

## **REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI MILANO**

Il presente Regolamento entrerà in vigore il giorno 1° del terzo mese seguente a quello in cui sarà pubblicato all'albo comunale ( *in vigore dal 1° agosto 1921 e per il territorio dei Comuni aggregati dal 1° giugno 1927*).

### CAPITOLO I.

#### DENUNCIA DI OPERE EDILIZIE, RICHIESTA E CONCESSIONE DI NULLA OSTA

##### *Richiesta del nulla osta per opere edilizie.*

Art. 1. - Chiunque intenda di eseguire nel territorio del Comune di Milano opere edilizie, siano costruzioni di edifici nuovi, siano aggiunte modificazioni o demolizioni da compiersi in fabbricati esistenti, o intenda introdurre varianti ad opere già approvate prima o dopo che sia iniziata l'esecuzione, deve farne denuncia al Sindaco e presentare allo stesso il relativo progetto redatto e completato nei modi prescritti dall'art. 3 e chiedere il *nulla osta* alla sua esecuzione, agli effetti del presente regolamento.

Nel caso che il denunciante non sia ad un tempo proprietario del terreno su cui l'opera deve essere eseguita, la denuncia deve essere fatta in concorso col proprietario del terreno stesso.

Non è prescritta la richiesta del nulla osta per i lavori di ordinaria manutenzione.

##### *Denuncia di opere in stabili soggetti a Piano regolatore.*

Art. 2. - Per le opere di nuova costruzione, di riforme o di migliorie a fabbricati esistenti, da eseguirsi in stabili destinati ad espropriazione parziale o totale in virtù di progetti di Piani regolatori o di ampliamento adottati dal Consiglio comunale e pubblicati a norma dell'art. 4 della legge d'espropriazione per causa di pubblica utilità del 25 giugno 1865, n. 2359, la denuncia dovrà essere presentata almeno un anno prima dell'inizio delle opere, corredata di un progetto almeno di massima, ove trattisi di nuove costruzioni, e del progetto definitivo negli altri casi.

E' riservata tuttavia facoltà al Sindaco di esigere la presentazione progetto definitivo anche per nuove costruzioni.

##### *Modalità per le denunce. - Norme speciali per speciali edifici - Firme*

- *Denunce di opere di poca importanza. - Domicilio dei firmatari.*
- *Responsabilità loro.*

Art. 3. - Le denunce per l'esecuzione delle opere edilizie, come anche di varianti a progetti già approvati, devono essere scritte in competente carta da bollo su moduli stabiliti dall'Autorità comunale e corredate dai relativi disegni, anch'essi in competente bollo, su tela o carta bianca, in triplo originale, coll'indicazione dell'orientamento, e della denuncia per la tassa daziaria, secondo le disposizioni vigenti, e devono contenere, oltre ad una particolareggiata descrizione di tutti i lavori che si vogliono intraprendere, notizie complete su tutto ciò che riguarda le ragioni di confinanza agli effetti degli articoli 45, 46, 48, 50 e 51 del Regolamento di Igiene, i pozzi e le distribuzioni di acqua condotta, le latrine, i pozzi e i condotti

neri, nonché il sistema di allontanamento di tutti i rifiuti domestici, delle materie immonde e delle acque pluviali, secondo il disposto dei Regolamenti d'Igiene e di Fognatura. Il Sindaco potrà anche richiedere che il progetto sia corredato di uno schizzo prospettico dei fabbricati contigui laterali con la indicazione delle altezze dei medesimi, di un saggio in acquarello dei colori che si intende dare alle facciate verso strada, e di tutti quegli altri dati che, ritenesse necessario od opportuno conoscere per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Ove gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni o di corsi d'acqua di privata ragione, i progetti di fabbrica devono essere corredati anche dall'atto legale di corrispondente concessione.

Quando trattisi di edifici destinati a stabilimenti industriali, teatri cinematografi, caffè ed altri luoghi di ritrovo, scuole, magazzini, ecc., i relativi progetti devono contenere l'indicazione precisa dello scopo a cui devono servire o dell'industria che si intende esercitarvi, nonché la descrizione esatta delle coerenze del nuovo edificio, specificando se vi confinino altri fabbricati ad uso industria, depositi pericolosi, ecc., e devono pure soddisfare a tutti quei requisiti speciali che sono imposti dal presente regolamento, da quello di Igiene e di Polizia urbana da ogni altro regolamento dello Stato e del Comune di Milano, o che potessero venir richiesti per la sicurezza contro gli incendi o per altra pubblica necessità, per il che al Sindaco è riservata la facoltà di interpellare la Commissione municipale per la prevenzione degli incendi e ogni corpo consultivo di cui ritenesse opportuno udire il parere.

Per i teatri, cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, si deve unire al progetto la prova di avere riportato le prescritte approvazioni od autorizzazioni delle Autorità competenti.

I progetti di opere in edifici di interesse storico o di pregio artistico contemplati dalle leggi 20 giugno 1909, n. 364 e 23 giugno 1912, n. 688, devono essere corredati del corrispondente nulla osta da parte della locale Sovrintendenza sui Monumenti con l'impegno di osservare, nella loro esecuzione, anche le disposizioni speciali contenute in dette leggi.

Le denuncie e i tipi devono portare la firma della persona per cui conto l'opera deve essere eseguita, oltre che del proprietario del terreno nel caso di cui al 2° comma dell'art. 1 o del rispettivo legale rappresentante, quella del Direttore delle opere, e quella dell'esecutore.

Il Direttore delle opere dovrà essere:

- a) Ingegnere o Architetto laureato in una sede delle Scuole di applicazione del Regno o comunque autorizzato ad esercitare nel Regno la professione di Ingegnere o di Architetto, con titoli equipollenti a quelli conseguiti in dette Scuole di applicazione;
- b) Geometra, soltanto però per le costruzioni rurali e di edifici per uso industrie agricole, di limitata importanza, di struttura ordinaria, comprese piccole costruzioni accessorie in cemento armato, che non richiedano particolari operazioni di calcolo e che per la loro destinazione non possono comunque implicare pericolo per la incolumità delle persone, nonché per le modeste costruzioni civili;
- c) Perito Edile soltanto però per le modeste costruzioni civili.

L'esecutore delle opere dovrà essere o Ingegnere o Architetto o laureato come sopra, o Costruttore edile (capomastro) debitamente abilitato dal Sindaco ad esercitare la sua professione in Milano, in base a certificato di idoneità della locale Scuola dei Costruttori Edili o di altra scuola di eguale grado e natura, o, nei limiti sopra indicati, Geometra o Perito Edile.

Nel caso di opere di poca importanza in edifici esistenti, la denuncia potrà essere presentata senza disegni e a firma soltanto del proprietario e dell'esecutore delle opere, riservato però al Sindaco il diritto di richiedere, quando lo creda opportuno, i tipi delle opere da eseguirsi e la firma di un Ingegnere o di un Architetto laureato come sopra, o di un Geometra o di un Perito Edile nei limiti della rispettiva competenza.

Tutti i firmatari delle denunce devono indicarvi la loro residenza o il loro domicilio e in ogni caso devono avere un recapito a Milano per le comunicazioni del Sindaco.

Finché manca la firma dell'assuntore dell'esecuzione dei lavori di fronte all'Autorità comunale spetta al direttore delle opere ed al proprietario oltreché ai suoi mandanti anche la responsabilità riflettente l'esecuzione.

*Esame del progetto e comunicazione dell'esito. - Termine per l'inizio dei lavori.*

Art. 4. - Il Sindaco prenderà in esame il progetto a mezzo dei suoi uffici, consultando, se del caso, la Commissione igienico-edilizia e le altre Commissioni od enti competenti, e ne comunicherà l'esito al proprietario, entro il termine di trenta giorni della presentazione del progetto stesso. Ove si tratti di progetti di costruzioni di particolare importanza, il sindaco potrà stabilire un termine maggiore, non superiore a 60 giorni, per l'esame dandone avviso per iscritto al proprietario.

Per l'esame dei progetti sono stabilite le seguenti tasse edilizie:

a)	esame dei tipi di nuova costruzione, sopralzi, ampliamenti e trasformazioni di casegiati esistenti:		
fino a	mc. 500		L. 4,00 per mc.
»	»	1000	“ 3,60 “ “
»	»	2000	“ 3,20 “ “
»	»	5000	“ 2,80 “ “
»	»	10000	“ 2,40 “ “
oltre a	mc. 10000		“ 2,00 “ “

La tassa è commisurata alla cubatura dello stabile vuoto per pieno. La cubatura si calcola tenendo conto della superficie coperta da fabbricati e della loro altezza misurata dal pavimento delle cantine al pavimento del solaio o dall'appoggio del tetto o della terrazza di copertura.

b) esame delle istanze e dei tipi per i lavori di piccola entità, per i quali sia richiesta licenza edilizia - cadauna L.500.

Nessun lavoro potrà essere intrapreso, se non dopo trascorsi i termini sopra indicati, eccetto che si tratti:

- a) di provvedimenti richiesti da urgenti e improvvise ragioni di sicurezza e d'igiene che dovranno essere specificatamente indicate;
- b) di modificazioni interne di fabbricati industriali;
- c) di opere provvisoriale e di costruzioni di porticati o steccati per cantieri edilizi; fermo però anche per tutti questi casi, la responsabilità e gli obblighi di cui al seguente capoverso.

Qualora i termini sopraindicati siano trascorsi senza che il Sindaco abbia dato comunicazione della concessione o del rifiuto del nulla osta, potrà il proprietario dar principio ai lavori, restando però pienamente responsabile della conformità delle opere alle disposizioni dei Regolamenti e delle Leggi in vigore, con l'obbligo di sospenderli in caso di rifiuto del nulla osta, e di attenersi alle prescrizioni tutte che venissero in seguito date dal Sindaco, tanto per le opere già eseguite, quanto per quelle da eseguire.

*Obbligo di osservare il presente regolamento - Eccezioni.*

Art. 5. - Non potranno ottenere il nulla osta quei progetti che in qualsiasi modo contravvengono alle prescrizioni del presente regolamento e di quelli d'igiene e di polizia urbana, salvo quando si tratti di ricostruzioni totale o parziale, o di riforme di edifici esistenti; nei quali casi potranno su conforme parere della Commissione igienico-edilizia, ottenere il nulla osta quei

progetti di fabbrica che rappresentino evidenti o importanti migliorie, ancorché in essi le dette prescrizioni non siano state tutte rigorosamente osservate.

NOTA. - L'articolo soprariportato riguarda solo la riforma e la ricostruzione di edilizi e autorizza l'amministrazione comunale a non richiedere per esse la piene regolamentarietà, sempre che venga riscontrata una evidente importante miglioria rispetto alla situazione preesistente. Si tratta di facoltà dell'Autorità Comunale, che ha come presupposto per il suo esercizio una situazione dei fabbricati esistenti tale da rendere impossibile o difficile il raggiungimento della stretta regolamentarietà. Data la natura discrezionale risultante dal testo delle norme non è pensabile né sostenibile che in caso di ricostruzione vi sia un diritto del privato a ricostruire lo stabile nella consistenza preesistente neppure nel caso che la demolizione sia dovuta ad evento bellico. Una riprova di ciò è data dalla disposizione contenuta nel penultimo ed ultimo comma dell'art. 50 del Decreto Legislativo 10 aprile 1947 n. 261 ratificato con legge 28-7-1950 n. 834 (G.U. 24-10-1950 n. 245) disposizione che esonera i proprietari dei fabbricati da ricostruire dall'obbligo di raggiungere il volume della costruzione preesistente quando ciò non sia consentito dalle disposizioni dei regolamenti edilizi, dalle prescrizioni della Commissione Edilizia o dalle norme di attuazione dei piani regolatori o di ricostruzione ed è data anche dalla disposizione contenuta nell'art. 3 della legge 25-6-1949, n. 409.

