

B



COMUNE DI PIACENZA

Norme urbanistico - edilizie



COMUNE DI PIACENZA



PIANO REGOLATORE GENERALE DELLA CITTA'

NORME URBANISTICO-EDILIZIE

(Capitoli VI, VII, VIII del nuovo Regolamento Edilizio approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 262 del 12/11/1955. - Vedasi voto del Consiglio Superiore dei LL.PP. - Sez. VI in data 17/6/1955 n. 2162/130 in riferimento alle norme fabbricative.)

VISTO: Come da Decreto del
Presidente della Repubblica

in data odierna. 13-12-1957

Roma, li

IL MINISTRO PER I LL. PP.



CAPITOLO VI

NORME PARTICOLARI PER LA ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE



Art. 30 - Divisione in zone del territorio comunale -

Agli effetti della destinazione di zona il Comune è diviso nei seguenti tipi di zone:

- a) zone residenziali;
- b) zone industriali;
- c) zone vincolate speciali;
- d) zona agricola.

In base a questa classificazione, nessun fabbricato o locale può essere costruito ed usato per scopi non consentiti nella zona in cui trovasi.

Qualsiasi attività attualmente esistente nei fabbricati o locali, non conforme alle limitazioni stabilite per la zona in cui il fabbricato o il locale si trova, può essere continuata. Però nessuno di questi fabbricati e locali può essere ampliato, se non per adibirlo all'uso consentito dalle norme della zona in cui è situato.

A) ZONA RESIDENZIALE - della Città è quella compresa entro la cinta murata della Città, nonché quella esterna alle mura e compresa entro i seguenti limiti di espansione della Città, in parte non ancora definiti dalla presenza di strade, e rappresentati:

a ovest, da una linea che dal punto d'incontro della strada Statale n. 10 con il Canale Diversivo di ovest costituisce raccordo con la linea ferroviaria Piacenza-Alessandria; a nord e a nord-est, dalla linea ferroviaria per Alessandria, dalla zona della Stazione Ferroviaria di Piacenza fino all'altezza della Via dei Pisoni, dalla Via dei Pisoni, dal lato sud della Via C. Colombo dal lato est della Via Pennazzi, dalla Ferrovia Piacenza-Bologna - dal Colatore Riello fino alla Via Emilia Parmense, da questa via fino alla strada dell'Anselma e a





quella delle Novate con fabbricazione lungo i due lati a sud-est e a sud da una linea partente da un punto della Via Emilia presso e a levante del Collegio Alberoni e congiungente questo punto con un secondo situato sulla strada Farnesiana a metri 800 circa a sud-est della Via Milano, da altra linea congiungente il detto secondo punto con un terzo punto situato sulla Via Rodolfo Boselli, di fronte alla cascina Roda; indi dalla Via Rodolfo Boselli sino alla Via Giuseppe Manfredi, con fabbricazione lungo i due lati.

Fa seguito a sud e a sud-ovest una linea che partendo da un punto della Via Manfredi situato a circa 300 metri dall'incrocio delle Vie Manfredi - Boselli - Gadolini, lo congiunge con altro punto situato sulla Via Vittorio Veneto a 200 metri a nord-est del canale Diversivo, nonchè altra linea che collega quest'ultimo punto col punto iniziale preindicato all'incontro del Canale Diversivo con la Strada Statale n. 10. Costituisce zona residenziale anche l'isolato in località Borgo Trebbia situato a nord della Ferrovia Piacenza - Alessandria per una profondità di metri 300 dalla Ferrovia medesima e con un fronte lungo questa di circa 850 metri partendo dal Casello Ferroviario di Via Trebbia con direzione verso ovest.

Inoltre si aggiungono le zone dei centri abitati dalle frazioni.

B) ZONE INDUSTRIALI - Nel preindicato perimetro della zona residenziale esistono zone industriali secondarie che verranno mantenute fino alla loro spontanea eliminazione, e così:

a ovest della Città: 1) la zona delimitata dalla strada della Raffalda, dalla Via XXIV Maggio, dal prolungamento della Via Montebello sino alla strada della Raffalda, dal raccordo ferroviario demaniale sino al Colatore Rifiutino, dal Colatore Rifiutino, da un tratto della Via Cera



ti per m. 60 circa;

2) la zona occupata dalla Centrale di trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica alla Città;

a sud della Città: 1) la zona lungo la Via al Campo Sportivo (lato est) per un fronte di 150 metri partendo da Via Genova e con profondità di circa 100 metri;

2) la zona lungo il lato sud di Via Gadolini, per un fronte di circa 200 metri partendo dalla Via Manfredi, e con profondità di m. 125 circa;

3) la zona dello stabilimento cementi Emilia tra la Ferrovia per Bettola e la Via Beati;

a est della Città: 1) lungo la Via E. Millo la zona concernente la Centrale di distribuzione del Metano, per un fronte di metri 120 e profondità pure di m. 120;

2) la zona compresa tra le Vie Emilia - Robario Ottobono - Mazzoni e il Campo della Fiera;

Esistono pure sparse altre industrie di minore importanza.

Fuori di detto perimetro è stabilita:

a) la zona industriale principale con la seguente delimitazione: Via dei Pisoni, Via Cristoforo Colombo, Via Pennazzi, Via Ongina, Via Caorsana, e Statale Padana Inferiore fino alla Via dell'Anselma, dal prolungamento della Via dell'Anselma fino alla strada di Borgoforte, indi con direzione ovest fino al fiume Po, dal fiume Po, dal Colatore Rifiuto. In questa zona è compresa una zona residenziale in località Capitolo, e la zona cimiteriale con la fascia legale di rispetto.

b) a nord della Città: - lungo il fiume Po esiste la zona della Centrale elettrica dell'Adamello.

c) ZONE VINCOLATE SPECIALI - nel preindicatedo perimetro della zona residenziale sono comprese le attuali zone militari, la zona sportiva e la zona verde di caratte-



re pubblico.

