



COMUNE DI RAVENNA

Dalla Residenza Municipale, 20 Febbraio 1958

CIRCOLARE DI COORDINAMENTO E D'INFORMAZIONE N. 73

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

DELIBERAZIONI APPROVATE DALLA G.P.A. NELLA SEDUTA DEL 9-9-1930 N. 9925
OMOLOGATE DAL MINISTERO DEI LL. PP. CON DECRETO N. 5264 DEL 29-11-1930
PUBBLICATE E RESE OBBLIGATORIE CON DECRETO DEL PODESTA' N. 11455
DEL 15 DICEMBRE 1930

MODIFICHE SUCCESSIVE INDICATE NELLE NOTE





COMUNE DI RAVENNA

Dalla Residenza Municipale, 20 Febbraio 1958

CIRCOLARE DI COORDINAMENTO E D'INFORMAZIONE N. 73

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

DELIBERAZIONI APPROVATE DALLA G.P.A. NELLA SEDUTA DEL 9-9-1930 N. 9925
OMOLOGATE DAL MINISTERO DEI LL. PP. CON DECRETO N. 5264 DEL 29-11-1930
PUBBLICATE E RESE OBBLIGATORIE CON DECRETO DEL PODESTA' N. 11455
DEL 15 DICEMBRE 1930
MODIFICHE SUCCESSIVE INDICATE NELLE NOTE





COMUNE DI RAVENNA

Dalla Residenza Municipale, 20 Febbraio 1958

CIRCOLARE DI COORDINAMENTO E D'INFORMAZIONE N. 73

Per un più ordinato svolgimento dell'attività edilizia

Le norme regolamentari - Appello ai tecnici - Regolamento comunale e legge urbanistica
Alcune delle norme fondamentali - Non menomare ma migliorare l'efficienza degli spazi pubblici.

Allo stato attuale — con piano regolatore « in fieri » — le norme di disciplina dell'attività edilizia sono contenute nel regolamento comunale e nella legge urbanistica.

E' dovere professionale dei « tecnici » (che i privati e gli enti pubblici chiamano a realizzare i loro propositi in materia di edilizia), ed è loro dovere civico, sviluppare la loro prestazione in piena armonia con le norme vigenti e nel rispetto delle esigenze generali.

Per evitare conflitti il Sindaco ha disposto che non vengano presi in considerazione progetti compilati da pubblici impiegati nell'interesse di privati (salvo casi di competenza specifica da riconoscersi con valida autorizzazione).

Con ciò si tende anche a creare congrue possibilità ad una classe di liberi professionisti quanto mai necessaria.

Si riportano qui di seguito le norme generali di maggiore interesse, non tralasciando di affermare che le nuove costruzioni edilizie:

- mentre potranno essere concesse in altezze superiori alle precedenti;*
- dovranno corrispondentemente — ove occorra — essere convenientemente arretrate;*
- comunque evitando sbalzi o sporgenze che limitino lo spazio pubblico;*
- comprendendo possibilmente opportuni porticati;*
- risolvendo sul suolo privato le moderne esigenze di sosta degli autoveicoli, non potendo il limitato spazio pubblico essere ulteriormente impegnato per tal fine;*
- e lasciando opportune zone a verde.*

Ricordate

che i regolari adempimenti delle norme tecniche, sanitarie e fiscali sono indispensabili per la sistemazione a catasto delle costruzioni edilizie e per fruire delle facilitazioni consentite in materia.

Alcune norme da tenere in particolare evidenza:

1) Non la C. E., ma l'Amministrazione comunica agli interessati le determinazioni prese sulle singole domande e sulle quali la C. E. ha espresso il proprio voto (art. 4 regolamento edilizio).

2) L'U. T. sorveglia a che l'esecuzione avvenga in fedele applicazione dei progetti approvati (art. 10).

L'autorizzazione e i disegni vidimati vanno tenuti sempre sul luogo del lavoro (art. 19).

3) La P. M. vigila affinché ogni lavoro edilizio sia scortato da autorizzazione comunale (art. 11) e « in caso di contravvenzione intima l'immediata sospensione e ne riferisce all'Autorità ».

4) Nel caso che il richiedente l'autorizzazione ad eseguire un'opera edilizia, non sia proprietario del terreno su cui l'opera dev'essere eseguita, la domanda di costruzione deve essere fatta in concorso col proprietario (art. 12).

5) Verificare che ogni domanda rechi separate firme del proprietario, costruttore, tecnico, direttore lavori ecc. (Sono state notate domande — inammissibili — in cui il tecnico firma per il proprietario). Tutti i firmatari devono indicare la loro residenza o il loro domicilio, e in ogni caso devono avere (art. 13) un recapito a Ravenna per le comunicazioni del Sindaco.

6) In ogni possibile caso (e tassativamente nei casi di più notevole interesse per l'edilizia cittadina) occorre richiedere — in più degli atti di cui all'art. 14 — una fotografia dello stato attuale da raffrontare col progetto proposto.

7) Il termine di 20 giorni di cui all'art. 15 è programmatico, ma non prescrittivo: comunque l'U. T. comunicherà al richiedente — entro il termine stesso — una motivata determinazione positiva o negativa o sospensiva. In mancanza, non può darsi corso all'opera, ma l'interessato può stimolare la Amministrazione Comunale con atto giudiziario.

8) Le domande relative ad opere di pregio od interesse artistico o storico dovranno essere corredate dalla corrispondente approvazione da parte delle Autorità competenti (art. 20).

9) Il proprietario (costruttore) deve chiedere in tempo utile i punti fissi di linee e di livello, ai quali dovrà attenersi senza veruna sporgenza neppure di zoccolo (art. 25).

10) Gli edifici nuovi o riattati (art. 34), non più tardi di 6 mesi dopo compiuti i lavori principali, dovranno essere intonacati e colorati (ad eccezione di quelli diligentemente costruiti con mattoni a vista).

11) Per la scelta delle tinte occorre il benessere dell'Ufficio Tecnico Comunale che dovrà essere fornito di un campionario (art. 35). Sono escluse: il bianco assoluto e le tinte soverchiamente chiare. Si faranno prevalere le tinte tradizionali.

