTISTA

La firma dei progetti e disegni per opere di costruzione e ricostruzione dovrà essere di un professionista autorizzato ai sensi delle leggi e dei regolamenti in materia, nonché ai sensi della legge 16 novembre 1939 n. 2228 per la accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio.

I lavori dovranno essere diretti parimenti da un professionista autorizzato ai sensi delle vigenti leggi e regolamenti.

### ART. 5 — COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è composta.

1. — dal Sindaco o da un suo delegato, che la presiede;
2. — da quattro membri nominati dal Consiglio, di cui almeno un ingegnere od architetto iscritto al proprio albo;
3. — da un rappresentante della Azienda Autonoma di Soggiorno, dalla stessa nominato;
4. — dall'Ufficiale Sanitario;
5. — da un rappresentante della Soprintendenza ai Monumenti per la Liguria.

I membri di cui ai n. 2 e 3 durano in carica quattro anni e sono rieleggibili.

Il Segretario Comunale disimpegnerà le funzioni di segretario della Commissione con voto consultivo.

#### ART. 6 — INTEGRAZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Il Sindaco può, quando il caso lo richieda, chiamare nella Commissione Edilizia, con voto consultivo, altri funzionari e cittadini particolarmente esperti per l'esame di progetti di speciale importanza.

#### ART. 7 — FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia si raduna ordinariamente una volta al mese e straordinariamente ogni volta che il Sindaco lo creda opportuno.

Negli avvisi di convocazione dovranno essere indicate le pratiche sottoposte all'esame della Commissione.

Per la validità delle sedute è necessario l'intervento di almeno cinque componenti della Commissione.

Se un membro della Commissione Edilizia si assenta dalle riunioni per quattro volte consecutive senza giustificato motivo, il Sindaco potrà proporre la sua sostituzione al Consiglio Comunale.

Le deliberazioni sono prese a maggioranza di voti dei presenti. Di ogni riunione della Commissione è steso, seduta stante, regolare verbale che, firmato dal Presidente, dal membro più anziano della Commissione presente all'adunanza e dal Segretario, dovrà essere sottoposto all'approvazione della Commissione stessa nella sua prima riunione successiva.

Nel caso di parità di voti, quello del presidente si riterrà preponderante.

#### ART. 8 — ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione è chiamata a dare il suo parere:

- a) sull'interpretazione, compilazione e sulle eventuali modificazioni dei regolamenti edilizi;
- b) sui piani regolatori e di ampliamento della Città, sull'apertura di nuove strade, piazze e passeggiate pubbliche e private, sulle modificazioni di farsi alle loro livellette, nonché di qualsiasi progetto di lavori pubblici;
- c) sui monumenti di qualsiasi genere da erigersi nei cimiteri comunali o in altre località pubbliche;
- d) sui progetti relativi alla costruzione, ricostruzione, e riparazione di edifici, case, muri di cinta od altre costruzioni, sulle modificazioni alle fronti dei fabbricati, sull'apertura, cambiamento chiusura di porte, finestre, ed in generale su tutte le costruzioni e ricostruzioni, come pure sulle variazioni da farsi sul suolo pubblico o visibile dal pubblico;
- e) sui progetti d'impianti per servizi pubblici e sui loro particolari esecutivi come mensole, pali, condutture aeree d'ogni genere ecc. per quanto può interessare l'estetica;
- f) negli altri casi previsti dal presente regolamento.

Nel caso di inosservanza, del parere espresso non si terrà alcun conto e la Commissione sarà tenuta ad esprimere nuovo parere.

La Commissione può di sua iniziativa presentare proposte al Sindaco su argomenti edilizi cittadini.

Quando la Commissione abbia a trattare argomenti nei quali si trovi interessato, direttamente o indirettamente, alcuno dei suoi membri, questi si aster-

rà dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso.

Prima di emettere il proprio parere potrà:

- a) richiedere le indicazioni che crederà necessarie in ordine alla solidità, all'igiene delle case e degli altri fabbricati di cui fosse progettata la costruzione, ricostruzione o riparazione;
- b) chiamare gli autori del progetto al fine di avere informazioni e spiegazioni dai medesimi.

Un progetto, su cui la Commissione Edilizia abbia espresso il proprio parere, non può essere ripresentato alla Commissione stessa, per iniziativa dell'interessato se non in caso di varianti che giustificano un nuovo esame. Quando la Commissione abbia espresso parere contrario al progetto sottoposto, l'interessato potrà, entro quindici giorni dalla fattagliene comunicazione, chiedere di essere sentito personalmente in una successiva riunione e per una sola volta.

#### **ART. 9 — RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE**

Il Sindaco, esaminato il progetto e sentito il parere della Commissione Edilizia farà conoscere all'interessato, nel termine di 60 giorni dalla presentazione della domanda, le determinazioni del caso significando in quali parti il progetto non è approvabile perchè tale da deturpare l'aspetto dell'abitato o perchè contrario a disposizioni di legge o di regolamento.

Nella autorizzazione sarà pure stabilito il termine entro cui l'opera dovrà essere compiuta e saranno indicate altresì le modalità e le altre condizioni che fossero ritenute opportune in conformità delle disposizioni vigenti.

L'autorizzazione dovrà essere stesa su carta da bollo.

Trascorsi 60 giorni dalla presentazione della domanda, senza che il Sindaco abbia fatto alcuna comunicazione, il proprietario potrà dare esecuzione ai lavori, secondo il progetto presentato, salva l'osservanza delle leggi e dei regolamenti nonchè il rispetto del suolo pubblico.

Prima di iniziare i lavori il proprietario dovrà comunicare per iscritto al Sindaco il nominativo del direttore dei lavori con lettera controfirmata, per accettazione, dal professionista incaricato.

#### **ART. 10 — TERMINE PER INIZIARE E ULTIMARE LE OPERE**

L'opera dovrà eseguirsi nel termine stabilito ed in conformità dei disegni presentati ed approvati e delle prescrizioni impartite con la autorizzazione del Sindaco. Il termine potrà essere, per validi motivi, prorogato dal Sindaco. Pel le varianti che si volessero introdurre in corso di esecuzione dell'opera si applicano le stesse disposizioni previste dagli art. precedenti del presente regolamento.

Qualora l'opera non venga intrapresa nel termine di 12 mesi dalla data dell'autorizzazione, dovrà rinnovarsi la sola domanda.

Nel caso che il richiedente non intenda o non possa completare la esecuzione del progetto autorizzato, la parte eseguita dovrà, entro un anno dalla sospensione dei lavori, essere posta in condizioni da non offrire inconvenienti nè dal punto di vista di stabilità, nè dell'estetica, nè della viabilità.

## **ART. 11 — NORME SULLA FORMAZIONE DEI CANTIERI**

Chiunque voglia costruire, ricostruire o demolire un fabbricato, od eseguire qualunque altra opera, che interessi il suolo pubblico, dovrà, prima di dare principio ai lavori, avere recinto il suolo destinato all'opera con uno steccato, a meno che non ne sia stato dispensato espressamente dal Sindaco. Qualora per la esecuzione dell'opera sia necessario occupare temporaneamente, anche in minima parte, il suolo pubblico, dovrà essere chiesta per iscritto al Sindaco la preventiva autorizzazione.

Nella autorizzazione ad eseguire tali opere sarà stabilito lo spazio del suolo pubblico e d'uso pubblico che lo steccato può recingere e l'altezza dello stesso. Nell'autorizzazione stessa sarà indicato l'ammontare della somma da versare quale anticipo delle eventuali spese di ripristino del suolo stradale. Il pagamento dell'importo dovrà effettuarsi presso la Tesoreria comunale prima dell'inizio dei lavori d'impianto dello steccato.

Le aperture di accesso al recinto dovranno essere munite d'imposta a prentesi all'interno e di serrature e dovranno tenersi chiuse quando non si lavori. Tutti i materiali ed attrezzi da costruzione e da demolizione dovranno essere depositati nell'interno del recinto.

## **ART. 12 — ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DI LAVORO**

Gli steccati saranno, agli angoli, muniti di lanterna da tenersi accesa nel tempo in cui restano accese le lampade costituenti l'impianto di pubblica illuminazione.

## **ART. 13 — PONTI DI SERVIZIO**

I ponti di servizio non potranno spargere fuori del recinto dei sottostanti steccati, saranno costruiti solidamente e provvisti di sottoponte e di sponde di tavole in modo da impedire la caduta di qualunque oggetto.

## **ART. 14 — SCAVI E DEMOLIZIONI**

In qualunque scavo, demolizione e ricostruzione dovranno essere usate le cautele ed i mezzi d'opera, come puntellature, sbadacchiature od altro, vevoli ad impedire qualunque danno, disturbo e pericolo alle persone ed alle proprietà confinanti.

Tutti i lavori che possono produrre polvere e caduta di materiale verso il suolo pubblico e d'uso pubblico, dovranno essere fatti con sufficienti ripari che possono completamente proteggere i cittadini da ogni danno o pericolo ed in caso di demolizione si dovrà evitare con ripetuti innaffiamenti il sollevarsi del polverone prodotto dallo scalcinio e dalla discesa del materiale stesso. La discesa verrà effettuata introducendo il materiale in recipienti che verranno calati al suolo o entro appositi condotti chiusi.

## **ART. 15 — NORME PER LA PREPARAZIONE DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE**

E' vietato di procedere a lottizzazione dei terreni a scopo edilizio senza la preventiva autorizzazione del Comune. I piani di lottizzazione dovranno essere compilati in scala 1:2000 e dovranno essere quotati i lati dei singoli lotti e le larghezze delle eventuali strade private.

## ART. 16 — FONDAZIONI

E' vietato costruire edifici sul ciglio o 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 lasciato tra il ciglio ed il piede degli edifici adeguata banchina o ritiro.

Le fondazioni, quando 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 buon appoggio delle fondazioni, oppure, eventualmente, queste debbono essere costituite da una platea generale.

## ART. 17 — INTERCAPEDINI

Chi intenda eseguire una intercapedine lungo il suolo stradale dovrà ottenere la preventiva concessione da parte dell'Amministrazione comunale.

Il concessionario riconoscerà la precarietà della concessione e l'obbligo di costruire e mantenere in perfetto stato di solidità i muri perimetrali e la copertura delle intercapedine, di ripararli ogni qualvolta occorresse e di rifarli anche totalmente se per la costruzione o per qualsiasi altro motivo non fossero capaci a reggere il terreno stradale; in tale caso tutte le opere necessarie saranno eseguite sotto la sorveglianza e secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale a totali spese del concessionario o di chi per esso.

