

COMUNE di AGLIANA

Provincia di Pistoia

=====
=====

REGOLAMENTO EDILIZIO

=====

Deliberato con atto del Consiglio N°12 in data
6/3/957. approvato dalla G.P.A. nella seduta
del 30/4/957 con decisione N°712. Approvato
con decreto interministeriale N°917 in data
12/6/958.

A r t. 1

Il presente regolamento disciplina l'attività costruttiva edilizia ed ogni altra attività connessa e esercitata nell'ambito del territorio comunale e norma della legge Urbanistica 17.8.42 n.1150 e delle altre leggi e regolamenti che regolano tale attività.

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle opere edilizie che si eseguono nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e dei regolamenti vigenti nonché alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione. Esso si avvarrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e d'ogni altra forma di controllo che intenda adottare.-

A r t. 2

Chiunque intenda, entro il territorio comunale, eseguire nuove costruzioni ovvero ampliare o modificare l'aspetto e la struttura di quelle esistenti o fare opere che possano in un modo qualsiasi apportare modifiche all'aspetto o struttura dell'abitato, deve chiedere apposita licenza al Sindaco del Comune, deve attenersi inoltre alle disposizioni di legge riguardanti la prevenzione degli infortuni e l'igiene del lavoro e più precisamente a quanto disposto da:

- a)- D.P.R. 27 Aprile 1955, n. 547: Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- b)- D.P.R. 7 Gennaio 1956, n. 164: Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni;
- c)- D.P.R. 19 Marzo 1956, n. 303: Norme generali per l'igiene del lavoro;
- d)- D.M. 12 Settembre 1959: Attribuzione dei compiti e determinazione delle modalità e delle documentazioni relative all'esercizio delle verifiche e dei controlli previsti dalle norme di prevenzione degli in-

vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e a ogni
altra forma di controllo che intenda adottare.-

A r t. 2

Chiunque intenda, entro il territorio comunale, eseguire nuove costruzioni ovvero ampliare o modificare l'aspetto e la struttura di quelle esistenti o fare opere che possano in un modo qualsiasi apportare modifiche all'aspetto o struttura dell'abitato, deve chiedere apposita licenza al Sindaco del Comune, deve attenersi inoltre alle disposizioni di legge riguardanti la prevenzione degli infortuni e l'igiene del lavoro e più precisamente a quanto disposto da:

- a)- D.P.R. 27 Aprile 1955, n. 547: Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- b)- D.P.R. 7 Gennaio 1956, n. 164: Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni;
- c)- D.P.R. 19 Marzo 1956, n. 303: Norme generali per l'igiene del lavoro;
- d)- D.M. 12 Settembre 1959: Attribuzione dei compiti e determinazione delle modalità e delle documentazioni relative all'esercizio delle verifiche e dei controlli previsti dalle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Gli imprenditori, i sovrastanti ai lavori o chi per essi, debbono, a richiesta degli organi di vigilanza, esibire immediatamente, sul luogo del lavoro, pubblicazioni o pubblicazioni che contengano i testi completi delle leggi surrichiamate.

Qualsiasi variante ai progetti licenziati dovrà essere preventivamente approvata dal Sindaco.

Qualsiasi opera da attuarsi su edifici aventi pregio artistico o storico dovrà avere la preventiva autorizzazione del Sindaco, il quale potrà richiedere il parere in merito alla Soprintendenza ai Monumenti.

(Integrato da norme aggiuntive - Delibera del C.C. n.46 del 22.4.65. Appr. dalla G.P.A. in seduta del 6.7.1965 decis. n. 1926)

- Visto come da Decreto Interministeriale in data odierna.-

Roma, lì 4.7.1967

IL MINISTRO DEI LL.PP. f.to Mancini -

C a p o III

ORDINAMENTO EDILIZIO COMUNALE

A r t. 13

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Il programma di fabbricazione fissato dall'Autorità Comunale risulta dalle allegate planimetrie delle parti del territorio comunale interessate che fanno parte integrante del presente regolamento, e nelle quali sono indicate con appositi segni e con l'indicazione dei limiti di ciascuna zona secondo le delimitazioni in atto e da adottarsi colla precisazione che il tipo delle costruzioni annesse in ciascuna zona secondo la destinazione ed i tipi di edificio.-

La differenziazione delle zone in base alla destinazione degli edifici è riportata nell'annesso programma di fabbricazione, che fa parte integrante del presente regolamento, che è costituita da una carta al 25.000 di tutto il territorio comunale e di n° 1 mappe catastali al 2.000 ove le differenti zone sono state indicate con appositi segni.

