

COMUNE DI STRESA

REGOLAMENTO EDILIZIO



NOVARA - T. PRAT MISLIO

COMUNE DI STRESA

REGOLAMENTO EDILIZIO



NOVARA-TIP FRAT MBLIS

COMUNE DI STRESA - BORROMEO

VERBALE

DI DELIBERAZIONE DEL PODESTA'

li, 20 Aprile 1929 - VII. E. F.

OGGETTO : Regolamento Edilizio.

IL PODESTA'

assistito dal Segretario Comunale ha adottato la seguente

Deliberazione:

— Esaminato il Regolamento Edilizio, che l'apposita Commissione ha riveduto,

— inviato un caldo plauso alla Commissione stessa, composta dei Sigg. P^o Edile CAPUCCI Vasco, Ingegnere TORRI Wilhelmo, Prof. ZAPELLONI Andrea e Geom. CATTANEO Vittorio, che ha dato opera così preziosa

delibera

di approvare integralmente il seguente

REGOLAMENTO EDILIZIO

per il Comune di Stresa - Borromeo

TITOLO I

Disposizioni Preliminari

Art. 1. — L'esecuzione di opere edilizie nell'ambito comunale, i lavori di manutenzione di fabbricati esistenti o l'introduzione in essi di qualsiasi modificazione, nonché il compimento di lavori che interessino comunque il suo-

lo e lo spazio pubblico sono disciplinati dalle norme del presente regolamento.

Art. 2. — E' vietata l'esecuzione delle seguenti opere senza licenza dell'Autorità Comunale:

1) Demolizione, costruzione, restauro, riattamento e trasformazione in genere, tanto nelle parti esterne che quelle interne, di edifici, anche di carattere provvisorio e di muri di cinta.

2) Modificazione o tinteggiatura delle fronti dei fabbricati verso strade e piazze pubbliche o gravate da servitù a favore del pubblico.

3) Esecuzioni di scavi, rinterri o modificazioni al suolo pubblico o privato con opere e costruzioni sotterranee.

4) Aperture al pubblico di strade private.

5) Rottura del suolo stradale.

6) Tinteggiatura delle pareti di fabbricati visibili dall'esterno e dall'interno, dei fabbricati aventi carattere artistico.

7) Apposizione alle porte e alle finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

8) Collocazione di insegne, di mostre e vetrine per botteghe, di tabelle e cartelli anche provvisori indicanti ditte e di esercizio di arti, mestieri, professioni ed industrie, e di qualunque altro oggetto che a qualsiasi scopo venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati.

9) Apposizione di lumi fissi fuori delle porte delle botteghe, dei portoni e delle finestre prospicienti su suolo pubblico o visibili dalle strade pubbliche.

10) Apposizioni di cartelloni o altri oggetti a scopo di pubblicità.

Art. 3. — La licenza viene concessa dal Podestà su domanda dell'interessato redatta in carta legale, contro firmata dal proprietario dell'immobile nel quale o per i quali i lavori debbono essere eseguiti e corredata dai documenti prescritti dal presente Regolamento.

Per i lavori di cui ai comma 1. 2. 3. dell'art. 2 la licenza è rilasciata udito il parere della Commissione edilizia comunale salvo che trattasi di piccoli lavori di

manutenzione o di opere che non modifichino i prospetti o la struttura dei fabbricati.

E' in facoltà del Podestà di sottoporre al parere della Commissione Edilizia anche le domande relative agli altri oggetti contemplati nell'articolo predetto.

Art. 4. — La Commissione Edilizia è composta:

1) del Podestà o di un suo Delegato, che la convoca e la presiede;

2) del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale;

3) dell'Ufficiale Sanitario;

4) di due Membri nominati per il periodo di due anni dal Podestà fra persone esperte nel campo della costruzione e dell'arte e preferibilmente ingegneri ed architetti.

Le norme per il funzionamento interno della Commissione Edilizia sono fissate con ordinanza del Podestà, udito il parere della Commissione stessa.

Art. 5. — La licenza per le opere di cui al comma 1. 2. 3. dell'art. 2 dà diritto ad iniziare entro il termine di un anno, trascorso infruttuosamente il quale perde ogni validità.

Il Podestà può prescrivere che l'inizio dei lavori abbia luogo entro un periodo di tempo più breve.

E' in facoltà anche di fissare la durata massima dei lavori, qualora ragioni di transito, di decoro cittadino o di sicurezza pubblica lo rendano necessario.

Per gli altri lavori di cui all'art. 2 del presente Regolamento il Podestà fisserà caso per caso, ove ne ravvisi la necessità, la data di inizio e di ultimazione.

Art. 6. — L'Autorità Municipale ha diritto di esercitare per mezzo dei propri funzionari un costante controllo sulle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati e di sospenderli qualora riconosca che non vengono condotti con le norme generali stabilite da presente Regolamento e con quelle speciali indicate nella licenza.

Qualora lo ritenga necessario può ordinare anche la revoca della licenza e la rimozione delle opere eseguite abusivamente.

Agli effetti del controllo di cui al presente articolo i possessori dei fondi, nei quali si eseguono i lavori, deb-

bono permettere in ogni tempo le ispezioni che si rendessero all'uopo necessarie da parte dei membri della Commissione Edilizia Comunale dei funzionari e agenti tecnici del Comune muniti di speciale carta di riconoscimento, e degli agenti di polizia urbana.

TITOLO II

Disposizioni relative alle nuove costruzioni

Art. 7. — La domanda per eseguire una DELLE OPERE CONTEMPLATE NEI COMMA 1. 2. 3. dell'art. 2 deve essere corredata dai disegni dell'opera stessa, in doppia copia regolarmente bollati e firmati da un ingegnere o architetto che dichiara di assumere la direzione dei lavori.

Una copia dei disegni deve essere su tela da lucidare od in eliografia a fondo chiaro incollata su tela.

Art. 8. — I disegni relativi ad opere di costruzione, restauro, riattamento e trasformazione in genere dei fabbricati debbono constare:

a) di una pianta d'insieme in rapporto non minore di 1/500 dalla quale sia possibile rilevare l'orientamento, la disposizione e lo stato attuale delle aree sulle quali sorgerà la costruzione, o del fabbricato da modificare e dei fabbricati confinanti, con l'indicazione dei nomi dei proprietari, delle dimensioni delle vie e delle aree scoperte e delle altezze dei fabbricati e dei muri di recinto riferite alla quota stradale e ai rispettivi piani di campagna nel centro del prospetto;

b) di tutti i prospetti dell'edificio;

c) delle piante al piano delle fondazioni, di ciascuno dei piani e della copertura. Nella pianta del pianterreno dovrà essere chiaramente indicato l'allineamento stradale in relazione agli oggetti ed alle rientranze dei prospetti;

d) di almeno una sezione fatta sulla linea più importante ed in specie sulla linea dei cortili, la quale dimostri i particolari nell'interno dei medesimi;

e) di una pianta della fognatura domestica;

I disegni di cui alle lettere b, c, d, e, saranno normalmente nel rapporto di un centesimo, eccezionalmente e secondo l'opportunità di rapporti diversi, ma compresi tra un duecentesimo ed un venticinquesimo del vero.

Nei disegni, da redigere in forma decorosa e in modo che risultino evidenti, debbono essere indicate:

1) le principali dimensioni planimetriche ed altimetriche dei singoli piani; queste ultime riferite alla quota stradale nel centro del prospetto;

2) tutti i muri, anche di tramezzo, i camini, gli acquai, i cessi, serbatoi d'acqua, coperture di scale, abbaini ecc.

Allorchè i disegni presentati non conferiscono elementi sufficienti intorno all'opera a cui si riferiscono, dovrà il richiedente presentare ancora quegli altri schiarimenti e disegni che gli saranno domandati, non escluse eventualmente le fotografie dei fabbricanti fiancheggianti la costruzione progettata.

Può il richiedente essere dispensato dalla presentazione dei disegni quando trattisi di piccoli lavori di riparazione sempre che la domanda sottoscritta dal proprietario del fabbricato contenga una esatta specificazione dei lavori che si vogliono intraprendere.

Art. 9. — L'esecuzione dei lavori deve essere affidata a ditta la cui idoneità risulti dall'iscrizione in apposito albo dei costruttori tenuto presso l'Ufficio Comunale ovvero da documenti da prodursi all'atto del ritiro della licenza di costruzione e della cui sufficienza il Podestà giudica inappellabilmente.