#### *Effetti del nulla osta.*

Art. 6. - Il nulla osta del Sindaco alla esecuzione di opere edilizie costituisce solo una presunzione della conformità delle opere stesse alle Leggi e Regolamenti in vigore, e non esonera il proprietario dall'obbligo tassativo di attenersi strettamente a dette Leggi e Regolamenti sotto la propria esclusiva responsabilità, anche nei riguardi dei diritti dei terzi, con tutte le conseguenze di cui all'articolo 8.

#### *Limite di validità del nulla osta.*

Art. 7. - Il nulla osta ha la validità di sei mesi dalla data di emissione. Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate, ma rimaste sospese per oltre sei mesi, non potranno essere intraprese o riprese, se non previa nuova denuncia e nuovo nulla osta.

#### *Provvedimenti per opere arbitrarie.*

Art. 8. Spetta al Sindaco di far sospendere le opere arbitrariamente intraprese o non conformi al progetto approvato o, per qualsiasi ragione, non regolamentari con facoltà di ordinare la riforma di queste ultime o di provocare, ove occorra, dal giudice competente la sanzione di farle demolire a spese del proprietario e salvi quei provvedimenti di urgenza che sono nelle sue attribuzioni a tenore dell'art. 153 della Legge comunale e provinciale (Testo Unico 4 febbraio 1915, numero 148).

#### *Richiesta e consegna di punti fissi.*

Art. 9. - Quando l'edificio debba sorgere dalle fondamenta in confine con la sede di una strada aperta o da aprirsi, il proprietario deve chiedere al Sindaco, in tempo utile, la determinazione dei *punti fissi* di linea e di livello, ai quali egli dovrà poi esattamente attenersi, senza veruna sporgenza, neppure di zoccolo. Entro 25 giorni dalla presentazione della domanda si dovrà addivenire alla consegna di detti punti fissi e alla redazione e firma del relativo verbale.

Prima di questa pratica, e ferme le disposizioni dell'art. 4 non si potranno costruire muri fuori terra confinanti con la strada pubblica.

Per la consegna dei punti fissi l'edificante deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che all'uopo gli verranno indicate dagli incaricati municipali e pagare le spese, comprese quelle per bolli e tasse di registro del suddetto verbale.

## CAPITOLO II.

### COMMISSIONE IGIENICO-EDILIZIA

#### *Costituzione della Commissione igienico-edilizia - Durata in carica.*

Art. 10. - La Commissione igienico-edilizia è composta dal Sindaco o da un Assessore o Consigliere Comunale, da lui delegato che la presiede; dal Sovrintendente ai monumenti o da altra persona appartenente alla Sovrintendenza stessa, che egli potrà delegare volta per volta o permanentemente; dal medico capo ufficiale sanitario municipale o da un medico dell'ufficio di Igiene da lui volta per volta, delegato; da quindici membri nominati dal Consiglio Comunale e scelti tra persone di notoria e riconosciuta competenza tecnica e artistica in materia edilizia e urbanistica preferibilmente tra ingegneri, architetti, capimastri, periti edili, periti industriali, cultori di arte. Dei suddetti 15 membri, uno sarà nominato su designazione dell'Associazione della proprietà edilizia.

I Commissari di nomina comunale durano in carica tre anni e si rinnovano per un terzo ogni anno. Alla fine del primo e alla fine del secondo anno dalla nomina generale la rinnovazione del terzo si farà per sorteggio, successivamente per anzianità. Quelli che escono di carica non sono rieleggibili che dopo un anno.

Si riterranno rinunciare alla carica quei Commissari che senza giustificazione risultassero assenti per più di tre sedute consecutive.

#### *Sua competenza.*

Art. 11. - La Commissione dà parere:

- 1) sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamento, di riforme e ricostruzioni di qualche rilievo, per i quali sia prescritta l'approvazione o il nulla osta del Sindaco, sulla dipintura e ornamentazione delle facciate, anche di case già esistenti, sulla apposizione di insegne di ogni genere e in generale su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato anche in riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia;
- 2) sui piani regolatori, di edilizia, di ampliamento;
- 3) sull'interpretazione, sull'esecuzione e sulle eventuali modificazioni del presente regolamento.

I progetti di cui al comma primo devono essere previamente esaminati dall'ufficio tecnico municipale.

Il giudizio della Commissione edilizia rifletterà il rispetto alle disposizioni regolamentari, il valore artistico, il decoro dei progetti che vengono presentati al suo esame, allo scopo soprattutto di evitare che si eseguiscano deturpazioni architettoniche, discordanze di stile e di colore, decorazioni che scemino di pregio agli edifici, in ispecie quando rivelano assoluta deficienza di studio, sia nel loro complesso, sia nelle loro parti.

La Commissione rispetterà negli autori libertà nella scelta dello stile architettonico. Dovrà però curare che gli edifici risultino esteticamente adatti alle località in cui dovranno sorgere, con particolare riguardo ai luoghi che abbiano importanza storica od artistica ed alla vicinanza di edifici di carattere monumentale o comunque di interesse per la storia e l'estetica della città, curando di conciliare la libertà e l'utile del proprietario con l'abbellimento della città, col rispetto delle sue peculiari caratteristiche e col pubblico vantaggio.

Il voto della Commissione edilizia è semplicemente consultivo e non costituisce presunzione dell'emissione del nulla osta di cui all'art. 4 che è riservato esclusivamente all'autorità comunale.

*Sedute. - Intervento di funzionari del Comune.*

Art. 12. - La Commissione si riunisce ordinariamente una volta per settimana in giorno fisso, e straordinariamente ogni volta che il Sindaco lo creda opportuno.

Per la validità delle sue adunanze è necessaria la presenza di almeno sette Commissari elettivi, quando si tratti di dar parere sui piani regolatori edilizi e di ampliamento, sull'interpretazione, sulla esecuzione e sulle eventuali modifiche di norme edilizie, sui progetti di edifici grandiosi o destinati a sede di servizi pubblici.

Per l'approvazione delle costruzioni ordinarie le sedute saranno valide quando siano presenti almeno tre membri di cui due elettivi.

Un ingegnere municipale assiste come segretario alle adunanze della Commissione, riferisce sui progetti sottoposti ad esame di questa, e stende i verbali delle deliberazioni.

Quando si dovessero trattare argomenti di indole legale amministrativa, potrà essere invitato ad assistere, ed avrà voto consultivo, il segretario del Riparto dell'Edilizia; dovendosi esaminare progetti di edifici nei quali sia particolarmente interessata la sicurezza contro gli incendi, potrà essere invitato ad assistere, ed avrà voto consultivo, l'Ingegnere comandante il Corpo dei Vigili del Fuoco, che potrà delegare a sostituirlo altro ingegnere da lui dipendente.

*Relazione del parere della Commissione.*

Art. 13. - Del parere della Commissione il Segretario riferirà sull'incontro relativo alla denuncia presentata e quando il parere sia favorevole, apporrà al relativo progetto la data del verbale d'approvazione e il timbro della Commissione, che farà vidimare con la firma di un membro di essa.

*Astensione dei singoli commissari.*

Art. 14. Quando la Commissione abbia a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente od indirettamente interessato alcuno dei suoi membri, questi se presente, deve denunciare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione e al giudizio relativo all'argomento stesso. Dell'osservanza di questa prescrizione dev'essere presa nota nel verbale.

## CAPITOLO III

### OPERE PROVVISORIALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.

#### *Cautele contro danni e molestie.*

Art. 15. - Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano nuove costruzioni o siano riparazioni o riforme o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose, e ad attenuare, quando è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di dette opere

#### *Cautele contro danni e manufatti per servizi pubblici.*

Art. 16. - Per la esecuzione di opere per cui occorra manomettere il sottosuolo pubblico o costruire assiti o ponteggi, a norma degli art. 19, 20, 21 e 22 del presente regolamento il costruttore deve in precedenza prendere accordi con l'Ufficio Tecnico Comunale per evitare ogni danno a manufatti attinenti a servizi pubblici, usare in seguito ogni cautela per non danneggiarli e dare contemporaneamente avviso agli uffici od imprese che esercitano quei servizi, perché prendano gli opportuni provvedimenti.

#### *Cautele per la tutela di avanzi storici e artistici.*

Art. 17. - Se nel restaurare o nel demolire un edificio qualsiasi si venga a scoprire qualche monumento o avanzo che abbia pregio artistico o storico, si deve oltretutto osservare gli obblighi prescritti dalle leggi dello Stato, darne immediatamente avviso al Sindaco, il quale ordinerà i provvedimenti che siano richiesti dalla urgente necessità del monumento o oggetto scoperto.

#### *Uso dei canali pubblici.*

Art. 18. - Nessuno può, senza speciale concessione, valersi per la sua fabbrica dell'acqua corrente nei canali pubblici, né divergerne o impedirne il corso.

#### *Costruzioni di assiti. Eccezioni.*

Art. 19. - Ove le opere di cui all'art. 15 debbano essere eseguite sul confine di vie o spazi pubblici o aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici con un assito, fatta eccezione:

- a) che si tratti di opere di pochissima entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il proprietario potrà a giudizio del Sindaco, essere esonerato dall'obbligo di costruzione del l'assito e autorizzato invece a sostituire altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;
- b) quando, in caso di soverchio incaglio al pubblico transito, il Sindaco non possa permettere che venga ingombrata coll'assito alcuna parte del suolo pubblici; nella quale contingenza il costruttore dovrà provvedere altrimenti, a termine dell'art. 21-22 e a seconda delle migliori norme dell'arte, a tutela della sicurezza pubblica.

#### *Norme per la costruzione degli assiti - Segnali e lanterne. - Affissioni sugli assiti*

Art. 20 Gli assiti debbono essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 3,50, costruiti secondo le linee e le modalità prescritte dal Sindaco

Per le costruzioni di assiti che possano investire condutture o cavi aerei la denuncia di cui all'art. 1 deve essere corredata anche dalla prova di aver dato avviso alle ditte esercenti le

condutture e i cavi suddetti, a norma dell'art. 16.

Quando le opere di chiusura importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario, o chi per esso, deve prima ottenere licenza dal Sindaco a tenore delle disposizioni contenute nel Regolamento di Stato per la polizia stradale e dal Regolamento per l'applicazione della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche, presentandone domanda con la indicazione della località, estensione e durata presumibile della occupazione, e procedendo, in concorso coi funzionari municipali, alla constatazione dei marciapiedi e materiali stradali, che verranno compresi nell'assito o comunque occupati o manomessi. Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso degli agenti e funzionari del Comune

Il proprietario, o chi per esso, deve pure, prima dell'impianto, eseguire il pagamento delle tasse relative, oltreché di una somma da determinarsi caso per caso dal Sindaco a titolo d'anticipo delle eventuali spese di ripristino stradale, a tenore dell'art. 28, e delle ulteriori tasse dovute.

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla licenza, il proprietario, o chi per esso, deve presentare in tempo utile nuova domanda, indicando la presumibile durata della ulteriore occupazione, e riportare nuova licenza.

Le porte che si praticano negli assiti devono aprirsi verso l'interno, e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

Gli angoli sporgenti degli assiti o di altro genere di riparo devono essere imbiancati per tutta la loro altezza e muniti di una lanterna a vetri rossi, che deve restare accesa, per cura e a spese di chi fabbrica, dal tramonto alla levata del sole.

Il collocamento e la dimensione di questa lanterna debbono essere tali da rendere facilmente visibile il recinto e il riparo su cui essa è posta. In casi speciali e per i soli assiti di fabbrica il Sindaco potrà esonerare dall'obbligo della lanterna.

Il Comune ha sempre la facoltà di servirsi - senza corrispondere alcun compenso, ma senza pregiudizio delle eventuali esigenze della costruzione - degli assiti come sopra concessi verso vie o spazi pubblici come anche dei gratucci e dei ripari d'ogni genere, posti attorno ai fabbricati in costruzione o in riparazione - per il servizio delle affissioni da esso esercito con diritto di privativa, a sensi dello speciale Regolamento locale applicandovi gli appositi quadri per la pubblicità. E però riservata al proprietario della fabbrica pel quale serve l'assito, la facoltà di apporvi senza compenso, avvisi od insegne che riflettano unicamente affittanze od altre indicazioni relative al fabbricato medesimo, ed anche l'indicazione della ditta costruttrice, semprechè tali avvisi od insegne non occupino, tutt'insieme, più di una decima parte della facciata esterna dell'assito, e siano collocati nei punti che saranno indicati dall'ufficio comunale delle affissioni

#### *Ponti di servizio.*

Art. 21 - Quando non sia permessa o non sia necessaria la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio deve essere costruito ad un'altezza tale, che il punto più basso della sua armatura disti non meno di 3 metri, e deve avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Nel caso di ponti a sbalzo l'altezza del punto più basso della armatura sul piano della strada non potrà essere inferiore a m 4.