1°) - ZONE RESIDENZIALI

Comprendono gli abitati di S. Piero, S. Niccolò, S. Michele, La Catena, Spedalino e Ferruccia nonchè le relative aree di espansione. In tali zone l'edilizia dovrà essere prevalentemente costituita da fabbricati adibiti a civile abitazione, o per lo svolgimento di attività commerciale, bancaria, per pubblici uffici e ser=

vizi pubblici. Solo eccezionalmente il Sindaco potrà, sentito il parere della Commissione Edilizia e del Consiglio Comunale, concedergli permesso di costruzione per edifici da adibire ad altri usi purchè non nocivi alla salute ed alla igiene pubblica.

Le zone residenziali in base al tipo edilizio sono suddivise come segue:

A) Zona intensiva, (indicata con) comprende una fascia intorno alla direttrice che dalla piazza di S. PIERO porta alla piazza S. NICCOLO'.

In tali zone i proprietari che intendano costruire nuovi edifici dovranno attenersi alle seguenti caratteristiche edilizie:

- a) Le altezze degli edifici non dovranno essere inferiori a m. 3 con due piani fuori terra, possono raggiungere come massimo i m. 21;
- b) E' ammessa di massima edilizia continua. Il fronte prospiciente la strada più importante, dei fabbricati o gruppi di fabbricati non dovrà essere inferiore a ml. 22.- In ogni caso i distacchi fra due gruppi di edifici contigui non potrà essere inferiore a ml.8 e lo spazio libero dovrà essere destinato solo ad uso giardino.
- c) I prospetti degli edifici debbono avere un aspetto architettonico dignitoso.
- d) Il rapporto di edificabilità, salve le particolari norme per l'ampiezza dei cortili non dovrà essere inferiore ad uno e mezzo.-

B) Zona semintensiva - (indicata con) le caratteristiche edilizie sono le seguenti:

a) Le altezze massime dei fabbricati non debbono superare i m. 15 essendo ammessi 4 piani fuori terra.

E' permessa l'edilizia discontinua dove le lunghezze degli edifici o gruppi di edifici non dovranno superare i m. 30.

I distacchi fra edifici contigui non dovranno essere inferiori a m. 6;

b) Gli edifici potranno essere ubicati sul filo stradale oppure arretrati, in tal caso l'arretramento non dovrà essere inferiore a ml. 5 - In particolare sono ammessi sul filo stradale solamente sulle strade che abbiano una larghezza minima di ml. 10. Potrà essere consentita la edificabilità arretrata da un solo lato della strada ed a filo sull'altro lato solo nelle strade di collegamento fra le arterie di traffico.

c) Il rapporto di edificabilità non dovrà essere inferiore a $I/2$ -

C) -Zona estensiva (indicata con)

In tale zona l'edilizia avrà carattere essenzialmente discontinuo od edifici isolati con le seguenti caratteristiche edilizie:

a) Le altezze massime dei fabbricati non devono superare i m. 12 essendo ammessi 3 piani fuori terra. I fronti dei fabbricati non dovranno essere superiori a m. 22 ed i distacchi fra edifici contigui non dovranno essere inferiori a m. 12;

b) Gli edifici dovranno essere disposti arretrati rispetto al filo stradale e l'arretramento relativo non dovrà essere inferiore a m. 8; sono ammesse costruzioni di tale tipo sul filo stradale soltanto quando gli

edifici prospettino su larghi , piazzette ecc.

c) Il rapporto fra area coperta ed area scoperta non potrà essere inferiore ad $I/3$

2) Zona Ospedaliera - (indicata con)

E' riservata per la costruzione di ospedali, case di cura, case di riposo per vecchi, preventori, sanatori ecc.