12) Non si possono eseguire sulle facciate o sui muri esposti alla pubblica vista dipinture figurative od ornamenti se prima non è stato rilasciato idoneo permesso dal Comune (art. 37).

13) E' assolutamente vietata la costruzione di scalini sporgenti oltre la linea dello zoccolo della facciata (art. 39).

14) Non è permessa la costruzione di balconi sporgenti (art. 14).

Non possono essere concesse deroghe dalla altezza minima di m. 4 ed anzi (visto l'art. 37 del Codice della Strada che consente sagome in altezza per certi autoveicoli fino a m. 4,50) per evidenti motivi di sicurezza della circolazione non debbono costruirsi balconi se non ad altezza superiore a metri 4,50.

15) I tubi di scarico esterni o interni alle facciate saranno incanalati sotterraneamente quando esiste la fogna pubblica (art. 45).

16) E' a carico dei proprietari il raccordo delle soglie, zoccoli e parte inferiore dei muri al piano rettificato dei marciapiedi e delle strade (art. 47).

17) Si richiamano

NORME PER LE LOTTIZZAZIONI:

Art. 50 reg. edilizio comunale:

« Quando uno o più proprietari intendono aprire una strada privata o anche solo 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, dal quale risulti l'obbligo loro di sistemare, mantenere e illuminare la strada stessa nei modi che verranno prescritti dal Consiglio Comunale.

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

« Chi intendesse di fabbricare su aree non frangenti strade o piazze già aperte al pubblico passaggio, dovrà 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.

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

Art. 28 Legge urbanistica 17-8-'42 n. 1150:

« Lottizzazione di aree - Fino a quando non sia approvato il piano regolatore particolareggiato è vietato di procedere a lottizzazione dei terreni a scopo edilizio senza la preventiva autorizzazione del Comune ».

18) E si ricorda:

- 1° Non può considerarsi lottizzabile una area prima che sia stata emessa la relativa autorizzazione comunale.
- 2° Non può vendersi come area fabbricabile un terreno per il quale non sia stata già rilasciata l'autorizzazione di cui sopra.
- 3° Non può indicarsi con avvisi o tabelle la qualità di terreno fabbricabile quando non esista detta

autorizzazione e sui termini debbono essere riportati negli avvisi o cartelli.

* * *

Le conseguenze giuridiche delle eventuali irregolarità sono ben intuibili.

* * *

19) Ogni opera edilizia deve eseguirsi in modo pienamente conforme al progetto (art. 52). Per eventuali variazioni deve essere tempestivamente chiesta apposita autorizzazione.

20) Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, igiene e decoro (art. 53).

21) E' vietato applicare tubazioni per il gas nelle facciate (art. 65).

22) Nelle strutture di c. a. dovranno essere strettamente osservate le norme di cui al R. D. 7 giugno 1928 n. 1431 (R. D. 16-11-1939 n. 2229).

Il committente ha l'obbligo di presentare alla Prefettura il progetto dell'opera in doppio esemplare (art. 79).

* * *

I tecnici sono invitati a procurarsi copia del regolamento edilizio comunale e della legge urbanistica.

Titolo I

ATTRIBUZIONI MUNICIPALI IN MATERIA DI ORNATO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 1

E' istituita nella Città di Ravenna una Commissione edilizia con funzioni consultive circa le costruzioni, demolizioni e modificazioni qualsiasi di fabbricati, o di altro che abbia attinenza al decoro, all'abbellimento della città, dei sobborghi e delle frazioni più importanti del Comune.

Art. 2 (1)

La Commissione edilizia si compone:

- 1) del Sindaco o di un suo delegato;
- 2) dell'Ingegnere Capo del Comune;
- 3) di due Ingegneri di cui uno industriale;
- 4) di due architetti;
- 5) di due cultori di belle arti;
- 6) di due geometri;
- 7) dell'Ufficiale Sanitario del Comune;
- 8) di un Avvocato;
- 9) di un Costruttore Edile;
- 10) del Comandante del Corpo dei Vigili del Fuoco (2).

I membri sono nominati dal Consiglio Comunale.

Le mansioni di Segretario della Commissione verranno espletate da un funzionario dell'Ufficio Tecnico designato dal Sindaco.

I componenti della Commissione che non interverranno a tre sedute consecutive senza giustificato motivo, potranno essere dichiarati decaduti.

Art. 3

I membri della Commissione sono nominati dal Consiglio Comunale.

Essi rimangono in carica quattro anni, ne escono per estrazione a sorte, metà per ogni biennio e possono venire rieletti.

Art. 4

La Commissione si raduna, dietro invito del Presidente, per dar voto sulle domande ad essa rimesse, tutte le volte che egli lo creda necessario. Delle singole adunanze il Segretario stende analoghi verbali di rimettersi, dopo lettura ed approvazione, al Municipio per le ulteriori sue deliberazioni.

(1) Così modificato con deliberazione n. 16084/309 del 21-8-1950.

(2) Il Comandante dei VV.FF. è membro di diritto in virtù dell'art. 33 lett. m della legge 27 dicembre 1941 n. 1570.

Non saranno valide di prima chiamata le adunanze della Commissione, se non v'intervengano cinque membri almeno, fra i quali, un ingegnere ed un architetto. Qualora il numero dei votanti fosse pari, il Presidente avrà un doppio voto.

Art. 5

La Commissione non potrà emettere il proprio parere sopra veruna delle domande o dei progetti a lei presentati, se prima in proposito non abbia provocato da qualcuno dei suoi membri o dall'Ufficio Tecnico l'analogo esame o parere. Su questo parere verrà aperta la discussione, e tutte le deliberazioni saranno prese a maggioranza relativa di voti.

Se l'autore del progetto e delle domande fosse qualche membro della Commissione, dovrà astenersi dal votare.