*Norme per la loro costruzione. - Prove di resistenza.*

Art. 22. - I ponti di servizio devono avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali.

Per i ponti ordinari si osserveranno le norme seguenti:

Le *abetelle* (piantane), quando siano di altezza superiore a 5 metri, saranno composte di legni accoppiati per tutta la loro lunghezza, o fino ad un metro almeno sopra l'ultimo ponte di lavoro.

Per collegamenti dei legnami si devono impiegare le fasciature di ferro inchiodate, od altro sistema equipollente, escluse le funi di canapa o di altra fibra; in modo analogo debbono pure essere assicurati i *beccatelli*, per il cui collegamento ai travi ai quali aderiscono non può essere usata la semplice chiodatura.

Le impalcature saranno formate con tavole dello spessore di almeno m. 0,035, debitamente assicurate ai sottostanti travicelli. Speciale riguardo deve usarsi nelle impalcature dei ponti a sbalzo o di quelli che sono sostenuti da antenne non racchiuse, verso lo spazio pubblico, da assiti, in modo che la viabilità cittadina sia garantita da qualsiasi pericolo, danno o molestia.

Ogni impalcatura sopra cui si compiono lavori deve sempre avere un sottoponte a una distanza non maggiore di m. 2,50. Tale distanza nell'interno dei locali potrà essere aumentata fino a 4 metri, quando il sottoponte sia sostituito da una impalcatura completa di sufficiente resistenza.

I ponti e le rampe devono essere muniti di parapetti composti di almeno due robusti *correnti*, dei quali l'inferiore deve essere costituito da una tavola poggiante sulla impalcatura.

Le fronti dei ponti verso strada debbono essere munite di stuoie o graticci di giunchi, o altrimenti chiuse in guisa da evitare la caduta di oggetti o materiali sulla strada.

I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera di fabbrica hanno obbligo, per tutto quanto si riferisce alla esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le previdenze ed i migliori sistemi suggeriti dalla scienza e dalla pratica per evitare qualunque causa di danno alle persone addette al lavoro e ad ogni altra persona, e così anche alle cose in genere (con speciale riguardo al macchinario, cordami, attrezzatura, mezzi provvisori, ecc.).

Il Sindaco potrà prescrivere tutte le opere che riterrà a tal riguardo necessarie ed opportune.

Nelle prove di resistenza delle impalcature e in genere di tutte le parti che costituiscono l'apparato eretto per la costruzione delle case, si dovranno adottare tutte le cautele che valgano ad allontanare ogni pericolo per le persone. Per le impalcature in cemento armato non si potranno eseguire prove se non siasi previamente provveduto a un'armatura di presidio. In ogni caso si dovranno prendere precauzioni atte a prevenire le conseguenze di eventuale rovina delle parti che si provano.

*Scale aeree, ponti mobili, ecc.*

Art. 23. - Le scale aeree, i ponti mobili e i principali apparecchi di sollevamento non possono venire posti in uso, se non dopo che siano stati ispezionati e muniti di certificato di collaudo da rinnovarsi d'anno in anno, secondo le norme speciali stabilite dal Sindaco.

### *Cautele da seguire nelle opere di demolizione.*

Art. 24. - Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose e a persone, e, in particolare, scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini.

E' vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti da demolizioni, quando possa esservi pericolo di incendio ed è vietato l'accumulare materiali pesanti nei piani superiori di un edificio.

Il vietato altresì calare materiali di demolizione verso la via pubblica; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venir calati entro panieri o per appositi condotti o mediante corde od altri mezzi precauzionali.

Devono altresì osservarsi le prescrizioni stabilite dall'art. 129 del Regolamento d'igiene ed adottarsi tutte quelle altre speciali cautele che il Sindaco potrà imporre a seconda dei casi

### *Divieto di ingombrare spazi pubblici.*

Art. 25. - Il vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla fabbrica.

Solo nel caso di assoluta necessità il Sindaco a richiesta potrà concedere il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che in ogni singolo caso verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di polizia urbana e del precedente articolo 19, nonché del regolamento speciale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

### *Interruzione dei lavori ed obblighi relativi.*

Art. 26. - Nel caso in cui il proprietario d'un edificio in costruzione sia costretto a interrompere l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e a togliere eventuali sconci.

In caso di inadempienza il Sindaco provvederà d'ufficio a termine degli articoli 153 della legge comunale e provinciale e 76 della legge sui Lavori Pubblici.

Trascorso un mese dalla interruzione delle opere e salvo il caso che questa dipenda da cause di forza maggiore (che l'interessato dovrà specificare e dimostrare), sarà in facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente concessa. (*Vedi anche art. 7*)

### *Termine per la riforma delle facciate.*

Art. 27. - Le opere di riforma o di ricostruzione delle fronti di fabbricati verso gli spazi pubblici devono incominciare appena compiuto l'impianto dell'assito e degli occorrenti ponti di servizio, ed essere continuati senza interruzioni, e compiute nel più breve termine possibile.

### *Obbligo di ripristino delle strade.*

Art. 28. - Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare, perfettamente sgombra a tutte le sue cure e spese, l'area pubblica che venne racchiusa nell'assito o comunque occupata per la fabbrica (*Vedi anche art. 19 e 20*).

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite a cura dell'Amministrazione comunale, a spese del proprietario pel quale venne fatta la manomissione; detta spesa, quale risulterà dalla liquidazione dell'Ufficio tecnico Municipale, dovrà essere rifusa entro 15 giorni dall'avviso di pagamento.

## CAPITOLO IV

### SOLIDITÀ, SICUREZZA E DECORO DEI FABBRICATI.

#### *Obblighi generali per la esecuzione di opere edilizie.*

Art. 29. - Ogni opera edilizia deve eseguirsi in modo pienamente conforme ai progetti pei quali sia stato concesso il nulla osta, e secondo le migliori norme dell'arte, ed avere tutti i requisiti necessari perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione (*Vedi anche articoli 8 e 45*).

#### *Obblighi di manutenzione.*

Art. 30. - Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, avendo altresì riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia.

#### *Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza.*

Art. 31. Nel caso che al Sindaco pervenga denuncia che un edificio o qualche sua parte minacci rovina e che si compiano lavori in modo da destare preoccupazioni per l'incolumità delle persone e delle cose, egli incaricherà l'Ufficio tecnico di fare le relative constatazioni e, ove la notizia risulti fondata, ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti e, in caso di inadempienza, provvederà a sensi dell'art. 153 della legge comunale e provinciale.

Quando la denuncia su indicata fosse presentata da privati, il Sindaco potrà richiedere che essa sia corredata da parere scritto da un tecnico. (*Vedi anche art. 89*).

#### *Finestre dei sotterranei.*

Art. 32. - Le finestre dei sotterranei, salvo quelle di cui all'art. 65 del Regolamento d'igiene, devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati o nelle soglie delle aperture e munite di lastre di pietra forate o difese di metallo.

Devono inoltre essere munite di una rete metallica a fitta maglia, che si possa facilmente levare. (*Vedi anche art. 58 e 71*).

#### *Canne da fumo.*

Art. 33. - Ogni focolare, camino, fornello, stufa o cucina, tanto nelle case di abitazione, quanto negli esercizi pubblici e negli stabilimenti industriali, ecc., deve essere fornito di un proprio condotto per la eliminazione del fumo e dei prodotti gassosi, della combustione. Tale condotto deve essere costruito in modo che se ne possa praticare la pulitura meccanica senza farlo percorrere dallo spazzacamino. Il condotto dovrà essere singolo per ogni apparecchio di riscaldamento nelle case di nuova costruzione; potrà essere comune a più apparecchi nelle case costruite prima dell'entrata in vigore del locale regolamento d'igiene del 1901, qualora ciò non possa recare pregiudizio alla salute delle persone e nelle case costruite posteriormente qualora le dette cucine, stufe, scaldabagni, ecc. funzionino esclusivamente a gas.

Per ogni singolo alloggio non escluse le portinerie, si deve predisporre almeno una propria ed esclusiva canna per la stufa, anche se vi sia stabilito il riscaldamento centrale. (*Vedi an-*

*che art. 97).*

#### *Fumaioli.*

Art. 34. - I fumaioli non possono essere collocati a distanza minore di un metro dalla fronte della casa verso strada e devono essere solidamente costruiti e posti in opera in modo da evitare il pericolo di cadute; essi saranno inoltre, possibilmente di modello uniforme e convenientemente raggruppati per il loro migliore aspetto. Anche le cosiddette canne morte dovranno avere i corrispondenti fumaioli. (*Vedi anche art. 71*).

#### *Camini industriali.*

Art. 35. - Salvo speciali concessioni che il Sindaco potrà dare, tenendo conto della natura dell'impianto, su conforme parere della Commissione igienico-edilizia, i camini industriali oltre a soddisfare a tutte le prescrizioni di cui all'art. 71, devono avere dai confini della proprietà su cui sorgono verso le proprietà vicine, una distanza uguale ad almeno metà della loro altezza, e una distanza di almeno m; 6,50 dalla pubblica via, avere almeno 30 metri di altezza ed essere muniti di parafulmine.

#### *Scarichi di motori a scoppio.*

I gas di scarico dei motori a scoppio devono essere immessi nell'atmosfera a mezzo di appositi tubi, che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati contigui.

## CAPITOLO IV - bis.

### NORME DI EDILIZIA ANTISISMICA.

Art. 35-a. – E' vietato costruire edifici sul confine fra terreni di natura e resistenza diversa.

Art. 35-b. - Le fondazioni devono posare su terreno perfettamente sodo nel quale debbono essere convenientemente incassate. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riporto recenti e comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruttore per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure queste debbono essere costituite da una platea generale.

Art. 35-c. - Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera.

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

I muri dovranno avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi esistente non risulti superiore a un sesto del carico di rottura del materiale, di cui sono costruiti.

Art. 35-d. - Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano munite di robuste catene.

I tetti dovranno essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale. Le travi di solai dovranno essere incastrate nei muri perimetrali per non meno di m. 0,25.

Art. 35-e. - i lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, dovranno essere sospesi nel periodo di gelo, nei quali cioè 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 potranno essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purché, al distacco del lavoro, vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.

Nelle strutture di cemento armato dovranno essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio semplice od armato approvate con Regio Decreto Legge 7 giugno 1928, n. 1431. Per gli altri materiali da costruzione si dovrà attenersi alle norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori pubblici

## CAPITOLO V.

### NORME IGIENICO-EDILIZIE.

#### *Nota illustrativa delle norme contenute nel capitolo V°*

L'art. 37 disciplina l'altezza dei fabbricati (da calcolarsi come prescritto dall'art. 38) disponendo che essa deve essere in relazione con la larghezza degli spazi pubblici antistanti e precisamente nel rapporto di 5/4 della zona interna e di 1/1 per quella esterna, fino all'altezza dei m. 24 (oltre tale altezza in entrambe le zone il rapporto è di 1 su 2) stabilendo però, che qualunque sia la larghezza della via, l'altezza di m. 12 sia sempre raggiungibile. L'art. 37 però non è l'unico che si occupi dell'altezza dei fabbricati perché disposizioni relative a tale materia si trovano anche negli artt. 39, 41 ultima parte, 43 e 44.