L'indicazione dell'assuntore dei lavori deve essere fatta prima del ritiro della licenza e deve essere comunicato ogni eventuale cambiamento nelle persone predette prima che il subentrante inizi la propria attività nel cantiere.

Art. 10. — Nell'albo dei costruttori a lavori edilizi sono iscritti tutti coloro che ne facciano domanda in carta legale e dimostrino con documenti sulla cui efficienza giudica inappellabilmente il Podestà, la loro idoneità alle funzioni che aspirano ad esercitare nel Comune, udito, il parere della Commissione Edilizia.

Art. 11. — Una copia dei disegni approvata viene consegnata al richiedente insieme con la licenza.

Qualora l'Amministrazione Comunale non ritenga di poter concedere la licenza in base al progetto di costruzione presentato, una copia dei disegni viene, su domanda, restituita all'interessato, insieme coll'indicazione della decisione adottata dal Podestà.

Art. 12. — Tanto la licenza quanto i disegni, recanti in segno di autenticazione la firma del Podestà o del suo delegato e il Bollo municipale debbono essere ostensibili nel cantiere dalla data d'inizio fino al termine dei lavori e, nel caso in cui trattasi di nuova costruzione, fino al giorno in cui il fabbricato è stato dichiarato abitabile.

Art. 13. — L'approvazione del progetto e il rilascio della licenza non implica alcuna responsabilità per l'amministrazione Comunale, sia nei confronti del richiedente sia nei riguardi di terzi, nè il richiedente **STESSO** ed il proprietario del fondo sono in alcun modo esonerati dall'obbligo di attenersi strettamente alle disposizioni di legge e dei regolamenti in vigore contro le quali eventualmente osti il rilascio, della licenza.

E' piena facoltà dell'amministrazione di ritirare la licenza di costruzione, anche durante il corso dei lavori, quando dovesse risultare che all'approvazione del progetto ostano norme in vigore all'atto del rilascio della licenza stessa, nè l'interessato avrà diritto ad ottenere il risarcimento dei danni o il rimborso di spese effettuate all'infuori di quelle riguardanti il pagamento di tasse edilizie versate al Comune.

Art. 14. — Chi intende costruire a confine col suolo pubblico non può iniziare i lavori prima di aver ottenuto dall'Ufficio Tecnico Comunale le indicazioni riguardanti l'allineamento e la quota alla quale il fabbricato dovrà sorgere.

Detti capisaldi, risultanti da apposito verbale firmato dal Podestà o da un suo delegato, dovranno essere rigorosamente osservati sotto pena di demolizione dei manufatti. A tale effetto, appena la costruzione sia giunta al livello stradale dovrà esserne dato avviso all'Ufficio Comunale per gli eventuali controlli che il Podestà credesse di ordinare.

Art. 15. — Chi intende fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico passaggio, deve prima comprovare di avere stabilito col Comune gli accordi per un conveniente accesso al costruendo edificio da strada pubblica esistente o da strada privata aperta al pubblico passaggio.

Saranno considerate soddisfatte le condizioni suesposte, quando la costruzione, ancorchè non si trovi sull'allineamento di una strada pubblica, venga racchiusa entro recinto che fronteggi, con uno dei suoi lati almeno, una strada pubblica od una privata regolarmente aperta al pubblico passaggio.

Non sono applicabili le disposizioni di questo articolo alle costruzioni esclusivamente destinate all'uso agricolo che si trovino oltre i limiti del Piano Regolatore.

Art. 16. — Quando lo smaltimento dei rifiuti abbia luogo mediante immissione nella fogna stradale dovrà l'interessato prima dell'inizio dei lavori chiedere il permesso all'autorità Comunale, la quale avrà facoltà di rifiutarlo quando l'immissione stessa non sia possibile per differenza di quota rispetto al costruendo fabbricato o per impossibilità della fogna di sostenere un carico maggiore all'attuale.

Art. 17. — I fabbricati di nuova costruzione o che abbiano subito profonde trasformazioni non possono essere occupati a scopo di abitazione ovvero per l'esercizio di attività commerciale o industriale se prima non sia stata concessa dall'Autorità Comunale la licenza di abitabilità da rilasciarsi su domanda dell'interessato.

La licenza di abitabilità può essere concessa solo quando sia regolarmente constatata la scrupolosa osservanza delle norme contenute nel presente regolamento e nel regolamento Municipale di Igiene e solo dopo spirati sei mesi dalla copertura dell'edificio, nel qual computo i mesi da novembre a febbraio sono valutati ciascuno per metà e quelli dal giugno al settembre per uno e mezzo.

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

Se nella costruzione furono introdotte varianti essenziali, in opposizione alla licenza rilasciata, non si darà corso alla licenza di abitabilità, finchè non saranno rimossi gli inconvenienti constatati e la costruzione non risponda, in ogni sua parte, al progetto approvato ed alle disposizioni regolamentari.

Art. 18. — La licenza di abitabilità viene concessa soltanto quando l'intero fabbricato per il quale fu concessa la licenza sia riscontrato conforme alle prescrizioni di cui all'art. precedente.

In casi eccezionali potrà l'autorità Comunale concedere la licenza di abitabilità per una parte del fabbricato quando questa possieda tutti i requisiti prescritti e l'esecuzione dei lavori nella parte rimanente non renda antiigienica la permanenza di persone nel fabbricato stesso.

C A P O II

Norme relative alle altezze e alle distanze dei fabbricati

Art. 19. — L'altezza delle nuove costruzioni sul piano stradale non può superare la larghezza delle strade sulle quali esse fronteggiano, aumentata di un quinto. Qualunque però sia l'ampiezza della strada potrà sempre raggiungere l'altezza di metri quattordici e non dovrà essere mai superata l'altezza di metri ventiquattro.

In via eccezionale, qualora le condizioni speciali delle singole località lo consentano, possono essere autorizzate costruzioni di altezza inferiore a quelle corrispondenti alle larghezze delle strade.

L'Autorità Comunale può inoltre prescrivere che venga raggiunta una determinata altezza o la massima consentibile qualora lo ritenga conveniente nei riguardi dell'estetica e del decoro della località.

Le suddette norme devono essere osservate anche nel caso in cui si tratti di vie private che abbiano una certa lunghezza o che formino la prosecuzione di vie pubbliche ovvero che siano a queste coordinate.

Art. 20. — La larghezza della via si determina colla media delle misure prese sulle normali ai due estremi del prospetto del fabbricato non tenendo conto della maggiore ampiezza eventualmente dovuta all'incontro di esse normali con le vie trasversali.

Se la costruzione viene autorizzata in ritiro rispetto all'allineamento stradale, alla larghezza delle strade viene aggiunta quella della zona di arretramento agli effetti della determinazione dell'altezza.

Oltre l'altezza competente alla larghezza stradale può essere permesso, quando non ostino ragioni di estetica, un piano in ritiro di altezza non superiore alla profondità del piano stesso e l'altezza totale dello stabile non superi il limite massimo di metri trenta.

Art. 21. — Se il proprietario di un'area o di un edificio ha costituito una servitù di non edificare per tutta la fronte dell'una o dell'altro sopra una zona dell'area dal lato opposto della strada ed a confino e con questa, può elevare la sua costruzione sino all'altezza permessa dalla sezione stradale aumentata dalla profondità di detta zona di servitù.

La servitù deve essere costituita in modo da non poter essere estinta, rinunciata o modificata senza l'assenso dell'Autorità Comunale.

Art. 22. — L'altezza dei fabbricati viene misurata dal listello superiore della cornice di coronamento o dalla linea di gronda del tetto. Non si computa nella misura il parapetto della terrazza per quella parte della sua altezza che non superi l'aggetto della cornice di coronamento.

E' proibito di usufruire comunque del muro di parapetto come parete d'ambiente quando ciò serva a dare al fabbricato altezza maggiore di quella che gli competerebbe in relazione della larghezza stradale.

Art. 23. — Nel caso di strade in pendenza l'altezza degli edifici viene misurata sulla verticale mediana e al prospetto, in modo però che l'elevazione del fabbricato nel suo punto più alto non sorpassi di oltre m. 1,50 l'altezza massima corrispondente alla larghezza stradale.

Per gli edifici in angolo tra strade di larghezza diversa, l'altezza competente al prospetto posto sulla strada di maggiore larghezza potrà concederci anche il prospetto secondario adiacente, prospiciente su di una strada di larghezza minore per una estensione non maggiore della sezione stradale relativa.