Nelle more dell'attuazione dei servizi relativi la zona destinata a tale scopo nell'annesso programma di fabbricazione dovrà essere utilizzata esclusivamente per sfruttamento agricolo con esclusione di costruzione permanenti di qualsiasi tipo;

3) Zone cimiteriali - (indicate con)

In tali zone che comprendono le aree di rispetto intorno ai cimiteri cioè m. 200 dai muri di cinta dei cimiteri in esercizio od in corso di attuazione, è preclusa ogni possibilità di procedere alla costruzione di nuovi edifici di abitazione od all'impianto di quelli esistenti (Art.87 del R.D.21.12.42 n.1880).

4) Zona sportiva - (indicata con)

Tale zona è riservata alle installazioni sportive per cui nelle more dell'attuazione dei servizi relativi, la zona destinata a tale scopo nell'annesso programma di fabbricazione potrà essere utilizzata esclusivamente per sfruttamento agricolo, e non sarà permessa la costruzione di edifici permanenti di qualsiasi tipo.

5) Zona artigianale (indicata con).

In tale zona l'edilizia potrà assumere un carattere promiscuo con laboratori artigianali che impieghino me

no di n. 6 operai. Il permesso di abitabilità o la licenza di esercizio della attività artigianale verranno rilasciati solo a condizione che si siano presi tutti quei provvedimenti atti a ridurre al minimo possibile il disturbo conseguente l'esercizio delle attività cui è destinato l'edificio stesso. In tale zona sono comunque escluse tutte le attività (carbonizzi, industrie chimiche, concerie ecc....) che possano arrecare danno alle condizioni igieniche della zona.-

6) Zona Industriale (indicata con)

La zona è destinata alla installazione e sviluppo di complessi a carattere strettamente industriale che esorbitano dalla precitata attività artigianale. La costruzione di edifici di civile abitazione che potranno essere inseriti in tale ambiente saranno limitate alle abitazioni del personale addetto alla direzione e sorveglianza degli edifici industriali.-

Nelle more dell'attuazione dei servizi relativi, la zona potrà essere utilizzata solo per sfruttamento agricolo.- Il Sindaco sentito il parere della commissione Edilizia e del Consiglio Comunale può eccezionalmente concedere il permesso per la costruzione di edifici a carattere rurale.

7) Zona ad industrie nocive - (indicate con)

Chiunque voglia costruire edifici da adibirsi ad industrie che possano arrecare nocimento alla salubrità della zona circostante (carbonizzi, industrie chimiche concerie ecc....) deve installare i propri impianti in questa zona impegnandosi a provvedere all'allontanamento

dei rifiuti di lavorazione liquidi e solidi secondo le prescrizioni e nei luoghi all'uopo predisposti.

Nelle more dello sviluppo, la zona potrà essere utilizzata solo per lo sfruttamento agricolo. Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia e del Consiglio Comunale può concedere la licenza di costruzione per edifici rurali.

8) Zona vincolata a verde privato - (indicata con)

In tali zone, è proibito procedere alla costruzione di edifici di qualsiasi natura. Solo eccezionalmente, sentito il parere della Commissione Edilizia e del Consiglio Comunale, il Sindaco può concedere quei permessi di costruzione che non pregiudichino la destinazione della zona stessa e quindi costruzioni isolate e di modeste dimensioni e cioè : area coperta al massimo 230 mq. altezza in gronda m. 8 ed il rapporto di edificabilità sia conservato inferiore ad 1/10.-

9) Zone vincolate alla conservazione dello stato attuale

(indicate con)

Nelle zone vincolate alla conservazione dello stato attuale è vietata la costruzione di edifici di qualsiasi tipo nonchè la modifica o l'ampliamento degli edifici esistenti. Il Sindaco potrà rilasciare licenze per lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione che riflettano la conservazione statica ed estetica degli edifici esistenti.-