D) ZONA AGRICOLA - si stende esternamente ai limiti delle zone residenziali, tanto della Città quanto dei centri abitati delle frazioni.

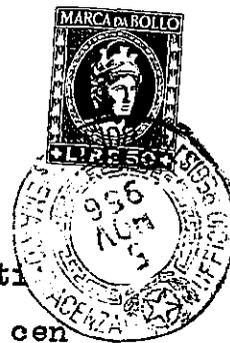
Art. 31 = Zone residenziali -

Le zone residenziali sono divise in tre classi, a seconda delle caratteristiche di copertura e di sfruttamento consentito per l'area.

- 1) Intensiva
- 2) Semintensiva
- 3) Estensiva.

La zona residenziale intensiva è quella compresa dentro la cinta delle mura. In essa le costruzioni sorgono di regola sul filo stradale; con fabbricazione chiusa (a cortili) oppure aperta (a pettine); fronte di regola continuo; copertura dell'area fino al 50 %; numero dei piani da tre a cinque incluso il terreno, e secondo le precisazioni del successivo art. 35.

Nella zona residenziale semintensiva (esterna alle mura) le costruzioni sorgeranno sul filo stradale, oppure con quell'arretramento che verrà determinato dal Comune strada per strada; con fabbricazione aperta od a pettine distacco dei fabbricati dai confini di proprietà non inferiore a metri sei, salvo collegamento limitato al solo piano terreno dove si costruisca sul filo stradale; copertura dell'area fino al 35 %; numero massimo dei piani quattro e minimo due incluso il piano terreno, salvo quanto viene precisato nel successivo art. 35. Qualora l'altezza massima dei fabbricati prospicienti il confine sia inferiore a quella massima consentita dal successivo art. 35, tale distanza potrà essere proporzionalmente ridotta fino a un minimo di m. 4.





La zona residenziale semintensiva è da adottarsi nei seguenti limiti, con riferimento alle varie direttrici di espansione della Città:

Direttrice verso est: La zona è delimitata dal Piazza le Roma dal lato sud della Via C. Colombo fino alla Via Enrico Millo, da questa Via sino alla costruenda Tangenziale E-O, dalla Tangenziale sino alla Farnesiana, dalla Farnesiana sino al Piazzale Libertà, dal Viale Patrioti sino alla Via Carlo Fioruzzi, da questa Via fino al Pubblico Passeggio, dal Pubblico Passeggio fino al Piazzale Roma.

Direttrice verso sud - ovest costituita dalla Via Vittorio Veneto: La zona è compresa in una figura delimitata, partendo dal Piazzale Genova, dalla Via XXIV Maggio, dalla Via G. Da Saliceto, dalla Via Manfredi fino alla Tangenziale E-O (Viale Dante Alighieri) da questa per un tratto di circa 400 metri fino alla zona scolastica dalle nuove vie che delimitano verso ovest le zone scolastiche della Scuola di Avviamento Professionale e l'Istituto Tecnico Industriale dalla Via IV Novembre fino al Piazzale Genova.

Si aggiunge tratto della Via Nasalli Rocca per fabbricazione su fronte di ml. 475 lungo il lato sud, e lungo il lato nord per fronte di ml. 180 con inizio a m. 75 dalla Via Manfredi.

Direttrice verso ovest - costituita dalla Via Emilia Pavese a sud della Via Emilia, zona delimitata da questa via, dalla Via XXIV Maggio, dalla Via Cerati e dalla Via Umberto Locati; zona nord-est del Piazzale Torino, con un fronte di m. 100 anche lungo la Via XXI Aprile; zona in angolo, a nord-ovest, della Via Emilia Pavese con il Piazzale Torino, con prospetto verso la prima di metri 50 circa.





Nella zona residenziale estensiva (esterna alle mura) le costruzioni devono essere arretrate dal filo stradale di quanto determinerà il Comune per ciascuna strada, e comunque di non meno di m. 5; con fabbricazione del tipo a villino (anche accoppiato) oppure casette a schiera o casette orto; distacco minimo dei fabbricati dai confini di proprietà metri sei; copertura dell'area fino al 25 %; numero massimo dei piani tre e minimo di uno incluso il terreno.

La zona residenziale estensiva è costituita da tutta la rimanente area compresa nella zona residenziale descritta all'art. 30 sotto la lettera A), e che non sia impegnata con altre destinazioni di zona o classi di zona di cui alle lettere B), C).

La superficie coperta non può essere inferiore a mq. 110.

E' concessa la costruzione di rustici, come rimesse, tettoie ecc. unite al fabbricato d'abitazione oppure distanti da esso non meno di m. 6, e in tal caso anche poste lungo un confine di proprietà purchè una convenzione col vicino assicuri che questo vi addosserà nel medesimo tratto i propri rustici.

L'area non costruita deve essere sistemata e mantenuta decorosamente a verde (giardino od orto).

Ogni volta che si costruisca in arretrato dal filo stradale i confini con gli spazi pubblici dovranno essere recinti con muretto (non più alto di mt. 1,30) e sovrapposta cancellata (che non supererà l'altezza di altri due metri).

Nelle zone residenziali è vietato la costruzione di edifici destinati od utilizzati per industrie ed in particolare per uno qualsiasi dei seguenti casi:

1) Lavorazione o deposito di acciaio, ferro, ottone, rame, fonderie.