Verificandosi il caso di cui sopra, se da parte del concessionario non sarà provveduto opportunamente, l'Amministrazione comunale sarà autorizzata ad eseguire i lavori necessari direttamente d'ufficio, senza bisogno di preve ingiunzioni ed infine, a spese del concessionario, secondo la procedura di cui all'art. 106 della legge Comunale e Provinciale - T. U. 1934.

Il concessionario, per sè e suoi aventi causa, sarà obbligato a pagare al Comune per la concessione di utilizzazione di sottosuolo stradale, fino che duri la concessione, una annua tassa in base ad apposita tariffa, secondo le modalità che saranno stabilite dall'Autorità comunale con provvedimento a parte.

Al Municipio è riservata la facoltà di revocare in qualunque momento la concessione senza che il concessionario abbia ragione ad alcuna indennità. Il concessionario stesso dovrà, con materiale adatto, provvedere a tutte sue spese a colmare il vacuo della intercapedine, in modo che formi un suolo stradale solido e compatto al pari di quello circostante alla intercapedine.

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

Finchè il Municipio permetterà l'esistenza dell'intercapedine, il concessionario o suoi aventi causa, dovranno, nel caso che sia dal Municipio variata la livelletta del suolo stradale circostante all'intercapedine, o la pavimentazione sovrapposta, eseguire tutti quei lavori ed opere che saranno determinate dall'Amministrazione, senza poter pretendere indennità di sorta.

L'intercapedine non potrà avere altra destinazione che quella di permet-



tere la circolazione dell'aria attorno al muro perimetrale della casa, rimanendo vietata qualunque comunicazione fra l'intercapedine ed i fondi medesimi.

Nel caso che il concessionario intendesse illuminare l'intercapedine mediante una o più griglie sulla stessa, dovrà uniformarsi a quanto stabilito per dette opere e pagare al Comune oltre l'annualità di cui sopra, anche quella per ogni griglia.

Nel caso che i lavori relativi a quanto sopra non fossero eseguiti a dovere, e nel caso di revoca della concessione, il Comune potrà senz'altro procedere direttamente alla esecuzione dei lavori occorrenti a maggiori spese del concessionario.

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

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

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

#### **ART. 18 — ALTEZZA DEI FABBRICATI NELLE VARIE ZONE**

L'altezza delle case da costruirsi, riedificarsi od ampliarsi, non potrà essere maggiore:

- a) di metri 17 per il centro degli aggregati esistenti;
- b) di metri 13,50 per la zona di espansione;
- c) di metri 10 per la zona estensiva.

Inoltre in relazione alla larghezza dello spazio pubblico adiacente alla costruzione, nelle varie zone, non potranno essere superati i seguenti limiti di altezza:

- a) rapporto massimo tra altezza e distanza dall'asse stradale 3 per il centro degli aggregati esistenti;
- b) rapporto massimo tra altezza e distanza dall'asse stradale 1,35 per la zona di espansione;
- c) rapporto massimo tra altezza e distanza dall'asse stradale 1 per la zona estensiva.

L'altezza dei fabbricati è misurata sull'asse della loro facciata a partire dal marciapiedi, mancando questo dal suolo della via o piazza, o dal terreno sistemato, su cui i fabbricati sorgono, fino al ciglio di gronda.

**ART. 19 — ALTEZZA DEI FABBRICATI FRONTEGGIANTI STRADE IN PENDENZA O IN ANGOLO FRA STRADE DI LARGHEZZA DIVERSA**

Nel caso di strade in pendenza l'altezza del fabbricato è determinata dalla media delle altezze agli estremi della facciata.

Per le costruzioni comprese nell'angolo formato dall'incontro di due strade, o di una strada e una piazza, indipendentemente dalle quote altimetriche delle strade o della piazza, agli effetti della ricorrenza della linea di gronda, l'altezza massima consentita sulla strada di maggiore larghezza sarà pure consentita sulla strada di larghezza minore, ma limitatamente ad una risvolta di metri 10. Per la restante parte del fabbricato sarà osservata l'altezza che gli compete in rapporto alla distanza dell'asse della strada minore.

**ART. 20 — COSTRUZIONI ARRETRATE RISPETTO ALL'ALLINEAMENTO STRADALE - PIANI IN RITIRO**

Quando i fabbricati venissero costruiti all'indietro dell'allineamento delle vie e piazze, l'arretramento sarà considerato agli effetti del computo dell'altezza, a condizione che sia sistemato a livello della strada o piazza.

E' consentita la costruzione di piani in ritiro a condizione che la sagoma del fabbricato nella sezione in senso normale alla strada sia contenuta nella inclinazione determinata dal rapporto massimo tra altezza e distanza dell'asse stradale nelle varie zone.

**ART. 21 — LIMITE MINIMO DI ALTEZZA OBBLIGATORIA O FACOLTATIVO**

Il limite minimo di altezza obbligatorio è fissato:

- a) in 10 metri dal suolo alla linea di gronda per il centro aggregati esistenti;
  - b) in 7 metri dal suolo alla linea di gronda per la zona di espansione.
- Nesun limite minimo è imposto per la zona estensiva.

**ART. 22 — OBBLIGO DI ALLINEAMENTO DEI FABBRICATI SUL FILO STRADALE O DI ARRETRAMENTO DA ESSO NELLE VARIE ZONE**

Di regola i nuovi fabbricati saranno costruiti in arretrato di metri cinque dal filo stradale dove non esiste marciapiedi e di mt. 3 dal filo esterno del marciapiedi ove questi esista.

Eventuali deroghe a tale norma saranno concesse di volta in volta, dal Consiglio, sentito il parere della Commissione Edilizia, tenuto conto dell'eventuale allineamento di fabbricati già esistenti.

**ART. 23 — DISTANZA FRA FABBRICATI COSTRUITI SU AREE CONTERMINI**

Salve eventuali deroghe da concedere in casi particolari dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione edilizia, il distacco da lasciare libero fra i caseggiati da costruire su aree contermini è il seguente:

- a) per il centro aggregati esistenti, metri 4 dai confini privati, metri 8 dai caseggiati esistenti;
- b) per la zona di espansione, metri 6 dai confini privati, metri 12 dai caseggiati esistenti;
- c) per la zona estensiva, metri 10 dai confini privati, metri 20 dai caseggiati esistenti.

Gli spazi attorno alle case, quando non siano destinati al transito, dovranno essere decorosamente sistemati a giardino mediante aiuole, piante, fiori e simili; una fascia però, lungo le pareti degli edifici, della larghezza non minore di metri 1 dovrà essere pavimentata di materiale impermeabile.

Gli spazi così sistemati a giardino, come ogni altro giardino annesso alle abitazioni, ed ogni altra superficie scoperta attorno alle case dovranno essere recinti, esclusivamente mediante cancellate a libera visuale infisse sopra banchine, o muri aventi dal suolo una altezza non superiore a m. 1, coronati in pietra da taglio o in altro materiale di equivalente consistenza. E' vietato di addossare, anche in parte, a tali cancellate, tavole, lamiere od altro.

Quando si tratti di giardini non formanti distacco fra caseggiati, il Sindaco potrà; accordare qualche deroga alle presenti disposizioni per le parti che non prospettino su strade o piazze.

Nei suddetti spazi aperti non potranno elevarsi costruzioni di sorta nè in soprasuolo, nè in sottosuolo, nè conservarsi materiali in deposito, vecchie costruzioni, muri e simili.

Nei suddetti spazi sarà tollerata la costruzione di cisterne per l'acqua e di pozzi neri, a condizione che siano completamente interrati e non visibili dall'esterno. I comuni muri di cinta potranno, a giudizio del Sindaco, essere tollerati nelle località aventi carattere rurale, e in aperta campagna.

Le prescrizioni relative alla sistemazione a giardino degli spazi attorno alle case, o alla sistemazione a passi pubblici, totalmente od in parte (ed in questo caso la parte non destinata a strada dovrà essere destinata a giardino), sono applicabili anche gli spazi attorno alle case attualmente esistenti, ed i proprietari dei medesimi dovranno uniformarsi entro 1 anno dalla pubblicazione della presente disposizione, sopprimendo qualsiasi opera od ingombro, il quale impedisca il libero prospetto e la diretta circolazione dell'aria e della luce.

#### ART. 24 — CORTILI

Negli edifici di nuova costruzione i cortili chiusi avranno superficie non minore del quadrato della terza parte della altezza media ponderata dei muri che li recingono e mai inferiore a metri quadrati 30.

La distanza fra i punti medi dei lati contrapposti non sarà inferiore a un quarto dell'altezza media proporzionale di detti muri, ne mai minore di metri 4.

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

I cortili aperti in tutta la loro altezza e le rientranze dei cortili chiusi non potranno mai avere una profondità maggiore del doppio della larghezza. In nessun caso la larghezza sarà inferiore a metri 4.

La superficie come sopra stabilita dovrà essere netta da ogni sporgenza sopra di essa. Saranno solo tollerati: una gronda che insieme al canale di doccia non isporga più di metri 0,25, e terrazzini scoperti, circondati da semplici ringhiere di ferro con una sporgenza non superiore a metri 0,50.

Nella superficie dei cortili chiusi, stabilita nel primo paragrafo del presente art., non vanno comprese le superfici delle rientranze.

#### **ART. 25 — CHIOSTRINE**

Quando trattasi di sventramento di vecchi edifici, a fine di migliorarne le condizioni di ventilazione e di illuminazione, saranno tollerate le chiostrine o pozzi di luce di nuova formazione di qualsiasi ampiezza, purchè la distanza tra le pareti opposte non sia minore di metri 3.

I cortili e le chiostrine dovranno avere il cielo completamente libero ed in basso almeno una ampia diretta e stabile apertura di sezione non minore di metri 1, comunicante con gli spazi liberi contornanti il fabbricato col cortile, in modo che vi resti assicurata una continua rinnovazione d'aria.

Le chiostrine ed i cortili dovranno essere facilmente accessibili per poterne effettuare la pulizia, e gli accessi saranno chiusi con un cancello e relativa griglia.