L'utilizzazione di tali zone può essere limitata allo sfruttamento agricolo, solo il Comune ed altri enti pubblici potranno usufruire di tali zone (applicando leggi appropriate) per destinarle ad usi di pubblica

utilità come creazione di spazi pubblici ecc....-

10 - Zone Agrarie -

In tali zone è ammessa solo una edilizia a carattere eminentemente rurale. Potranno essere ammesse costruzioni destinate anche alla sola abitazione quando esse siano strettamente legate alla attività agraria, in tal caso il rapporto di edificabilità non dovrà superare 1/10.-

Per edificio rurale si intende quella costruzione adibita ad abitazione della famiglia colonica, da ricovero animali e strumenti ed a magazzino prodotti del ruolo semente concimi e deve essere ubicata entro il perimetro del terreno servito, il quale, dovrà essere una area non inferiore a mezzo ettaro.

Tale tipo edilizio dovrà corrispondere alle speciali norme riportate nell'art. 56 e seguenti del presente regolamento.-

A r t. 14

LOTTIZZAZIONE

Chiunque, entro il perimetro e nelle zone previste nel programma di fabbricazione allegato al presente regolamento, intenda costruire sopra un'area non lottizzata deve preventivamente sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale un adeguato piano di lottizzazione dell'area interessata.

La documentazione per la richiesta di lottizzazione deve consistere nei seguenti atti:

- a) domanda in carta legale diretta al Sindaco

b) relazione in cui siano specificati i nominativi dei proprietari interessati, i confini e le caratteristiche della zona per la quale si propone la lottizzazione, le ragioni della proposta e la descrizione delle previsioni che si intende attuare;

c) mappa in scala non inferiore a 1/3000 della zona circostante l'area da lottizzare;

d) pianta in scala non inferiore a 1/1.000 dell'area da lottizzare in cui siano riportate con segno rosso la divisione in lotti, le opere che si prevede di attuare sull'area stessa nonché le strade per l'accesso alla zona da lottizzare a partire da una strada pubblica aperta al traffico.

Qualora l'area per cui si richiede la lottizzazione sia circondata da altre proprietà che vincolino la lottizzazione stessa alla predetta documentazione dovrà essere completata dalla pianta delle aree adiacenti nella stessa scala della pianta presentata per la lottizzazione. - Il progetto di lottizzazione dovrà essere controfirmato dai proprietari interessati i quali dovranno inoltre dichiarare, in apposito atto, di essere consenzienti alla lottizzazione proposta.

La lottizzazione dovrà inoltre adeguarsi alle norme del presente Regolamento Edilizio ed all'annesso programma di Fabbricazione.-

Il Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, controllata la conformità della proposta lottizzazione alle norme del presente regolamento ed all'annesso programma di fabbricazione, deve, entro 60 giorni dalla presentazione della documentazione com-

pleta esprimere il proprio parere in merito.-

Qualora la lottizzazione presentasse delle difformità rispetto alle norme del Regolamento Edilizio e dell'annesso programma di fabbricazione o del Regolamento Comunale d'Igiene, la documentazione dovrà essere restituita all'interessato affinché proceda alle modifiche necessarie per l'adeguamento delle predette norme e sottoporla nuovamente all'approvazione del Consiglio Comunale.- L'approvazione non può essere negata per ragioni non inerenti le vigenti norme regolamentari edilizie ed igieniche.-

La rete viaria che si prevede sul lotto non dovrà essere in contrasto con le adiacenti strade comunali attuate ed in progetto né con le vie private delle zone adiacenti la cui lottizzazione è stata precedentemente approvata.-

In conseguenza di ciò le strade della lottizzazione proposta debbono, ovunque possibile, avere il loro imbocco in corrispondenza o nella direzione di strade già esistenti o comunque già approvate e di tali strade dovranno avere il dimensionamento e le caratteristiche.