- 2) Raffinerie di asfalto, lavorazione di catrame, raffinerie e deposito di petrolio, raffinerie di zucchero, lavorazione e raffineria di sego, lavorazione di grassi, produzione e lavorazione di sapone.
- 3) Produzione o deposito di ammoniaca, candeggina, cloro, acido solforico e nitrico.
- 4) Birrerie e distillerie di liquori, distillazione di carbone, legna, ossa, produzione di gelatina e colla.
- 5) Centrali termiche, produzione e deposito di gas illuminante o combustibile, deposito di carbone, deposito di legname, deposito e imballaggio di catrame ex rifiuti, inceneratore di immondizie e rifiuti, produzione di nero=fumo.
- 6) Tintorie, impermeabilizzazione di stoffe, produzione linoleum.
- 7) Produzione di celluloidi, produzione di gomma e copertoni, impermeabilizzazione al catrame o bitume.
- 8) Lavori in cemento, gesso e pietra.
- 9) Centrali del latte.
- 10) Macelli, magazzini e concerie di pellami, sgrassature di lana e riutilizzazione stracci di lana, stalle per più di cinque cavalli.
- 11) Produzione di vernici e simili, produzione di inchiostro.
- 12) Segherie e piallerie.

L'edificio residenziale incluso nella zona residenziale può essere parzialmente destinato ad un uso commerciale od artigiano, purchè la destinazione stessa, a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, non sia ragione di disturbo per l'emissione di rumori, odori, polvere, fumo e gas.

E' pure consentita la costruzione di tipografie, e di autorimesse purchè adeguatamente isolate nel lotto da zone di filtro destinate al verde.

Art. 32 = Zone industriali -

Nelle zone industriali è consentita la costruzione di qualsiasi impianto industriale: però gli impianti che siano nocivi per l'emanazione di odori, polvere ecc. dovranno distare non meno di 200 metri dal limite esterno della zona industriale.

Art. 33 = Zone vincolate speciali -

Esse sono a disposizione delle Amministrazioni proposte per la finalità della rispettiva destinazione, e riguardano principalmente le zone destinate a verde pubblico, zone militari, zone sportive, zone ferroviarie, scuole, mercati, ospedali, zona cimiteriale.

Art. 34 = Zona agricola -

Nella zona agricola la costruzione di edifici destinati agli usi rurali del fondo agricolo e adeguati alle necessità del medesimo è consentita sotto l'osservanza delle disposizioni di cui al capitolo VIII del presente Regolamento.

Art. 35 = Altezza degli edifici -

Nella zona interna alla cinta delle mura ("residenziale intensiva") l'altezza delle nuove costruzioni (corrispondente alla verticale innalzata sul margine stradale) non dovrà mai superare in gronda una volta e mezzo la larghezza dello spazio pubblico antistante, col massimo assoluto di m. 18,50.

Il Comune potrà concedere per le case danneggiate da eventi bellici la ricostruzione ad una altezza superiore al limite sopra stabilito purchè non superi in ogni caso l'altezza preesistente.





Nella zona ("residenziale semintensiva") esterna alle mura, la massima altezza concessa non potrà superare la larghezza dello spazio pubblico antistante. Il massimo assoluto è di metri 15,00. È ammessa la sopraelevazione per la zona residenziale intensiva o semintensiva ed industriale di piani di arretramento per le costruzioni fronteggianti una pubblica via larga almeno 10 metri, purché essi restino contenuti al di sotto di un piano inclinato a 45 gradi sopra la linea di gronda consentita come sopra, e costituiscano un complesso armonizzante per architettura e per materiale con la sottostante facciata.

Nella zona "residenziale estensiva" è consentita (vedi art. 31) la costruzione di tre piani compreso il terreno, col massimo assoluto di metri 12,00.

Le altezze suaccennate valgono anche per le strade private riconosciute regolari dal Comune.

Eccezione vien fatta per Chiese, campanili, che esigessero condizioni speciali di maggiore altezza, che verrà fissata caso per caso dal Comune sentita la Commissione Edilizia.

Il Comune potrà, per particolari ragioni di decoro, di estetica e di vicinanza ad insigni monumenti, limitare le altezze al disotto di quelle precedentemente stabilite; come pure prescrivere per determinate strade e piazze di maggiore importanza, i profili delle nuove fronti.

Art. 36 = Determinazione della larghezza delle vie e piazze e dell'altezza dei fabbricati -

La larghezza delle vie, dei tronchi di vie e delle piazze è determinata in base alla larghezza effettiva per le vie a fronti parallele ed alla media delle larghezze, tronco per tronco, per le altre.

Nel computo della larghezza di una via non si tiene conto delle maggiori ampiezze eventualmente dovute all'imbocco od all'incrocio di vie trasversali ed ai relativi





Art. 38 = Aggetti - Balconi - Emergenze verticali

Tutte le sporgenze dovute a balconi aperti o chiusi, decorazioni, davanzali, inferriate od altri infissi, potranno superare le seguenti misure rispetto alla verticale innalzata sul margine stradale.

- Fino alla quota di m. 0,80: nessuna sporgenza;
- dalla quota 0,80 a quella di 2,50: m. 0,10;
- dalla quota di 2,50 a quella di 4,00: m. 0,25;
- oltre la quota di m. 4,00 sono ammesse sporgenze per balconi;
- di m. 0,80 nelle vie larghe da 5 a 8 metri;
- di m. 1,20 nelle vie larghe più di m. 8.

I balconi aperti dovranno distare almeno un metro dal confine di proprietà; quelli chiusi non meno di metri 3,= e sono consentiti solo nelle vie larghe più di 15 metri.

Nessuna struttura emergente ad esclusione dei fumaioli è consentita sopra al tetto. Nel caso di coperture piane sono consentite solo le soprastrutture costituenti gabbia di scala e d'ascensori, camini ed esalatori, serbatoi di acqua anti-incendi; esse non dovranno superare l'altezza di m. 2,50 dall'intradosso dell'ultimo piano e saranno a distanza non inferiore di m. 5,00 dalla facciata verso strada.