Art. 6

La Commissione edilizia è chiamata specialmente per dare il suo parere, sempre però in via puramente consultiva, in fatto d'arte e d'interesse pubblico:

a) sui piani d'ingrandimento, o di abbellimento, o di altre riforme della città, dei sobborghi e delle frazioni più importanti;

b) sui progetti di nuovi fabbricati o di ricostruzione, e riattamento di quelli esistenti, sulle pitture e ornamentazioni delle facciate, su ogni modificazione delle loro fronti prospicienti aree pubbliche, o sulle quali il pubblico abbia diritto di servitù o comunque esposte alla vista pubblica; e ciò tanto nell'interno della Città, quanto nei sobborghi e nelle frazioni predette;

c) sulla necessaria solidità dei fabbricati e di ogni altra costruzione sia interna che esterna;

d) sull'applicazione d'insegne, iscrizioni, vetrine, tendoni o di altro che in modo temporaneo o permanente venga a far parte degli edifici esterni;

e) sulla conservazione dei monumenti e di quant'altro, esposto alla pubblica vista, abbia pregio archeologico, architettonico od artistico e sia perciò ritenuto come decoro ed ornamento del Comune;

f) in tutto quanto in genere può interessare il regime edilizio, l'ornamento e la pubblica viabilità;

g) sull'interpretazione, sulla esecuzione e sulle modificazioni del presente regolamento.

Art. 7

La Commissione Edilizia nel dare il proprio avviso sulla ammissibilità o meno dei progetti presentati, proporrà all'occorrenza le modificazioni che avvisasse opportune; le quali, una volta approvate dall'Autorità Municipale ed accettate dal proprietario stesso, diverranno obbligatorie da parte dei costruttori o presentatori dei progetti.

Art. 8

In caso che i costruttori o presentatori di un

progetto introducessero modificazioni arbitrarie al disegno o progetto approvato dalla Commissione l'Autorità Municipale incaricherà l'Ufficio Tecnico d'eseguire il lavoro in conformità al disegno o progetto approvato a spese del proprietario o costruttore.

Titolo II

DELL'UFFICIO EDILIZIO

Art. 9

La sorveglianza per l'esecuzione del presente regolamento è demandata in parte all'Ufficio Tecnico, ed in parte a quello di Polizia Municipale.

Art. 10

L'Ufficio Tecnico sorveglia a che i lavori pubblici di qualsiasi genere, una volta approvati dall'Autorità Municipale, siano eseguiti in perfetta conformità dei tipi, delle prescrizioni o di altro, cui la stessa li avesse vincolati.

In caso di non adempimento delle condizioni suddette, ne riferisce alla medesima per quelle opportune provvidenze, che essa potesse ritenere necessarie.

Art. 11

L'Ufficio di Polizia Municipale vigila accuratamente perchè nessuno si permetta di eseguire il benchè minimo lavoro all'esterno dei propri fabbricati sulle pubbliche vie o piazze, o comunque costruire opere, senza prima averne ottenuto analogo permesso scritto dal Municipio.

In caso di contravvenzione, esso Ufficio la contesta agli interessati, intima a nome del Comune l'immediata sospensione del lavoro, e ne riferisce subito all'Autorità per ulteriore procedimento.

Art. 12

Chiunque intenda di eseguire sul territorio del Comune di Ravenna opere edilizie, siano costruzioni di edifici nuovi, siano aziende, modificazioni o demolizioni da compiersi in fabbricati esistenti, o intenda introdurre varianti ad opere già approvate, prima o dopo che ne sia iniziata l'esecuzione, deve farne denuncia al Sindaco e presentare allo stesso il relativo progetto, redatto e completato nei modi prescritti dall'art. 14 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 dev'essere eseguita, la denuncia dev'essere fatta in concorso con il proprietario del terreno stesso.

Eguale obbligo di denuncia si estende alla collocazione in opera di cartelli, insegne, vetrine, tendoni ed a qualunque modificazione o lavoro sul suolo pubblico.

Quando si tratti di costruzioni per aziende industriali resta fermo l'obbligo della denuncia al Circolo dell'Ispettorato dell'Industria e del lavoro per i provvedimenti di sua competenza ai sensi del regolamento generale d'igiene del lavoro.

Art. 13

E' vietata l'affissione di cartelli o di altri mezzi di pubblicità, i quali danneggino l'aspetto e lo stile di pieno godimento degli immobili e delle bellezze panoramiche dichiarate soggette a speciale protezione a norma di legge.

Art. 14

Ogni domanda deve venire stesa in carta da bollo, ai sensi di legge, col disegno delle costruzioni e dei restauri progettati, dal quale risultino chiaramente il prospetto, la fronte e la sezione del nuovo fabbricato, la distribuzione dei locali e l'uso di ciascuno di essi, l'ubicazione del pozzo, delle latrine, dei condotti, e pozzi neri, delle stalle e dei letamai, l'area del cortile.

Il disegno deve pure comprendere una pianta della località ove si intende costruire, sulla quale siano segnate l'orientamento, le distanze ed i rapporti con la strada e con le strade vicine, coi fabbricati attigui, coi corsi d'acqua ecc. e tutte le altre notizie che possono interessare l'igiene pubblica e privata.

Queste ultime indicazioni sono necessarie anche per i restauri quando importino modificazioni sostanziali od aggiunte al fabbricato già esistente.

Per le riparazioni di minore entità basteranno quelle indicazioni generiche che valgono a dare un concetto sicuro dei lavori che si vogliono eseguire.

I disegni devono essere almeno in scala 1 a 100 per le costruzioni e di non meno di 1 a 1000 per la località.

Quelli delle cornici e di altre parti ornamentali devono essere in scala non minore di 1 a 10.

Quando trattasi di edifici destinati a stabilimenti industriali, teatri, cinematografi, caffè ed altri luoghi di ritrovo, scuole, magazzino, ecc. i relativi progetti devono contenere l'indicazione precisa dello scopo a cui devono servire o dell'industria che si intende esercitarvi, nonchè la descrizione esatta delle coerenze del nuovo edificio, specificando se vi confinano altri fabbricati ad uso industria, depositi pericolosi ecc. e devono soddisfare a tutti quei requisiti speciali imposti dal presente regolamento, da quello d'igiene e di Polizia Urbana e da ogni altro regolamento dello Stato e del Comune di Ravenna, o che potessero venire richiesti per la sicurezza contro gli incendi o per altra pubblica necessità.