Qualora una lottizzazione ricadesse in varie zone con diverse caratteristiche urbanistiche ogni parte dovrà assumere le caratteristiche che sono proprie della zona in cui si ricade.-

Nella richiesta di lottizzazione si dovrà inoltre chiarire come si intenda provvedere all'allontanamento delle acque di rifiuto, all'approvvigionamento idrico, alla rete di distribuzione dell'energia elettrica.

Chi attuasse la lottizzazione in modo difforme dal progetto approvato dal Consiglio Comunale verrà considerato costruttore abusivo ed il Sindaco può imporre, ai sensi dell'art. 32 della Legge Urbanistica 17.8.42 n.1150 la demolizione delle opere abusive.

Le licenze di costruzione su lotti di terreno ricavati in tutto od in parte dal frazionamento di aree circostanti a costruzioni già esistenti ed autorizzate non può essere rilasciata qualora la residua area scoperta a servizio di questa ultima risulti inferiore a quella stabilita in relazione ai vari tipi di costruzione previsti dal programma di fabbricazione.

A r t. 15

APERTURA DI NUOVE STRADE

Quando uno o più proprietari intendono aprire od anche solo iniziare una strada privata, aperta al pubblico passaggio devono presentare al Comune il relativo progetto, ottenerne l'approvazione ed addivenire a regolare atto pubblico con l'intervento del Municipio dal quale risulti l'obbligo di provvedere convenientemente alla sistemazione, allo scolo delle acque, alla pavimentazione, alla manutenzione, all'illuminazione ed alla nettezza della strada stessa nei modi prescritti, salvo le disposizioni di legge relative ai concorsi per le strade vicinali. A garanzia di tali obblighi i proprietari dovranno effettuare un deposito cauzionale vincolato pari al 5% del valore di terreno occupato dalle strade.-

Il deposito cauzionale sarà fruttifero a favore del concessionario. La garanzia potrà essere costituita da

un'ipoteca sui beni immobiliari escluso il suolo stradale purchè riconosciuta idonea.-

Il promotore potrà essere esentato dalla cauzione purchè si vincoli a non vendere appezzamenti di terreno né richiedere permessi di costruzione sulla lottizzazione inerente la strada stessa fino a che questa non sia stata regolarmente collaudata.-

Tutte le strade dovranno essere ultimate entro il periodo fissato dalla deliberazione di approvazione.

La loro manutenzione sarà regolata con le stesse norme adottate nei confronti delle strade vicinali.

I progetti per la costruzione delle fognature delle vie private e consortili dovranno essere approvati dalle Autorità Comunali previa presentazione dei disegni particolareggiati con le indicazioni dei materiali da impiegarsi e con speciale dimostrazione dei riferimenti alle fognature delle strade pubbliche limitrofe.- Le fogne di cui sopra dovranno essere costruite a perfetta regola d'arte, ed avere :

- a) sezione ovoidale circolare o mista secondo le speciali condizioni di luogo o di portata;
- b) pareti a fondo impermeabili e lisce;
- c) pendenza sufficiente per la eliminazione dei materiali e liquami che ricevono.

Ogni caditoia stradale, cui fanno capo i condotti, sarà provvista di un pozzetto ad intercettazione idraulica.-

Appena ultimati i lavori e gli impianti il proprietario del fondo servito dalla strada dovrà avanzare alla

Amm.ne domanda di verifica di ultimazione.

Constatato il termine dei lavori ed eseguito il collaudo potrà essere autorizzata l'apertura della strada e verrà, restituita la cauzione.-

Il concessionario dovrà apporre la targa col nome della strada sotto la targa dovrà essere apposta una seconda targa con la dizione " STRADA PRIVATA".-

Qualora l'Amministrazione deliberasse la iscrizione della strada privata fra le comunali i concessionari dovranno cedere al Comune il suolo e tutte le opere stradali e di illuminazione e corrispondere un concorso da stabilire in corrispettivo dell'onere che l'Amministrazione verrà ad assumere per la totale manutenzione della strada stessa.-

La larghezza di tali vie non potrà essere inferiore a metri 10, per le strade comprese in centri abitati ed in quelle comprese nelle zone di ampliamento di cui all'annesso programma di fabbricazione , e di m. 8 al di fuori di dette zone, salvo che, in questo secondo caso, per motivi eccezionali, le Autorità Comunali, sentito il parere della Commissione Edilizia, non ritengano opportuno di autorizzare una minore larghezza che comunque non potrà mai essere inferiore a m. 6.