Art. 39 = Distacco tra le facciate contigue -

La Commissione Edilizia potrà esigere che le facciate di due costruzioni contigue abbiano a conterminare il loro partito architettonico od almeno 15 cm. dal confine comune, in modo che resti tra loro una striscia intermedia di almeno 30 cm. per farvi risvoltare le sagome e gli aggetti.



Art. 40 = Rispetto alle esigenze del decoro e della
sicurezza -



Tutte le parti di qualsiasi costruzione visibile da uno spazio pubblico dovranno essere sistemate e mantenute in modo decoroso.

Quelle parti di fabbricato che, in dipendenza d'altezze regolamentari emergeranno rispetto ai fabbricati contigui, dovranno distare almeno tre metri dai confini laterali, a meno che intervengano accordi coi proprietari confinanti per la sistemazione dei frontespizi, sui quali dovranno comunque risvoltare le cornici ed i motivi architettonici della facciata verso strada.

Lo zoccolo delle case e dei muri di cinta deve essere costituito da materiale duro e ben resistente, per una altezza di almeno 60 centimetri.

Le lastre di rivestimento delle facciate debbono essere di spessore non inferiore a 4 centimetri, e robustamente ancorate.

Le gronde e terrazze devono essere sempre muniti di canali in lamiera ben sufficienti allo scarico delle acque piovane. Dai canali suddetti le acque devono essere immesse negli appositi condotti sotterranei per mezzo di tubi verticali che, nella parte inferiore fino all'altezza di almeno tre metri dal suolo, non debbono sporgere dal muro. I tubi non devono trovarsi a contatto con le pareti (intonacate a cemento) della rispettiva incassatura. La loro riparazione in casi di guasti deve essere immediata.

E' vietato applicare ogni altra tubazione sulla facciata verso strada. E' altresì vietato costruire canne fumarie applicate alle pareti esterne, ed anche incassate nei muri prospicienti alla pubblica via; i fumaioli saranno arretrati di almeno un metro e cinquanta centimetri dal muro frontale.





Tutte le aperture delle porte verso strada come delle finestre il cui davanzale non sia più alto di metri 2,20 dal suolo, devono essere muniti di serramenti che non si aprano verso l'esterno, salvo quando ciò sia richiesto per ragioni di sicurezza, nel qual caso dovranno essere adottate le cautele atte ad eliminare molestia e pericolo.

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

Art. 41 = Insegne e mostre - Lampade - Tendonì - Pensiline -

Le insegne, cartelli, iscrizioni, ecc. per l'indicazione dell'esercizio di commercio, arte o mestiere dovranno essere corretti ed estetici. Avranno sporgenza massima di cm. 10 fino all'altezza di m. 3,50 dal suolo, e di cm. 25 da m. 3,50 a 4,00; al di sopra dei m. 4,00 le sporgenze saranno esaminate e concesse caso per caso alle condizioni che verranno stabilite dal Comune. Non si useranno tavole di legno nè tele salvo che in via precaria. I laterali a completamento delle vetrine possono sporgere fino a cm. 10 dal filo della facciata.

Le lampade esterne a botteghe e ad esercizi pubblici dovranno essere alte non meno di m. 2,80 dal suolo e sporgenti non più di m. 0,35, salvo concessioni per circostanze speciali.

Tendonì mobili a riparo dal sole possono essere collocati previa regolare domanda, col permesso dell'Autorità Comunale che ne determinerà la sporgenza, non mai superiore alla larghezza del marciapiede e di regola non superiore a m. 1,50.

L'altezza non deve scendere al di sotto di m. 2,25 dal suolo; tende verticali scendenti fino a terra si tollereranno solo nel lato parallelo alla facciata. Ove manchi il decoro e la perfetta manutenzione, la concessione



sarà senz'altro revocata.

Per le pensiline e per i tendoni mobili di cui alla precedente occorre speciale licenza dall'Autorità Comunale previo parere della Commissione Edilizia, e dietro congruo canone a prova della precarietà della concessione; il tutto risulterà da regolare atto a spese del richiedente. La sporgenza generale non potrà superare quella del marciapiede; l'altezza, le dimensioni, il disegno, i materiali e il modo di scarico dell'acqua risulteranno dall'atto di concessione. Non sono ammesse pensiline nelle vie più strette di metri cinque.

Art. 42 = Cortili -

I cortili chiusi di nuova costruzione sono ammessi soltanto nella parte della Città interna alle mura, semprechè la loro superficie libera sia pari ad almeno un quinto della somma delle superfici dei muri che li chiudono (misurandosi le altezze da terra, anche nel caso di cortili a vetri). Inoltre dovrà la semi-somma delle distanze normali tra i muri opposti non risultare inferiore ai m. 8,00, e in nessun caso una normale essere inferiore ai m. 6,00. L'altezza massima dei muri prospicienti cortili però non dovrà mai essere superiore a una volta e mezzo la distanza fra essi e il limite del cortile prospiciente.

La superficie del cortile deve considerarsi al netto di quelle delle proiezioni orizzontali dei balconi e di ogni altro oggetto e sottogronda in eccedenza al ventesimo dell'area totale del cortile stesso.

Agli effetti del calcolo del cortile, e per le case di nuova costruzione i lati del cortile confinanti con altre proprietà, tanto se lungo questi lati non esistono fabbricati di terzi quanto se esistono fabbricati di altezza minore della massima ivi consentita dal Regolamento (art. 35), saranno computati come formanti parete alta

quanto il massimo consentito per l'edificio o il massimo consentito dalla larghezza del cortile, salvo compensare l'effettiva minore altezza allorchè esista tra i confinanti servitù perpetua legalmente trascritta anche nei confronti del Comune.