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

Le denunce e i tipi devono portare la firma della persona per i cui conto l'opera dev'essere eseguita, oltre che del proprietario del terreno nel caso di cui al secondo comma dell'art. 12 o del rispettivo legale rappresentante, quello del direttore delle

opere — che dovrà essere ingegnere o architetto laureato in una sede delle scuole di applicazione dello Stato o comunque autorizzato ad esercitare nello Stato la professione di ingegnere o architetto con titoli equipollenti a quelli conseguiti in detta scuola di applicazione, o, soltanto per le costruzioni rurali, Perito Agrimensore (Geometra) — e quello dell'esecutore — che dovrà essere o Ingegnere o Architetto o laureato come sopra, o costruttore edile (capomastro) debitamente abilitato.

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 perito agrimensore (Geometra).

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

Finchè manca la firma dell'assuntore dell'esecuzione dei lavori, di fronte all'Autorità Comunale spetta al Direttore delle opere ed al proprietario oltrechè ai suoi mandanti anche la responsabilità riflettente l'esecuzione.

Nei riguardi dei fabbricati destinati alle aziende industriali commerciali e agricole si richiamano le norme e le sanzioni del regolamento generale d'igiene del lavoro. La vigilanza per l'applicazione di dette norme è esercitata dagli organi secondo le disposizioni di cui agli artt. 52, 53, 54 e 55 del Regolamento stesso.

Art. 15

Il Sindaco prenderà in esame il progetto a mezzo dei suoi uffici, consultando se è del caso la Commissione Edilizia o di altri Enti competenti, e ne comunicherà l'esito al proprietario entro il termine di giorni 20, dalla presentazione del progetto stesso. Ove si tratti di progetti di costruzione di particolare importanza, il Sindaco potrà stabilire un termine maggiore, non superiore però ai 40 giorni, per l'esame, dandone avviso per iscritto al proprietario.

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

a) di provvedimenti richiesti da urgenti e improvvisi ragioni di sicurezza e di igiene che dovranno essere specificatamente indicate:

b) di modificazioni interne dei fabbricati industriali di opere provvisoriale e di costruzioni di porticati o steccati per cantieri edilizi.

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 delle conformità delle opere alle disposizioni dei regolamenti e delle leggi in vigore, con 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 eseguirsi.

Art. 16

Non potranno ottenere il nulla osta quei progetti che in qualsiasi modo contravvengono alle prescrizioni del presente regolamento e di quelli di igiene e di polizia urbana, salvo quando si tratti di ricostruzione totale o parziale o di riforme di edifici esistenti, nei quali casi potranno su conforme parere della Commissione Edilizia, ottenere il nulla osta quei progetti di fabbrica che rappresentino evidenti e importanti migliorie, ancorchè in essi le dette prescrizioni non siano state tutte rigorosamente osservate.

Art. 17

Ogni domanda per nuove costruzioni, o riattamento dovrà indicare il tempo utile entro cui si intende ultimarli; comprendendo in essa ultimazione, l'applicazione degli intonaci esterni, delle coloriture, serrande e di quant'altro completi l'edificio.

Sia che si accordi il tempo demandato, sia che piaccia all'Autorità Municipale di modificarlo, nessuno potrà oltrepassare il termine assegnato senza incorrere in contravvenzione, a meno che preventivamente non sia stata domandata al Municipio, e da questo concessa, una proroga ulteriore.

Le concessioni di nuove opere o restauri che non si ponessero ad effetto entro sei mesi dalla data della loro comunicazione agli interessati, si intendono annullate.

Art. 18

Nel caso che, durante l'esecuzione di opere si volessero apportare modificazioni ai disegni presentati e vistati dalle Autorità Municipali, sarà tenuto l'interessato a denunciarlo alla stessa nel modo prescritto per le domande originarie.

Art. 19

L'autorizzazione e l'esemplare dei disegni allegati vidimati dal Sindaco, si dovranno sempre tenere sul luogo del lavoro per ogni opportuna verifica che l'Ufficio Tecnico o quello di Polizia Municipale intendesse di fare.

Art. 20

Le domande relative ad opere da eseguirsi in edifici di pregio ed interesse artistico e storico, dovranno essere corredate della corrispondente approvazione da parte delle Autorità competenti.

Art. 21

Se nella esecuzione delle opere venissero alla luce monumenti, oggetti od avanzi di pregio artistico, ne dovrà essere immediatamente fatta denuncia, a cura del proprietario o del Direttore dei lavori o del costruttore al Sindaco, il quale prenderà i provvedimenti di sua competenza.

Art. 22

Nessuna costruzione o riattamento di case nelle

immediate vicinanze di monumenti è permessa, se prima il relativo progetto non sia stato sottoposto all'approvazione della Sovrintendenza ai manufatti.

Titolo III

NORME RELATIVE ALLA MASSA ED ALL'UBICAZIONE DEI FABBRICATI

Art. 23

Tutte le parti degli edifici destinati 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. ed 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.

Le fronti degli edifici offerti comunque alla pubblica vista o visibili da luoghi frequentati dal pubblico, come strade, piazze, ferrovie, corsi d'acqua e simili, dovranno essere mantenuti costantemente in buon ordine.

Art. 24

Le facciate dei fabbricati di nuova costruzione con locali destinati a negozio, dovranno essere predisposte per la collocazione delle relative insegne, che dovranno farsi soltanto nel posto o nei posti prestabiliti della facciata stessa.

Art. 25

Quando l'edificio debba sorgere dalle fondamenta in confine colla 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 dello art. 15 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 saranno indicate dagli incaricati municipali, e pagare le spese comprese quelle per bolli e tasse di registro del suddetto verbale.

Art. 26

L'altezza delle case da erigersi, ricostruirsi o

rialzarsi dovrà essere coordinata alla larghezza delle vie ed alle dimensioni dei cortili sui quali prospettano.

Art. 27

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

Art. 28

L'altezza delle case si misura dal marciapiede se vi esiste, o dalla linea di regolare e media pendenza del suolo, sino alla gronda del cornicione. Pel caso che la facciata sia decorata da attici, gallerie e parapetti, e purchè questi formino corpo continuo di essa facciata, la misura dell'altezza può essere desunta dal piano terra alla loro sommità.