Art. 24. — Fermo restando l'obbligo di rispettare la proporzione con la larghezza delle vie prescritta dall'ar-

ticolo 19 può essere consentito di superare la massima altezza di metri ventiquattro quando si verifichi una delle seguenti condizioni;

1) che trattisi di edifici di grandissima mole o di carattere commerciale nel quale caso l'autorità municipale può richiedere che i prospetti siano studiati con varietà tale da interrompere la continuità della linea di coronamento;

2) che trattisi di edifici di carattere monumentale o situati in località speciali per condizioni altimetriche da valutarsi caso per caso;

3) che la Commissione Edilizia tenuto conto delle caratteristiche della costruzione e della natura della località, riconosca che una maggiore altezza concorra a migliorare il decoro edilizio dell'ambiente circostante.

Art. 25. — L'Autorità Comunale ha pure facoltà di concedere a sorpassare l'altezza competente alla sezione stradale quando si verifichi una delle seguenti condizioni:

1) che si tratti di fabbricati da costruirsi su aree che ricadono in quartieri già completamente edificati, aventi caratteri ed impronta propria, ed in adiacenze di fabbricati aventi altezze superiori a quelle che in base al presente Regolamento potrebbero essere consentiti in relazione alla sezione stradale.

2) che pur mantenendo invariato il numero dei piani che possono essere compresi nell'altezza competente alla sezione stradale, sia necessario, pur superando tale altezza, per dare un razionale ed armonico sviluppo a speciali motivi architettonici di prospetto, o quando comunque il ridurre l'altezza progettata alla misura regolamentare sia giudicato nocivo alla estetica ed all'architettura del prospetto.

In tali casi però non potrà mai essere concesso di superare per di più di un metro l'altezza regolamentare.

3) che l'eccedenza di facciata, non mai superiore a metri quattro, sia compensata con altrettanta minore altezza nelle altre parti della stessa facciata ed il complesso delle fronti presenti un insieme soddisfacente dal punto di vista estetico.

4) che si tratti di fabbricati in angolo fra due strade e sia necessario per ragioni estetiche consentire per il prospetto secondario la stessa altezza del prospetto principale per un tratto superiore a quello normalmente con-

L'autorizzazione suindicata dovrà essere concessa con speciale motivazione, a giudizio insindacabile della Autorità comunale, la quale, inteso il parere della Commissione Edilizia e degli Uffici Tecnico e Sanitario, potrà rifiutarla quando le condizioni particolari dell'abitato nelle località interessate siano tali da far temere danni per la pubblica igiene o quando gravi considerazioni di altro genere consiglino il diniego.

Art. 26. — Quando trattasi di zone monumentali o quando concorrano ragioni speciali di decoro edilizio o di tutela del panorama, può l'Autorità Comunale imporre nella costruzione dei fabbricati particolari sviluppi planimetrici od altimetrici, e richiedere che si raggiunga ovvero non si oltrepassi una determinata altezza.

Art. 27. — Chi intende costruire in ritiro rispetto all'allineamento stradale, sia per tutto il lato che per una parte, deve:

1) mantenere il prospetto parallelo all'allineamento stesso ovvero adottare altra disposizione planimetrica, che risponda a criteri estetici nei riguardi della strada e della casa;

2) provvedere alla decorosa sistemazione della zona di arretramento, nonché a quella dei fianchi delle case che, per l'arretramento, rimangono esposte alla pubblica vista;

3) sistemare a giardino o pavimentare l'area libera provvedendo in seguito a mantenerla in decoroso stato.

Art. 28. — Nel caso in cui il proprietario di un'area intenda costruire a distanza del confine, la zona libera da costruzione non potrà essere inferiore a metri sei.

I proprietari confinanti possono però stipulare una convenzione tra di loro per la costituzione di servitù che garantisca la permanenza di una zona libera, interposta fra i due fabbricati, della larghezza predetta. Queste servitù dovranno essere costituite in modo da non

poter essere rinunciate, nè estinte, nè modificate, senza l'intervento dell'Autorità Comunale;

I distacchi debbono essere chiusi con pilastri e cancelli agli sbocchi sulle vie pubbliche o con muri di cinta costruiti o decorati in modo adeguato all'importanza della località.

L'Autorità Comunale ha facoltà di vietare i distacchi sulle vie pubbliche quando essi porgano in vista edifici, cortili od altri spazi interni non rispondenti al decoro edilizio.

Art. 29. — Quando sia concesso di eseguire una costruzione a distanza dal confine il proprietario del muro cieco deve decorarlo convenientemente sopra disegno da approvarsi dall'Autorità Comunale. Malgrado quest'opera il vicino ha diritto in ogni tempo di sopprimere la zona libera congiungendo il suo fabbricato al muro cieco contiguo.

Art. 30. — Nel caso in cui sorga un nuovo fabbricato a confine di un'area libera, il muro divisorio deve essere decorato con oggetti ricavati sull'area propria, costruito cioè in ritiro di quanto aggettano gli sporti ornamentali.

Il proprietario deve provvedere a che l'area residuale sia convenientemente sistemata sia col lasciare al proprietario limitrofo l'uso di quell'area, sia costruendo sul confine all'altezza di m. 3 un muro facente corpo con la fabbrica stessa.

C A P O I I I

Norme riguardanti i cortili

Art. 31. — I cortili debbono essere costruiti in modo che:

1) l'area risulti non inferiore ad un quinto della somma delle superfici dei muri che la circondano, valutata senza detrazione dei vuoti di porte e finestre;

2) ogni muro prospiciente su di essi abbia un'altezza non superiore alla normale media condotta fine al muro opposto aumentata della metà; -

3) ogni finestra di vano di abitazione abbia una distanza libera avanti a sè non inferiore a metri quattro.

Art. 32. — E' permessa la costruzione di chiostrine purchè abbiano i seguenti requisiti:

1) area libera non inferiore a un diciottesimo della somma delle superfici dei muri che la circondano.

2) normale minima fra i muri opposti non inferiore a metri 2,50; -

3) comunicazione diretta della parte inferiore con vie o cortili principali in modo che si abbia una continua rinnovazione dell'aria e sia facilmente accessibile per la necessaria nettezza.

Le chiostrine possono essere utilizzate unicamente per dar luce e aria a scale di servizio, latrine, stanze da bagno, corridoi, esclusi sempre gli ambienti abitabili e le cucine, le scale principali, le stalle, i forni e le officine emananti esalazioni nocive o fastidiose.

Art. 33. — E' permessa la costruzione di cortili secondari di ampiezza corrispondente a non meno di una volta e mezza delle dimensioni e dei rapporti minimi prescritti per le chiostrine. Su tali cortili è consentito che prospettino anche le finestre delle scale principali dell'edificio e quelle delle cucine. —

Art. 34. — E' permessa la costruzione di rientranze o rincassi nel perimetro dei cortili principali.

Quando la profondità non oltrepassi i due terzi del lato aperto sul cortile si considerano come ancora facenti parte del cortile stesso e vi è permessa l'apertura di finestre di ambienti, cucine e scale principali. —

In via eccezionale possono essere consentite rientranze fino ad una profondità di una volta e mezza del lato aperto del cortile.

In tale caso esse vengono equiparate per la qualità degli animali ambienti che possono prendervi luce alle chiostrine od ai cortili secondari, a seconda che il lato limitato da muri, parallelo cioè a quello del cortile, corrisponda alle dimensioni minime fissate per le une e per gli altri rispettivamente. —

Art. 35. — Non è permessa la costruzione di sporgenza; i balconi debbono essere proporzionalmente sia per numero che per sporgenza, alla rispettiva ampiezza dei cortili stessi e distribuiti in modo da non nuocere all'estetica ne contravvenire alle norme di igiene. -

La loro proiezione orizzontale non deve essere calcolata nel computo dell'area agli effetti dell'Art. 31 n. 1 e la loro sporgenza non deve essere calcolata nel computo della normale agli effetti dell'Art. 31 n. 1-2 e 3.

Art. 36. — Per i cortili e per le chiostrine da costruire sul confine di altre proprietà debbono essere sempre soddisfatte le condizioni precedentemente stabilite di area minima normale, supponendo costruito sui lati del confine un muro alla massima altezza consentita dal Regolamento, in modo cioè da non creare servitù sui fondi vicini. A quest'effetto per massima altezza consentita dal Regolamento s'intende quella corrispondente ad un piano in ritiro, se questo è ammesso. —

A questa norma si potrà derogare quando il proprietario che vuol costruire adduca un atto di costituzione di servitù a carico del fondo vicino e del proprio, da quale risulti stabilito sul confine, per contributo delle due o più proprietà o a carico di una sola fra esse un cortile (chiostrina) rispondente all'altezza dei muri che dovranno fiancheggiarlo.