I pozzi di luce o chiostrine saranno eccezionalmente permessi anche nelle case di nuova costruzione qualora sia indiscutibilmente provata la impossibilità, per ragioni di spazio, di dare altrimenti od in modo maggiore aria e luce nell'interno di un corpo di fabbrica. In tale caso dovranno servire per illuminare e ventilare esclusivamente acquai, bagni, latrine e scale secondarie di servizio. Non sarà tollerata alcuna altra apertura che possa illuminare ambienti e ripostigli destinati ad altro uso.

Detti pozzi di luce dovranno avere in basso una apertura di ventilazione conforme alle disposizioni sopradette.

La superficie delle chiostrine delle nuove costruzioni non sarà minore di metri quadrati 13.

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

#### **ART. 26 — ALTRI SPAZI LIBERI NELL'INTERNO DELLE COSTRUZIONI**

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

Tale disposizione è anche applicabile alle case ed agli edifici esistenti. I proprietari, che alla pubblicazione del presente regolamento, si trovassero in violazioni di tale disposizione, dovranno uniformarvisi nel termine di 3 anni.

## CAPO II - PROSPETTI DEI FABBRICATI

### ART. 27 — DECORAZIONI DEI PROSPETTI E DEI MURI DIVISORI ESPOSTI ALLA PUBBLICA VISTA

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

### ART. 28 — TINTEGGIATURA ESTERNA DEI FABBRICATI

Nei coloramenti delle fronti delle case, degli edifici e dei muri, sono vietate le tinte che possono offendere il buon gusto, perchè o troppo scure o stonate, o deturpare l'estetica.

Il colore d'ogni casa, edificio o muro, sarà proposto dal proprietario mediante un campione e verrà approvato, o modificato, o respinto, dal Sindaco, udito all'uopo il parere della Commissione Edilizia.

Quando nelle fronti delle case, degli edifici e dei muri, di uniforme architettura e formanti in complesso, un solo corpo architettonico, esposto alla vista del pubblico, spettino essi ad uno o più proprietari, si abbiano ad eseguire ristori o colorimenti, totali o parziali, ampliamenti e chiusure di porte e finestre, aggiunte od eliminazioni di poggiosi, ed in genere qualsiasi modifica, si dovranno fare in modo che non rompano l'unità e l'armonia delle fronti medesime a giudizio del Sindaco.

### ART. 29 — DIVIETO DI PITTURE FIGURATIVE, GRAFFITI, ISCRIZIONI ECC.

Non si possono eseguire sulla facciata delle case, edifici o muri, o su altre parti delle medesime esposte alla pubblica vista, dipinture figurative di qualunque genere, o restaurare quelle già esistenti, senza averne fatta dichiarazione e presentati al Sindaco i disegni.

### ART. 30 — AGGETTI E SPORGENZE SUL SUOLO PUBBLICO

Non possono collocarsi inferriate sporgenti, persiane ed impannate che si aprono esternamente verso il suolo pubblico ad altezza da questo minore di metri 2,80, se la strada è con marciapiedi e di metri 4,50 se la strada è senza marciapiedi.

Per le tende sporgenti sul suolo pubblico e relativi sostegni ed elevatori, l'altezza non dovrà essere minore di metri 2,10.

Lo sporto delle decorazioni, per l'altezza di metri 2,80 dal suolo, non potrà eccedere dal vivo del muro 8 cm., però uno sporto maggiore dal muro potrà essere concesso per edifici monumentali e per circostanze speciali di estetica in assenza di danno.

### ART. 31 — BALCONI

I balconi non possono collocarsi ad altezza minore di m. 4 sopra il piano del marciapiede e di m. 4,50 sopra il piano stradale ove non esista marciapiedi.

L'altezza si misura dal piano del marciapiedi, ovvero da quello stradale, alla parte inferiore del loro sostegno. La sporgenza dei balconi dal filo di fabbrica non potrà superare m. 1,40.

### ART. 32 — FINESTRE

Ogni locale di abitazione dovrà avere illuminazione e ventilazione da una o più finestre che si aprano direttamente all'esterno.

La superficie illuminante delle finestre non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento dell'ambiente cui serve, se l'altezza dell'ambiente è superiore a m. 3, e di 1/6 quando è compresa fra m. 2,80 e 2,99 e ad 1/15 nei sottotetto.

Quando gli ambienti abbiano una sola finestra, questa non dovrà mai avere superficie minore di mq. 1,50.

Sono escluse dal computo della superficie di diretta illuminazione e ventilazione, la parte inferiore delle finestre per una altezza di 60 cm. dal pavimento, e le superfici vetrate che costituiscono parte delle falde del tetto.

La superficie illuminante delle finestre sarà determinata in corrispondenza del telarone fisso.

### ART. 33 — ZOCCOLO DEI FABBRICATI FRONTEGGIANTI IL SUOLO PUBBLICO

Tutte le costruzioni, nelle fronti prospicienti luoghi pubblici nell'abitato urbano, saranno fornite di zoccolo in pietra naturale o artificiale.

### ART. 34 — GRONDE

tutte le coperture degli edifici devono essere munite da ogni lato di canali di gronda e di canali di scolo, sufficienti a ricevere ed allontanare rapidamente le acque pluviali.

I canali di scolo verticali, saranno sempre collocati all'esterno dei muri perimetrali, eccetto negli ultimi tre metri, quando si trovino su strade o piazze pubbliche.

In ogni caso questa ultima porzione sarà in metallo assai resistente.

Nei canali di allontanamento delle pluviali è assolutamente vietato di immettere acque domestiche di rifiuto.

I tubi di scolo prima di immettere nella fogna stradale o nel fognolo domestico, saranno muniti di sifone o pozzetto a chiusura idrica, ispezionabile.

### ART. 35 — MANUTENZIONE FACCIATE

Le fronti dei fabbricati con le relative imposte e persiane e muri di cinta, esposte alla pubblica vista, devono essere sempre tenute in buono stato e costantemente pulite.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può ordinare al proprietario

di rinnovare l'intonaco e la tinta, quando le loro condizioni siano tali da deturpare l'aspetto del fabbricato.

I proprietari sono tenuti ad adempiere all'obbligo stesso dietro intimazione individuale del Sindaco ed entro il termine dallo stesso assegnato.

Le fronti di uno stesso edificio e di più edifici formanti un solo corpo, spettino essi ad uno o più proprietari, dovranno essere colorate contemporaneamente e con tinte uniformi, e le tinte dovranno essere tali da conferire all'edificio un aspetto gradevole e decoroso.

A richiesta dell'Ufficio Comunale competente le tinte saranno proposte dal proprietario mediante campione, anche eseguito sulla facciata dell'edificio, e verranno sottoposte al parere della Commissione Edilizia.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle facciate laterali degli edifici, purchè siano comunque in vista del pubblico.

In casi di inadempimento sarà elevata contravvenzione e proceduto d'Ufficio ai sensi dell'art. 80 del presente Regolamento.

### **ART. 36 — NUMERO CIVICO, FANALI ED ALTRI PUBBLICI SERVIZI**

Il Comune, per ragioni di servizio e di pubblica utilità, avrà diritto, senza che i proprietari possano fare opposizione di sorta, di collocare fanali appoggiati o sospesi, orinatoi, tavolette per la denominazione delle vie e delle piazze pubbliche, o gravate di servitù pubblica, ai muri esterni degli edifici privati o pubblici ed in quel sito che giudicherà più conveniente. Potrà perciò eseguire negli stessi muri tutti quei lavori che saranno necessari per la decente e solida collocazione dei medesimi.

Potrà appoggiare, ed ove d'uopo anche internare negli stessi muri degli edifici, fontane pubbliche e canali per collocare i tubi necessari per condotta d'acqua o gas, come pure potrà far passare detti canali sotto gli stessi edifici.

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

Tutte le spese occorrenti per il collocamento dei fanali, delle tavolette, degli orinatoi, delle fontane, per la formazione dei canali, ed in genere per tutte le altre opere che si renderanno necessarie affinchè gli edifici non perdano di solidità e di decenza, saranno a carico del Comune.

Nei casi però di riattamento o modificazione di edifici ai quali siano appoggiati i fanali, le tavolette per la denominazione delle vie e piazze pubbliche, le fontane, o vi siano internati canali di gas o d'acqua, o qualunque altra opera per servizio pubblico, il proprietario, nel rifabbricare, sarà tenuto a rifare tutte quelle opere esistenti e necessarie per collocare di nuovo i fanali, le tavolette, le fontane, i tubi d'acqua o gas, o quegli altri apparecchi per mezzo dei quali il servizio pubblico è attuato.

### CAPO III - STRUTTURA INTERNA DEI FABBRICATI

#### ART. 37 — SCALE

Le scale dovranno pure rispondere ai requisiti stabiliti nell'art. 43.

Quando siano illuminate esclusivamente dall'alto, dovranno avere un vano libero fra le rampe di superficie planimetrica non minore dei sei millesimi del quadrato dell'altezza della loro gabbia; la superficie d'illuminazione eguale a quella planimetrica della gabbia stessa: e aperture di ventilazione contrapposte nei fianchi del lucernario ed aperte in permanenza, formanti in complesso una superficie aperta netta, non minore di un quarto della superficie illuminante; al fondo della scala una apertura libera da imposte, di almeno un metro quadrato di superficie, in comunicazione con l'esterno.

Per superficie planimetrica del vano fra le rampe, si intende la superficie compresa nel perimetro determinato dalla proiezione orizzontale dell'estremo lembo, verso il vano stesso, dei gradini e dei picnerottoli.

La larghezza del vano fra le rampe, non sarà mai inferiore a metri 1,00.

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

Le dette prescrizioni non sono applicabili alle scale secondarie di servizio ed a quelle interne negli appartamenti.

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

#### ART. 38 — TETTI

Le coperture degli edifici, di qualunque forma esse siano non potranno avere una inclinazione maggiore di 35° sull'orizzonte, salvo il caso di costruzioni ornamentali, di speciali stili architettonici, per i quali sarà necessaria l'approvazione del Sindaco, col previo parere della Commissione Edilizia.

#### ART. 39 — TERRAZZE

Quando le coperture sono rivestite di asfalto, questo dovrà essere protetto da un pavimento che le difenda dal calore. I locali sotto il terrazzo avranno una o più camere d'aria fra la copertura ed il soffitto. Tali camere d'aria avranno un'altezza media non minore di 30 cm. e saranno munite di bocche aperte verso l'esterno che consentano di regolare la ventilazione.