L'art. 39 disciplina poi le altezze degli edifici quando casi vengano eretti in fregio a spazi pubblici di altezza diversa, lasciando la scelta fra il metodo del risvolto (lett. a) del conguaglio di altezza (lett. b) e anche del conguaglio di superfici di facciata (penultimo comma); naturalmente una volta usato il metodo del conguaglio non si potrà più fruire di facoltà di soprizzo in relazione alle disposizioni dell'articolo 37 perché appunto il conguaglio ha già scontato tale possibilità; questa è la norma più importante contenuta nell'art. 40 che d'altro canto detta altre prescrizioni che mirano ad assicurare che col metodo del conguaglio venga raggiunto la finalità di una buona sistemazione urbanistica.

L'art. 41, ultimo comma, dispone che in caso di arretramento l'altezza di competenza è quella che si ha con l'applicazione dell'art. 37 aggiungendo alla larghezza dello spazio pubblico quello della zona di arretramento. Va notato che se l'arretramento non viene fatto da piano terra è da escludere che il frontista possa di esso beneficiare sia pure col consenso dell'altro espresso in regolare convenzione, e ciò perché i locali situati ai piani inferiori non vengano a veder modificata la loro posizione nei riguardi dell'aerazione ed illuminazione.

L'art. 43 concede all'amministrazione varie facoltà di deroga per l'altezza dei fabbricati: la prima parte riguarda la disciplina dell'altezza degli edifici fra m. 24 e m. 30: per la zona interna quale risulta definita dall'art. 37 il superamento dell'altezza di m. 24 carattere di deroga soggetta a valutazione discrezionale secondo i criteri indicati nel primo comma dell'art. 43; la seconda riguarda la deroga prevista dal 60 comma dell'art. 43 suaccennato, per la quale evidentemente trova applicazione il disposto dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357; per essa è facile rilevare sia dal testo dell'articolo, sia dalla relazione della Giunta municipale riportata in nota, che la finalità della deroga deve essere giustificata da ragioni estetiche e non deve essere diretta a consentire un maggior sfruttamento dell'area prendendo a pretesto un particolare decoro. D'altro lato la facoltà di deroga trova naturali limiti in altre norme come quelle sui cortili che trovano la loro sede nel Regolamento d'Igiene, al quale come a quello per la Fognatura fa riferimento l'art. 36.

Oltre però alle norme contenute in questo capitolo l'altezza dei fabbricati è regolata anche da norme edilizie speciali, quali quelle per via Dante, per Foro Bonaparte e Piazza Castello, per piazzale della Repubblica, per via dei Giardini, per viale Tunisia ecc., norme inserite nel presente volumetto.

L'art. 44 non è altro che un richiamo della facoltà di deroga prevista dall'art. 5.

L'art. 42 invece si occupa delle coperture e particolarmente del profilo di esse nel caso che vengano ricavate mansarde, prescrivendo che esso sia contenuto entro un angolo di 60° sull'orizzontale e che la linea terminale superiore della parete inclinata - quota non superiore a 24 m. - si trovi nelle condizioni volute dall'art. 37 medesimo venendo considerata come un gronda arretrata; inoltre il contorno delle finestre non può sporgere oltre un metro e la somma delle larghezze delle finestre non deve superare i due quinti della larghezza della fronte occupate da mansarde.

L'art. 41, naturalmente eccettuato l'ultimo comma di cui ci si è già occupati disciplina la facoltà eccezionale di non costruire a filo strada preoccupandosi soprattutto che non vengano formati o messi in vista dagli spazi pubblici muri nudi di frontespizio; questa è la finalità

dell'art. 41 ed esso va appunto interpretato tenendo presente lo scopo precipuo delle disposizioni in esso contenute.

Nelle norme edilizie del presente capitolo non sono comprese quelle relative all'altezza interna dei locali che invece si trovano nel Regolamento d'Igiene e che però nella nuova Regolamentazione troveranno la loro logica sede nel Regolamento Edilizio. Non si può quindi che rinviare al Regolamento d'Igiene (art. 59 e seguenti), avvertendo però che importanti innovazioni sono state introdotte con le norme temporanee riportate nel presente fascicolo. Vanno poi tenute presenti le norme edilizie speciali per l'attuazione dei piani di ricostruzione richiamando specialmente l'attenzione sugli articoli 5, 6 e 7 delle Norme stesse **(Norme inserite nel presente volumetto)**.

Per la disciplina dei cortili e dei cavedi si deve pure consultare il Regolamento d'Igiene, (art. 44 e 49) tenendo presente le facoltà di deroga di cui all'art. 5 del presente Regolamento, 41 bis e 45 del regolamento d'Igiene e le disposizioni per la zona sud, est e nord-est di Piazza del Duomo **(inserite nel presente volumetto)**.

Come già fatto presente con l'Avvertenza posta all'inizio del presente fascicolo dovranno essere sempre consultate le tavole del Piano Regolatore Generale e le relative Norme Tecniche di attuazione **(v. pag. 98)** Il progettista dovrà accertarsi inoltre che la costruzione non ricada nei limiti di Piano particolareggiato anche solo adottato, ed in caso di esistenza di essa dovrà cercare di adeguare il progetto alle previsioni del medesimo per non vedere applicata nei suoi confronti la legge di salvaguardia 3 novembre 1952 n. 1902 con le relative modificazioni successive **(vedasi pag. 105)**. Se la costruzione ricade poi nei limiti delle due zone del Piano di ricostruzione il progettista dovrà accertare se per la zona interessata dalla costruzione sia stato approvato Piano di lottizzazione con precisazione planivolumetrica degli edifici, adeguando la costruzione a tali previsioni ed alle norme tecniche del P.R.G.; gli elaborati predetti possono essere consultati presso l'Ufficio Tecnico Comunale, in proposito si ricorda che sono in vendita presso la Ripartizione Servizi Economici del Comune di Milano, via Francesco Sforza n. 23, Ufficio Cassa, tre fascicoli sul Piano di Ricostruzione della Città di Milano (Edizione 1952-1955) contenenti le deliberazioni comunali, relazioni tecniche, norme edilizie per i piani di lottizzazioni ed i provvedimenti di approvazione.

#### *Regolamenti di igiene e di fognatura*

Art. 36. - Per quanto riguarda le norme speciali d'igiene e di fognatura si devono osservare le prescrizioni dei rispettivi regolamenti.

#### *Altezza massima delle case. - Parziali eccezioni.*

Art. 37. - L'altezza delle case di nuova costruzione non può nella zona interna della città, essere superiore ai 5/4 della larghezza degli spazi pubblici verso cui prospettano; e nella zona esterna non può essere superiore a detta larghezza. Per zona interna della città s'intende quella che è determinata dai viali di circonvallazione, questi compresi, e, pel tratto che intercede fra Porta Tenaglia e Porta Magenta, dal Viale Elvezia, Via Cesariano, via M. Pagano (fino all'incontro di via Ariosto) e via Ariosto.

La larghezza delle vie, tronchi di via e piazze è quella risultante dell'elenco ufficiale depositato negli uffici del Comune, determinata in base alla larghezza effettiva per le vie e fronti parallele, e alla media dei singoli tronchi per le altre, salvo per le nuove strade non ancora elencate, la cui larghezza è quella stabilita dal Piano regolatore e di ampliamento.

A parziale deroga di quanto è stabilito nel 1° comma del presente articolo, gli edifici fronteggianti strade che abbiano da 15 a 16 metri di larghezza potranno avere l'altezza di m. 20 nella zona interna e di 16 nella zona esterna; e quelli fronteggianti strade che abbiano da 12 a 13 metri di larghezza, potranno avere l'altezza di m. 16,25 nella zona interna e 13 nella esterna.

In tutto il territorio del Comune, qualunque sia la larghezza della strada, si potrà raggiungere con le costruzioni i m. 12 di altezza, e non si potrà mai oltrepassare, sia verso le vie che verso i cortili, l'altezza di m. 24, salvo nei casi considerati nell'art. 43.

#### *Misurazione dell'altezza delle case.*

Art. 38. - L'altezza di una casa si misura dal piano spiccato corrispondente alla quota più alta del marciapiede stradale che la fronteggia fino al punto più elevato della facciata dell'edificio, comprendendo cioè nella misura il cornicione di gronda. Si comprenderà anche l'attico nelle strade di larghezza minore di m. 12.

#### *Altezze consentite agli edifici fronteggianti spazi pubblici di diversa larghezza*

Art. 39. - Quando un edificio sia eretto all'angolo di due spazi pubblici, (vie, piazze, ecc.) di larghezza diversa, oppure prospetti due tratti di spazio pubblico contigui, e di diversa larghezza, e la fronte o la parte di fronte prospiciente lo spazio più largo abbia la estensione di almeno 7 metri, allora, ove non ostino motivi di igiene o di estetica o di decoro, che debbono essere specificati, è in facoltà del proprietario:

a) che la maggior altezza che l'edificio può avere, a norma dell'art. 37, sulla fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più largo, continui anche nella fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più stretto, per una estensione, però, di non oltre una volta e mezzo l'estensione della fronte prospiciente lo spazio più largo, fino al limite massimo di 15 metri. Tale estensione, nel caso di un angolo con smusso o raccordo che non raggiunga i 7 metri, deve misurarsi dalla prosecuzione della linea di fronte all'edificio verso lo spazio più largo;

b) oppure che tutte le due fronti o tratti di fronte dell'edificio abbiano un'unica altezza (*di conguaglio*), quale risulterà dividendo per lo sviluppo lineare delle fronti o della fronte la superficie complessiva che esse o essa avrebbero, se si applicassero, per ciascun lato o tratto, le norme dell'art. 37, purché tale altezza di conguaglio non superi di più che 4 metri l'altezza consentita, in base a dette norme per la fronte prospiciente lo spazio più stretto. Ove la fronte prospiciente lo spazio più largo abbia l'ampiezza di almeno 15 metri, e l'edificio risvolti o continui verso spazi più stretti dall'una e dall'altra estremità di essa, le facoltà di cui ai precedenti commi a e b potranno, o l'una o l'altra, essere applicate su ambedue questi spazi più stretti.

Potrà tuttavia, ammettersi che l'edificio, anziché all'altezza unica di conguaglio, sia costruito ad altezze diverse, a condizione che la superficie totale delle pareti non superi quella risultante dall'applicazione dell'articolo 37 e che in nessuna parte l'altezza dell'edificio ecceda quella consentita dall'art. 37 verso lo spazio più largo, e quella di conguaglio verso lo spazio più stretto.

In ogni caso gli ultimi tre metri almeno di fronte verso lo spazio o gli spazi più stretti non dovranno avere altezza superiore a quella stabilita dall'art. 37 e sulla testata o frontespizio che, per tal modo, si viene a formare nella parte sovralzata della casa, sul confine dell'altra parte di altezza minore, dovranno essere continuati lo stile architettonico, la gronda e le principali decorazioni della fronte prospiciente lo spazio pubblico, almeno per tutto quel tratto che da questo è visibile

#### *Obblighi nel caso di adozione del metodo di conguaglio.*

Art. 40. - Un fabbricato pel quale si adotti il metodo di conguaglio di cui all'articolo precedente dovrà presentare nelle sue fronti un unico insieme architettonico, e ciò anche quando fos-



se costituito da corpi divisi o divisibili, nel qual caso non sarà ammessa la costruzione non simultanea dei vari corpi, se non quando si dia la precedenza alla parte fronteggiante la via o lo spazio più largo.

L'adozione del metodo di conguaglio toglie al proprietario e ai suoi successori il diritto di qualunque sopralzo frontale, anche nella parte di fabbricato prospettante lo spazio di ampiezza maggiore.

### **Costruzioni di arredamento in arretramento e obblighi e facoltà inerenti.**

Art. 41. – E' obbligatoria la costruzione a filo della linea stradale, quando non si stipuli la convenzione fra tutti i frontisti di una strada o tronco di strada e coll'intervento del Comune per arretrare la linea di fabbrica dalla linea stradale in modo da evitare la formazione di muri nudi di frontespizio.

Chi tuttavia intendesse arretrare il proprio fabbricato dalla linea di strada, potrà chiederne il permesso al Comune, il quale lo accorderà solo quando risulti garantito che si adotteranno tutti i provvedimenti necessari per evitare che rimangano scoperti muri nudi di frontespizio, provvedendo a una razionale ornamentazione dei fianchi delle case laterali, che per effetto dell'arretramento rimangono esposti alla pubblica vista.