Nell'atto di costituzione di servitù, regolarmente trascritto, sarà dichiarato che le medesime non potranno essere rinunciate, nè estinte, nè modificate senza l'intervento dell'Autorità Comunale. —

Art. 37. — E' in facoltà dell'Autorità Comunale di autorizzare costruzione o sopraelevazione a confine di cortili di dimensioni inferiori a quelle prescritte appartenenti a fabbricati ultimati prima della pubblicazione del presente Regolamento sempre che le condizioni igieniche dell'abitato risultino soddisfacenti e non siano lesi i diritti dei proprietari confinanti.

Art. 38. — Per le costruzioni nell'interno dei cortili la Autorità Comunale determinerà caso per caso se possono essere ammesse e quali cause debbono essere osservate affinché non producano inconvenienti dal punto di vista igienico ai locali abitati dell'edificio. —

Art. 39. — Tutte le aree libere da costruzioni nell'interno dei fabbricati debbono essere pavimentate. Le aree e i cortili superiori a 100 m. quadrati possono essere sistemate con aiuole e viale inghiaiato eccettuate le parti confinanti con i muri dei fabbricati che debbono avere una zona pavimentata larga non meno di m. 1,50.

Art. 40. — I cortili e i locali interni scoperti debbono essere sistemati in modo che le acque di qualunque provenienza non vi ristagnino.

CAPO IV

Norme riguardanti l'interno delle costruzioni

Art. 41. — L'altezza di qualunque piano abitabile non può essere inferiore a metri 3,30 computati dal pavimento al piano del soffitto ovvero all'intradosso della volta nella parte più saliente di essa.

In via eccezionale è consentito che una parte dei piani di un'edificio abbia un'altezza inferiore a metri 3.

Art. 42. — I piani terreni destinati ad uso di abitazione debbono avere il pavimento più elevato del suolo stradale di almeno cinquanta centimetri.

I piano terreni destinati ad uso di bottega o di laboratorio non possono avere altezza minore di metri quattro.

Art. 43. — I sottotetti abitabili debbono avere un'altezza media di metri tre (3) ed un'altezza non inferiore a metri due (2).

Il soffitto di tali sottotetti non deve essere costituito dalle nude falde del tetto, ma deve essere provvisto di un controsoffitto. La camera d'aria così formata, deve essere alta non meno di cm. 25 e ventilata a mezzo di sufficienti aperture difese da reticolati.

Per le coperture a terrazza la detta intercapedine deve essere di almeno 35 cm. salvo strutture speciali da approvarsi dall'Autorità Comunale caso per caso.

Quando sono rivestite di asfalto, questo dovrà essere coperto con altro pavimento meno conduttore del calore.

Art. 44. — I sotterranei abitabili debbono trovarsi per almeno una metà della loro altezza elevati sul marciapiede o sul livello del cortile; debbono essere circondati lungo i muri esterni da intercapedini fognate e ventilate, larghe non meno di 25 cm. ed avere sotto il pavimento un vespaio, anch'esso ventilato e fognato, della altezza di 30 centimetri.

Nelle strade di larghezza inferiore a 10 metri non è ammesso il sotterraneo abitabile.

I sotterranei destinati ad uso di cucina, lavatoi, magazzini e simili debbono, almeno per una quarta parte della loro altezza, sporgere al di sopra del suolo circostante e debbono, inoltre, essere ben ventilati ed illuminati direttamente.

I loro muri e pavimenti debbono essere difesi dalla umidità del sottosuolo mediante muri doppi od intercapedini ben fognate e ventilate; quando ciò risulti di difficile esecuzione, deve darvisi almeno una doppia applicazione di asfalto o di cemento.

Art. 45. — Non possono essere destinati ad abitazione permanentemente ambienti di volume inferiore a metri 25. —

Art. 46. — Tutti gli ambienti destinati ad abitazione debbono avere almeno una finestra aperta all'area libera e prospettanti verso un conveniente spazio libero che si abbia ragione di ritenere immutabile.

La superficie illuminata delle finestre deve essere non minore di 1/10 della superficie della stanza e se vi è una sola finestra essa non può essere mai inferiore ad un metro quadrato.

La detta proporzione di 1/10 potrà essere ridotta al minimo di 1/15 quando le finestre abbiano innanzi a loro un ampio spazio libero e perciò aria e luce abbondanti.

I corridoi debbono avere illuminazione ed aerazione diretta mediante una finestra, quando abbiano lunghezza maggiore di metri otto.

Art. 47. — Tutte le scale che servono a più di due piani oltre il terreno, devono essere ventilate ed illuminate mediante finestre aperte all'area libera.

Quelle che servono due piani superiori possono essere illuminate dall'alto mediante apposito lucernario di superficie non minore della metà della superficie del vano, con sufficienti aperture per la ventilazione diretta all'esterno, di una superficie complessiva non minore di 1/6 del vano intero della scala.

Il numero degli appartamenti servito da una sola scala deve essere limitato a seconda delle condizioni di aerazione e di ampiezza della scala stessa e non può essere superiore a quattro per piano.

Non possono prendere luce dalle trombe della scala altri ambienti all'infuori degli ingressi, corridoi, anditi ed altri passaggi.

Art. 48. — Le norme relative alla provvista d'acqua per le abitazioni, agli impianti per lo smaltimento dei rifiuti e per lo scolo delle acque nonchè le cautele da usare nei riguardi dei locali addetti a stabilimenti industriali, scuderie, vaccherie, osterie, alberghi, trattorie e simili, sono stabilite dal Regolamento Municipale d'Igiene.

C A P O V

Norme riguardanti l'esterno dei fabbricati

Art. 49. — Le fronti dei fabbricati e dei muri di cinta prospettanti a vie o piazze pubbliche o visibili da queste debbono, con speciale riguardo all'ambiente circostante, essere sistemate decorosamente tanto per ciò che si riferisce alla correttezza armonica delle linee ornamentali, quanto ai materiali da impiegarsi nelle opere di decorazione ed alle tinte.

L'Autorità Comunale ha facoltà di imporre linee architettoniche e forme di decorazione uguali a quelle di edifici circostanti o armonizzanti con esse. Può anche imporre linee architettoniche rispondenti a determinati criteri quando trattasi di edifici prospicienti su determinate vie o piazze.

Art. 50. — Nelle fronti dei fabbricati e dei muri di cinta prospettanti su vie o piazze pubbliche non sono ammessi fino all'altezza di metri 2,20 aggetti o sporgenze superiori a quindici centimetri dall'allineamento stradale.

Fino alla stessa altezza sono altresì vietate porte, gelosie, o persiane che si aprono all'esterno.

Art. 51. — I balconi non possono essere collocati ad altezza minore di metri quattro sopra il piano stradale. Essi non debbono sporgere dal filo di fabbricazione più del decimo della larghezza della strada e comunque non più di m. 1,40.

I balconi coperti (bow-windows) sono permessi, a giudizio insindacabile dell'Autorità Comunale, quando non si oppongono ragioni di estetica o d'igiene.

Per essi la distanza di metri 4 dal suolo stradale deve essere dal punto più basso della loro ornamentazione.

Art. 52. — I muri dei fabbricati, nelle parti fronteggianti sul suolo pubblico o di uso pubblico, debbono essere muniti di zoccoli di pietra o di altro materiale resistente ed impermeabile, dell'altezza non minore di cm. 80.

Art. 53. — I tetti debbono essere muniti, anche nei lati prospettivi su cortili, di canali di ampiezza sufficiente a ricevere e convogliare le acque pluviali.

Le acque pluviali dei tetti verso le piazze, vie, vicoli d'altri luoghi di uso pubblico o privato, dal suddetto canale debbono sfogare per appositi cunicoli nella fognatura municipale ove esiste.

La porzione inferiore dei tubi verticali di condotta, per l'altezza non minore di metri due, a partire dal marciapiede, deve essere di ferro fuso ed incastrato in modo da non fare oggetto, salvo il caso in cui i tubi sono disposti in un angolo rientrante del muro.

Art. 54. — Le aree private fronteggianti vie o piazze pubbliche nell'interno dell'abitato debbono essere recinte con muro o con cancelate.

I muri di recinzione prospettanti su suolo pubblico e quelli di divisione dei giardini o dei cortili che siano visibili dalle vie pubbliche non debbono superare l'altezza di metri 1,80.