Nei fabbricati esistenti, che abbiano cortili inferiori a quanto sopra prescritto, potranno essere consentiti lavori (esclusi i sopralzi) in quanto non peggiorino il rapporto esistente, ed anche sopralzi in arretramento, purchè con essi la superficie del cortile più la nuova superficie arretrata non riesca inferiore al quinto delle pareti di prima più le nuove pareti arretrate.

Ove l'area del cortile appartenga a diverse proprietà, tutte le pareti che lo compongono dovranno essere vincolate a tale destinazione con convenzione da stipularsi tra i rispettivi proprietari a loro spese, per atto pubblico da trascriversi con l'intervento del Comune, al quale spetterà copia legale dell'atto stesso con la prova dell'avvenuta trascrizione; i muri divisorii di proprietà non dovranno superare m. 3,50 di altezza.

Se non è prevista nel tipo da approvarsi, resta vietata la fabbricazione nei cortili di qualsiasi costruzione provvisoria o stabile.

Il suolo dei cortili anche nelle case esistenti, deve essere sistemato e pavimentato in modo da favorire lo scolo delle acque; quando la superficie del cortile sia superiore alla minima regolamentare, la pavimentazione potrà limitarsi ad una fascia perimetrale di m. 1,20, purchè il rimanente sia decorosamente sistemato a giudizio dell'Amministrazione.

La concessione di coprire un cortile con invetriata (provvista di ampia lanterna rialzata per ventilazione) può essere data per magazzini, uffici, laboratori ed esercizi pubblici solo in quanto non vi abbiano necessario prospetto locali d'abitazione, cucine, latrine, e non



Art. 44 = Superficie ed altezza dei locali

Non possono costruirsi locali di abitazione, di dimora permanente ed abituale di persone, cucine e portinerie che non misurino in pianta almeno mq. 8,00, con una larghezza minima di mt. 1,80.

Sarà solo consentita la costruzione di cucinette di superficie non inferiore a mq. 4,00 adibite esclusivamente alla confezione dei cibi ed alla lavatura delle stoviglie, purchè provviste di diretta illuminazione ed aereazione con finestre di almeno mq. 0,80 di luce verso spazi pubblici o verso cortili.

Nelle case di nuova costruzione, l'altezza del piano terreno, misurata dal livello del marciapiede stradale o dal piano di spiccato all'introdosso del soffitto, non dovrà essere minore di metri 4,00; e l'altezza interna (netta) dei locali terreni non minore a metri tre e venti centimetri per le abitazioni, e metri 3,70 per botteghe e laboratori.

Il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione dovrà essere elevato almeno quindici centimetri sopra il marciapiede avendo sotto di sè cantine, o cinquanta centimetri in caso di vespaio; e quello non adibito ad abitazione avrà quota non inferiore al marciapiede.

Le altezze nette dei locali si misurano dal pavimento al soffitto piano, ed a metà delle volte.

Nei piani superiori l'altezza netta minima sarà di m. 3,20 per la Città interna alle mura, e di metri tre per quella esterna; l'ultimo piano è consentito ovunque di metri tre. Nel caso di soffitto inclinato si considera l'altezza media, non potendo però la minima essere inferiore a metri 2,50.

Potranno considerarsi deroghe alle predette norme di altezza quando trattasi di ambienti evidentemente non destinate ad abitazione (quali gabinetti, edicole, rimesse)





se e simili).

Non potrà concedersi alcun sopralzo di case preesistenti, se i piani inferiori a quello che si aggiunge non hanno o non vengono portati ad avere altezze regolari.

Potranno essere dichiarati inabitabili, ed ingiunte, quando ne esiste la possibilità, le opportune riforme dei locali esistenti di qualsiasi piano che non abbiano l'altezza netta di almeno metri 2,50, quando le buone condizioni igieniche degli ambienti non offrono efficace correttivo a questa deficienza.

Art. 45 = Aereazione finestre -

Tutti i locali, a qualsiasi specie di fabbricato appartengano, devono ricever aria e luce da finestre affacciantisi direttamente all'esterno; è ammessa eccezione unicamente per brevi tratti di corridoi di disimpegno.

Anche i vani di scale devono essere bene illuminati e ben aereati, con pareti lisce e di facile ripulitura. La superficie netta minima di illuminazione ed aereazione delle finestre per i locali di abitazione dovrà raggiungere le seguenti proporzioni rispetto alla superficie del locale a cui servono:

- un ottavo per il piano terreno;
- un decimo per i piani superiori.

Nel computo della superficie netta non sarà tenuto conto della parte di finestra che fosse meno alta di cm. 60 dal pavimento del locale.

Art. 46 = Canne per il fumo -

Nell'interno della casa ogni focolare deve essere munito di cappa e di apposita canna fumaria che si prolunghi sopra il tetto per non meno di un metro di altezza.



Art. 47 = S o t t e r r a n e i -

Non può essere adoperato, anche nelle case esistenti, per abitazione alcun locale che in tutto o in parte della sua altezza sia sotterraneo.

Di regola non si possono stabilire esercizi di caffè, birrerie, osterie, ecc. in locali sotterranei.

L'uso dei sotterranei per cucine, forni, locali di servizio, laboratori, Uffici inerenti, magazzini di vendita e simili, sarà concesso quando siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- a) scarico regolare delle acque residue in collettori che non possono dar luogo a rigurgiti;
- b) altezza minima del locale metri 3,00, di cui non oltre due terzi sotto terra;
- c) pavimento unito ed impermeabile, pareti efficacemente protette contro l'umidità del suolo;
- d) superficie netta di diretta illuminazione ed aereazione pari ad un settimo della superficie in pianta del locale;
- e) provvedimenti d'arte caso per caso necessari per migliorare la ventilazione del sotterraneo.