#### ART. 40 — VANI ABITABILI - CUBICITA' - ALTEZZE

I locali di abitazione dovranno avere una superficie di pavimento di almeno 6 mq. ed una cubatura non inferiore a mc. 18. I lati degli ambienti non saranno in nessun caso minori di m. 2,54. L'altezza dei locali di abitazione, misurata fra pavimento e limite inferiore del soffitto, non potrà essere inferiore a m. 2,90; potrà essere ridotta a 2,80 purché le finestre abbiano le dimensioni di cui all'art. 32. Per i sottotetti a falde inclinate o per ambienti coperti a volta sarà concessa una altezza minima di m. 2,50, purché l'altezza media di tutto l'ambiente non sia inferiore a m. 3.



## ART. 41 — PIANI TERRENI

Salvo speciali deroghe da concedersi di volta in volta dal Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, i piani terreni ad uso di bottega, laboratorio e pubblici esercizi devono avere:

- a) altezza minima di metri 3,20 per le botteghe in genere, e di metri 4 per i laboratori ed i pubblici esercizi, misurata dal pavimento al soffitto o all'intradosso della volta a due terzi della montata;
- b) sotterranei o vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c) vano di porta, vetrina o finestra all'aria libera, di una superficie complessiva pari a  $1/8$  della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro nei locali aventi una lunghezza superiore a metri 7;
- d) la disponibilità di una latrina per ogni locale.

I piani terreni destinati al uso di abitazione devono soprastare in tutta la loro estensione a sotterranei o vespai ben ventilati e devono essere sopraelevati - rispetto al marciapiede o agli spazi aperti verso i quali prospettano - di almeno un metro nelle zone a costruzione intensiva e di almeno 15 centimetri nelle altre zone.

## ART. 42 — LOCALI SEMISOTTERRANEI E SOTTERRANEI

Non potranno adibirsi come locali di abitazione quelli che si trovino anche solo in parte sotto il livello del terreno esterno. Si fa eccezione:

- a) per le case fronteggianti strade inclinate, per le quali si ammette che il pavimento del piano terreno, possa in qualche parte trovarsi sino ad un metro sotto il piano del terreno esterno, purchè ne sia separato dall'intercapedine larga almeno un metro e bassa almeno m. 0,30 sotto il detto pavimento.
- b) per gli ambienti del piano in più sotto al terraneo addossati su di un solo piano al terrapieno, purchè ne siano separati mediante intercapedine larga almeno un metro e bassa almeno m. 0,50 sotto il pavimento.

In nessun caso sarà considerato abitabile un locale il cui pavimento non si trovi almeno metri uno al di sopra dell'altezza massima del livello dell'acqua sotterranea, non ne sia protetto da uno strato impermeabile di almeno m. 0,15 di spessore, e da una camera d'aria di m. 0,30 d'altezza, oppure da un vespajo costituito da uno strato, alto almeno m. 0,50 di grossi ciottoli. Il locale sarà inoltre difeso da un'intercapedine, in conformità di quanto è stabilito nell'art. 47.

I locali per una parte della loro altezza sotterranea, potranno essere adibiti solo a cucina e laboratori, quando rispetto alla falda acqua sotterranea, si trovino nelle condizioni sopraindicate, abbiano una altezza interna di almeno m. 3,20 ed un'altezza libera fuori terra di almeno m. 1,50, siano bene illuminati ed aereati mediante finestre, la cui superficie non sia inferiore ad un ottavo di quella del pavimento ed il davanzale elevato almeno m. 0,20 dal terreno su cui prospettano ed aprentesi all'aria libera.

Per gli altri casi non contemplati saranno obbligatorie le prescrizioni che volta per volta darà il Sindaco su parere degli Uffici competenti e della Commissione Edilizia.

#### **ART. 43 — CORRIDOI**

Gli anditi, i vestiboli, i corridoi, le gallerie e simili saranno ben illuminati ed aereati: avranno ampiezza sufficiente, pavimenti solidi, impermeabili, non polverosi nè scabrosi e pareti a superficie liscia e senza rilievi, e quelli di uso comune al caseggiato, avranno le pareti rivestite fino all'altezza di m. 1,50 di materiale di facile ripulitura.

La larghezza dei corridoi e passaggi d'uso comune non sarà mai inferiore a m' 1,20. E' fatta eccezione per i corridoi d'accesso alle cantine che potranno avere una larghezza minima di m. 1.

#### **ART. 44 — CUCINE**

Ogni appartamento destinato ad abitazione sarà provveduto di cucina situata in ambiente apposito rispondente ai requisiti dei locali di abitazione.

I banchi da fuoco saranno costruiti in buona muratura o di metallo: avranno superficie liscia, impermeabile. Le pareti alle quali detti banchi, nonchè gli acquai, sono addossati, dovranno avere superficie liscia ed impermeabile per una altezza di almeno metri 0,40 misurata dal piano degli stessi. I banchi da fuoco o fornelli ed altri simili apparecchi, dovranno essere muniti di cappa e gola da fumo atti ad allontanare i prodotti della combustione, i gas, i vapori e gli odori provenienti dalla cottura delle vivande, oppure saranno provveduti d'altro sistema di ventilazione riconosciuto idoneo dall'Ufficio d'Igiene (Art. 77 Istruzioni Ministeriali).

### **CAPO IV - IGIENE DEL SUOLO E DELL'ABITATO**

---

#### **ART. 45 — OBBLIGO D'EVITARE RISTAGNI D'ACQUA**

Le strade, i cortili, i terreni in genere, qualunque ne sia l'uso e la destinazione, debbono essere tenuti a cura dei proprietari, costantemente liberi da impaludamenti, provvedendo, qualora occorra, dei necessari canali di scolo, e mantenendo questi sempre in buono stato di funzionamento.

E' proibito di costruire qualsiasi opera sul corso dei canali di acque superficiali che possa impedire il normale deflusso delle acque e causare impaludamenti.

#### **ART. 46 — BONIFICA AREE FABBRICABILI**

Non sarà permesso di costruire nuovi edifici sopra terreno che abbia già servito come deposito di immondizie, di letame e di altre materie insalubri atte ad inquinarlo, se non quando rimosse completamente tali materie, sia stato provveduto ad un efficace risanamento del suolo e del sottosuolo, a giudizio della Autorità Sanitaria Comunale.

E' proibito per la colmataura o per altri interri nell'abitato l'uso di materiali inquinati o comunque malsani.

E' pure vietato di usare per la costruzione dei muri di locali abitabili, materiale di demolizione comunque inquinato.

## ART. 47 — IMPERMEABILIZZAZIONE MURI

Gli edifici debbono essere difesi nel miglior modo possibile dalla umidità del suolo.

Se questo è abitualmente umido od esposto all'invasione dell'acqua per i movimenti della falda acquifera sotterranea, si dovranno stabilire convenienti e sufficienti frenaggi, e si dovranno costruire di materiale impermeabile pavimenti e muri degli ambienti a terreno, in modo che le acque non possano infiltrarsi negli ambienti stessi.

Salvo casi speciali riconosciuti a giudizio del Sindaco, su parere degli Uffici, dovrà essere stabilita attorno alla fondazione dei muri una intercapedine che li separi dal terreno circostante, larga sul fondo non meno di m. 0,50, sottostante col fondo stesso non meno di m. 0,50 dal livello del pavimento del piano dei fondi e convenientemente sistemata per l'allontanamento delle acque d'infiltrazione, e dovrà inoltre essere impedito l'innalzamento dell'umidità lungo i muri, con la interposizione in essi, a m. 0,30 sotto il livello del pavimento dei locali di abitazione, di uno strato di materiale idrofugo o con altri mezzi riconosciuti idonei.

L'intercapedine sarà abbondantemente ventilata e facilmente accessibile per la pulitura.

Essa non potrà raccogliere le acque piovane nè di altra natura, a meno che non siano convogliate in tubazioni impermeabili.

Nel caso che l'intercapedine dia ricetto a tubazioni di acque piovane od a condutture di acque luride dovrà avere larghezza non minore di m. 0,70

## ART. 48 — SCUDERIE E STALLE

La costruzione di scuderie e stalle nei centri urbani è ammessa soltanto quando si tratti di un locale a sè, oppure quando faccia parte di case padronali o di fabbricati che abbiano carattere industriale o commerciale, e semprechè abbia ubicazione e requisiti tali da escludere qualsiasi danno o molestia alle abitazioni vicine.

Le scuderie e stalle dovranno avere altezza non inferiore a m. 3,50; illuminazione e ventilazione abbondante per mezzo di finestre aperte all'aria libera; pavimenti resistenti ed impermeabili; pareti suscettibili di facile ripulitura; mangiatoie e rastrelliere separate per ciascun animale e fatte di materiale lavabile e disinfettabile; adatta fognatura; quando sottostanno al tetto o terrazzo devono avere camera d'aria ventilata, tra questo ed il soffitto; capacità non inferiore a mc. 30 e superficie non minore di mq. 10 per ogni grosso animale.

In ogni modo le stalle o scuderie non potranno mai avere superficie inferiore a mq. 16.

Oltre a ciò, quando sottostanno alle abitazioni o sono addossate, non sarà consentita alcuna comunicazione interna con esse; per le scuderie si potrà tollerare una comunicazione con ambienti allo stesso piano purchè sia ivi l'interposizione di ambiente destinato ad altro scopo, avranno altezza non inferiore a m. 4; pareti e tramezzi fra le porte, lavabili e disinfettabili fino ad altezza non minore di m. 2 dal suolo; soffitto a superficie liscia e senza rilievi costruito in modo da impedire il passaggio dei gas e costituente un completo ed efficace distacco dall'abitazione soprastante; cunetta a pareti e fondo im-

permeabili, sezione culvilinea, con pendenza sufficiente e mutina di interruttore idrico prima dello scarico della fogna; abbeveratoi in pietra o metallo levigati, senza angoli interni, provvisti di sufficiente acqua, canne di ventilazione, in proporzione della grandezza del locale, apprensibili sul tetto analogamente alle canne di latrina.

Nei locali di nuova costruzione le stalle non possono avere aperture nella stessa facciata ove si aprono le finestre di abitazione, e a distanza di m. 3, in linea orizzontale.

#### **ART. 49 — LAVATOI PUBBLICI**

I locali destinati a pubblici lavatoi devono avere la massima aereazione, il pavimento impermeabile munito dei necessari scoli con chiusini inodori e le pareti intonacate a cemento fino all'altezza di m. 1,50 dal pavimento.