Art. 55. — I proprietari dei fabbricati debbono tollerare l'apposizione sulle pareti, prospettanti le vie pubbliche delle tabelle toponomastiche o dei numeri civici da parte dell'Autorità Comunale e provvedere a sostituirle a proprie spese quando siano danneggiate per opere da loro compiute o per fatto loro imputabile.

Possono essere autorizzati a provvedere direttamente alla apposizione del numero civico purchè si attengano alle norme fissate dall'Autorità Comunale.

In caso di demolizione dei fabbricati, che non debbono essere riconosciuti, o di soppressione di porte esterne d'accesso, il proprietario deve notificare all'Autorità Comunale i numeri civici degli ingressi che saranno soppressi.

C A P O VI

Norme riguardanti la sicurezza dei fabbricati

Art. 56. — Coloro che dirigono o eseguono lavori di costruzione o di modificazione di fabbricati debbono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché i fabbricati stessi riescano solidi, rispondenti alle norme di sicurezza e d'igiene ed atti alla loro rispettiva destinazione, osservando scrupolosamente le buone regole d'arte del costruire in relazione anche ai materiali e ai sistemi costruttivi adottati nel Comune.

Art. 57. — E' vietato costruire edifici sul ciglio o al piede degli appicchi, su terreni franosi o comunque atti a nascondere; sul confine fra terreni di natura o resistenza diversa e sopra un suolo a forte pendio, salvo il caso che le fondazioni appoggiano su roccia viva e compatta.

Le fondazioni, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero 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, o comunque sciolti, si debbano adottare i mezzi dell'arte del costruttore per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure queste debbono essere costituite da una platea generale.

Art. 58. — Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte con buoni materiali e con accurata mano d'opera.

Nella muratura di pietrame sarà da evitare l'uso dei ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati.

Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari dovrà prescriversi che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali da mattoni a due file e da fasce continue di colcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 esterni a tutta la lunghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce non sia superiore a m. 1,50.

I muri dovranno avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi esistente non risulti superiore a 1/5 del carico di rottura del materiale di cui sono costituiti.

Art. 59. — Nei piani superiori a quello del terreno le strutture spingenti contro i muri perimetrali, dovranno essere muniti di robuste catene.

I tetti dovranno essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale, le travature dei solai dovranno essere incastrate nei muri perimetrali per non meno di metri 0,25.

Art. 60. — I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, dovranno essere sospesi nei periodi di gelo, nei quali cioè la temperatura si mantenga, per molte ore, al di sotto di zero gradi centigradi.

Qualora 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 ed armato approvato con Decreto Presidenziale 15 maggio 1925 ed eventuali successive modificazioni.

Per gli altri materiali di costruzione dovranno essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

Art. 61. — E' vietato costruire scale di legno quando debbono servire a più appartamenti. Nei casi ne venga permessa la costruzione questa deve essere in modo che il legno sia visibile; deve inoltre esservi almeno un'altra scala costruita coi materiali incombustibili.

Art. 62. — I focolari debbono essere costruiti sopra volti in muratura o sopra materiali incombustibili.

Ogni focolare deve avere una canna propria ed isolata dalle altre, la quale si prolunghi fino oltre il tetto.

Art. 63. — E' vietato di far esalare il fumo inferiormente al tetto o stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospetanti sul suolo pubblico.

Non si possono praticare canne di camini nei muri perimetrali verso il suolo pubblico o d'uso pubblico senza uno speciale permesso dell'Autorità Municipale.

Art. 64. — Le canne dei camini e dei caloriferi debbono essere intonacate interamente o costruite con tubolatura laterizia e collocate di almeno 14 centimetri da ogni trave e travicello di legno.

Le loro teste o fumaioi debbono essere in muratura o di altro materiale adatto a sporgere fuori del tetto con meno di m. 1. I fumaioi che si elevano sui tetti con tubi o con leggere strutture debbono essere ben assicurati con staffe di ferro.

Quando occorra di attraversare con conduttori di calore o di fumo un solaio od altra parte di fabbrica che possa incendiarsi si debbono impiegare tubi di ferro o di altro metallo rivestiti da altro tubo di terra cotta ed isolati dalle parti combustibili.

Art. 65. — I tubi di condotta e tutti gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas illuminante nell'interno della proprietà, debbono essere collocati in modo da riuscire facilmente controllabili e debbono essere costruiti di metalli di buona qualità.

Art. 66. — Se una casa, un muro, ed in genere qualunque fabbrica o parte di essa minacci il pericolo, il proprietario, i conduttori o gli inquilini sono in obbligo di farne immediatamente denuncia all'Autorità Comunale.

Salvo i provvedimenti contingibili e d'urgenza da adottarsi dal Podestà a norma delle disposizioni legislative vigenti, il proprietario dell'edificio in cui siano stati riscontrati danni, lesioni, dalle quali possa derivare un pericolo per la pubblica incolumità e per coloro che lo abitano, è tenuto a far eseguire nel termine prefissogli i lavori che l'Autorità Comunale gli ordini con apposita ingiunzione ed a provvedere eventualmente allo sgombero del fabbricato e alla sua demolizione, quando, a giudizio degli organi competenti del Comune, esso minacci rovina.

C A P O V I I

Norme riguardanti l'esecuzione dei lavori

Art. 67. — E' vietato ai costruttori e ai proprietari edilizi di dar inizio a una qualsiasi delle opere di cui

l'art. 2 del presente Regolamento fino a che non siano in grado di tenere ostensibile nel luogo in cui eseguono i lavori la licenza rilasciata dall'Autorità Comunale.

L'inosservanza di tale prescrizione, oltre a rendere il costruttore passibile di procedimento contravvenzionale, potrà dar luogo alla revoca temporanea o definitiva della iscrizione nell'Albo di cui all'art. 9 del presente Regolamento.

Art. 68. — Chiunque voglia far costruire, ricostruire o demolire un fabbricato od un muro di cinta ovvero eseguire altra opera qualunque che interessi il suolo pubblico deve, prima dar principio ai lavori, recingere il luogo destinato all'opera con un assito di aspetto decente.

Nel permesso di esecuzione delle opere viene stabilito lo spazio del suolo pubblico e d'uso pubblico che lo stecato può recingere e la sua altezza.

I serragli delle aperture di ingresso in questi recinti debbono aprirsi all'interno, essere muniti di serrature o catenacci ed essere mantenuti chiusi nelle ore in cui si lavora.

Tutti i materiali ed ordigni di costruzione e di demolizione debbono essere depositi nell'interno del recinto.

Art. 69. — Sopra tutti i nuovi fabbricati in costruzione, in quelli nei quali si eseguiscano grandi restauri, ed in genere ovunque si intraprendano opere edilizie di una certa importanza, deve essere affissa in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale sia indicato:

1) il nome e cognome del proprietario del fondo e le designazioni della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;

2) il nome e cognome del direttore della costruzione

3) il nome e cognome del costruttore che ha assunto la esecuzione dell'opera e dell'assistente.

Art. 70. — Alle disposizioni degli articoli precedenti si può fare eccezione:

a) quando si tratti di lavori di poca entità e di breve durata, nei quali casi l'Autorità Comunale potrà consentire che il luogo dell'assito si appongano segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;

b) quando per ragioni di pubblico transito non possa essere permesso di occupare con l'assito il suolo pubblico, nel qual caso il costruttore dovrà provvedere nel miglior modo alla tutela della pubblica incolumità.

Quando non sia possibile la costruzione dell'assito il primo ponte di servizio verso il suolo pubblico non può essere costruito ad una altezza minore di m. 4, misurati dal suolo al punto più basso dell'armatura del ponte, e deve aver il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Art. 71. — E' vietato di costruire ponti per fabbricare e di porre assi a collo sopra il suolo pubblico senza la licenza dell'Autorità Comunale.

Nella costruzione dei medesimi dovranno essere adottate tutte le maggiori cautele a garanzia della pubblica incolumità.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di mancanza di cautele nel porre le assi a collo, l'Autorità Comunale ha facoltà di fare immediatamente rimuovere queste assi, di fare sgomberare il ponte e di ordinare eventualmente la demolizione.

Art. 72. — Gli assiti o gli altri ripari debbono essere muniti ad ogni angolo di lanterna rossa collocata in modo, e di tali dimensioni, da essere facilmente visibile. Le lanterne debbono essere mantenute accese a cura di chi fabbrica, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.

Art. 73. — I ponti di servizio, i cavalletti, le andatoie, le scale inservienti ai lavori e le incastellature debbono stabilirsi solidamente con le migliori regole dell'arte ed in guisa da prevenire qualsiasi sinistro agli operai e la caduta dei materiali.