I locali sotterranei adibiti a deposito di notevole quantità di combustibile (carbone, carbonella, legna) dovranno essere sufficientemente aereati e non avere dirette comunicazioni con locali terreni.

Art. 48 = L a t r i n e -

Ogni fabbricato destinato ad abitazione deve avere adeguato numero di latrine opportunamente collocate, e precisamente una per ciascun alloggio anche se di un solo locale.

I dormitori per più persone, i convitti, gli educandi, le locande e simili avranno almeno una latrina per ogni venti persone, separate per uomini e donne.



1936

Gli ambienti di latrina devono avere dimensioni metriche di almeno mq. 1,50 con larghezza di almeno cm. 80.

Il pavimento e il rivestimento delle pareti fino all'altezza di m. 1,50 devono essere fatti con materiali impermeabili, di superficie liscia e di facile lavatura.

Le latrine devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernari (purchè provvisti di serramenti facilmente apribili) della superficie di almeno mq. 0,50 quando prospettano verso cortili o spazi pubblici, e di almeno mq. uno quando prospettano verso cavedi: esse non devono comunicare direttamente con le cucine nè con gli altri locali di abitazione.

Le antilatrine dovranno avere il lato minimo di almeno cm. 80.

Le latrine annesse a singole camere d'albergo potranno essere ventilate da canne di aspirazione, invece che dai cortili e cavedi: in tal caso si dovrà provvedere a ventilazione meccanica.

E' vietato costruire latrine sporgenti dai muri quando siano visibili da spazi pubblici, nè possono conservarsi quelle che divengono visibili in seguito a modificazioni del fabbricato o in conseguenza di altri lavori.

Art. 49 = Acquai e scarichi d'acqua -

Ogni fabbricato destinato ad abitazione deve avere un acquai per ogni appartamento anche se costituito da un solo locale; l'acquai stesso non deve essere collocato in latrina o in antilatrina.

Ogni acquai ed ogni altro apparecchio per la evacuazione di acqua deve avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica permanente.



Art. 50 = Acqua potabile -

Nessuna casa può essere dichiarata abitabile né potabile in tutto o in parte se non è provvista di acqua potabile distribuita in misura proporzionale al numero dei locali abitati, proveniente dalla condotta del pubblico acquedotto, o da impianto privato di sollevamento purché autorizzato dall'Autorità Comunale.

I pozzi d'acqua per uso potabile devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) attingere acqua a profondità non inferiore a metri 18,00 per modo che l'acqua attinta provenga dalla seconda falda acquifera;
- b) essere chiusi alla loro bocca e disposti in modo che il loro tubo metallico formante il pozzo sia direttamente collegato alla tubazione aspirante della pompa;
- c) essere lontani almeno mt. 20,00 dai pozzi neri e dai depositi di immondizie, salvo inoltre quanto è stabilito dal Regolamento d'Igiene.

L'acqua prodotta dai pozzi dovrà risultare potabile all'analisi del laboratorio d'Igiene competente.

Quando un pozzo venga abbandonato, deve essere riempito con sabbia e ghiaia fino al livello del suolo.

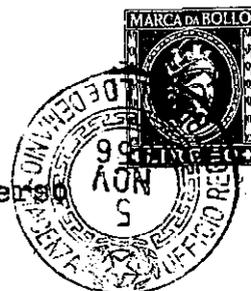
Art. 51 = Vasche - Serbatoi - Tubazioni -

Nella distribuzione dell'acqua potabile è vietato l'impiego di vasche e serbatoi, fatta eccezione delle eventuali casse di aria o serbatoi sotto pressione.

Serbatoi e vasche dovranno essere permessi quando l'acqua debba soltanto servire ad usi industriali, bagni, latrine.

Qualora esista un impianto per acqua non potabile ad uso industriale, tutto l'impianto e le tubazioni relative dovranno essere distinte da quelle dell'acqua potabile, e terminare senza interruzione negli apparecchi di





utilizzazione e non avere alcun rubinetto aperto verso l'esterno dal quale sia possibile attingere acqua.

I tubi che conducono l'acqua potabile nell'interno delle case devono avere le seguenti caratteristiche:

a) essere di ferro zincato o d'altro metallo riconosciuto idoneo dall'Ufficio Municipale d'Igiene;

b) essere collocati in modo che sia facile verificarne o ripararne i guasti;

c) non essere posti in immediato contatto dei condotti di fognatura ma separati da questi mediante strato di terra di almeno un metro o da opportune difese.

Art. 52 = Denuncia per l'esecuzione di impianti di sollevamento di acqua potabile e collaudo -

Chiunque intenda eseguire un impianto per sollevamento ed utilizzazione d'acqua potabile deve, prima di iniziare i lavori, farne denuncia corredata dal tipo di mostrativo dell'impianto e chiedere licenza per l'esecuzione all'Amministrazione Comunale.

Ultimato l'impianto, prima di adibirlo all'esercizio per la distribuzione dell'acqua nella casa, si dovrà domandare all'Autorità Comunale la visita di collaudo.

La domanda sarà corredata dal certificato di salubrità dell'acqua, sia dal punto di vista chimico che batteriologico, rilasciato dal laboratorio d'Igiene competente.

Solo in seguito a voto favorevole dell'Ufficio di Igiene l'impianto potrà essere adibito all'esercizio.

Art. 53 = Fognatura interna -

Le canalizzazioni saranno costituite da tubi di ghisa catramati internamente, da tubi di grès o altro materiale impermeabile riconosciuto conveniente dagli Uffici Tecnico e d'Igiene Municipale.

Le canalizzazioni vanno eseguite con le migliori re-





gole d'arte; con livellette regolari; giunti a perfetta tenuta, e sfalsati nei tratti non verticali; serratappelli che interessino in più punti la resistenza del collare.