Le vasche saranno a compartimenti separati ed individuali, in cemento, in pietra o in muratura rivestita di intonaco e munite in ciascun compartimento delle necessarie bocchette di scarico e di sopravanzo.

I sudetti locali devono essere tenuti con la massima nettezza, curando dopo ogni lavatura lo scarico delle acque sudicie, lo spurgo e la disinfezione delle vasche.

A tale scopo i lavatoi devono essere sempre forniti di acqua in quantità sufficiente.

I lavatoi posti nelle abitazioni per l'uso degli inquilini devono rispondere alle stesse condizioni.

### **CAPO V - IMPIANTI IGIENICI NELL'INTERNO DEGLI EDIFICI**

---

#### **ART. 50 — BAGNI**

I bagni, gli acquai, i lavandini, i lavatoi ed ogni altro apparecchio in comunicazione con la fogna dovranno essere singolarmente muniti di sifone intercettatore.

I camerini da bagno dovranno avere almeno una finestra aperta all'aria libera della superficie minima di mq. 0,50 e dovranno avere le pareti lavabili per una altezza di almeno m. 1,50 dal pavimento e con angoli arrotondati.

#### **ART. 51 — LATRINE**

Ogni appartamento dovrà avere almeno una latrina; i dormitori, laboratori, opifici, le scuole e simili, avranno latrine separate per ciascun sesso, ed almeno una ogni trenta persone; per i maschi si dovrà disporre anche di un numero sufficiente di orinatoi.

Durante costruzioni ed altri lavori transitori dovranno impiantarsi sufficienti e convenienti latrine provvisorie per gli operai.

Ogni locale per latrina dovrà avere superficie planimetrica non minore a mq. 1,50; lati non inferiori a m. 1; finestra della superficie di mq. 0,50 almeno,

aperta all'esterno della casa; pavimenti e pareti fino all'altezza di m' 1,50 almeno dal suolo, levigati, impermeabili e facili a lavare e disinfettare.

Qualora un appartamento abbia più di una latrina, per quelle di servizio sarà tollerata una superficie di mq. 1,20 e lato di m. 0,80.

Ogni camerino dovrà essere fornito di vaschetta di pulizia.

L'accesso alle latrine potrà essere solamente da corridoi, sala d'ingresso o altro locale di disimpegno, mai dalla cucina o da altri ambienti di abituale dimora.

Non è permesso situare le latrine delle abitazione fuori di queste, cioè all'esterno dei muri perimetrali principali.

Le coperture e le coppe dei cessi, gli orinatoi, le vaschette di pulizia contenute nelle latrine, saranno di materiale resistente accuratamente levigato impermeabile e disinfettabile.

Le coppe saranno a sistema di sifone ventilato e munito di cacciata d'acqua sufficiente a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, per quantità d'acqua ed energia di scarico, a completamente allontanare ogni rifiuto.

Il tubo di detta cacciata d'acqua sarà sempre isolato mediante interruzione dal serbatoio o tubo dell'acqua per uso potabile.

Gli orinatoi, come le vaschette di pulizia, saranno muniti di sifone od altra chiusura idrica permanente, prima della loro immissione nella canna di caduta.

#### **ART. 52 — PROVISTA DI ACQUA POTABILE**

Ogni appartamento deve essere provveduto di una quantità sufficiente di acqua, riconosciuta potabile dall'Ufficio Sanitario Comunale.

La provvista di acqua potabile nelle case col solo mezzo di pozzi in muratura e di cisterne, sarà permessa solamente quando non sia possibile provvedersi di acqua delle condutture di sorgenti perenni o di pozzi trivellati o fino a tanto che durerà tale impossibilità.

#### **ART. 53 — DISTRIBUZIONE DI ACQUA POTABILE**

La distribuzione per uso domestico di acqua potabile dalle condutture deve essere fatta, a preferenza, direttamente dai tubi stradali e dalle colonne ascendenti e con sistema a contatore a funzione permanente e di portata sufficiente.

Il sistema di distribuzione a bocca tassata sarà tollerato quando la potenzialità degli acquedotti o difficoltà tecniche di impianto non consentano l'applicazione del contatore.

Col sistema di distribuzione a bocca tassata, e quando l'acqua sia derivata o da pozzi trivellati, non sarà stimata sufficiente una dotazione di acqua minore di litri 60 ogni 24 ore per ambiente abitabile.

I serbatoi di raccolta dovranno avere capacità sufficiente per contenere il minimo d'acqua erogato nelle 24 ore e mai inferiore a litri 300.

## ART. 54 — POZZI E CISTERNE

- I pozzi in muratura di acqua per uso potabile o domestico dovranno:
- essere scavati ad una profondità riconosciuta sufficiente dall'Ufficiale Sanitario Comunale;
  - essere inaccessibili alle acque piovane, agli scoli superficiali ed alle acque non sufficientemente profonde, trovarsi lontani da ogni causa di inquinamento ed in ogni modo dieci metri almeno distante da pozzi neri, da lavatoi pubblici, da depositi di letame e di altre immondizie, nonché da stalle e da condotti immondi, che presentino pericolo di infiltrazioni nel suolo, e dai corsi d'acqua a fondo naturale nei quali siano convogliate acque immonde;
  - avere pareti impermeabili fino allo strato acquifero alimentatore;
  - essere ermeticamente coperti e dotati di pompa.

Il terreno ad essi sovrastante, fino a m. 1,50 dalla periferia, sarà reso impermeabile e sarà sistemato con pendenza all'infuori.

Le cisterne dovranno avere pareti, fondo e volte completamente impermeabili, superfici interne levigate, fondo concavo, angoli interni arrotondati, bocca ermeticamente chiusa, pompa o rubinetto per la presa dell'acqua.

Qualora le cisterne siano ubicate entro il perimetro della casa dovranno avere una doppia copertura impermeabile. Dovranno essere completamente isolate con uno strato impermeabile dai muri del caseggiato e dalle intercapedini, né si potrà porle sotto latrine, lavabi o sotto a qualsiasi ambiente che possa essere causa di inquinamento, ed in ogni modo dovranno distare non meno di dieci metri dai pozzi neri, dalle fogne, dai fognoli e da ogni altro canale o deposito di materie luride.

Quando per particolari esigenze di spazio, i fognoli debbono collocarsi ad una distanza dalle cisterne minore della suindicata, dovranno essere costruiti a doppia parete oppure essere situati a livello inferiore a quello della cisterna.

La cisterna dovrà sempre avere, nella parte più declive, apposito rubinetto di scarico per l'eventuale suo completo svuotamento.

Le cisterne, nei casi in cui costituiscono l'unico modo di approvvigionamento dell'acqua potabile, dovranno avere una capacità non minore di 1/100 del volume del fabbricato cui servono ed in ogni caso non minore di mc. 30.

La prima acqua piovana ne dovrà essere esclusa e possibilmente con mezzi automatici.

Per lo scarico dell'acqua di sopravanzo dovrà evitarsi ogni continuità colla fogna.

## ART. 55 — CANALIZZAZIONE IDRICHE

I tubi che conducono l'acqua potabile nelle case, devono essere di ferro zincato, di piombo stagnato o di altro materiale riconosciuto idoneo dall'Ufficio Sanitario Municipale; devono essere collocati al riparo delle intemperie, in modo però che sia facile verificarne e ripararne i guasti.

E' ammesso l'uso degli ordinari tubi di piombo solo nell'interno dei caseggiati.

I tubi di conduzione dell'acqua potabile dovranno sempre trovarsi a sufficiente distanza dai condotti immondi.

## ART. 56 - CAMINI E CONDOTTI DI FUMO

Ogni apparecchio di fuoco a qualsiasi uso destinato, sia nelle abitazioni che negli esercizi e stabilimenti pubblici, dovrà avere una propria gola da camino o condotta da fumo.

Sono proibite le valvole che chiudono completamente le comunicazioni fra il focolare e la canna del camino.

Le condotte da fumo saranno costruite con tubi di terra cotta o di cemento o di altro materiale idoneo, esattamente congiunti, o di canne murali. Saranno internamente lisce, impermeabili, e sistemate in modo da poterne facilmente praticare la ripulitura; termineranno in comignoli o fumaioli solidi e solidamente assicurati alti sul tetto non meno di m. 1,30; non meno di 2 sui terrazzi ove non siano abitazioni e non meno di m. 2,50 nel caso che sul terrazzo si elevino costruzioni abitabili.

Solo in casi speciali potranno permettersi camini di lamiera.

Le gole di camino dei forni, dei panifici, dei grossi apparecchi di riscaldamento comune, nelle grandi cucine per collettività di persone, e di ogni apparecchio ove si sviluppi molto calore, dovranno essere separate dalle pareti delle abitazioni per mezzo di camere d'aria ventilata, sufficiente per impedire delle radiazioni di calore nell'interno delle abitazioni.

I locali dove sono situati i forni e caldaie di panifici, opifici, caloriferi e simili, dovranno essere convenientemente isolati dagli ambienti di abitazione mediante camere d'aria, o con altri mezzi riconosciuti idonei dall'Ufficio di Igiene.

Gli sbocchi delle canne da fumo dovranno essere sempre collocati e sistemati in modo da non recare molestia all'abitato, e dovranno trovarsi distanti non meno di m. 3 da ogni finestra di abitazione e sempre più alti di essa.

Gli sbocchi dei camini dei forni, delle grandi cucine di abitazioni collettive, di alberghi, trattorie, dei grandi caloriferi centrali e simili dovranno superare di almeno m. 3 il tetto più elevato entro il raggio di m. 25.

I fumaioli degli stabilimenti industriali dovranno tenersi ad una altezza non minore di m. 10 sopra il tetto più elevato nel raggio di m. 40.

I fumaioli che riversino nell'abitato grandi quantità di fuliggine, o di gas incomodi e nocivi, saranno muniti di apparecchi idonei a distruggere il fumo e i gas sopradetti.

Potrà essere tollerato qualche deroga alle presenti disposizioni quando trattasi di piccoli apparecchi a gas destinati al riscaldamento di singoli ambienti.

## CAPO VI - ABITAZIONI E CASE RURALI

### ART. 57 — CASE RURALI

Sono considerate case rurali quelle isolate nella campagna e destinate esclusivamente alle famiglie addette alla conduzione di fondi rustici. Cessando le condizioni di ruralità le case dovranno uniformarsi alle disposizioni per l'edilità e l'igiene dell'abitato.