E' vietata l'apertura di strade che non siano in piena conformità e correlazione organica con l'annesso Programma di Fabbricazione.

E' proibita la costruzione di strade a fondo cieco che non presentino possibilità di essere allacciate ai due estremi con strade pubbliche o con altre strade pri-

vate.

Le costruzioni ed i gruppi di costruzioni disposti lungo le strade private che siano aperte al pubblico passaggio rimangono assoggettate alle disposizioni del presente regolamento come se esse prospettassero su una pubblica via.

Le strade costruite a cura e spese dei cittadini interessati dovranno, in linea di massima, essere aperte al pubblico passaggio.

Ove i proprietari di strade private intendano sottrarsi al pubblico transito debbono provvedere a chiuderle alle due estremità mediante mezzi idonei. Anche in tale caso i proprietari sono tenuti a provvedere a tutti gli obblighi previsti per le strade aperte al pubblico transito.

Qualora i proprietari di strade private non provvedessero alla loro conservazione in modo adeguato, il Comune ha facoltà di intervenire di sua iniziativa addebitando le spese ai proprietari interessati

A r t. 15 bis

La spesa per la costruzione di strade è di regola, sostenuta da chi procede alla lottizzazione. Il Comune potrà, eccezionalmente concorrere alla spesa, qualora la costruzione della strada abbia carattere di interesse pubblico.

A r t. 16

DISTANZA DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE ESTERNE AGLI ABITATI

Si richiamano le disposizioni dell'art. 1 N.ri 11 e

12 del T.U. per la tutela delle strade 8.12.1933, n.1740 circa le distanze alle quali devono essere costruiti i fabbricati dalle strade esterne agli abitati ed al di fuori delle zone di fabbricazione di cui all'art. 13 (I)

A r t. 17

PORTICATI = MARCIAPIEDI

I porticati da aprirsi al pubblico passaggio e quelli già esistenti dovranno essere pavimentati con materiale riconosciuto adatto allo scopo a giudizio dell'Autorità Comunale su parere della Commissione Edilizia.-

La costruzione e la manutenzione del pavimento e la illuminazione dei portici soggetti alla servitù di pubblico passaggio è a carico del Comune (art. 40 legge 17 8.42 n° 1150).-

La manutenzione dei porticati è a totale carico dei proprietari. La larghezza minima non dovrà essere inferiore a m. 4,50 dal filo stradale e l'altezza minima a m. 4,00.-

Nelle vie attualmente munite; anche solo in parte, di marciapiedi od in quelle nelle quali l'Autorità Comunale riterrà opportuno adottarli, ogni edificio o muro di cinta dovrà essere munito di marciapiede nella parte confrontante il suolo pubblico.

Tale prescrizione è applicata anche agli edifici con portici. I marciapiedi dovranno essere di pietra o altro materiale riconosciuto atto allo scopo dell'autorità Comunale su parere della Commissione Edilizia, ed in questo caso dovranno essere muniti di guida esterna in pietra lavorata nella parte vista, dell'altezza di cm.20

e dello spessore di cm. 6.-

La loro larghezza verrà fissata dall'Autorità medesima in base alla larghezza della via tenendo presente che non potrà essere inferiore a mt.0,80.-

Quanto sopra per ciò che riguarda i marciapiedi a raso.

Qualora l'Autorità Comunale deliberasse di adottare marciapiedi rialzati, questi saranno pavimentati in asfalto o in altro materiale adatto, delimitato da una guida in pietra di Borgone o simili a giudizio della Autorità Comunale, e dello spessore di cm. 2P.-

Le livellette da osservarsi nella formazione dei marciapiedi e dei pavimenti dei portici sul suolo di pubblico passaggio, dovranno essere determinate sul luogo a cura del Municipio.