Art. 29

Se la facciata del nuovo edificio si trovi di fronte ad una strada, in tal caso la misura della larghezza della via si computa dalla distanza intercetta, fra la fronte di esso fabbricato ed una linea che congiunga gli spigoli dei fabbricati opposti.

Se i lati della via non fossero paralleli, sarà tenuta per la larghezza di essa, la media del tratto della medesima su cui prospetta il fabbricato dal quale vuolsi determinare l'altezza.

Quando poi il fabbricato prospetti su due vie di larghezza differenti, l'altezza sua verrà determinata in ragione della larghezza della via su cui cade la fronte principale.

Art. 30

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

Chi tuttavia intendesse di arretrare il proprio fabbricato dalla linea di strada, potrà chiedere il permesso al Comune, il quale lo accorderà sol quando risulti garantito che si adotteranno tutti i provvedimenti necessari per evitare che rimangano scoperti muri nudi di frontespizio, provvedendo ad 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 di arretramento.

Art. 31

Nelle facciate degli edifici nuovi o vecchi si

dovranno osservare le leggi dell'euritmia in genere, dell'arte architettonica in ispecie, e segnatamente la regola in uso, di non tollerare vani, i cui assi non equidistino simmetricamente dal mezzo, e che, piano per piano, non coincidano.

Art. 32

Per le fabbriche da restaurarsi sarà tenuto il proprietario a trarre, dai relativi lavori, occasione di migliorarne l'aspetto, quando questo sia tale da deturpare l'aspetto abitato.

Art. 33

Tanto le fabbriche nuove, quanto quelle che si restaurano, dovranno essere coronate all'esterno dai rispettivi cornicioni. Sono esclusi da tale categoria tutti quelli che sin qui si sono costruiti senza gocciolatoio, e mostrano di fuori la testa dei filaroli o travi dei tetti.

Pei muri di cinta la sommità loro dovrà essere coperta da un conveniente cappello sagomato di pietra, o di laterizio, non esclusa anche l'applicazione di una doccia conveniente, le quante volte il piovente prospettasse la strada.

Art. 34

Tutti gli edifici nuovi o riattati, prospicienti vie o piazze pubbliche, non più tardi di sei mesi dopo compiuti i lavori principali, dovranno essere intonacati e colorati, ad eccezione di quelli che fossero costruiti diligentemente, o come suol dirsi a mattone visto, e liscciati prima e dopo la costruzione.

La stessa operazione dovrà essere praticata per le pareti interne dei portici e delle loggie esposte alla pubblica vista, nonchè pei muri di cinta, sempre che non siano costruiti a mattone visto.

Art. 35

Rimane libera la scelta delle tinte per le facciate escluso però il bianco assoluto od altre tinte soverchiamente chiare, e quelle tutte che offrissero un aspetto disarmonico e disdicevole.

L'Ufficio Tecnico Municipale dovrà essere fornito di un campionario di tinte, da cui il proprietario, o chi per esso farà la scelta di quella che voglia adottare.

Art. 36

Non è permesso di colorire una casa solo in parte con tinte di fondo differenti, a meno che non si tratti di imbasamento. Nel caso che un edificio, avente un aspetto unico, appartenga a più proprietari, la coloritura dovrà essere data contemporaneamente e sempre con tinta uniforme.

Art. 37

Non si possono eseguire sulle facciate delle case o su alti muri esposti alla pubblica vista dipinture figurative ed ornamenti di qualunque genere o restaurare quelli esistenti senza aver prima presentato al Sindaco i relativi disegni (occorrendo anche a colori) e ottenuto il nulla osta.

Art. 38

Qualunque edificio nuovo o restaurato, non esclusi i muri di cinta, dovrà avere lo zoccolo al piede, in pietra da taglio, od a mattoni liscciati ed avere un'altezza di almeno m. 0,60.

Art. 39

E' assolutamente vietata la costruzione degli scalini che sporgono oltre la linea dello zoccolo della facciata, e così pure non è permessa l'apposizione di paracarri isolati od addossati ai muri. In occasione anzi di sistemazione di strade o costruzioni di marciapiedi, dovranno essere tolti indeclinabilmente quelli che non fossero riconosciuti dalla autorità municipale (previo avviso della Commissione edilizia) veramente indispensabili al fabbricato, avuto riguardo all'uso del medesimo ed alla impossibilità accertata di poter provvedere diversamente, e salvo i diritti di legge.

Potranno essere tollerati i paracarri solo alle cantonate degli edifici le quante volte lo permetta il Municipio, e purchè non siano meno alti di cm. 80, nè sporgano più di cm. 15 dal vivo della facciata.

Art. 40

Resta pure vietata, ad altezza inferiore di metri 2,50, dal suolo, la costruzione di davanzali o parapetti, e l'opposizione d'inferriate sporgenti più di cm. 10 dal vivo del muro.

Art. 41

E' similmente vietato di apporre persiane od altre imposte apertisi all'esterno, a finestre del piano terreno, che non si trovino alevate più di m. 2,50 dal suolo.

Art. 42

Tutte le serrande delle porte di case, o botteghe prospicienti strade o piazze pubbliche, si dovranno aprire all'interno, con avvertenza che gli stipiti dei vani relativi non potranno mai aggettare dal vivo dello zoccolo più di sei o sette centimetri.

Art. 43

I telai delle finestre debbono essere muniti di cristalli o vetri, escluso rigorosamente ogni altro sistema.

Art. 44

Non è permessa la costruzione di balconi sporgenti dal muro di altezza inferiore di m. 3 dal suolo. Ove la sporgenza loro superi i cm. 25, l'altezza non potrà mai essere inferiore a m. 4. I balconi chiusi debbono avere dagli edifici confinanti una distanza non minore di m. 3. Il Sindaco può per speciali ragioni architettoniche e su conforme parere della Commissione Edilizia consentire deroghe alle norme predette.