### ART. 58 — NORME PER LA FABBRICAZIONE

Il terreno su cui vengono fabbricate abitazioni rurali, dovrà essere asciutto per naturali disposizioni o per opportuni drenaggi.

Quando l'edificio è costruito su terreno pianeggiante il pavimento del piano terreno sarà elevato m. 0,50 almeno sul suolo sistemato esterno: quando l'edificio è costruito su terreno inclinato o ineguale, i pavimenti del tetto piano disteranno dal punto più alto del suolo, non meno di m. 0,20.

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

### ART. 59 — AMBIENTI INTERNI

Il suolo del piano terreno sarà lastricato di materiale impermeabile e difeso, come i muri, con mezzi opportuni, dalla umidità del terreno.

I locali di abitazione non potranno avere altezza minore di m. 2,80 né capacità minore di mc. 30; prenderanno tutta abbondante luce ed aria con finestre aperte all'esterno, quelli sotto il tetto saranno difese da camere d'aria.

Le cucine saranno provviste d'acquaio con tubo di caduta impermeabile, munito di pozzetto a chiusura idrica prima di immettersi nel luogo di smaltimento.

L'allontanamento del fumo sarà fatto colle norme precedentemente stabilite. Se la cucina sarà di ferro o di ghisa munita di camino, funzionante anche da stufa, la cappa non sarà necessaria.

### ART. 60 — APPOVVIGIONAMENTO IDRICO

Per la provvista di acqua potabile valgono le stesse norme che per le case urbane.

### ART. 61 — SMALTIMENTO DEI RIFIUTI

Le latrine per la loro situazione, ampiezza, per l'illuminazione, aereazione e per l'impermeabilità del pavimento; le canne di caduta dei pozzi neri dovranno rispondere alle condizioni richieste per le case urbane.

Potrà essere concesso l'uso di bottini mobili o di latrine a terra secca o a torba.

Potrà pure essere ammesso lo smaltimento delle acque luride domestiche in pozzi neri filtranti, che si trovino alla distanza di m. 20 almeno dalla casa cui servono e m. 50 da ogni altra, ed in favorevoli circostanze e modalità da riconoscersi e stabilirsi dal Sindaco e purchè non costituiscano motivo alcuno di insalubrità.



## ART. 62 — STALLE

Le stalle, gli ovili, i porcili, i pollai ecc. possibilmente saranno tenuti lontani dalla casa di abitazione.

Se formano corpo con essa, non dovranno essere in comunicazione diretta con gli ambienti di abitazione, ma esserne separati con muri di sufficiente spessore e con solaio e soffitto in conformità dell'art. 48.

Salvo le disposizioni speciali per le vaccherie, le stalle saranno ampie di altezza non minore di m. 3, di cubatura non inferiore a 25 mc. per animale grosso, e 10 mc. per ogni capo di bestiame piccolo.

Il pavimento per le stalle avrà sufficiente inclinazione e avrà una cunetta di raccolta che sboccherà fuori dalla casa e condurrà le acque stallatiche nella concimaia oppure in apposito pozzo nero; le pareti delle rastrelliere, le mangiatoie, saranno suscettibili di potersi facilmente pulire e disinfettare.

Le concimaie nei cascinali dovranno essere costruite in muratura col fondo e le pareti impermeabili: saranno provvedute di pozzetto impermeabile per la raccolta dei liquidi e dovranno trovarsi a distanza non minore di m. 10. dalle abitazioni e dai pozzi.

La superficie della platea e la capacità dei pozzetti di raccolta saranno stabilite volta per volta a giudizio degli Uffici competenti ed in relazione al numero degli animali ricoverati.

I mucchi di letame e di ogni altra sostanza putrescibile sono permessi soltanto in aperta campagna, a distanza non minore di m. 25 dalle abitazioni e dai pozzi.

## CAPO VII - PARTICOLARI PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE

### Norme di sicurezza per l'esecuzione dei lavori

---

## ART. 63 — RECINZIONE DI FABBRICATI IN COSTRUZIONE E PONTI DI SERVIZIO

Chiunque voglia eseguire opere edilizie in margine a vie o spazi pubblici, o aperti al pubblico, deve chiudere il luogo destinato all'opera verso dette vie o spazi pubblici, con un assito di aspetto decoroso, alto almeno m. 2, costruito secondo le linee e le modalità prescritte dall'Autorità Comunale, a termine delle disposizioni date dal Regolamento di polizia stradale e dal Regolamento locale per l'applicazione della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche, presentando domanda all'Autorità Comunale e procedendo, in concorso coi funzionari municipali, alla constatazione dei marciapiedi e dei materiali di sistemazione stradale, che verranno compresi nell'assito o comunque occupati o manomessi.

Deve pure, prima dell'impianto, eseguire il pagamento delle tasse relative, nonchè di una somma, da determinarsi caso per caso dall'Autorità Comunale, a titolo di anticipo di eventuali spese di ripristino stradale, e delle ulteriori tasse dovute.

Quando non sia permessa la costruzione dell'assito (steccato), il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio non può essere costruito ad una altezza minore di m. 3,50; misurati dal punto più alto del suolo al punto più basso dell'armatura del ponte, e deve avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Trattandosi di ponti a sbalzo, l'altezza sul piano della strada non potrà essere inferiore a m. 4 misurati come sopra.

Gli assiti od altri ripari devono essere provvisti, ad ogni angolo, di lanterna rossa collocata in modo e di tali dimensioni da essere facilmente visibile. Le lanterne devono essere mantenute accese, a cura di chi fabbrica, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.

#### **ART. 64 — SEGNALAZIONI DEI CANTIERI**

Nei Cantieri nei quali si eseguono nuove costruzioni, o grandi restauri, ed in genere ovunque si intraprendano opere edilizie di qualche importanza, deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:

1. — il nome e cognome del progettista e del Direttore della costruzione;
2. — il titolare della Ditta costruttrice che ha assunto l'esecuzione dell'opera;
3. — altezza dell'edificio sull'asse della costruzione misurata dal piano stradale alla linea di gronda.

#### **ART. 65 — INSTALLAZIONI OBBLIGATORIE NEI CANTIERI**

I Cantieri destinati a lavori edili di notevole importanza devono essere provvisti di una razionale latrina e lavatoio.

#### **ART. 66 — NORME SULLE DEMOLIZIONI**

Nelle opere di demolizione si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danni alle persone e cose ed in particolare lo sviluppo della polvere, la caduta di materiali voluminosi e pesanti, i conseguenti scotimenti del terreno ed il danneggiamento ai fabbricati vicini.

Le targhe stradali, i numeri civici ed ogni infisso di proprietà del Comune o di Enti pubblici e privati devono essere consegnati ai rispettivi proprietari prima di iniziare la demolizione.

#### **ART. 67 — PRECAUZIONI PER ASSICURARE LA NETTEZZA DELLE STRADE**

Il costruttore deve mantenere costantemente pulita la via pubblica su tutta l'estensione dei lavori e nelle immediate vicinanze. Le materie provenienti dagli scavi e dalle demolizioni, quando non siano utilizzabili, devono essere trasportate entro 5 giorni alle pubbliche discariche. I mezzi di trasporto impiegati devono essere costruiti, caricati e condotti in modo tale da evitare qualsiasi spargimento di materiali lungo il percorso.

## CAPO VIII - NORME RIGUARDANTI L'ESTERNO DEI FABBRICATI ED IL SUOLO STRADALE

### ART. 68 — DIVIETO DI OCCUPAZIONE DEL SUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo e lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco, il quale può accordarla, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa conveniente, non contrastante col decoro cittadino e non dannosa alla pubblica igiene.

E' vietato del pari transitare sui marciapiedi con veicoli a traino animale o meccanico. Per l'attraversamento di essi allo scopo di entrare negli stabili o uscirne deve essere richiesta al Sindaco la costruzione di apposito passo carrabile.

Il Sindaco può consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, per la creazione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale e la occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e quando lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e le esigenze della viabilità.

Può altresì il Sindaco consentire l'occupazione del suolo e del sottosuolo stradale con canalizzazioni idriche, elettriche e simili. Il concessionario oltre che al pagamento del contributo prescritto per l'uso del suolo pubblico, è tenuto ad osservare tutte le necessarie cautele perchè il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perchè non sia in alcun modo reso difficile o pericoloso il pubblico transito.

La concessione è revocabile in qualsiasi momento.

### ART. 69 — DIVIETO DI SCAVI NEL SUOLO PUBBLICO

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, per immettere o restaurare condutture nel sottosuolo o per qualsiasi altro motivo, senza speciale autorizzazione del Sindaco, il quale indicherà le norme da osservarsi nella esecuzione dei lavori. Il rilascio dell'autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al deposito di garanzia da effettuarsi nella Tesoreria Comunale, sul quale l'Amministrazione Comunale si rinvierà delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dall'interessato.

Il restauro del pavimento stradale, dei marciapiedi o di altri manufatti alterati dal titolare dell'autorizzazione è eseguito d'Ufficio a spese del titolare stesso.

### ART. 70 — MOSTRE E VETRINE

La sporgenza delle vetrine, insegne, mostre e simili non può eccedere i dieci centimetri.

Tuttavia in casi eccezionali potranno essere concessi permessi per sporgenze eccedenti tale misura previo parere della Commissione Edilizia Municipale e semprechè non ne derivi intralcio alla circolazione.

Le vetrine, insegne ecc. esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, potranno essere conservate a giudizio della Civica Amministrazione, anche se eccedono la sporgenza di cui al 1° comma.

#### **ART. 71 — TENDE**

Le tende sporgenti devono essere poste ad altezza non inferiore a m. 2,10 dal pubblico suolo misurate dal lembo più basso e non debbono occultare od alterare le linee architettoniche dei fabbricati.

Le tende meccaniche fisse, non possono essere approvate se non contenute entro gli stipiti delle porte dei negozi e con le norme che saranno stabilite caso per caso.

Per le tende di tipo mobile la sporgenza e la larghezza sarà regolata secondo le circostanze speciali dei luoghi e le esigenze della viabilità e del decoro.

E' vietato tenere le tende spiegate di notte, in tempo di pioggia ed in caso di vento forte.

L'esposizione di tende sporgenti sullo spazio pubblico o aperto al pubblico è vietata nelle vie e nelle piazze percorse da veicoli, spovviste di marciapiede rialzato o quando questo sia di larghezza inferiore a m.l.

Le tende esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, potranno essere conservate a giudizio della Civica Amministrazione, anche se non conformi alle prescrizioni suddette.