Chi fabbrica in arretrato rispetto alla linea stradale deve mantenere la facciata parallela a detta linea e in caso diverso deve adottare una disposizione che il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, giudichi rispondente ai concetti informativi del Piano Regolatore, specialmente nei riguardi dell'estetica.

In ogni caso si dovrà provvedere ad una decorosa sistemazione della zona in arretramento.

Tanto se l'arretramento si fa a piano terreno, quanto se si fa ai piani superiori di una casa, l'altezza massima dell'edificio arretrato sarà determinata in base alle norme dell'art. 37 (escluse pertanto le facoltà di cui all'art. 39), aggiungendo alla larghezza della via, quella della zona i proprietari degli edifici di fronte per dare a questa una maggiore altezza se non abbiano avuto il consenso del proprietario dell'edificio arretrato risultante da atto notarile coll'intervento del Comune e da trascrivere.

### **Tetti a mansarde.**

Art. 42. - Gli edifici possono essere coperti con tetti a *mansarde*, il cui profilo sia contenuto entro un angolo di 60 gradi dall'orizzonte, purché siano rispettate le norme che il regolamento d'igiene prescrive per l'ultimo piano dei fabbricati.

Dal profilo della parete esterna del piano a mansarde possono sporgere fino a un metro le parti di contorno delle relative finestre, e la somma delle larghezze delle finestre stesse, se sporgenti, compresi i contorni di esse, non deve superare i 2/5 della larghezza di tutta la fronte coperta a mansarde.

Agli effetti dell'altezza della casa il piano a *mansarde* si considererà come un piano arretrato, e l'arretramento si misurerà sino alla linea terminale superiore della parete inclinata della *mansarde* la quale linea non potrà mai superare i 24 metri, secondo il disposto dell'ultimo comma dell'art. 37.

Al disopra della linea di gronda, sia negli arretramenti che con le *mansarde*, non potrà formarsi più di un piano abitabile che oltrepassi la massima elevazione di gronda consentita dalla larghezza della via.

### **Deroga alle norme sull'altezza delle case.**

Art. 43. - Nella zona interna della città, determinata come all'art. 37, sarà facoltà del Sindaco, permettere che siano superate le altezze consentite dagli art. 37, 39, 40, 41 e 42 fino ad un massimo di metri 30 e nei limiti di un metro di maggior altezza oltre i metri 24 ogni due metri di maggior larghezza, dello spazio antistante oltre i metri 19; e ciò quando sentito il pa-

rere della Commissione igienico edilizia, la concessione di maggiore altezza non pregiudichi l'estetica sia nei riguardi dell'edificio considerato per se stesso, sia in rapporto con gli edifici costituenti con esso il quadro urbano.

Nella zona esterna della città, delimitata come sopra è detto, sarà ammesso che gli edifici possano raggiungere un'altezza superiore a m. 24 fino ad un massimo di m. 30, consentendosi un metro di maggiore altezza all'edificio per ogni due metri di maggiore larghezza stradale oltre i 24 metri.

Quando si tratti di edifici ai quali sia consentita un'altezza verso la strada compresa fra m. 24 e m. 30 e tali edifici siano eretti all'angolo di due spazi pubblici di larghezza diversa oppure prospettino due tratti di spazio pubblico contiguo e di larghezza diversa e la fronte verso lo spazio più largo abbia l'estensione di almeno 7 metri, si ammetterà che la maggior altezza che l'edificio può avere verso lo spazio più largo possa continuare nella fronte prospiciente lo spazio più stretto, limitatamente ad uno sviluppo della fronte non superiore alla metà della larghezza della via più stretta.

Sarà sempre in facoltà del Sindaco imporre i provvedimenti necessari perché sia assicurato il rispetto delle norme estetiche ed igieniche anche più restrittivamente di quanto è prescritto, nei casi ordinari, dai vigenti regolamenti, soprattutto per quanto riguarda le disposizioni dell'art. 39 ed allo scopo di evitare la formazione di muri nudi di frontespizio che sovrastino le altre costruzioni e la formazione di cortili e chiostrine che non garantiscono le migliori condizioni igieniche dei locali che vi prospettano.

Il sindaco potrà imporre tutti i provvedimenti necessari a prevenire pericoli d'incendio ed a garantire un sufficiente approvvigionamento d'acqua

Ogni altra deroga alle norme per l'altezza delle case, non può essere consentita che dal Consiglio Comunale, su conforme parere della Commissione Edilizia, e solo per edifici di particolare importanza artistica con speciale riguardo a quelli destinati ad uso pubblico o prospicienti vie o spazi pubblici di larghezza superiore ai metri 24.

Per la concessione di maggior altezza entro i limiti regolamentari, giustificata da ragioni di estetica od di decoro edilizio che dia luogo per qualsiasi titolo a reddito per i proprietari, sarà dovuta la seguente tassa edilizia:

Per ogni metro cubo di sopra elevazione al di sopra del piano di massima altezza regolamentare e normale, calcolando il volume circoscritto dai muri esterni e dalla copertura con terrazzo o con tetto (vuoto per pieno).

1) In strade e piazze classificate nella prima e seconda categoria nel regolamento occupazione spazi ed aree pubbliche per mc. . . . . L.320,-

2) In strade o piazze di terza e quarta categoria per mc. . . . . " 160,-

3) In strade o piazze di quinta e sesta categoria per mc. . . . . " 40,-

Nel caso di stabili in angolo a due o più strade, la tassa dovrà riferirsi alla via o piazza di categoria più elevata.

*Altezza delle case ricostruite o riformate.*

Art. 44. - Per le ricostruzioni e le radicali trasformazioni delle case esistenti dovranno osservarsi le altezze prescritte per le case di nuova costruzione, salvo il disposto dell'art. 5.

## CAPITOLO VI.

### OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI

#### *Rispetto alle esigenze del decoro edile.*

Art. 45. - Tutte le parti degli edifici destinate a rimanere visibili permanentemente da vie o spazi pubblici ed in particolare i muri di frontespizio in sopralzo rispetto agli stabili limitrofi, devono con speciale riguardo al luogo in cui sorgono detti edifici, corrispondere alle esigenze del decoro edile, per ciò che si riferisce ai materiali da impiegarsi, alle linee ornamentali, alle tinte, alle decorazioni, ecc., che oltre ad essere per se stesse decorose e rispondenti alle esigenze estetiche, dovranno anche armonizzare coi materiali, con le linee, decorazioni, tinte, ecc. degli edifici vicini, con speciale riguardo alla eventuale importanza artistica di questi.

Dell'osservanza di tale norma è per ciascun edificio responsabile il proprietario, salvo quanto è stabilito dal 20 comma dell'articolo 41.

Chi anche con corpi di fabbrica interni intende superare l'altezza competente ai caseggiati prospicienti la strada in relazione alla larghezza della strada stessa, dovrà arretrarsi dai confini di proprietà in modo che ogni faccia dell'edificio possa decorarsi secondo tipi da approvarsi dall'autorità comunale.

Chiunque per qualsiasi ragione, superi l'altezza delle fronti stabilita dall'art. 37 dovrà per tutta l'altezza superiore all'altezza predetta arretrare il proprio fabbricato dal confine per almeno 3 metri o sistemare questa parte in fondo che possano risvoltarsi le corniciature e la ronda della parte di edificio superiore all'altezza normale.

Le pareti dell'edificio offerte comunque alla pubblica vista o visibili da luoghi frequentati dal pubblico, come strade, piazze, ferrovie, corsi d'acqua e simili, dovranno essere mantenute costantemente in buon ordine.

Il in facoltà del Comune ingiungere sistemazioni di fronti di edifici che si trovino nelle condizioni indicate nel presente articolo, anche quando si tratti di edifici già esistenti alla data di approvazione del presente articolo.

#### *Limite di sporgenza delle decorazioni.*

Art. 46. - Le decorazioni degli uffici e gli infissi di qualunque genere fino all'altezza di m. 2,20 dal suolo pubblico, non devono sporgere più di mm. 0,04 sull'area stradale.

Lo zoccolo non potrà occupare nessuna parte del suolo pubblico. *(Vedi anche art. 97).*

E' però in facoltà del Sindaco di consentire, fermo l'obbligo dei compensi dovuti per ogni occupazione, temporanea o permanente di area pubblica, speciali concessioni a deroga delle precedenti disposizioni, ove ricorrano, a suo giudizio e su conforme parere della Commissione edilizia, circostanze speciali.

#### *Collocazione di insegne.*

Art. 47. - La facciata dei fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati a negozio, dovrà essere predisposta per la collocazione delle relative ditte ed insegne, che dovrà farsi soltanto nel posto e nei posti prestabiliti dalla facciata stessa.

#### *Contorni delle aperture.*

Art. 48. - Verso la pubblica via, anche per i fabbricati costruiti in arretramento dalla linea stradale, i contorni delle aperture di porte, botteghe, e finestre, i coprifascia delle cornici dei vari piani e simili, devono essere in pietra naturale o artificiale, di provata solidità o in terra-

cotta.

#### *Zoccolo.*

Art. 49. - Lo zoccolo, così delle case come dei muri di cinta, deve essere costituito da lastre o conci lavorati, di materiali duri e resistenti, e avere un'altezza di almeno m. 0,60.

Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento, quando la zona di arretramento non venga recinta.

#### *Balconi.*

Art. 50. - I balconi e i terrazzini, pensili, sia aperti che chiusi (*bow-windows*) prospicienti spazi pubblici, devono avere il piano della soglia ad altezza non inferiore ai m. 4,20 dal piano del marciapiede stradale e una sporgenza non maggiore di m. 1,20 dalla linea di proprietà o, in caso di edilizio costruito in arretramento, non maggiore di m. 1,30 dal massimo sporto dello zoccolo.

I balconi chiusi debbono avere dagli edifici confinanti una distanza non minore di tre metri.

Il Sindaco può per speciali ragioni architettoniche, e su conforme parere della Commissione edilizia, consentire deroghe alle norme predette.

#### *Facoltà di vietarne la costruzione.*

Art. 51. - Nelle vie larghe meno di 12 metri la costruzione dei balconi o terrazzini aperti può essere limitata o vietata quella dei balconi chiusi è sempre vietata.

In dette vie il Sindaco può limitare anche la sporgenza delle cornici di gronda.

#### *Latrine e abbaini visibili da spazi pubblici.*

Art. 52. - Non si possono costruire latrine sporgenti dai muri né conservare quelle già esistenti, quando siano visibili da spazi pubblici; né possono conservarsi quelle che divengano tali in seguito a modificazione del fabbricato, fatta eccezione, in questo caso, di quelle disposte in colonna a guisa di torri chiuse, quando siano decorosamente collegate col resto dell'edificio.

Le finestre sopra il tetto, dette abbaini, quando non siano in armonia con la decorazione della fronte o del tetto, non devono essere visibili dalla pubblica via.

#### *Ripari ai tetti inclinati.*

Art. 53. - I tetti che per la loro inclinazione o esposizione possono provocare caduta di neve dovranno essere muniti di ripari adatti (*Vedi anche art. 97*).

#### *Gocciolatoio. - Canali di gronda e tubi pluviali.*

Art. 54. - Le gronde in struttura muraria debbono avere il frontalino costruito in pietra naturale o artificiale di provata solidità, o in terracotta, ed essere munite di canali di materiale impermeabile per lo scarico delle acque piovane. Dai canali suddetti le acque devono essere immesse negli appositi condotti sotterranei a mezzo di tubi verticali, i quali, nella parte inferiore, sino all'altezza di almeno m. 3,60 dal piano di spiccato, non debbono sporgere dal muro. I tubi non devono trovarsi a contatto con le pareti della rispettiva incassatura.

#### *Riparazioni a tubi pluviali.*

Art. 55. - Nel caso di rottura di qualche tubo conduttore delle acque piovane verso la pubblica via, il proprietario è tenuto a farne eseguire immediatamente la riparazione.