Le spese relative alla costruzione e manutenzione dei marciapiedi sono a carico del Comune, il quale però può richiamare i proprietari al concorso della spesa sotto forma di miglioria (art. XXX circ.Min.LL.PP. II;933 n.8272 ed art.91 del T.U. Legge Comunale e Provinciale 3 Marzo 34 n.383) (1) (2) (3) comunque fino ad una larghezza massima di m. 2,50.

pubblica.

Quando

a ripiena

feriore

devo costi

minore de

CARATTERISTICHE EDILIZIE DEGLI EDIFICIA r t. 18ALTEZZA DEI FABBRICATI

La elevazione delle facciate e dei prospetti delle fabbriche sul piano stradale non può sorpassare la larghezza del tratto di strada sul quale fronteggiano aumentato della metà. Tale altezza può sempre raggiungere i metri 7 ma non può sorpassare il limite massimo di 18 salvo casi speciali, ad esclusivo ed insidacabile giudizio della Giunta Municipale, su parere della Commissione Edilizia.

Se, lungo il fronte dell'erigendo edificio, la strada ha larghezza variabile, si considera come larghezza della via, la media fra larghezza massima e minima della strada stessa.-

A r t. 19CRITERI DI MISURAZIONE DELL'ALTEZZA DI FABBRICATI

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

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

A r t. 20

ALTEZZA DEI FABBRICATI IN ANGOLO DI STRADE

Quando un fabbricato prospetta due vie di larghezza diversa, la sua altezza sarà determinata in ragione della larghezza della via maggiore per tutta la parte prospettante verso di questa e per un tratto del risvolto verso la via minore lungo quanto è profondo il braccio di fabbrica, ma in ogni caso lungo al massimo metri 15.

A r t. 21

DISTACCHI TRA FABBRICATI

Le intercapedini tra casa e casa sono soggette alle medesime disposizioni stabilite per cortili. La larghezza delle intercapedini non potrà mai essere minore di m. 4 come alle prescrizioni del codice civile e quelle preesistenti che non raggiungano tale larghezza, dovranno essere chiuse da mura alte almeno m. 2,50 con cancello e potranno essere aperte al pubblico transito a meno che non intervenga speciale divieto della Autorità Comunale.

Qualora le intercapedini, per essere aperte al pubblico transito, assumano carattere di strada, dovranno avere una larghezza di almeno 8 metri, e per quanto riguarda la loro sistemazione, manutenzione ecc. il proprietario dovrà attenersi alle norme fissate per l'apertura di nuove strade di cui al precedente art. 15.

A r t. 22

CHIOSTRINE O POZZI DI LUCE

In qualunque fabbricato potrà essere permessa la co-

struzione di chiostrine o pozzi di luce soltanto per dare aria a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, esclusi sempre i locali abitabili, le cucine, le stalle, i forni ed officine emananti esalazioni nocive o moleste.-

Le dimensioni delle chiostrine non potranno essere in pianta minori di m. 4,50 per lato.-

Sono vietati i balconi e qualsiasi sporto aggettante verso le chiostrine. Queste dovranno avere i muri lisci ed intonacati a calce ed inoltre nella loro parte inferiore dovranno essere in diretta e permanente comunicazione con le vie e con i cortili per mezzo di un andito chiuso da un semplice cancello avente sezione libera di almeno mq. 4,00 in modo che si abbia continua rinovazione d'aria.-

A r t. 23

COSTRUZIONI ARRETRATE DAL FILO STRADALE

Il proprietario che intenda arretrare la linea delle costruzioni dal filo stradale per tutta la lunghezza della sua confrontanza verso la via dismettendo ad uso pubblico l'area così rimasta libera, potrà in casi speciali, a giudizio dell'Autorità Comunale, su parere della Commissione Edilizia, essere autorizzato ad elevare il fabbricato all'altezza consentita dalla via per tal modo ingrandita secondo le disposizioni dell'art. 18 del presente regolamento, purchè la lunghezza del fronte dell'arretramento non sia inferiore a m. 20.-