Nel sotterraneo le tubazioni saranno mantenute possibilmente al disopra del pavimento, ed in caso contrario saranno collocate in apposita incassatura tutta ispezionabile.

Tutti gli apparecchi per lo smaltimento delle materie di rifiuto comunicanti con la rete di fognatura cittadina, nonché i pozzetti di raccolta delle acque piovane, dovranno essere provvisti di chiusura idraulica a sifone (con immersione non minore di tre centimetri). Le colonne raccoglienti esclusivamente scarichi di acquai e bagni potranno avere un unico sifone al piede. I tubi principali di scarico all'uscita dello stabile saranno muniti di una bocca di ispezione con sifone intercettatore.

I tubi di caduta delle latrine e degli acquai e i condotti principali della rete di fognatura interna dovranno essere prolungati con lo stesso diametro fin sopra al tetto: i tubi delle pluviali non potranno servire da esalatori della fognatura privata.

Di regola nessun apparecchio di scarico della fognatura domestica dovrà avere la bocca ad un livello inferiore al piano stradale; potrà essere richiesta, e concessa dal Comune, deroga purchè si adottino cautele atte ad evitare rigurgiti, restandone comunque responsabile il proprietario.

Art. 54 = Pozzi neri -

I pozzi neri e le fosse di solubilizzazione e chiarificazione destinati a raccogliere gli scarichi delle latrine, nella località ove non sia stato ancora possibile estendere la rete di fognatura stradale dovranno avere i seguenti requisiti:





1) non potranno di massima essere stabiliti in un sottosuolo coperto da fabbricato; saranno sempre staccati almeno di metri 1,00 dai muri dell'edificio e perfettamente isolati;

2) dovranno avere capacità proporzionale al presunto numero delle persone abitanti nel fabbricato a cui servono, ed assolutamente non mai inferiori a 2,00 mt.;

3) disteranno almeno 20 metri da qualsiasi pozzo o acquedotto di acqua potabile tenendosi inoltre conto, nell'ubicarli, della direzione delle falde d'acqua sotterranee;

4) costruiti con materiali impermeabili, avranno pareti di almeno cm. 30 e fondo di cm. 40 di spessore, intonaco di cemento internamente e rivestimento in calcestruzzo di cemento esternamente, angoli interni arrotondati;

5) avranno bocche di accesso con diametro di m. 0,60 munite di doppio chiusino;

6) saranno muniti, oltrechè della canna di caduta, di un tubo esalatore del diametro di almeno dieci centimetri, impermeabile, inalzato fin sopra al tetto della casa, non comunicante con alcun altro condotto.

I pozzetti degli orinatoi, quelli di scarico delle scuderie o stalle, quelli di raccolta delle acque dei cortili e in genere i pozzetti di scarico di materie luride, dovranno pure soddisfare alle prescrizioni di cui sopra.

Le fosse di solubilizzazione e chiarificazione dovranno essere costituite da almeno tre concamerazioni, la prima delle quali avente la capacità di almeno duecento litri per ogni locale servito, con un minimo di due metri cubi, e ciascuna delle altre con capacità non inferiore alla metà della prima, ovvero da almeno due concamerazioni per la depurazione biologica, cioè la prima anaerobica e la seconda aerobica. Capacità, modalità di





costruzione e sistema di funzionamento dovranno essere tali da assicurare la permanenza degli scarichi nella fossa per almeno 24 ore.

Le fosse stesse saranno dotate di sfioratori convoglianti il liquido depurato in corsi d'acqua idonei aventi acqua corrente continua e sufficiente: oppure anche all'affondamento, trattandosi di impianto a depurazione biologica che sia stato approvato e collaudato dall'Autorità Comunale Sanitaria.

Art. 56 = Rimesse e scuderie -

Le rimesse in cui si pratica la lavatura dei veicoli saranno provviste di scoli con chiusura idraulica permanente.

Le scuderie che ancora esistono in città, entro la cinta delle mura, essendo vietata la costruzione di nuove, e quelle attuali o nuove fuori delle mura, non devono avere comunicazione interna con locali abitati; avranno pavimenti impermeabili, pareti di materiale liscio e facilmente lavabile come pure le restrelliere, mangiatoie, abbeveratoi; saranno provviste di adatta fognatura, di canne di ventilazione portate fin sopra ai tetti e di prese di acqua per il lavaggio a lancia. L'altezza libera delle scuderie non sarà minore di m. 3,50 da pavimento e soffitto.

Art. 56 = Fosse di letame per le scuderie -

Per la Città sono proibiti gli accumuli di letame, immondizie, materie di rifiuto di scavi e demolizioni, concedendosi l'uso di appositi carri foderati in lamiera per la tenuta del materiale fino al momento della sua asportazione o l'uso di fosse per il provvisorio deposito dello stallatico, a condizione che la fossa:

1) sia costruita col fondo in calcestruzzo cementizio, e le pareti in muratura o calcestruzzo, entrambi



di spessore non inferiore a quaranta centimetri, abbia fondo e pareti impermeabilizzati con intonaco di cemento liscio, a spigoli arrotondati;

2) sia contornata da un cordone di pietra o cemento sporgente almeno cinque centimetri dal suolo; sia ricoperta da imposta metallica di buona chiusura, sia munita di un tubo esalatore prolungato sopra il tetto più alto circostante;

3) non abbia capacità superiore a metri cubi quattro se deve servire a dieci posti di cavallo e di mc. 0,50 per ogni cavallo in più.

CAPITOLO VII

FABBRICAZIONE INDUSTRIALE

Art. 57 = Laboratori e stabilimenti industriali -

Le costruzioni ad uso di laboratorio o di stabilimento industriale dovranno soddisfare alle norme generali dell'edilizia, ammettendosi tuttavia per i locali a pianterreno degli stabilimenti industriali la mancanza di vespaio o di cantina, quando ciò sia richiesto per necessità degli impianti di macchinari ed accessori.