#### **ART. 72 — ISCRIZIONI ESPOSTE AL PUBBLICO**

Le iscrizioni che si vogliono apporre su tavole, lastre di marmo e simili, all'esterno dei caseggiati e delle botteghe, che fronteggiano il suolo pubblico, devono essere preventivamente presentate al Sindaco per il nulla osta, ed egli può proibirne il collocamento quando alterino od occultino le linee architettoniche dei fabbricati, offendano il decoro o l'aspetto di luoghi pubblici, contengano errori di locuzione, di grammatica o di ortografia, diciture inadatte od indecorose, o quando, comunque, vi si oppongano ragioni di opportunità o di convenienza nel pubblico interesse.

Sono vietate le iscrizioni di qualunque genere scritte sui muri senza speciale permesso rilasciato dal Sindaco.

#### **ART. 73 — AFFISSIONI DI CARTELLONI, DISEGNI, INSCRIZIONI PUBBLICITARIE, MANIFESTI**

L'affissione di manifesti, manoscritti e disegni, sotto la osservanza delle leggi Generali dello Stato e dei Regolamenti Comunali, è permessa in tutti i luoghi aperti al pubblico, tranne che sopra quegli edifici in cui per cura dei proprietari dei medesimi sia stata apposta la tabella con la dicitura: « Vietata l'affissione » e sui monumenti pubblici e in quelle località che saranno espressamente indicate dal Sindaco.

Della contravvenzione al disposto del presente articolo sono responsabili coloro che avranno eseguita l'affissione e coloro per conto dei quali l'affissione venne eseguita.

## CAPO IX - NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

### ART. 74 — DETERMINAZIONE DEL PERIMETRO DELL'ABITATO ESISTENTE

Il perimetro dell'abitato esistente è delimitato come segue:

- a) **Capoluogo:** a sud da Via Marconi ed il suo prolungamento fino al mare; a ovest dal Viale Mazzini e dal passaggio livello ferroviario in località Pietracalante; a nord da Via Antica Romana Occ.le fino al pontino sul rio Staffora; a est da una retta congiungente il predetto pontino al passaggio a livello ferroviario di Via Nazionale, il confine occidentale dello stabilimento F.I.T. fino a Via della Chiusa, Via della Chiusa fino all'incrocio con Via Val di Canepa, segue da Via Val di Canepa (incluso la casa popolare) per circa 110 metri, l'alveo del torrente Ravino fino all'incrocio con Via della Chiusa, Via della Chiusa fino a Villa Raffo, segue una linea serpeggiante con direzione sud fino alla casa Pernigotti in Via dei Cappuccini.
- b) **Pila:** a sud la Via A. Romana Orientale fino all'incrocio con via Nazionale; a nord dal torrente Gromolo fino al ponte di via Risetto, via Risetto, segue via Nazionale per circa 90 metri, poi s'addentra in direzione nord lungo il confine dello Stabilimento Ledoga fino ad incontrare il valletto Battana, segue il valletto Battana fino ad incontrare la strada per S. Vittoria, prosegue nella stessa direzione fino a via Manzoni, segue la via Manzoni per circa 70 metri, raggiunge via Nazionale includendo la casa Pareto, segue via Nazionale e poi la Via Provinciale per 200 metri, s'addentra per 40 metri in direzione nord e mantenendosi ad una distanza media di 50 m. dalla via Provinciale raggiunge il confine comunale con Casarza L.: a est il confine comunale fino alla via Provinciale; a sud segue la via Provinciale per 230 m., costeggia il torrente Petronio fino alla passerella per Pestella, mantenendosi alla distanza di 30 m. dalla via Provinciale raggiunge alle spalle la casa Vattuone Cristoforo, prosegue in direzione sud-ovest fino ad incontrare la via Aurelia, segue via Aurelia fino alla traversa della Fabbrica, via Vattuone fino al passaggio ferroviario, segue il terrapieno della linea ferroviaria, fino alle case Mascardi - Pisani - De Negri e passando a tergo di dette case raggiunge via A. Romana Or.
- c) **S. Bartolomeo:** a sud partendo dall'imbocco della strada del cimitero segue una linea serpeggiante a tergo delle case di via Vattuone, si addentra alle spalle della Chiesa parrocchiale segue il piazzale della Chiesa stessa ad una distanza di circa 20 m. fino a raggiungere nuovamente via Vattuone; a ovest e nord segue una linea serpeggiante alla distanza di circa 80 m. da via Vattuone fino a via della Pergola a est segue una linea parallela a via Vattuone dal punto sopradetto fino a raggiungere la strada per il cimitero.
- d) **Riva Levante e Ponente:** a sud il mare; a ovest segue una linea serpeggiante ai piedi della collina fino alla fattoria Balbi, costeggia il recinto della Fabbrica Ami e Reti da pesca e prosegue lungo la strada

privata della fattoria Balbi fino al torrente Petronio; a est segue il piede della collina Bardi fino a via Gramsci poi lungo il muro di cinta dei Cantieri Navali del Tirreno raggiunge il mare.

e) Trigoso: a sud via Gramsci; a ovest il torrente Petronio; a nord passa dietro gli edifici del Conservatorio Fieschi, via della Chiosella, raggiunge la nazionale Aurelia in corrispondenza della casa cantoniera; a est da una linea serpeggiante a levante delle ultime case dell'abitato fino a raggiungere via Gramsci all'incrocio con via Gavignazzi. Il tutto come è segnato, per maggiore chiarezza, sull'allegata planimetria.

## ART. 75 — ZONIZZAZIONE - ALTEZZA ED ESTENSIONE DEGLI EDIFICI VINCOLI

Allo scopo di disciplinare lo sviluppo edilizio cittadino il territorio Comunale è stato suddiviso nelle seguenti zone (vedi piano allegato):

### 1. — Zona montuosa:

Considerato lo scarso interesse edilizio di questa località e tuttavia la possibilità che per determinati scopi si renda necessaria la costruzione di edifici di dimensioni anche rilevanti ed ancora l'opportunità di limitare l'estensione delle masse edilizie in particolari posizioni di interesse panoramico o paesistico, le dimensioni massime potranno essere fissate discrezionalmente dalla Commissione Edilizia.

### 2. — Zone agricole:

(abitazioni padronali, abitazioni coloniche, fabbricati rurali)  
- altezza massima m. 10 - distanza minima dei cantini m. 4 -  
Nel caso che fabbricati rurali di servizio esigano una maggiore altezza, questa potrà essere consentita a giudizio discrezionale della Commissione Edilizia.

### 3. — Zone residenziali:

Per le aree di lottizzazione si osserveranno le dimensioni planimetriche e di altezza fissate dal piano particolareggiato. Nel caso che l'altezza non sia indicata singolarmente sullo scomparto si dovrà osservare il limite massimo stabilito per la sottozona nella quale è compreso il costruendo edificio.

Per le costruzioni da eseguirsi al di fuori del perimetro di lottizzazione si conserveranno, per ciascuna sottozona, i limiti per essa stabiliti nella seguente tabella.

Per indice di fabbricabilità si intende il rapporto tra il massimo volume consentito e l'area del lotto asservito al fabbricato.

	Centri aggregati esistenti	Zona di estensione	Zona espansione
Indice di fabbricabilità . . . .	7 mc.	3,5 mc.	0,5 mc.
Altezza massima . . . .	17 ml.	13,5 ml.	10,5 ml.
Rapporto massimo tra altezza e distanza dall'asse stradale .	3	1,35	1,0
Rapporto massimo tra altezza e distanza minima dai fabbricati esistenti . . . . .	2	1,12	0,5
Rapporto massimo tra altezza e distanza minima dai confini privati . . . . .	4	2,25	1,0
Distanza minima dall'asse stra- dale . . . . .	4 ml.	10,00 ml.	10,0 ml.
Distanza minima dai confini privati . . . . .	4 "	6,00 "	10,00 ,,
Distanza minima dai caseggiati esistenti . . . . .	8 ,,	12,00 "	20,00 "

La Villa Balbi nel Capoluogo, la Villa Rimassa, (ex Serlupi), in località S. Stefano, le pinete in località Casarotta e Montepagano (Riva Trigoso,) sono vincolate ai sensi della Legge 29-6-1939 n° 1497.

Il tratto di terreno compreso fra Viale Mazzini ed il mare, a partire dall'ingresso a levante della galleria di S. Anna fino al costruendo imbocco del Viale Vittorio Veneto nonchè i giardini di Piazza S. Antonio e adiacenti al Grande Albergo, (ex Jensch), sono vincolati a zone verdi pubbliche, ai sensi della Legge 17-8-1942 n° 1150.

Il terreno a sud della zona di cui sopra, compresa fra il Viale Mazzini, il mare, Via Marconi con il suo prolungamento ed il costruendo imbocco di Viale Vittorio Veneto è vincolato a zona di espansione ai sensi della Legge 17-8-1942 n° 1150.

## CAPO X - NORME ARCHITETTONICHE SPECIALI

---

### ART. 76 — PORTICI

Dovranno essere costruiti con portici i fabbricati costeggianti i due lati del Viale Roma e quelli del Piazzale della Stazione ferroviaria fronteggianti il fabbricato viaggiatori della Stazione stessa.

Fra i detti caseggiati dovrà essere lasciato un distacco libero di almeno otto metri.

Anche nei predetti distacchi è però obbligatoria la costruzione dei portici. La spesa relativa sarà divisa in parti eguali fra i proprietari degli edifici latitanti, come pure fra essi sarà diviso in parti uguali il soprastante terrazzo, salvo i dovuti compensi nel caso che l'area coperta loro appartenesse in parti di diversa proporzione.

Le forme e dimensioni, sia per l'esterno che per l'interno dei portici, saranno date dal Comune in base all'apposito progetto dell'Arch. Ing. Luigi Dameri, approvato dal Consiglio nella seduta del 24 Febbraio 1951 ed alle stesse dovranno i proprietari attenersi sotto pena del rifacimento del lavoro che non risultasse ad esse conforme.

### ART. 77 — PAVIMENTAZIONE MARCIAPIEDI

I proprietari di case e giardini fronteggianti strade pubbliche nell'interno dell'abitato dovranno provvedere a pavimentare con mattonelle di cemento i tratti di marciapiede prospiciente la loro proprietà.

La pavimentazione dovrà essere compiuta entro sei mesi dall'approvazione del presente regolamento ed in conformità delle norme disposte dall'Ufficio tecnico comunale. Trascorso tale termine la pavimentazione sarà fatta d'ufficio a spese dei proprietari inadempienti.