Il tubo provvisorio di deviazione durante la riparazione di cui sopra deve essere applicato a un'altezza non minore di m. 3,60 dal suolo e sporgere in guisa che l'acqua cada fuori dal marciapiede, se ciò è consentito dalla larghezza del marciapiede stesso.

#### *Intonaco e coloritura dei muri*

Art. 56. - Tutti i muri di fabbrica, ad eccezione di quelli in pietra naturale o stilati a pietra vista a perfetta regola d'arte, devono quando siano visibili da spazi pubblici, essere intonacati o convenientemente decorati. (*Vedi anche art. 40, 57, 61, 97*).

I muri nuovi o riattati devono venire intonacati entro il termine di un anno dalla loro costruzione.

Il Sindaco potrà, solo in via eccezionale, consentire proroghe al termine suddetto.

Le fronti esterne degli edifici formanti in complesso un corpo architettonico, spettino esse ad uno o più proprietari, devono rispondere a tale unità di concetto architettonico, anche nelle tinte.

Qualora le tinte dei prospetti di fabbriche o dei muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il Sindaco ordinerà una nuova coloritura, fissando un congruo termine per l'esecuzione. (*Vedi anche art. 97*).

#### *Nulla osta per dipinture ed altri ornamenti.*

Art. 57. - Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista dipinture figurative od ornamenti di qualunque genere o restaurare quelli esistenti senza avere prima presentato al Sindaco i relativi disegni (occorrendo anche a colori) e ottenuto il nulla osta. (*Vedi anche art. 2, 33, 71, 97*).

#### *Tubazioni di gas e canne da fumo sulle facciate.*

Art. 58. - È vietato applicare tubazioni per il gas sulle facciate verso strada.

È altresì vietato costruire canne da fumo applicate alla parete esterna od anche incassate nei muri prospicienti la pubblica via. Potrà tollerarsi la costruzione di canne incassate nel muro frontale quando siavi applicata, per il loro intero sviluppo, una controcanna in modo che vi sia fra le due canne una intercapedine di almeno 3 centimetri, nella quale possa circolare l'aria. (*Vedi anche art. 62, 73, 97*).

#### *Infissi.*

Art. 59. - Gli infissi i quali debbono applicarsi alle fronti delle case in modo che siano comunque visibili da spazi pubblici, dovranno, anche nei riguardi dell'estetica, ottenere il nulla osta del Sindaco, il quale può anche richiedere la presentazione del relativo disegno.

#### *Serramenti.*

Art. 60. - Tutte le aperture di porte e di botteghe verso strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno eccetto l'apertura verso l'esterno sia richiesta da ragioni di sicurezza, nel qual caso dovranno essere costruite con cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo. (*Vedi anche art. 33, 71 e 97*).

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano all'esterno verso strada, ad altezza minore di m. 2,20.

Sono vietati i sistemi di chiusura delle botteghe, porte e finestre terrene di cui sopra, con ante trasportabili.

È vietata la ferratura, con semplice *baionetta* e *piletta*, delle griglie e dei controvetri apribili all'esterno, che devono invece venir fermati con ferri a collo d'oca, assicurati in *occhioli* fis-

sati alla *mazzetta* della finestra o al telaio maestro delle vetrate. (*Vedi anche art. 33, 71 e 97*).

*Esenzioni dalle precedenti norme.*

Art. 61. - Le disposizioni di questo capitolo, salvo l'ultimo comma dell'art. 60, non sono applicabili alle costruzioni rurali e ai muri provvisori di cinta.

## CAPITOLO VII.

### PREVENZIONE E DIFESA DAI PERICOLI D'INCENDIO.

#### *Scale e gabbie di scale. - Numero delle scale in relazione alla vastità del fabbricato.*

Art. 62. - Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie di scale, devono essere costruite con materiale resistente al fuoco; i gradini e i pianerottoli in lastre di marmo debbono essere sostenuti da convenienti armature.

Le gabbie di scale che servano quattro o più piani e che non abbiano finestre con serramenti, debbono essere sopralzate di almeno m. 1,50 sopra il tetto ed avere in questa parte in soprizzo finestre facilmente apribili; se sono coperte da lucernario a vetri, questi dovranno essere retinati, in modo però da non impedire il passaggio di luce sufficiente.

Ogni vano di scala deve essere in diretta comunicazione con una strada o con cortili aperti; se questa comunicazione è munita di porta, essa dovrà aprirsi dall'interno verso l'esterno.

Gli edifici ad uso di abitazioni, di uffici, di depositi commerciali, di officine industriali, di alberghi, di scuole e di collegi dovranno essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate una dall'altra, quando l'area coperta sia superiore a 350 mq., e fino a seicento mq.

Se l'area coperta è superiore al limite di 600 mq., dovrà essere predisposto un numero maggiore di scale in proporzione alla ,eccedenza, e cioè 'una scala in più ogni 300 mq. o frazione, ammettendosi di poter ritenere per trascurabile un residuo non superiore ai 150 mq., sentito in proposito il parere della Commissione edilizia.

Negli edifici per uso di ufficio o di depositi o di officina, ogni scala deve essere larga non meno di m. 1,20.

#### *Pozzi degli ascensori.*

Art. 63. - Il pozzo degli ascensori che non sia nella gabbia di scala deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco, ed essere munito di porte pure resistenti al fuoco.

#### *Parte dei fabbricati superiore ai 18 metri e sottotetti.*

Art. 64 (1). - Allorquando i sottotetti di una casa siano abitati, la copertura della casa stessa, le pareti di divisione dei vari ambienti, dovranno essere costrutti con materiali resistenti al fuoco. Potranno ritenersi resistenti al fuoco anche le strutture in legno, quando a giudizio del Sindaco siano convenientemente protette.

Tutti gli impianti di sottotetti praticabili in legno, devono essere protetti con uno strato di materiale incombustibile e difficilmente disgregabile (pavimento di tavole di cotto o di piastrelle di cemento.) dello spessore di almeno centimetri 4.

#### *Membrature metalliche "portanti".*

Art. 65. - Le membrature metalliche portanti colonne, travi, incastellature, ecc. negli edifici destinati ad uso di abitazione, di ufficio di deposito di materiale combustibile, devono essere rivestite con materiale resistente al fuoco e coibente (cementi, terra cotta e simili) dello spessore di almeno centimetri 3. In casi speciali, a giudizio della Commissione edilizia potrà essere richiesto o consentito un rivestimento di spessore maggiore o minore di centimetri 3.

### *Accessi al tetto.*

Art. 66. - Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto, in numero di uno almeno, per ogni campata o parte di campata compresa fra due successivi muri tagliafuoco. *(Vedi anche articoli 67 e 75).*

### *Abbaini.*

Gli abbaini, nel caso che le stanze in cui essi sono aperti siano abitati o abitabili, devono avere le pareti incombustibili o rivestite da strato incombustibile, ed essere distanti non meno di 3 metri dal muro tagliafuoco.

### *Gronde.*

Nelle vie e nei cortili larghi meno di 15 metri le gronde devono essere di materiale resistente al fuoco. *(Vedi anche articoli 67 e 75).*

### *Muri tagliafuoco.*

Art. 67. - I fabbricati contigui dovranno essere separati da muri tagliafuoco dello spessore di almeno metri 0,25 e dell'altezza di metri 0,60 sopra il tetto, salvo prescrizioni speciali. Se i fabbricati sono di differente altezza, il muro taglia dovrà superare di almeno m. 0,60 il fabbricato più basso, quando la differenza di altezza sia inferiore a tale limite; se la differenza è superiore, il muro di divisione deve essere costruito in modo da proteggere interamente con uno spessore di almeno 15 centimetri di materiale resistente al fuoco, tutte le parti in legname, dell'edificio più elevato.

Se una campata di tetto, supera i 30 metri di lunghezza, dovrà essere divisa con separazioni a tagliafuoco. *(Vedi anche articolo 97).*

### *Impianti di condutture per gas ed elettriche.*

Art. 68. - Chi vuole introdurre in luoghi di sua proprietà, o tenuti a godimento, il gas illuminante e di riscaldamento o correnti elettriche ad elevato potenziale (oltre 600 volts per corrente continua e 300 per corrente alternata), ovvero eseguire rilevanti variazioni nei preesistenti impianti, deve darne preventivo avviso scritto al Sindaco firmato dal proprietario e dell'assuntore dei lavori, e ottenere il relativo nulla osta.

### *Norme per impianti di condutture per gas.*

Art. 69. - Il pezzo di attacco della tubazione dal gas alla condotta stradale deve essere disposto in modo da poter essere facilmente scoperto e schiacciato nel tratto esterno viciniore al fabbricato. A tale scopo sarà collocato e mantenuto sopra di esso un indicatore con lettera G e in corrispondenza a questo tubo appoggerà sopra un dado di pietra.

I tubi di condotta e tutti gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici, compresi i tubi di attacco dei contatori devono essere costruiti in ferro od in ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.

Quando un tubo da gas debba essere incassato o debba attraversare una parete o una impalcatura, ovvero un vano non facilmente accessibile (un vespaio od altra intercapedine) dovrà in tutta la parte non ispezionabile essere senza giunte e rivestito da un secondo tubo di ferro, oppure di piombo nei gomiti, e presentare sufficienti tracce esteriori della linea percorsa. Il secondo tubo deve essere di un solo pezzo, avere il diametro di un centimetro almeno maggiore del diametro del tubo interno, sporgere di un centimetro per parte del corpo che attraversa ed essere aperto ai due estremi, od almeno all'estremo più alto se non è collocato orizzontalmente. E' fatta eccezione per le tubazioni che servono a condurre il gas dalla strada al contatore, per le quali l'intercapedine fra i due tubi dovrà essere riempita con materiale cementizio non poroso. *(Vedi anche articolo 59).*



### *Norme per gli impianti di condutture elettriche.*

Art. 70. - Per la esecuzione di impianti di condutture elettriche si dovranno seguire le norme dettate dalla Associazione Elettrotecnica Italiana.

Per le linee di condutture elettriche ad alta pressione (cioè superiore a 600 volts per corrente continua e a 300 per corrente alternata), oltre le altre prescrizioni dell'Associazione Elettrotecnica Italiana, si dovranno osservare anche le seguenti norme:

- a) ogni tirante, oltre ad essere isolato dalla linea, se è assicurato a un fabbricato deve pure essere isolato dal fabbricato stesso;
- b) nei luoghi accessibili e poco sorvegliati, i pali devono essere muniti di una iscrizione chiara, che metta in guardia il pubblico contro il pericolo di toccare i fili. Altrettanto deve farsi per le mensole sopra i tetti. Tutti questi segnali devono mantenersi in buono stato;
- c) i pali, le mensole, e gli altri sostegni per conduttori sui quali si abbiano potenziali pericolosi, debbono essere muniti di ripari atti ad impedire che si acceda ai conduttori stessi senza l'aiuto di scale mobili o di mezzi analoghi e i fili debbono collocarsi a tal distanza dalle finestre, dalle terrazze e dai tetti, da non poter essere toccati;
- d) i conduttori fra i quali esiste differenza di potenziale debbono collocarsi in modo che non possano, cadendo od allungandosi, venire in contatto l'uno dell'altro. Nei casi in cui questa condizione non possa agevolmente soddisfarsi, si curerà l'interposizione fra i due conduttori di una rete di sicurezza, di robustezza sufficiente e convenientemente disposta e isolata;
- e) i trasformatori elettrici devono essere collocati in locali segregati e riconoscibili mediante indicazioni speciali e visibili a distanza;

f) i fili delle condutture elettriche devono essere collocati a conveniente distanza dai tubi del gas, così che sia assicurato l'isolamento reciproco.

Gli impianti di luce elettrica debbono essere provvisti di un interruttore di facile manovra, per ogni appartamento od ufficio, e disposto vicino all'ingresso. (*Vedi anche art. 97*).