Le impalcature dei ponti e della andatoia debbono essere munite, a modo di riparo, di mancorrente o barriera solida fissata all'altezza di un metro circa dall'impalcatura: tali difese debbono essere collocate anche in tutte quelle parti dove possa esservi pericolo.

Le dette impalcature devono essere munite di uno zoccolo di riparo aderente al tavolato di altezza sufficiente ed in ogni caso non minore di cm. 20.

E' vietato di appoggiare i traversoni sopra i gattelli. Per i ponti a sbalzo è necesario richiedere speciale permesso.

Art. 74. — Ogni piano compiuto deve essere ricoperto con tavolato generale fino a che non sia costruita la volta o il solaio definitivo.

Art. 75. — Per le armature eccezionali di opere monumentali e per quelle necessarie ad elevare grandi pesi, come statue, grossi monoliti, ecc., dovrà ottenersi speciale approvazione presentando un progetto **TECNICO FIRMATO DALL'INGEGNERE DIRETTORE.**

Art. 76. — La responsabilità della esecuzione delle opere e di ogni danno possibile a persone o a cose in dipendenza delle opere stesse spetta unicamente a coloro che la dirigono e a coloro che ne curano l'esecuzione.

Essi dovranno porre la maggiore cura per evitare ogni pericolo nell'eseguimento degli sterri, nelle assicurazioni e sbadacchiature dei cavi, nelle armature delle volte e loro disarmo, nella elevazione di carichi, nell'assicurare provvisoriamente ogni opera sporgente, come pianciti di balconi, cornici, ecc., nell'eliminare i legnami, cordami, attrezzi deteriorati o consumati, nell'evitare lo accumulo di materiali in quantità pericolosa e nell'eseguire le demolizioni.

Tale responsabilità non viene meno col fatto della integrale applicazione delle norme contenute nel presente regolamento nè colla facoltà che gli agenti municipali hanno di sorvegliare la esecuzione dei lavori e vietare ogni opera che reputino pericolosa o di danno a persone od a cose.

Art. 77. — E' vietato gettare materiale di qualsiasi specie tanto dai ponti di servizio come dall'interno delle case.

I materiali di demolizione debbono essere posti in panieri ed incanalati in condotti chiusi e fatti scendere colle dovute precauzioni, essere ammassati nei cortili od entro gli steccati e quindi trasportati agli scarichi.

Le demolizioni debbono essere eseguite in modo da evitare eccessivo sollevamento di polvere, usando anche sufficienti bagnature.

Art. 78. — Il costruttore deve mantenere la via pubblica costantemente netta su tutta la estensione dei suoi lavori e per 50 metri oltre i medesimi.

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

Il costruttore deve provvedere che i carri all'uopo impiegati siano siffattamente costruiti, caricati e condotti che nessuna quantità di materia venga sparsa durante il tragitto fino al luogo di scarico pubblico.

Quando si verifichi uno spargimento qualunque di materiale deve il costruttore immediatamente provvedere al nettamento della parte della via pubblica su cui questo sia vvenuto.

Art. 79. — Immediatamente dopo il compimento dei lavori il costruttore deve far togliere gli steccati, i ponti e le barriere stabilite per il servizio dei medesimi e restituire alla circolazione il pubblico suolo libero da ogni materiale.

Art. 80. — Il proprietario che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, deve far eseguire quelle ritenute necessarie per togliere le parti eventuali sconce ed i pericoli per l'incolumità e per l'igiene pubblica e per garantire la solidità delle parti costruite. In caso di adempimento di tale prescrizione l'Autorità Municipale potrà procedere alla esecuzione d'Ufficio delle opere di cui sopra, rimanendo salve le sanzioni penali a carico del trasgressore.

Trascorso un mese dall'interruzione delle opere dovrà cessare ogni occupazione del suolo pubblico con materiali, steccati, ponti o puntellature.

Art. 81. — Nessuno può servirsi per le costruzioni dell'acqua defluente da pubbliche fontanelle o scorrente nei fossi o canali pubblici, nè deviare od impedire il corso in qualsiasi modo, senza permesso dell'Autorità Comunale.

TITOLO III

Disposizioni relative ai fabbricati esistenti

Art. 82. — I proprietari delle case sono obbligati a mantenere i prospetti e le fronti sui cortili in buono

stato di manutenzione riguardo agli intonaci, alle tinteggiature dei muri ed alle vernici degli infissi e sono obbligati altresì a togliere nel più breve tempo qualunque iscrizione o imbrattamento che arbitrariamente vi venisse fatto da altri.

Art. 83. — La tinteggiatura dei fabbricati deve essere eseguita previo permesso dell'Autorità Comunale, la quale può impartire disposizioni sul tipo di colorazione da fare ai prospetti comunque visibili dalle strade o piazze sottoposte a pubblico transito.

Sui prospetti stessi non si possono eseguire pitture figurative od ornamentali di qualsiasi genere, graffiti e iscrizioni o restaurare quelli esistenti, senza avere presentato i disegni ed ottenuta l'approvazione Municipale.

E' vietato dipingere le decorazioni in pietra da taglio e le cortine dei prospetti delle fabbriche e di coprire con tinte le pitture e le iscrizioni lapidarie.

Art. 84. — L'Autorità Municipale potrà provvedere alle opere necessarie per eliminare inconvenienti ai prospetti delle fabbriche in contrasto con le disposizioni precedenti, a spese del proprietario, quando questi, regolarmente diffidato, non vi provveda nel termine prefissogli.

Art. 85. — La concessione della licenza per l'esecuzione di lavori in fabbricati per i quali sia intervenuta la notificazione di cui all'art. 5 della legge 20 Giugno 1909, è subordinata all'assenso dei competenti organi del Ministero della Pubblica Istruzione.

Nel permettere trasformazioni nei suddetti fabbricati o in altri che abbiano qualche pregio artistico e storico, l'Amministrazione Comunale ha il diritto di imporre speciali condizioni, d'invigilare sulla esecuzione delle opere e di effettuare tutti i rilievi e calchi che creda opportuni nell'interesse della storia e dell'arte.

TITOLO IV

Disposizioni relative ad opere da eseguire in aree o spazi pubblici

Art. 86. — L'esecuzione di opere di qualsiasi natura su aree pubbliche o nello spazio ad esse sovrastante, nonchè l'occupazione di esse anche di carattere tempo-

ranee possono essere effettuate solo con speciale permesso dall'Autorità Comunale e subordinatamente al pagamento del canone stabilito.

Rientrano in tale categoria:

a) la costruzione di intercapedini coperte sotto il suolo stradale;

b) la creazione di passi carrabili sui marciapiedi;

c) la creazione di bottole, feritoie od altre aperture qualsiasi sul suolo pubblico.

d) l'esecuzione di lavori di qualsiasi natura nel suolo e nel sottosuolo stradale;

e) l'apposizione alle porte ed alle finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico;

f) l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze o balconi;

g) l'occupazione temporanea o permanente del suolo stradale con binari, décauvilles, ecc.;

h) l'occupazione temporanea dello spazio pubblico con cavi elettrici o telefonici, filovie, ecc., salvo l'osservanza delle norme legislative vigenti.

Art. 87. — L'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni potrà essere consentita solo quando conferisca al decoro del fabbricato che dovrà sorgere e quando lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e le esigenze della viabilità.

La stessa condizione deve verificarsi per le occupazioni di spazio pubblico con sporgenze o balconi.

Art. 88. — Chi ha ottenuto la concessione di eseguire lavori o di occupare temporaneamente il suolo pubblico deve usare tutte le cautele necessarie per evitare danneggiamenti ai manufatti stradali o a qualsiasi altra cosa di pertinenza della Autorità Comunale ed è tenuto a restituire in pristino dette cose o manufatti appena ultimati i lavori e cessata l'occupazione. A tale effetto la concessione del permesso potrà essere subordinata al versamento di un congruo deposito di garanzia nella Tesoreria Comunale.

Art. 89. — La concessione del permesso di aprire al pubblico transito strade private a norma dell'art. 2 del

presente Regolamento è subordinata all'esecuzione dei lavori necessari per assicurare il normale deflusso delle acque e la regolare manutenzione e pulizia delle strade stesse, le quali dovranno essere pavimentate ed illuminate secondo le prescrizioni da impartirsi dall'Autorità Comunale.

Art. 28. — Il permesso per l'apposizione di tende aggettanti nello spazio pubblico non viene di regola concesso nelle strade sprovviste di marciapiedi.

Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi nelle località in cui sono permesse, debbono stare all'altezza non minore di metri due dal suolo. Sono proibite le appendici verticali, anche di tela o guarnigioni di frangia, che scendono al di sotto di due metri dal suolo, salvo in casi speciali in cui una minore distanza non nuoccia nè al decoro della località, nè al libero transito.

Ove nulla osti nei rapporti della luce e dell'aereazione dei piani ammezzati, potrà concedersi la licenza, contro pagamento della relativa tassa, di porre tende verticali nel vano delle arcate e degli intercolonne di portici.

In tal caso le tende dovranno essere uguali per materia, forma, colore e decorazione ed avere meccanismi per l'innalzamento o per l'abbassamento conformi alle disposizioni dell'Autorità Comunale.

La licenza per apposizione di tende di qualsiasi specie viene revocata quando queste non siano mantenute in buono stato e pulite, quando vengono a nuocere al libero transito e quando impediscono la veduta in danno dei vicini.

TITOLO V

Disposizioni riguardanti il decoro di prospetti

Art. 91. — L'apposizione di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelle indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni ed industrie, anche provvisori e di qualunque altro oggetto, che a qualsiasi scopo debbano esporri o affiggersi all'esterno dei fabbricati, è subordinata a permesso dell'Autorità Municipale.

La concessione può essere negata quando, tenuto conto della natura del fabbricato, della forma delle mostre,

insegne, ecc., del materiale che si vuole impiegare e della tinteggiatura, vi ostino ragioni di pubblico decoro e di edilizia.

Art. 92. — Gli oggetti delle mostre non debbono oltrepassare i cm. 12 dell'allineamento stradale. Solo in via eccezionale, quanto si tratta di mostre di singolare ricchezza ed importanza artistica, l'Autorità Comunale potrà concedere oggetti maggiori, purchè siano compatibili con la larghezza delle strade e dei marciapiedi.

Art. 93. — Non sono permesse le insegne in forma di banderuole collocate normalmente al vivo del muro di prospetto.

Il permesso potrà essere eccezionalmente concesso per i soli piani terreni quando le dimensioni e la forma dell'insegna non rechino alcun disturbo alla viabilità, non nuocciano al decoro dell'ambiente e non alterino il diritto di veduta dei vicini.

Art. 94. — In caso di riparazioni o di modificazioni del piano stradale, che richiedessero la temporanea rimozione di mostre, vetrine ed altro oggetto occupante il suolo collo spazio pubblico in forza di licenza Municipale, i concessionari sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, colle modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale, a tutte le loro spese, rischio e pericolo.

Art. 95. — Tutte le iscrizioni esposte alla pubblica vista debbono essere in lingua italiana.

L'Autorità Municipale, può concedere che sia aggiunta la traduzione in lingue straniere, sempre che il testo italiano sia scritto in carattere più distinti ed occupi il posto principale e meglio esposto alla pubblica vista.

E' vietato usare nei cartelli, nelle iscrizioni e nelle affissioni termini buffoneschi, equivoci o comunque offensivi alla morale pubblica.

Art. 96. — Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie esposti senza permesso dell'Autorità Municipale, ovvero senza l'osservanza scrupolosa delle norme contenute negli articoli precedenti, saranno rimossi d'Ufficio, a spese dei trasgressori; e, ove questi non siano noti, a spese del proprietario dell'edificio qualora

questi regolarmente diffidati, non vi provvedano nel termine loro prefisso.

Uguale provvedimento verrà adottato nei riguardi delle mostre e vetrine che non siano mantenute pulite e in buono stato di conservazione.

TITOLO VI

Disposizioni generali e penali

Art. 97. — Alla costruzione totale o parziale di fabbricati sopra aree sulle quali sorgevano edifici in tutto o in parte demoliti, si applicano le norme del presente regolamento, salve quelle deroghe che, caso per caso, l'Autorità Comunale ritenesse necessarie, a suo insindacabile giudizio, per ragioni di decoro edilizio e per rispettare le caratteristiche dell'ambiente.

Art. 98. — Sono nulli di pieno diritto i permessi e le licenze dell'Autorità Comunale quando siano stati concessi in base a presupposti erronei o di contraddizione con le norme delle leggi e dei regolamenti in vigore.

Art. 99. — Le licenze e i permessi regolarmente concessi sono soggetti a revoca quando non vengono adempiute rigorosamente le condizioni generali imposte dal presente regolamento e quelle speciali fissate di volta in volta dall'Autorità Municipale. Decadono inoltre di pieno diritto quando il titolare non faccia uso delle facoltà concessegli e quando ne sospenda l'esercizio per un periodo di dodici mesi.

Art. 100. — L'osservanza alle disposizioni contenute nel presente regolamento non limita in alcun modo la responsabilità dei proprietari, degli architetti, dei direttori ed esecutori dei lavori per atti od omissioni punite dalle leggi vigenti.

Art. 101. — I contravventori alle disposizioni contenute nel presente regolamento, sono soggetti alle sanzioni previste dalla legge Comunale e Provinciale e dalla legge 26 febbraio 1928, n. 613.

Art. 102. — Quando si tratti di contravvenzioni consistenti nella occupazione del suolo pubblico e dello spazio

pubblico nella esecuzione di lavori vietati o per i quali occorra il permesso dell'Autorità Comunale, ovvero nello esercizio di atti proibiti, la intimazione dell'Autorità Comunale, importa di pieno diritto l'obbligo al contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, distruggere i lavori, rimuovendo gli oggetti e i materiali, desistere dagli atti vietati.

In caso di cantravvenzione consistente nella non esecuzione di lavori o di atti obbligatori, l'intimazione della Autorità Comunale importa di pieno diritto l'obbligo del contravventore di eseguire i detti lavori o atti.

In tutti i casi l'Autorità Comunale può provvedere d'Ufficio a spese dei contravventori, salvo le sanzioni di Legge previste dal Presente Regolamento e dalle leggi vigenti.

Fatto, letto e approvato, all'originale firmato.

IL PODESTA': f.to BASILE

IL SEGRETARIO: f.to DAVOLIO

Il presente Regolamento venne pubblicato ed affisso all'Albo Comunale nella giornata di venerdì (mercato) 3 maggio 1929 VII senza opposizioni.

Stresa Borromeo, li 4 Maggio 1929 VII.

Il Segretario Comunale
f.to Davolio

Il Podestà
f.to Basile

N. 2189 Prot.

PREFETTURA DI NOVARA

*N. 8995 Div. 4 approvato dalla Giunta Prov. Amm.va in
Seduta del 6 Giugno 1929 anno VII.*

p. Il Prefetto Presidente
f.to Sechi

p. c. c. 15 - 7 - 1949.

Stresa, 27 - 4 - 1953.

Il Segretario : P. Valditara

Visto : Il Sindaco

COMUNE DI STRESA
PROVINCIA DI NOVARA

N. 5797

Deliberazione Consiliare 13-12-1952

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI

OGGETTO: *Modifica all'art. 41 del Regolamento Edilizio.*

IL CONSIGLIO COMUNALE

chiamato a deliberare sull'argomento posto all' O. d. G.;

Previ chiarimenti forniti dal Presidente in merito alle osservazioni fatte sulla precedente deliberazione consigliare 23 agosto 1952 in ordine alla modifica apportata all'art. 41 del vigente Regolamento Edilizio, di cui a nota 20 settembre 1952 n. 15012/urb. del Provveditorato Regionale Opere Pubbliche per il Piemonte, comunicata dalla Prefettura con nota 3 ottobre u. s. n. 29796 Div. IV, allo scopo di uniformarsi alle osservazioni avanzate in materia dai superiori organi tecnici di tutela;

Previa votazione espressa per alzata e seduta, osservate le formalità di legge, con n. 16 Consiglieri presenti, n. 16 votanti e n. 16 favorevoli, cioè ad unanimità,

delibera

a) la precedente deliberazione 23 agosto 1952 all'oggetto di cui sopra è revocata;

b) l'art. 41 del vigente Regolamento Edilizio è sostituito integralmente come segue:

« Art. 41 - L'altezza di qualunque piano abitabile non può essere inferiore a metri 3 (tre) computati dal pavimento al piano del soffitto ovvero dall'intradosso della volta nella parte più saliente di essa.

Letto, confermato e sottoscritto.

In originale firmati: Il Sindaco: *f.to Scolari.*

L'Assessore Anziano: *f.to Dal Pozzo.*

Il Segretario Comunale: *f.to Valditara.*

La presente deliberazione è stata data in pubblicazione dal 14 dicembre 1952 e per 15 gg. consecutivi senza opposizioni.