## CAPO XI - VIE PRIVATE

---

### ART. 78 — VIE PRIVATE

L'autorizzazione del Sindaco ad aprire vie private al pubblico transito è subordinata all'assunzione dell'impegno da parte del proprietario:

- a) di provvedere alla pavimentazione e manutenzione della strada, la quale dovrà essere di tipo simile a quello adottato nella strada pubblica sulla quale viene ad innestarsi la strada stessa;
- b) di provvedere alla nettezza della strada;
- c) di provvedere convenientemente all'illuminazione con un orario di accensione delle lampade uguale a quello adottato per la illuminazione delle strade pubbliche.

La larghezza stradale sarà stabilita dal Sindaco di volta in volta a seconda dell'importanza del traffico che si prevede sulla strada privata ma non sarà mai minore di m. 8.



## CAPO XII - DISPOSIZIONI PENALI

### ART. 79 — PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI CHE MINACCIAANO PERICOLO

Quando una casa, un muro od in genere qualunque fabbrica o parte di essa minacci pericolo, il proprietario, i conduttori o gli inquilini sono in obbligo di darne immediatamente denuncia all'Ufficio tecnico comunale, e, nei casi di urgenza, di provvedere ad un immediato sommario puntellamento.

L'Ufficio tecnico comunale, ricevuta notizia che un edificio o manufatto presenti pericolo o che un lavoro sia condotto in modo da destare fondate preoccupazioni nei riguardi della pubblica incolumità, dopo un sommario accertamento indica al proprietario, od a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere .

In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate, il Sindaco, in seguito a relazione dell'Ufficio tecnico comunale, e salvi i provvedimenti contingibili ed urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, fa intimare al proprietario l'ordine di provvedere senza ritardo alla riparazione ed eventualmente allo sgombero ed alla demolizione dell'edificio che minaccia rovina.

### ART. 80 — SANZIONI

Ogni proprietario ha l'obbligo di conservare e mantenere il proprio fabbricato in conformità alle prescrizioni del presente Regolamento.

Qualora il proprietario non adempia a tale obbligo o per la sua negligenza rimanga deturpato l'aspetto dell'abitato, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può ingiungergli di uniformarsivi entro un dato termine. Nel caso che il proprietario non vi provveda entro il termine stabilito, il Sindaco promuoverà il procedimento di legge per l'esecuzione d'Ufficio dei lavori necessari a maggiori spese a carico dell'inadempiente.

Qualora si rendano necessarie opere urgenti per ragioni di pubblica incolumità il Sindaco le farà eseguire senz'altro, a maggiori spese del proprietario, in applicazione dell'art. 55 del T. U. Legge Comunale e Provinciale, 3 Marzo 1934, n° 383.

Quando i lavori iniziati in base a prescritta autorizzazione non siano condotti secondo le norme stabilite dal presente Regolamento il Sindaco, fatti gli accertamenti del caso, ne ordina la sospensione.

Contro l'ordinanza del Sindaco, da notificarsi al proprietario nel domicilio eletto nella domanda di autorizzazione, é ammesso ricorso al Prefetto ai sensi dell'art. 6 del T. U. Legge 22-11-1937, n° 2105.

Il ricorso non ha effetto sospensivo.

Il prefetto decide con provvedimento definitivo.

Qualora vengano iniziati lavori senza la prescritta autorizzazione ovvero vengano proseguiti quelli per i quali sia stata notificata ordinanza di sospensione, il Sindaco ordina la demolizione a spese del contravventore senza pre-

giudizio delle sanzioni penali di cui all'art. 106 del T. U. Legge Comunale e Provinciale. 3 Marzo 1934, n° 383.

L'ordinanza del Sindaco ha carattere di provvedimento definitivo.

I contravventori alle disposizioni del presente Regolamento Edilizio saranno puniti a norma degli art. 106 - 107 - 108 - 109 - e 110 del T. U. Legge Comunale e Provinciale approvato con R. D. 3 Marzo 1934 n° 383, fatta in ogni caso riserva delle facoltà concesse al Sindaco dall'art. 55 dello stesso T. U. e dall'art. 378 della Legge sui Lavori Pubblici, e tenuto presente che ai sensi della Legge 26 Febbraio 1928 n° 613 la pena dell'arresto può essere fissata fino ad un mese e l'ammenda fino a L. 50.000 - (cinquantamila) - e che l'art. 41 della Legge Urbanistica relativo alle sanzioni penali è stato modificato con il comma 2° dell'art. 7 della Legge 21 Ottobre 1947, n° 1250.

---

Il su esteso Regolamento è stato deliberato dal Consiglio Comunale con Atti 19 Aprile 1952 n° 36 e 24 Gennaio 1953 n° 7 - approvati dalla Giunta Provinciale Amministrativa di Genova con decisioni 17 Giugno 1953 n°1211 e 15 Luglio 1953, - nonchè dal Ministero dei Lavori Pubblici di concerto con l'Alto Commissario per l'Igiene e la Sanità Pubblica, con Decreto del 16 Dicembre 1955 n° 948/XXIII, con le modifiche e integrazioni fatte proprie dalla Giunta Municipale con atto del 30 Dicembre 1955 n° 431, approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa con decisione 18 Gennaio 1956 n° 132.

---

### Certificato di pubblicazione

Attesto io sottoscritto Segretario Comunale che il presente Regolamento è stato pubblicato in copia all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 25 Gennaio 1956 a tutto il 10 Febbraio 1956, senza reclami ed opposizioni.

SESTRI LEVANTE, 11 Febbraio 1956

IL SEGRETARIO CAPO

G Giabbani

# I N D I C E

OGGETTO	Articolo	Pagina
Affissioni di cartelloni, disegni, iscrizioni pubblicitarie, manifesti . . . . .	73	28
Aggetti e sporgenze sul suolo pubblico . . . . .	30	13
Altri spazi liberi nell'interno delle costruzioni . . . . .	26	12
Altezza dei fabbricati fronteggianti strade in pendenza o in angolo fra strade di larghezza diversa . . . . .	19	10
Altezza dei fabbricati nelle varie zone . . . . .	18	9
Ambienti interni . . . . .	59	24
Approvvigionamento idrico . . . . .	60	24
Attribuzioni della Commissione Edilizia . . . . .	8	5
Bagni . . . . .	50	20
Balconi . . . . .	31	14
Bonifica aree fabbricabili . . . . .	46	18
Camini e condotti di fumo . . . . .	56	23
Canalizzazioni idriche . . . . .	55	22
Case rurali . . . . .	57	24
Chiostrine . . . . .	25	12
Commissione Edilizia . . . . .	5	4
Corridoi . . . . .	43	18
Cortili . . . . .	24	11
Costruzioni arretrate rispetto all'allineamento stradale - Piani in ritiro . . . . .	20	10
Cucine . . . . .	44	18
Decorazioni dei prospetti e dei muri divisorii esposti alla pubblica vista . . . . .	27	13
Determinazione del perimetro dell'abitato esistente . . . . .	74	29
Distanza fra fabbricati costruiti su aree contermini . . . . .	23	10
Distribuzione di acqua potabile . . . . .	53	21
Divieto di occupazione del suolo pubblico . . . . .	68	27
Divieto di pitture figurative, graffiti, iscrizioni ecc. . . . .	29	13



OGGETTO	Articolo	Pagina
Divieto di scavi nel suolo pubblico . . . . .	69	27
Documenti da allegare alla domanda di autorizzazione	3	4
Domande di autorizzazione . . . . .	2	3
Finestre . . . . .	32	14
Fondazioni . . . . .	16	8
Funzionamento della Commissione Edilizia . . . . .	7	5
Gronde . . . . .	34	14
Illuminazione della zona di lavoro . . . . .	12	7
Impermeabilizzazione muri . . . . .	47	19
Installazione obbligatorie nei Cantieri . . . . .	65	26
Integrazione della Commissione Edilizia . . . . .	6	5
Intercapedini . . . . .	17	8
Iscrizioni esposte al pubblico . . . . .	72	28
Latrine . . . . .	51	20
Lavatoi pubblici . . . . .	49	20
Limite minimo di altezza obbligatorio o facoltativo . . . . .	21	10
Locali semisotterranei e sotterranei . . . . .	42	17
Manutenzione facciate . . . . .	35	14
Mostre e vetrine . . . . .	70	27
Norme per la fabbricazione . . . . .	58	24
Norme per la preparazione dei piani di lottizzazione . . . . .	15	7
Norme sulla formazione dei cantieri . . . . .	11	7
Norme sulle demolizioni . . . . .	66	26
Numero civico, fanali ed altri pubblici servizi . . . . .	36	15
Obbligo di allineamento dei fabbricati sul filo stradale o di arretramento da esso nelle varie zone . . . . .	22	10
Obbligo di evitare ristagni d'acqua . . . . .	45	18
Opere edilizie soggette ad autorizzazione . . . . .	1	3
Pavimentazione marciapiedi . . . . .	77	32
Piani terreni . . . . .	41	17
Ponti di servizio . . . . .	13	7
Portici . . . . .	76	32
Pozzi e cisterne . . . . .	54	22
Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade . . . . .	67	26
Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo . . . . .	79	33
Provvista di acqua potabile . . . . .	52	21
Recinzione di fabbricati in costruzione e ponti di servizio	63	25
Requisiti del direttore dei lavori e del progettista . . . . .	4	4
Rilascio dell'autorizzazione . . . . .	9	6
Sanzioni . . . . .	80	33



OGGETTO	Articolo	Pagina
Scale . . . . .	37	16
Scavi e demolizioni . . . . .	14	7
Scuderie e stalle . . . . .	48	19
Segnalazioni dei Cantieri . . . . .	64	26
Smaltimento dei rifiuti . . . . .	61	24
Stalle . . . . .	62	25
Tende . . . . .	71	28
Termine per iniziare e ultimare le opere . . . . .	10	6
Terrazze . . . . .	39	16
Tetti . . . . .	38	16
Tinteggiatura esterna dei fabbricati . . . . .	28	13
Vani abitabili - Cubicità - Altezze . . . . .	40	16
Vie Private . . . . .	78	32
Vincoli . . . . .	75	30
Zoccolo dei fabbricati fronteggianti il suolo pubblico . . . . .	33	14
Zonizzazione - Altezza ed estensione degli edifici - Vincoli	75	30