Art. 45

Ogni fabbricato dovrà avere la gronda del tetto prospiciente sulla strada munita di conveniente doccia per la raccolta delle acque. I tubi di scarico esterni od interni alle facciate, saranno protratti sino al suolo, ed incanalati sotterraneamente, le quante volte lungo la strada od in vicinanza esista la fognatura pubblica.

Ove i tubi si lascino esposti, la parte loro inferiore per un'altezza di m. 3,50 almeno, dovrà essere in ferro fuso e per metà almeno internata nella facciata.

Art. 46

Non è permessa l'occupazione del suolo pubblico con inferriate per finestre da sotterranei o cantine; le quali finestre esclusivamente dovranno aprirsi verticalmente nei muri. Nello stesso modo sono vietate le ribalte esterne per chiusura delle botteghe, e di ogni altro infisso sporgente dalla linea dei muri più di 15 cm.

Art. 47

Sarà obbligo dei proprietari di conservare costantemente intonacate e colorite le fronti dei loro edifici, sotto pena di contravvenzione.

Art. 48

Saranno pure tenuti i proprietari a ricordare a tutte loro spese, le soglie d'ingresso, gli zoccoli o la parte inferiore dei muri, al piano rettificato o da rettificarsi delle vie esclusa qualsiasi ragione di indennizzo diretto od indiretto per parte del Municipio.

Art. 49

Nessuno potrà adottare e riformare tratti di selciato o lastricati delle piazze, vie, vicoli e viali pubblici, a proprio comodo e piacimento, senza averne riportato prima il permesso dell'autorità municipale, e salva l'osservanza di tutte quelle prescrizioni che potessero venire suggerite dalla Commissione Edilizia.

Art. 50

Quando uno o più proprietari intendono aprire una strada privata o anche solo 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 dal quale risulti l'obbligo loro di sistemare, mantenere e illuminare la strada stessa nei modi che verranno prescritti dal Consiglio Comunale.

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

Art. 51

Chi intendesse di fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico pas-

saggio, dovrà 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.

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

Titolo IV

NORME RELATIVE ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI.

Art. 52

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 perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua costruzione.

Art. 53

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.

Art. 54

I fabbricati che si vogliono erigere o riformare dovranno avere, sia per le fondazioni, sia per lo spessore e le qualità dei muri, sia per ogni altra parte accessoria, tutti i requisiti necessari, acciò riescano solidi ed atti alla destinazione.

Art. 55

Resta d'ora innanzi assolutamente proibito l'uso della malta di fango o polvere di strada, nella costruzione o restauro di edifici di qualunque genere.

Art. 56

Dovrà evitarsi il più che sia possibile l'uso dello stucco o cemento di calce per la costruzione di stipiti, cornicioni, cornici, ed in genere qualsiasi esterna decorazione.

A preferenza dovrà impiegarsi il cemento o meglio ancora introdurre l'uso delle terre cotte, come quelle, che, oltre ad essere relativamente economiche, aggiungono solidità e decoro agli edifici.

Art. 57

Le fondamenta dei nuovi edifici dovranno essere separate dai muri che sopportano per mezzo di strati

di materiali impermeabili frapposti (asfalto, lastre metalliche, o di pietra da taglio, mattoni vetrati, eccetera).

Qualora l'edificio comprendesse cantine, gli strati impermeabili saranno due, uno alla risega della fondamenta, l'altro a quella delle cantine coi pavimenti.

Art. 58

E' vietato costruire edifici sui terreni franosi o comunque atti a scoscendere, sul confine fra terreni di natura o resistenza diversa.

Le fondazioni debbono posare su terreno perfettamente sodo sul quale debbono essere convenientemente incassate.

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

Art. 59

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera. Dovranno avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi esistente, non risulti superiore ad 1/6 del carico di rottura di cui sono costruiti.

Art. 60

Nei piani superiori a quelli terreni 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 travature dei solai dovranno essere incastrate nei muri perimetrali sopra e sotto per non meno di m. 0,25.

I muri di confine fra due proprietà non potranno mai essere meno grossi di due teste, ossia di metri 0,30.

Art. 61

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, di 0 centigradi. Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte le opere di muratura ordinaria potranno essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè al distacco, del lavoro, vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere la muratura dal gelo notturno.

Nelle strutture di cemento armato dovranno essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici per l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio o semplice o armato secondo le norme igieniche al momento dell'inizio dei lavori.

Art. 62

Ai soli effetti dell'osservanza delle norme di

buona costruzione di cui ai precedenti articoli, i proprietari hanno l'obbligo di presentare al Sindaco la denuncia per ogni lavoro edilizio anche se da compiere in località posta fuori dal centro abitato.

Art. 63

Ferme restando le disposizioni dell'art. 8 del regolamento generale d'igiene del lavoro, per quanto riguarda i locali destinati al lavoro nelle Aziende Industriali, l'altezza degli ambienti nei piani terreni di ogni edificio sarà di almeno m. 3,50 fra il pavimento ed il limite inferiore del soffitto e di m. 3 almeno per qualunque altro piano abitabile.

Per tutto quanto riguarda le abitazioni si richiamano le norme contenute nel regolamento sull'igiene del suolo e dell'abitato del Comune di Ravenna.

Art. 64

Il piano delle ringhiere o balconi sporgenti non potrà costruirsi che con lastre di pietra o di ferro, e se la loro sporgenza eccede i 25 cm. si dovranno aggiungere opportune mensole di ferro o di pietra a sostegno dei medesimi.

Art. 65

E' vietato applicare tubazioni per il gas sulle facciate della strada. E' 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 sul muro frontale quando siavi applicata, per il loro interno una controcanna in modo che vi sia fra le due canne una intercapedine di almeno 3 cm. nella quale possa circolare l'aria.

Art. 66

Non si potrà far esalare il fumo se non superiormente al tetto, nè dare sfogo, o condurre il fumo di stufa o di altro col mezzo di tubi collocati all'esterno delle facciate. I comignoli dei forni, mulini a vapore e di altri edifici dovranno essere superiori almeno di un metro alle gronde dei tetti delle case adiacenti.

La parte muraria dei comignoli delle case sarà costruita con mattoni e malta di cemento.