I locali degli stabilimenti e dei laboratori dovranno avere sufficiente ventilazione anche ad ambiente chiuso ed essere illuminati in modo che le lavorazioni si possano in ogni parte effettuare con buona luce naturale; il tutto a giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Le aziende nelle quali più di trenta dipendenti rimangono nello stabilimento durante gli intervalli di lavoro per la refezione debbono avere almeno un ambiente destinato a refettorio. Inoltre, gli stabilimenti con più di 50 operai devono essere provvisti di un locale apposito, separato dagli ambienti di lavoro, per camera di allattamento.

A norma dei vigenti Regolamenti sulla tutela del la=





voro, gli opifici dovranno essere provvisti di appositi spogliatoi distinti fra i due sessi.

Negli stabilimenti che occupano più di dieci lavoratori di sesso diverso, vi devono essere latrine separate per i due sessi, in numero di almeno una per ogni 20 lavoratori.

Le latrine non debbono comunicare direttamente con i locali di lavoro, ma essere separate da spazi aperti o da antilatrina munita di finestra di almeno mq. 2. Tanto le latrine quanto le antilatrine debbono ricevere luce ed aria direttamente dai cortili o da spazi pubblici, ed avere le pareti rivestite di materiale impermeabile fino all'altezza di m. 1,60. I vasi di latrina dovranno essere del tipo alla turca.

CAPITOLO VIII

COSTRUZIONI RURALI

Art. 58 = Classificazione -

Sono considerate costruzioni rurali soltanto quelle che servono alle abitazioni dei coltivatori, al ricovero del bestiame, alla prima manipolazione dei prodotti agricoli ed alla conduzione dei terreni agricoli adiacenti e pertinenti.

Art. 59 = Terreno - Scoli -

Il terreno per la costruzione di una casa rurale deve essere asciutto e, dove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali di abitazione del piano terreno e quello delle stalle venga a trovarsi almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera. Qualora queste cautele non fossero sufficienti allo scopo, l'Autorità Comunale potrà imporre ulteriori provvedimenti atti ad impedire il diffondersi della umidità.





I cortili, le aie, gli orti o i giardini annessi alle case rurali devono essere provvisti di scoli in modo da evitare impaludamenti in prossimità delle case. Per lo stesso scopo si dovrà provvedere all'allontanamento delle acque meteoriche.

Art. 60 = Locali di abitazione e di deposito -

Ai locali di abitazione rurali si applicheranno le disposizioni del Capitolo VI del presente Regolamento.

I locali abitabili al piano terreno dovranno essere rialzati con vespaio sul piano terra di almeno m. 0,50; se aventi cantinato potrà essere sufficiente il rialzo di m. 0,15 e non dovranno avere altezza interna netta inferiore a metri tre e centimetri venti. I locali di abitazione situati immediatamente sotto al tetto devono essere soffittati in modo da creare una cassa d'aria che valga a moderare gli effetti delle variazioni atmosferiche esterne. E' ammessa come provvedimenti equivalente l'intavellatura del tetto con tavelloni forati.

I luoghi di deposito e di conservazione di cereali devono essere ben asciutti e ben aereati, nonchè rispondere alle prescrizioni speciali di Leggi e Regolamenti.

Art. 61 = Acquai - Latrine e pozzi neri -

I fabbricati rurali devono avere un acquai ed una latrina per ciascun alloggio.

Le latrine debbono avere la canna di scarico che immetta al pozzo nero impermeabile a tenuta perfetta. E' consentita la immissione in corsi d'acqua contigui, o l'affondamento degli scoli delle acque chiarificate a mezzo di fossa settica. Le latrine dovranno essere provviste di finestra verso l'esterno di luce non minore di mq. 0,50 e non dovranno trovarsi in comunicazione diretta con locali di abitazione.

Lo scarico delle acque domestiche deve essere fatto



con tubazione impermeabile ed in modo da evitare zioni ed infiltrazioni.

I pozzi neri devono essere costruiti all'esterno locali di abitazione, ed avere un'altezza interna non minore di due metri, quando la natura del sottosuolo lo consenta; pareti e fondo impermeabili di conveniente spessore, angoli arrotondati e bocca di estrazione del diametro di almeno sessanta centimetri, essere a tenuta perfetta ed essere muniti di canna di ventilazione.

Art. 62 = Stalle e concimaie -

Le stalle, gli ovili, i porcili ed i pollai se formano corpo con la casa di abitazione non debbono essere in comunicazione diretta con gli ambienti abitati, ma ne saranno separati da muri tagliafuoco e dovranno essere muniti di soffitto impermeabile e resistente al fuoco.

Le stalle devono avere altezze dal pavimento al soffitto non minore di m. 3,30 ed essere sufficientemente illuminate ed aerate anche a mezzo di sfiati e camini di ventilazione. Esse avranno capacità non minore di mq. 6,00 e cubatura non minore di metri cubi 30 per ogni capo adulto di bestiame e metri cubi 15 per ogni capo piccolo. Il pavimento delle stalle deve essere di materiale facilmente lavabile e provvisto degli scoli necessari, che immetteranno in pozzetti impermeabili. Le pareti dovranno essere intonacate, il soffitto fatto in modo da potersi facilmente pulire.

Ogni cascinale dovrà essere provvisto di abbeveratoi, preferibilmente costruiti a vaschette multiple distinte.

Tutte le stalle rurali per bovini ed equini adibite a più di due capi adulti dovranno essere dotate di concimaie atte ad evitare disperdimento di liquido, costruite col fondo e le pareti impermeabili e distanziate di almeno 25 m. dalle case di abitazione e dai pozzi di acqua potabile.

Per copia conforme all'originale

[Handwritten signature]