### *Condotti del fumo.*

Art. 71. - I condotti del fumo devono:

- a) essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro pulitura con mezzi meccanici e, quando non siano costituiti con tubi continui di terra cotta, grès o cemento, abbiano gli angoli arrotondati e le pareti lisce ed impermeabili al fumo, o rese impermeabili mediante rivestimento di materiale adatto, che valga ad impedire, dove i condotti attraversino o rasentino locali di abitazione la filtrazione di gas irrespirabili ed il soverchio riscaldamento di mobili e di oggetti posti in contatto con le pareti;
- b) essere provvisti di bocchette o sportelli per la ispezione e la spazzatura, in corrispondenza ai sottotetti e negli altri punti ove sia necessario. Questi sportelli devono essere distanti, possibilmente m. 0,40 da ogni struttura in legno, a perfetta tenuta, e costruiti con materiale resistente al fuoco;
- c) essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro o di quelle maggiori altezze prescritte in casi speciali da altre disposizioni o giudicate necessarie dal Sindaco in modo da evitare, in ogni caso, che le esalazioni e il fumo abbiano a recare danno o molestia o pericolo agli edifici vicini.

Se i condotti del fumo non sono incassati nelle murature, e attraversano strutture di materiale combustibile, devono, nelle tratte di attraversamento, essere difesi da una controcanna di maggiore sezione, cosicché siavi fra le due canne una intercapedine di almeno 3 centimetri, nella quale possa circolare l'aria.

#### *Condotti del vapore e dell'aria e acqua calda.*

I condotti del fumo, dell'aria calda e del vapore debbono essere distanziati dalle travi e pareti di legno almeno centimetri 20 e i condotti di acqua calda non meno di centimetri 10 (*Vedi anche art. 97*).

E' vietata la costruzione di canne da camino nei muri adiacenti ai fienili. (*Vedi anche artt. 33, 34, 35, 58*).

#### *Caldaie a vapore ad alta pressione.*

Art. 72. - Non sono permesse di regola installazioni di caldaie a vapore ad alta pressione (cioè maggiore di Kg. 2 per cmq.) in edifici di comune abitazione. (*Vedi anche artt. 77 e 97*).

#### *Locali di riunione o di laboratorio.*

Art. 73. - I locali destinati a contenere 40 persone o più devono avere almeno due uscite, opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra, con porte aprentisi dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.

Per i locali di laboratorio potrà essere imposta tale cautela, anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

#### *Costruzioni in legno.*

Art. 74. - Le costruzioni esclusivamente o prevalentemente in legno cd in altro materiale di facile combustione sono soggette a prescrizioni speciali caso per caso. (*Vedi anche art. 97*).

#### *Fabbricati per uso industriale o commerciale.*

Art. 75. - La capacità di un singolo ambiente, destinato ad uso commerciale od industriale, non può essere superiore a metri cubi 7000. In determinati casi, e quando esistono condizioni speciali, atte a limitare sufficientemente l'estendersi di un incendio, potrà il Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia ammettere deroghe alla norma precedente.

Due ambienti contigui di uso commerciale od industriale che risultino complessivamente di capacità superiore a metri 7000, devono essere separati con struttura tagliafuoco. Le aperture di comunicazione fra i due ambienti devono essere limitate al minimo necessario, tanto nel numero che nelle dimensioni ed essere munite di serramenti resistenti a] fuoco.

Quando una parte di un fabbricato è adibita ad abitazione e l'altra a magazzino od opificio, le due parti devono essere separate da struttura a tagliafuoco, e le aperture di comunicazione devono essere munite di intelaiature e di serramenti resistenti al fuoco. (*Vedi anche artt. 66 e 67*).

#### *Locali per forni, cucine, ecc.*

Art. 76. - I locali nei quali sono collocati forni per pane, per pasticcerie o simili, o forni metallurgici, o fucine, fornelli di fusione e simili, a ciascuna costruzione in essi locali esistente, devono essere in ogni parte di materiale resistente al fuoco.

#### *Apparecchi di riscaldamento e focolai in genere.*

Gli apparecchi di riscaldamento, con focolai di caloriferi, le stufe a carbone, a legna, a gas ed elettriche, i caminetti, le cucine cosiddette economiche, ecc. debbono essere convenientemente distanziati ed isolati dalle strutture di materiale combustibile (tramezze di legno, soffitti, pavimenti in legno, ecc.).

L'isolamento dei pavimenti in legno deve essere ottenuto mediante uno o più strati di tavelle di cotto, sporgenti cm. 50 dalla parte della bocca di alimentazione del focolare e cent. 30 dalle altre parti.

I condotti dei caloriferi ad aria calda devono essere costruiti con materiale incombustibile e le bocche di immissione dei locali devono essere provvedute di chiudenda metallica.

#### *Edifici per cui vi è obbligo di impianti interni di spegnimento.*

Art. 77. - Dovranno essere protetti mediante impianti interni di spegnimento ad acqua sotto pressione sufficiente:

1) i fabbricati di altezza superiore al m. 24. Le prese di acqua sotto pressione saranno disposte, oltre che al piano terreno, nelle gabbie di scala, una per ogni piano per la parte superiore ai metri 24 (3), a piani alternati per la parte inferiore;

2) i fabbricati, di qualsiasi altezza che abbiano una delle seguenti destinazioni speciali:

a) alberghi, collegi, pubblici dormitori, ecc.;

b) grandi sale di riunione (capaci di almeno 150 persone), sia da cinematografo, da ballo, per rappresentazioni, anche se sia ammesso pubblico non pagante, grandi magazzini di vendita;

c) stabilimenti industriali, laboratori, officine che impieghino più di 150 operai, fatta eccezione per caso in cui si lavorino materiali totalmente incombustibili;

d) depositi di combustibili ed infiammabili, scuderie, rimesse per automobili;

3) le costruzioni di qualunque altezza e con qualunque destinazione le quali coprano una superficie di almeno mq. 3000 ed abbiano una profondità superante i m. 100 dalla fronte stradale.

Le prese d'acqua degli impianti interni dovranno essere munite di raccordi uguali a quelli stabiliti dall'Amministrazione comunale per il pubblico servizio di spegnimento, ed essere convenientemente corredate di tubo flessibile e di lancia. (Vedi anche art. 97).

#### *Laboratori e depositi di materie infiammabili.*

Art. 78. - I locali destinati a deposito o a lavorazione di materie infiammabili o che presentino pericolo di scoppio devono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco (esclusa ogni struttura in cui entri il legname), chiudersi con serramenti in cemento armato od in legno di essenza forte non resinosa rivestito sulle due facce con lamiera metallica, ed avere una apertura dalla quale entri luce diretta, e si deve per essi ottenere speciale nulla osta dal Sindaco, oltre, s'intende, uniformare la costruzione alle norme tecniche pubblicate dal Ministero dell'Interno.

#### *Illuminazione nei locali di accumulatori.*

Art. 79. - Nei locali dove sono installati accumulatori elettrici non si impiegherà altra illuminazione che quella fatta con lampade elettriche ad incandescenza. (Vedi anche art. 97).

## CAPITOLO VIII.

### NORME SPECIALI PER I QUARTIERI A GIARDINO.

#### *Area e strade per i quartieri a giardino.*

Art. 80. un quartiere a giardino deve occupare per intero un'area formante uno o più isolati delimitati da strade pubbliche aperte o da aprire secondo i Piani regolatori e di ampliamento vigenti, oppure anche da nuove strade da introdursi in correlazione alle reti stradali dei Piani stessi

Per la larghezza delle strade valgono le disposizioni del 30 e 40 comma dell'articolo 94.

Se il quartiere a giardino è stabilito dalla legge del Piano regolatore valgono le norme ivi fissate e, in quanto non contrastino con esse e siano applicabili, le norme contenute nel presente capitolo.

In caso diverso i proprietari dell'area sulla quale si intende costruire un quartiere a giardino, devono presentare al Sindaco il relativo progetto d'insieme e di lottizzazione, e ottenuta l'approvazione, obbligarsi a osservare tutte le prescrizioni di questo capitolo con atto pubblico da trascrivere a favore del Comune, con iscrizione di ipoteca legale per congrua somma da determinare di volta in volta dal Sindaco. Questa ipoteca sarà cancellata ad istanza degli interessati, solo quando questi abbiano adempiuti agli obblighi loro spettanti.

#### *Edifici dei quartieri a giardino.*

Art. 81 - Ogni edificio deve essere costituito da una casa isolata o anche da un gruppo di case, in numero però non maggiore di tre. Nessun edificio deve avere più di tre piani compreso il terreno, né la fronte di lunghezza maggiore, complessivamente, di 30 metri; esso deve ispirarsi ad un unico concetto architettonico, e non deve occupare più di  $\frac{2}{5}$  dell'area del lotto su cui sorge, netta di strade anche private. Nel rapporto di  $\frac{2}{5}$  non verranno computate le scalinate, le pensiline, e le costruzioni rustiche accessorie che non sorpassino l'altezza dello zoccolo delle divisioni interne dei lotti. (*Vedi anche art. 87*).

#### *Spazi intermedi e circostanti.*

Art. 82. - Gli spazi circostanti agli edifici e tra essi compresi devono essere sistemati e mantenuti decorosamente a giardino, escluso qualsiasi deposito, sia pure provvisorio, di materiali o altro.

#### *Distanze minime fra gli edifici.*

Art. 83. - La distanza minima fra gli edifici, fatta eccezione per le edicole di portineria, deve essere:

- a) di m. 4 nel senso parallelo alla strada e di m. 8 in senso perpendicolare per gli edifici costituenti case isolate e ad un solo piano;
- b) rispettivamente di m. 6 e 12 per gli edifici costituenti case isolate a due o tre piani o gruppi di due case a non più di due piani;
- c) di m. 7 e 14 per gli edifici costituenti gruppi di due case a tre piani, o gruppi di tre case a due o tre piani.

Se gli edifici comprendono un diverso numero di case o di piani, la distanza di cui sopra risulterà dalla distanza che competerebbe all'edificio che ha maggior numero di piani.

Potrà limitarsi la distanza tra le case e i gruppi di case di due o tre piani nel senso parallelo alla strada sino a m. 5 su uno dei lati dell'edificio quando però il totale di questa distanza e di quella a cui il lato opposto dell'edificio si trova dagli edifici più vicini sia di almeno m. 12 per le case o gruppi di case di due piani e di 14 per le case e i gruppi di case di tre piani.

Lo spazio intercedente tanto tra le case isolate quanto tra i gruppi di due o tre case, potrà occuparsi con scalinate o con pensiline fino a raggiungere  $\frac{1}{5}$  della sua larghezza e per non più di  $\frac{1}{2}$  della lunghezza della fronte che l'edificio ha sul lato in cui le scalinate e pensiline sono costruite.

Verso tale spazio l'edificio potrà anche avere un corpo avanzato per  $\frac{1}{4}$  della lunghezza della fronte e per non oltre  $\frac{1}{5}$  della distanza dell'edificio più vicino, purché si compensi con un arretramento, in altra parte della stessa fronte, di una superficie equivalente.

#### *Numero degli appartamenti.*

Art. 84. - Ogni casa non deve avere più di un appartamento per ogni piano, e deve avere un proprio accesso separato sul terreno circostante.

#### *Altezza interna dei piani.*

Art. 85. - In deroga all'art. 59 del Regolamento d'igiene, l'altezza netta interna dei singoli piani può limitarsi a un minimo di m. 3,30 per il piano terreno e di m. 3 per gli altri due. Il pavimento del piano terreno deve essere sopraelevato di almeno m. 0,50 sul piano di strada, fatta eccezione per locali evidentemente non destinati ad abitazione, come bagni, ritirate, passaggi

#### *Divieto di cavedi.*

Art. 86. - Nelle case dei quartieri a giardino sono vietati i cavedi.

#### *Separazione dei vari lotti.*

Art. 87. - La separazione dei vari lotti dalla strada e tra loro dovrà essere costituita da cancellate o da reti metalliche su zoccolo. Verso la strada lo zoccolo dovrà essere di materiale duro e consistente e non potrà superare l'altezza di m. 1,50 dal piano stradale e la cancellata sovrapposta non potrà superare l'altezza di altri m. 2,00.