Essa non dovrà sporgere oltre m. 0,60 dal tetto. Occorrendo una maggiore altezza, sarà provveduto con lamiera. Restano espressamente proibiti i comignoli ricoperti di soli coppi senza l'intavellato sottostante.

Art. 67

Per l'esecuzione dei lavori all'esterno degli edifici, potrà essere tollerata la costruzione di steccati, ponti di servizio ed altro.

Per la concessione sarà fatta domanda preventiva all'autorità municipale. In essa domanda sarà indicata la quantità del suolo pubblico da occuparsi e la durata presuntiva dell'occupazione.

I ponti di servizio si dovranno costruire colla massima solidità, e sotto la più assoluta responsabilità del costruttore. Dovranno essere forniti di parapetto di legno o corda, non più larghi dei sottoposti steccati, nè caricati mai in tal quantità od altezza di materiale, da doverne temere la caduta.

Quando detti ponti siano a più piani, si dovrà conservare sempre il tavolato ed il parapetto nel piano immediatamente sottostante a quello dove si lavora.

Art. 69

Le demolizioni si praticheranno a varie riprese, e non in massa usando tutte le maggiori cautele possibili a prevenire qualsiasi pericolo, ed evitando sempre l'eccessivo sollevamento di polvere, anche col mezzo di ripetute bagnature.

I materiali di demolizione non potranno gettarsi dai ponti o dalle finestre, ma dovranno essere calati abbasso entro appositi recipienti, e giorno per giorno sgombrati dal suolo pubblico e trasportati nei luoghi prescritti dal Municipio.

Art. 70

Nelle prove di resistenza dei solai, impalcature ed in genere di tutte le parti che costituiscono l'organismo delle case, si dovranno adottare tutte le cautele che valgono ad allontanare ogni pericolo per le persone. Per solai in cemento armato non si potranno eseguire prove se non siasi preventivamente provveduto ad un'armatura di presidio. In ogni caso si dovranno prendere precauzioni atte a prevenire le conseguenze di eventuale rovina delle parti che si provano.

Art. 71

Spetterà ai proprietari delle case nuove o restaurate la spesa di chiusura dei buchi fatti sul suolo pubblico per temporanea infissione di antenne, per scavo di fosse, demolizioni di acciottolati o di altro che fosse stato consentito loro dall'Autorità Municipale. A garanzia dei quali lavori sarà in facoltà di essa di richiedere dai costruttori un preventivo congruo deposito in danaro, da farsi presso la Tesoreria Comunale, e da non restituirsì se non dopo che l'Ufficio Tecnico abbia certificato il regolare adempimento per parte del proprietario, di ogni suo obbligo dipendente dalle ottenute concessioni.

Art. 72

Il lavoro da farsi sui tetti e così pure qualunque ingombro del suolo proveniente da scavi, armature, steccati, ammassi di macerie od altro, dovrà essere segnalato al pubblico di giorno, con noti segnali d'uso, e di notte con apposita lanterna a vetri colorati in rosso.

Art. 73

Il Municipio, e per esso gli agenti degli Uffici di Polizia Municipale e Tecnico, avranno libertà di accedere e visitare a loro beneplacito i lavori che si eseguissero all'esterno, e quelli tutti di nuovo im-

pianto, allo scopo di verificare se siano osservate le disposizioni del presente regolamento.

Art. 74

Nel caso di reclamo per parte degli inquilini o di rapporti fatti dagli agenti di Polizia Municipale o dell'Ufficio Tecnico per difetto di solidità e sicurezza in qualunque parte di un edificio, il Sindaco potrà ordinare una visita speciale, e dato che si verifichi il pericolo, il proprietario sarà tenuto a porre in opera immediata tutti i provvedimenti che gli verranno prescritti.

Art. 75

Il proprietario che per qualsiasi ragione sia costretto ad interrompere l'esecuzione di lavori di costruzione, deve tuttavia far eseguire le opere ritenute necessarie per togliere eventuali sconci o per garantire la solidità delle parti costruite previa notifica ed accordi con l'Autorità Comunale.

In casi di inadempimento di tale prescrizione da parte del proprietario dell'edificio, il Sindaco provvede per l'esecuzione di Ufficio delle opere di cui sopra a termini della vigente legge C. e P. e della legge sui lavori pubblici.

Trascorso un mese dalla interruzione delle opere, sarà facoltà della autorità comunale di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente accordato.

Art. 76

Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e fa apporre a proprie spese la piastra col numero segnato (1).

Il proprietario del fabbricato riceve in consegna la piastra numerica ed è obbligato a conservarla ed a mantenerla sempre sul posto ove venne collocata, senza sottrarla alla pubblica vista.

In caso di demolizione di fabbricati che non debbano più essere ricostruiti od in caso di soppressione di porte esterne di accesso, il proprietario deve notificare al Comune, il numero o i numeri civici che devono essere aboliti.

Art. 77

Quando si costruiscono nuovi fabbricati sopra aree nude fronteggianti le pubbliche vie, i proprietari devono domandare all'Autorità municipale i numeri civici da applicarsi alle porte d'ingresso dei fabbricati medesimi.

Art. 78

Previo avviso agli interessati, senza che essi possano fare opposizione o reclami per compenso od indennizzo all'Autorità Municipale è riservata per ragioni di pubblico servizio, la facoltà di applicare o far applicare alle pareti esterne dei fabbricati, edifici o costruzioni di qualsiasi natura:

a) appoggi per fanali e lampade per la pubblica illuminazione;

(1) Ora, a spese del proprietario in base a legge 24 dicembre 1954 n. 1228.

b) le indicazioni dei nomi delle vie e piazze, corsi, vicoli e simili.

Art. 79

Nelle strutture di cemento armato dovranno essere strettamente osservate le prescrizioni di cui al R. D. 7-6-1928, n. 1431. Ogni opera in conglomerato cementizio semplice o armato dovrà essere costruita in base ad un progetto esecutivo firmato da un Ingegnere (1).