PREFETTURA DI NOVARA

N. 14821 Div. IV

Approvato dalla G. P. A. in seduta 3-6-1933

Per il Prefetto Presidente: *f.to Marchegiano.*

E' copia conforme all'originale.

Stresa, 31 gennaio 1955.

Il Segretario Comunale: *f.to Valditara.*

Visto: Il Sindaco: *f.to Scolari.*

PREFETTURA DI NOVARA

N. 3748 Div. IV

Visto.

Novara, 10 febbraio 1955.

Per il Prefetto: *f.to Porfida.*

Visto: Come da Decreto Interministeriale in data odierna.

Il Ministro per i LL. PP.: *f.to Romita*

Per copia conforme

Il Direttore Capo Divisione: *f.to illeggibile.*

IL MINISTRO SEGRETARIO DI STATO

PER I LAVORI PUBBLICI

di concerto

CON L'ALTO COMMISSARIATO PER L'IGIENE E LA SANITA' PUBBLICA

Div. XXIII

N. 3807

Vista la deliberazione consiliare 13 dicembre 1952, con la quale il Comune di Stresa (Novara), ha adottato la seguente

modifica all'art. 41 del vigente regolamento edilizio: « L'altezza di qualunque piano abitabile non può essere inferiore a m. 3 computata dal pavimento al piano del soffitto ovvero all'intradosso delle volte nella più saliente di essa ».

Considerato che tale modifica appare meritevole di approvazione ;

Che, peraltro, si ritiene opportuno prescrivere i seguenti emendamenti :

a) nessun locale dei piani terreni può essere destinato a botteghe, a esercizio pubblico, ecc. se non è di altezza pari o superiore ai m. 4 misurati dal pavimento al soffitto, ovvero all'intradosso della volta nella parte più saliente di essa ;

b) la misurazione delle altezze degli ambienti a volta, non apparendo accettabile il criterio di non tener conto della forma della volta, si dovrà rettificare nel senso di ragguagliare l'altezza del locale ad una altezza virtuale costituita della distanza tra il pavimento e piano d'imposta della volta aumentata di due terzi della freccia della volta stessa ;

Visto i pareri del Consiglio Superiore di Sanità e del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, quest'ultimo in data 11 giugno 1954 ;

Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 ;

DECRETANO:

Ai sensi dell'art. 36 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, è approvata con gli emendamenti di cui alle premesse la modifica all'art. 41 del vigente regolamento edilizio del Comune di Stresa adottata con delibera 13 dicembre 1951.

La delibera suddetta sarà vistata dal Ministro dei Lavori Pubblici ed unita al presente decreto quale parte integrante.

Roma, li 16 marzo 1955.

L'Alto Comm. per l'Igiene e la Sanità Pubblica: *f.to Tessitori*.
Il Ministro per i Lavori Pubblici: *f.to Romita*.

Per copia conforme.

Il Direttore Capo Divisione: *f.to illeggibile*.

COMUNE DI STRESA
PROVINCIA DI NOVARA

N. 5797

Deliberazione 27-11-1954

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI

OGGETTO: *Modifica Regolamento Edilizio.*

IL PRESIDENTE

comunica che si rende necessario disciplinare meglio il funzionamento della Commissione Edilizia in quanto occorre stabilire la decadenza dell'incarico per i membri elettivi che non intervengono sistematicamente alle sedute. In oltre per quanto superfluo secondo la prassi si rende necessario statuire chiaramente ed esplicitamente la norma dell'astensione dei componenti la Commissione dalle sedute per la parte di cui viene trattata una pratica nella quale i singoli membri siano interessati o come professionisti o come privati.

Aperta la discussione e non avendo alcun altro consigliere chiesto di interloquire viene sottoposta a votazione del Consiglio la seguente deliberazione:

IL CONSIGLIO

- Sentita la espositiva del Presidente;
- Ritenuta la necessità di disciplinare meglio il funzionamento della Commissione Edilizia;

delibera

- all'art. 4 del vigente Regolamento Edilizio 20 aprile 1929, approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa in seduta
- 6 giugno successivo n. 8995 Div. 4, vengono aggiunti i seguenti due capoversi:
- 1. - Il Componente della Commissione di nomina elettiva che senza giustificato motivo non interviene a tre sedute consecutive sarà considerato dimissionario e verrà sostituito.
- 2. - Il Componente della Commissione deve astenersi dal

- partecipare alla seduta nella parte in cui viene trattata
- una pratica alla quale è interessato o come professionista o come privato.

Si procede quindi alla votazione per alzata e seduta essendo presenti e votanti n. 12 consiglieri, osservate le formalità di legge, col seguente risultato:

Voti favorevoli 12 - Voti contrari zero.

In conseguenza di che il Presidente ne proclama il risultato dichiarando approvata ad unanimità la presente deliberazione nei modi e termini di cui sopra.

Letto, confermato e sottoscritto.

In originale firmati: firme omesse.

E' copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

Stresa, 29 novembre 1954

Visto: IL SINDACO
f.to Scolari

Il Segretario Comunale
f.to Valditara

La presente deliberazione è in pubblicazione dal 28 novembre 1954.

Il Segretario Comunale
f.to Valditara

PREFETTURA DI NOVARA

N. 399'9 Div. IV

Novara 3 gennaio 1955.

La G. P. A. in seduta del 29 dicembre 1954 approva.

p. Il Prefetto Presidente: Pasino

COMUNE DI STRESA
PROVINCIA DI NOVARA

N. 3580

Deliberazione Consiliare 8-8-1956.

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI

OGGETTO: Modifica dell'art. 4 del Regolamento Edilizio.

IL PRESIDENTE

richiamandosi alla raccomandazione fatta dal Consigliere Signor rag. Tadini in sede di nomina della Commissione Edilizia di cui a verbale consiliare 11 luglio p. p., cioè in ordine alla opportunità di aumentare il numero dei membri di nomina elettiva della Commissione stessa, informa che la Giunta ha ritenuto di dover portare subito in Consiglio l'argomento per la decisione del caso ed a tale effetto viene proposto di sostituire l'art. 4 del Regolamento Edilizio come segue:

- « Art. 4 - La Commissione Edilizia è composta;
- « 1. - dal Sindaco o da un suo delegato che la convoca e la presiede;
- « 2. - dal Capo dell' Ufficio Tecnico Comunale;
- « 3. - dall' Ufficiale Sanitario;
- « 4. - di quattro membri nominati per il periodo di due anni dal Consiglio Comunale da scegliere:
- « - uno fra Ingegneri ed Architetti;
- « - uno fra Geometri e Periti Edili;
- « - due fra persone esperte nel campo delle costruzioni e dell'arte edile.
- « Le norme per il funzionamento interno della Commissione Edilizia sono fissate con ordinanza del Sindaco, udito il parere della Commissione stessa.
- « Il Componente della Commissione di nomina elettiva che senza giustificato motivo non interviene a tre sedute consecutive sarà considerato dimissionario e verrà sostituito.
- « Il Componente della Commissione deve astenersi dal

- « partecipare alla seduta nella parte in cui viene trattata una
- « pratica alla quale è interessato o come professionista o come
- « privato.

Aperta la discussione,

Pigola chiede di conoscere se il Tecnico Comunale ha voto deliberativo. Risponde il Sindaco affermativamente.

Non avendo quindi alcun altro Consigliere chiesto di interloquire il Consiglio viene chiamato a votare la sostituzione dell'art. 4 del Regolamento Edilizio vigente nei precisi termini come sopra riportati.

Esperita la votazione per alzata e seduta, osservate le formalità di legge, essendo presenti e votanti n. 17 consiglieri si ottiene il seguente risultato:

Voti favorevoli n. 17 - Voti contrari zero

In conseguenza di che il Presidente ne proclama il risultato dichiarando approvata ad unanimità la sostituzione dell'art. 4 del Regolamento Edilizio vigente nei precisi termini sopra riportati.

Letto, approvato e sottoscritto.

In originale firmati: firme omesse.

E' copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

Stresa, 9 agosto 1956.

Visto: IL SINDACO

f.to Cattaneo

Il Segretario Comunale

f.to Valditara

La presente deliberazione è in pubblicazione dal 9 agosto 1956.

Il Segretario Comunale

f.to Valditara

PREFETTURA DI NOVARA

N. 33328 Div. 4

Approvato dalla G.P.A. in seduta 31 ottobre 1956.

p. IL PREFETTO

f.to Porfidia