In tal caso il proprietario farà tutte le opere che la Autorità Comunale, su parere della Commissione Edili-

zia, riterrà necessarie per il decoro dello spazio
dismesso a suolo pubblico.-

Le disposizioni di cui agli art. 29, 30, 31, 32, 33
e 34 non riflettono il proprietario che abbia sul pro=
prio suolo praticato rientranze e che le tenga chiuse
con cancellate o muri di cinta costruiti sul filo stra=
dale.-

Quando però lasciate queste rientranze libere al
pubblico transito esso dovrà osservare le dette disposi=
zioni nello stesso modo come se il suolo fosse pubblico
fin contro la linea della costruzione interna preesisten=
te.-

In ogni caso sarà in facoltà del Sindaco concedere
o meno la costruzione di rientranze su una facciata pro=
spettante su suolo pubblico.-

Art. 24

CORTILI

I cortili interni, dovranno avere un'ampiezza uguale
almeno ad un quinto della superficie delle facciate dei
muri che li limitano. Il lato minore dei cortili inter=
ni non potrà mai essere inferiore a m. 6.

Qualora l'area del cortile così computato risultasse
superiore a mq. 160, un terzo di detta area potrà esse=
re coperta da bassi fabbricati non superiori a m. 4 di
altezza e terminati con tetto piano, semprechè sia in=
scrivibile nell'area residua un circolo di m. 10 di dia=
metro, e nessuna porzione di cortile residuo abbia lati
inferiori a m. 6.

Tali norme valgono anche per i cortili esistenti nell'agglomerato di due o più case, ed a costituire i rapporti sopra detti possono essere sommate le superfici a cortile e la superficie scoperta confinante quando interveniva un accordo fra i proprietari. I muri divisori da costruirsi eventualmente fra tali cortili non potranno superare l'altezza di m. 3.- Degli accordi intervenuti fra i proprietari e che, al fine di costituirsi a cortile unico, vincolino in tutto o in parte ~~ma~~ m. 3 i muri di confine, dovrà essere stipulato regolare pubblico atto di sottomissione presso l'Amministrazione del Comune.-

Le eventuali appendici o anse di cortile che siano circondate, su tre lati non affacciati al corpo principale del cortile, da fabbricati di altezza superiore a m. 4, agli effetti del conteggio del rapporto del quinto fra la superficie totale del cortile e quella delle facciate affacciantesi, dovranno essere calcolate solo per una profondità uguale al lato aperto verso il corpo principale del cortile. In ogni caso, e salvo preesistenza, l'altezza dei corpi di fabbricato che prospettano su dette anse di cortile, dovranno rispettare, nei confronti delle appendici di cortile che essi recingono, le norme di altezza stabilite per le larghezze stradali.- I cortili e giardini aperti verso la pubblica via dovranno essere limitati da un muro o da una cancellata. Tale chiusura dovrà avere una altezza di almeno m. 2,50.-

Nelle località in cui le condizioni topografiche particolari destinate alla fabbricazione, non rendono possi-

bile l'applicazione di queste norme, sia per ristrettezza, per configurazione, per forte pendenza del suolo, come per altre cause giustificate, l'Autorità Comunale potrà consentire deroghe ai primi tre comma di questo articolo nel senso che potrà venire permessa una riduzione delle ampiezze di cortili sopra specificate, da farsi però nella misura minore possibile, previo parere favorevole della Commissione Edilizia.

Qualora all'atto del computo delle dimensioni del cortile non esistesse su uno o più lati il muro di cinta, l'altezza di tale muro verrà stimata in m. 8.-

Qualora su uno o più lati del cortile non esistano costruzioni, agli effetti del computo del rapporto fra la superficie del cortile e quella dei muri prospettanti, di deve presupporre su tali lati un muro alto m.10.