L'esecuzione delle opere in conglomerato sarà diretta da un Ingegnere e dovrà essere affidata soltanto ai costruttori i quali comprovino la loro idoneità mediante appositi certificati da cui risulti che essi abbiano eseguito o diretto importanti lavori di tal genere con risultato pienamente favorevole.

Il Committente ha l'obbligo di presentare alla Prefettura prima dell'inizio dei lavori, il progetto dell'opera in doppio esemplare con le firme del committente e del progettista. Il committente ha anche l'obbligo di comunicare alla Prefettura il nome del direttore dei lavori e quello dell'appaltatore.

Al termine dei lavori il committente dovrà presentare alla Prefettura il certificato di collaudo eseguito sempre da un ingegnere di riconosciuta competenza prima di ottenere la licenza di uso delle costruzioni.

Art. 80

Quando una parte qualunque degli edifici minacci rovina come muri, cornici, camini, tegole, serrande, ecc. sarà obbligo del proprietario di ripararvi immediatamente, salvo in caso di morosità il diritto al Sindaco di provvedere d'ufficio a sensi della legge comunale e provinciale, e della legge sui lavori pubblici.

Art. 81

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

Ogni vano di scala dev'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 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 l'una dall'altra, quando l'area coperta sia superiore a 350 mq. e fino a 600 mq.

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

(1) Integrato dal R.D. 16-11-1939 n. 2229 portante « norme per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio ».

Art. 82

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

Art. 83

Allorquando i sottotetti di una casa siano abitati, la copertura della casa stessa, le pareti di divisione dei vari ambienti dovranno essere costruiti con materiale resistente 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 botte o di piastrelle di cemento) dello spessore di almeno cm. 4.

Art. 84

Le membrature metalliche portanti colonne, travi, incastrellature ecc. negli edifici destinati ad uso abitazione, di ufficio, di depositi di materiale combustibile, devono essere rivestiti con materiale resistente al fuoco (cemento, terra cotta e simili) dello spessore di almeno cm. 3.

In casi speciali, a giudizio della C. E., potrà essere richiesto o consentito un rivestimento di spessore maggiore o minore di cm. 3.

Art. 85

Ogni fabbricato dev'essere munito di comodi accessi al tetto, in numero di almeno uno per ogni campata o parte di campata compresa fra due successivi muri tagliafuoco.

Art. 86

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

Art. 87

I fabbricati contigui dovranno essere separati da muri tagliafuoco dello spessore di almeno metri 0,25 e dell'altezza di m. 0,60 sopra il tetto, salvo prescrizioni speciali. Se i fabbricati sono di differente altezza, il muro tagliafuoco 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 cm. di materiale resistente al fuoco, tutte le parti in legname dello edificio più elevato.

Se una campata di tetto supera i 30 m. di lunghezza, dovrà essere divisa con separazioni a tagliafuoco.

Chi vuole introdurre in luoghi di sua proprietà o tenuti a godimento, il gas illuminante e di riscaldamento o correnti elettriche ad elevato potenziale, ovvero eseguire rilevanti variazioni nei preesistenti impianti, deve darne preventivo avviso al Sindaco, firmato dal proprietario e dall'assuntore dei lavori, e ottenere il relativo nulla osta.

Art. 89

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.

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

Titolo V

PENALITA' E DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE CONTRAVVENZIONI

Art. 90

Il presente regolamento entrerà in vigore dopo decorsi 15 giorni dalla data della pubblicazione fatta a norma di legge.

Art. 91

Le ingiunzioni ed intimazioni che l'Autorità comunale fosse in caso di emettere per l'esecuzione delle disposizioni del presente regolamento conterranno la precisa indicazione dei lavori da disfarsi o rifarsi, ed assegneranno quei termini che le circostanze siano per richiedere, sentito l'avviso della Commissione Edilizia.

Art. 92

Quando i proprietari, appaltatori, o costruttori non si uniformassero alle ingiunzioni ed intimazioni di cui all'articolo precedente entro i termini assegnati dalla Autorità Comunale, questa ultima provvederà alla denuncia dei contravventori all'autorità giudiziaria, salvo sempre l'esecuzione d'ufficio a spese dei contravventori stessi, nei casi contingibili ed urgenti, ai sensi delle disposizioni in vigore, e nei casi di riduzione in pristino delle opere e dei beni pubblici di cui all'art. 378 della legge sulle opere pubbliche.

Art. 93

Le contravvenzioni alle disposizioni del presente regolamento saranno levate tanto a carico del proprietario dello stabile committente, quanto a carico

del capo mastro, assuntore ed esecutore dei lavori, come quegli che è direttamente responsabile delle infrazioni regolamentari.

Art. 94 (1) (4)

Per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento si applica l'ammenda fino a L. 80.000 con l'osservanza delle norme stabilite dagli artt. 107 e segg. del T.U. della legge comunale e provinciale approvato con R.D. 3 Marzo 1934, n. 383.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle norme del presente regolamento e delle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione il Sindaco indipendentemente dall'applicazione dell'ammenda di cui al primo comma del presente articolo, ordina la immediata sospensione dei lavori con riserva di adottare i provvedimenti necessari per la modifica delle costruzioni e la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione di esse il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Art. 95 (2) (5)

Colui che dà inizio ai lavori senza licenza o li prosegue dopo l'ordine di sospensione dato dal Sindaco, è punito con l'arresto fino ad un mese e l'ammenda fino a L. 80.000.

Art. 96 (3)

Il Sindaco può inoltre, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica compartimentale di cui all'art. 3 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, ordinare la demolizione a spese del contravventore delle opere eseguite.

Titolo VI

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 97

Le case e gli edifici di ogni specie attualmente esistenti che non sono ultimati all'esterno, nè intonacati, nè colorati a norma del presente regolamento, dovranno essere ridotti tali entro il termine perentorio di un anno.

Art. 98

E' in facoltà del Sindaco di propagare detti termini, le quante volte si tratti di casi speciali e di riconosciuta impotenza finanziaria da parte dei richiedenti.

(1) (2) (3) Così modificati con deliberazione n. 135 del 7-3-1944.

(4) (5) Così modificati con deliberazione n. 969 del 15-10-1956, approvata G.P.A. nella seduta del 8-8-1957.