Nelle divisioni interne lo zoccolo non potrà superare l'altezza di metri 1,25, e la cancellata di m. 1,75.

#### *Applicabilità delle norme generali.*

Art. 88. - Anche ai quartieri - giardino sono applicabili le norme generali stabilite nel presente Regolamento.

## CAPITOLO IX.

### SORVEGLIANZA. - CONTRAVVENZIONI. - DISPOSIZIONI VARIE.

#### *Visite e ispezioni alle case. - Rimborso di spese.*

Art. 89. - Il Sindaco, a mezzo dei suoi incaricati, muniti di speciale autorizzazione scritta, potrà far procedere d'ufficio alla visita dei lavori in corso di costruzione per constatare il regolare loro andamento e la esatta esecuzione del progetto denunciato; e il proprietario e l'assuntore dei lavori dovranno esibire, a richiesta, i tipi del progetto approvato e fornire tutti gli schiarimenti del caso.

Per le visite di controllo di cui sopra, è stabilita la tassa edilizia di *L.0,40* per mc. da pagarsi all'atto dell'emissione del nulla osta di costruzione.

La cubatura si calcola tenendo conto della superficie scoperta da fabbricati e della loro altezza misurata dal pavimento delle cantine al pavimento del solaio o all'appoggio del tetto o della terrazza di copertura.

Oltre che nei casi previsti dal regolamento d'igiene sarà in facoltà del Sindaco di far procedere a ispezioni nei fabbricati esistenti ogni qualvolta ne appaia l'opportunità per ragioni di pubblico interesse ed ingiungere i provvedimenti del caso.

Quando la necessità delle visite escluse quelle di cui al primo comma del presente articolo, sia determinata da negligenza o comunque da inosservanza da parte del proprietario, delle disposizioni vigenti, oppure quando trattisi di visite straordinarie o suppletive alle visite ordinarie, il proprietario dovrà versare al Comune per Ogni visita la somma di *L.2000* a titolo di rimborso delle spese per la visita stessa.

Questa somma, nel caso delle visite di cui al capoverso dell'art. 31, dovrà essere anticipata dal richiedente all'atto della richiesta.

#### *Numero civico dei fabbricati.*

Art. 90. - Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e fa apporre a proprie spese l'indicatore del numero assegnato.

Il numero civico viene collocato di fianco alla porta d'ingresso a destra di chi guarda la porta, ad un'altezza variabile da m. 2,50 a m. 3,50.

Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed è obbligato a conservarlo e a mantenerlo sempre nel posto ove fu collocato, in modo facilmente visibile.

Quando i proprietari intendano applicare a loro spese indicatori di tipo diverso da quello adottato dall'autorità comunale, ciò potrà essere concesso, purché i numeri riescano facilmente leggibili a distanza non minore di quella che rende visibili gli indicatori di tipo ordinario. Saranno da escludersi le cifre che troppo si stacchino dal tipo convenzionale.

In caso di demolizione di fabbricati che non devono più essere ricostruiti, o in caso di soppressione di porte esterne d'accesso, il proprietario dovrà notificare al Comune il numero o i numeri civici che vengono così ad essere aboliti e restituirgli i corrispondenti indicativi.

Quando si costruiscono nuovi fabbricati sopra aree nude fronteggianti spazi pubblici, i proprietari devono domandare al Sindaco i numeri civici da applicarsi alle porte d'ingresso dei fabbricati medesimi.

E' ammessa l'apposizione dei numeri civici anagrafici luminosi, alle seguenti condizioni:

- a) che siano per conformazione esterna e dimensioni assolutamente conformi al tipo normale ora in uso, in modo che nella loro apparenza diurna non si differenzino per nulla dal tipo stesso e che siano collocate nella identica posizione in cui, secondo l'articolo 90 del regolamento edilizio viene applicato il numero attuale;
- b) che l'apparecchio di illuminazione e le relative condutture siano perciò collocate in modo da non essere assolutamente visibili dalla strada;
- c) che l'apposizione avvenga tutta a cura e spese del proprietario dello stabile e con l'obbligo di consegnare al Comune il numero attuale;

- d) che nel caso di qualsiasi variazione della numerazione il proprietario dello stabile che ha applicato il numero anagrafico provveda nel termine di quindici giorni dalla comunicazione della variazione al cambiamento del numero, e che nello stesso modo si provveda nel caso di rottura o deterioramento del numero stesso, comunque determinata;
- e) che qualora non si verifichi la suaccennata conformità il Comune possa provvedere senz'altro alla sostituzione del numero luminoso col numero normale, accollando al proprietario del fabbricato la relativa spesa da ricuperarsi coi privilegi fiscali.

#### *Apposizione di indicatori e di altri apparecchi.*

Art. 91. - Al Sindaco è riservata, per ragioni di pubblico servizio e quando non si possa meglio provvedere in altro modo, la facoltà di applicare o far applicare, previo avviso agli interessati o dietro parere della Commissione edilizia alle fronti dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura prospettanti le pubbliche vie le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi stradali e specialmente:

- a) le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie > vicoli ed altri spazi simili;
- b) le nicchie e le lastre per orinatoi;
- c) le piastrelle e i capisaldi per indicazioni altimetriche di tracciamenti e di idranti;
- d) le mensole i ganci i tubi ecc., per la pubblica illuminazione;
- e) gli orologi elettrici;
- f) i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- g) gli avvisatori elettrici stradali, coi loro accessori.

Gli indicatori delle vie le piastrelle i capisaldi gli avvisatori e gli orologi elettrici, ecc. non devono essere sottratti alla pubblica vista

Questi indicatori e apparecchi vengono applicati a spese del Comune nei luoghi stabiliti dal Sindaco.

La facoltà di apporre le indicazioni di cui alla lettera a) è estesa anche alle strade di cui all'art. 94.

#### *Obblighi relativi dei proprietari.*

Art. 92. - Il proprietario prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte della fronte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui all'articolo precedente dovrà darne avviso al Sindaco il quale prescriverà nel più breve tempo possibile i provvedimenti del caso.

#### *Obbligo di concorso alla opera di sistemazione dei marciapiedi.*

Art. 93. - Lungo tutti gli edifici e muri di cinta posti in fregio a spazi pubblici comunali, l'Amministrazione comunale provvederà a far sistemare i marciapiedi nel modo che riterrà più opportuno. I proprietari saranno tenuti a concorrere per una metà della spesa di prima sistemazione definitiva e successiva pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le loro rispettive proprietà. Ove il pagamento del contributo non venga effettuato nel termine che verrà fissato dall'Amministrazione comunale, prima dell'inizio dei lavori l'esazione verrà fatta dall'Esattore in base a ruolo approvato dalla Autorità comunale e tutoria.

Se la sistemazione a marciapiede si estende oltre i 4 metri, l'obbligo del concorso dei proprietari è limitato ad una zona larga 4 metri.

Quando un medesimo accesso serve non soltanto a proprietari frontisti ma altresì a proprietari di case prospettanti verso l'interno dei cortili, la quota assegnata per il marciapiede dell'interno prospetto sarà

ripartita fra tutti i proprietari frontisti ed interni in proporzione della superficie dei locali coperti che a ciascuno di essi appartengono in tutti i piani computata solo per metà con l'avvertenza però che si intenderà ridotta alla metà la superficie dei locali non prospettanti la via.

### *Apertura di strade private.*

Art. 94. - Quando uno o più proprietari intendano di aprire una strada privata, o anche solo di iniziarne la costruzione, devono presentare al Sindaco il relativo progetto, ottenerne l'approvazione e addivenire alla stipulazione, a loro spese, di un atto notarile da trascrivere, dai quale risulti l'obbligo loro di sistemare, mantenere e illuminare la strada stessa nei modi che verranno prescritti dal Sindaco e di provvedere anche agli scarichi a norma dei Regolamenti municipali.

A garanzia dell'osservanza di questi obblighi i proprietari dovranno fare un deposito in danaro, il cui ammontare sarà stabilito dal Sindaco e risulterà dall'atto notarile.

### *Loro larghezza.*

Le strade costruite nel perimetro dei Piani regolatori e di ampliamento o anche nella zona immediatamente adiacente, dovranno essere in piena conformità o in correlazione organica con detti Piani; dovranno avere una larghezza non minore di 12 metri, riducibili sino ad 8 per strade fiancheggiate da zone a giardino che garantiscono una regolare distanza di almeno metri 12 tra le fronti dei fabbricati; e dovranno ove siano a fondo cieco, essere chiuse, nella parte comunicante con lo spazio pubblico, con muro o cancello, anche apribile il cui disegno dovrà essere prima approvato dal Sindaco.

Le case e le costruzioni in genere che dovessero sorgere lungo le strade approvate come sopra, saranno soggette alle disposizioni vigenti, precisamente come se prospettassero uno spazio pubblico.

Anche per le strade private già esistenti, di larghezza inferiore alla minima su accennata (m. 12) le costruzioni o nuove costruzioni dovranno eseguirsi a distanze non inferiori a m. 6 dalla mezzana delle strade stesse e la zona di arretramento così risultante rispetto alla linea di delimitazione di dette strade, dovrà per m. 4 dalla mezzana essere abbandonata a sede stradale e per gli altri metri 2 in continuità ai fabbricati essere mantenuta a giardino e comunque libera da costruzioni e limitata verso la sede stradale da decorosa cancellata

La presente disposizione deve essere estesa anche alle strade comunali che si trovano nelle medesime condizioni **(vedi nota 71)**

### *Chiusura delle vie a fondo cieco.*

Anche le vie private già esistenti e comunicanti con le vie e piazze pubbliche dovranno - ove siano a fondo cieco - essere chiuse con muro o cancello anche apribile, da eseguirsi conforme a disegno prima approvato, e dovranno in ogni caso essere provviste di pavimentazione e di regolari scarichi delle acque.

Il Sindaco avrà la facoltà di applicare questa disposizione anche alle vie private aperte in seguito a regolare approvazione, quando, per inosservanza delle condizioni stipulate, ciò si rendesse necessario nell'interesse pubblico.

### *Accesso agli edifici non fronteggianti spazi pubblici*

Art. 95. - Chi intendesse di fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico passaggio, dovrà prima comprovare di avere stabilito col Comune gli accordi per un eventuale accesso al costruendo edificio da strada pubblica esistente, o da strada privata aperta al pubblico passaggio.

Tale obbligo è da osservarsi anche per le costruzioni che si volessero eseguire secondo linee di Piano regolatore, eccetto che, prima dell'inizio dei lavori, siano intervenuti col Comune accordi per la esecuzione nel Piano stesso.

Non sono applicabili le disposizioni di questo articolo alle costruzioni che si trovano oltre i limiti del Piano di ampliamento.



### *Chiusura di aree fabbricabili e di cave.*

Art. 96. – E' in facoltà del Sindaco di prescrivere che le aree di fabbrica in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta o almeno con assiti solidi e di aspetto, a suo giudizio, decoroso.

Le cave di sabbia e simili dovranno essere racchiuse con recinto quando fronteggino strade pubbliche o private, o quando lo scavo abbia raggiunto l'acqua del sottosuolo.

### *Norme applicabili alle case già esistenti.*

Art. 97. - Sono applicabili immediatamente alle case e agli impianti esistenti prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, sa]vi casi eccezionali, da ammettersi, volta per volta, a giudizio del Sindaco, le prescrizioni degli articoli 32, 45, 46, 52 (10 comma), 54, 56, 57, 58, 60, 66 (1° e 2° comma), 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 94 (5° comma).

### *Contravvenzioni*

Art. 98. - Le contravvenzioni alle prescrizioni del presente regolamento sono ammesse a conciliazione a norma degli art. 226 e 228 della Legge comunale e provinciale (1)

### *Entrata in vigore del presente regolamento.*

Art. 99. - Il presente Regolamento entrerà in vigore il giorno 1° del terzo mese seguente a quello in cui sarà pubblicato all'albo comunale ( *in vigore dal 1° agosto 1921 e per il territorio dei Comuni aggregati dal 1° giugno 1927*).