
Atti della Società
DEGLI INGEGNERI E DEGLI ARCHITETTI
IN TORINO

REGOLAMENTO D'IGIENE

CAPITOLO IX.

Dell'igiene del suolo pubblico nell'aggregato urbano**§ 1° Piano regolatore dell'aggregato urbano.**

<Ostruzione, demolizione
e riadattamento di
edifici.

Piano regolatore.

Estensione del piano regolatore.

Area fabbricabile.

Cortili interni.

Cancellate e muri di cinta.

Art. 66. A termini della Legge sulle espropriazioni per utilità pubblica, 25 giugno 1865, n° 2359 (titolo II, capi VI e VII), e della Legge sulla tutela dell'igiene e sanità pubblica 22 dicembre 1888, n° 5849, serie 3^a (articoli 39 e 40), le opere di demolizione e di riadattamento di edifici nell'aggregato urbano, e quelle per l'ampliamento del medesimo non saranno permesse se non in conformità del piano regolatore, debitamente approvato, nel quale saranno stabilite preventivamente la direzione e l'ampiezza delle strade, la situazione delle piazze e dei giardini e la delimitazione delle aree da fabbricarsi, in armonia colle disposizioni regolamentari portate dal Titolo III del presente Regolamento e dal Regolamento edilizio.

Art. 67. In dipendenza ed agli effetti dell'articolo precedente, il Comune fisserà il piano regolatore per l'estensione di suolo attorno all'aggregato urbano, sul quale ritiene necessario l'ampliamento.

Ogni ulteriore aumento di estensione dello stesso piano sarà deliberato a mano a mano sarà richiesto per il presunto incremento della popolazione o per il maggior bisogno di nuove abitazioni dipendente da altre ragioni.

Art. 68. Di ogni area fabbricabile sarà tracciato il perimetro, che non potrà essere oltrepassato. L'area coperta da costruzioni stabili non dovrà in ogni caso e per ciascuna proprietà eccedere i due terzi dell'area destinata a fabbricazione, salve le eccezioni di cui all'art. 78.

Il terzo o più dell'area fabbricabile da lasciarsi scoperto potrà essere usufruito o come spazio di distacco dell'edificio dalla linea perimetrale, o come cortili interni, purchè siano per questi rispettate le disposizioni in appresso indicate.

Qualora non si fabbrichi sull'allineamento prescritto dal piano d'ingrandimento si dovrà di regola cingere decorosamente il terreno con una cancellata o muro di cinta sull'allineamento stesso, salve le eccezioni da accordarsi dalla Giunta in casi speciali.

Art. 66. *Da conservare* ma da comprendere nelle disposizioni generali o preliminari da porre in capo al regolamento edilizio.

Art. 67. Id. Id.

Art. 68. Da comprendere nel regolamento edilizio.

I due primi alinea si modificano nel seguente modo:

Salvo le eccezioni di cui all'art. 78, l'area, che è permesso di occupare con costruzioni stabili, non può eccedere per ciascuna proprietà i due terzi dell'area destinata alla fabbricazione, intendendo per area destinata alla fabbricazione quella che il proprietario ha diritto di chiudere, cioè comprendendo in essa anche quelle parti, sulle quali, eventualmente, a motivo di vincoli speciali, non è permesso erigere costruzioni.

L'ultimo alinea dell'art. 68 viene modificato nel seguente modo:

Art. 68 *bis*. Qualora la fronte della fabbrica sia in arretrato rispetto all'allineamento prescritto dal piano regolatore ed il proprietario intenda di chiudere la sua proprietà verso via, dovrà farlo in modo decoroso per mezzo di cancellata o di muro.

§ 2. *Strade ed altro suolo pubblico.*

Larghezza delle strade.
 .Marciapiedi.

Art. 69. La larghezza delle strade non sarà inferiore a metri 15. Una parte dello spazio stradale dovrà essere destinata ai marciapiedi nei modi che sono stabiliti dal Regolamento edilizio.

Art. 70. In dipendenza dell'articolo precedente, ogni proprietario è tenuto a cingere la sua proprietà, verso il suolo pubblico, con marciapiedi nei modi prescritti dal Regolamento edilizio.

Scolo delle acque meteoriche delle strade e di altro suolo pubblico.

Art. 71. Tutte le strade, piazze ed altri suoli di uso pubblico devono essere provveduti di facile e pronto scolo delle acque meteoriche, od alla loro superficie ove non si possa fare altrimenti, o per mezzo di canali nel sottosuolo, ovunque ciò sia possibile.

Pulizia delle strade, piazze, o di altro suolo pubblico.

Art. 72. La polizia delle strade, piazze ed altri suoli d'uso pubblico nell'aggregato urbano è di pertinenza dell'Amministrazione comunale, salvo per la porzione laterale, marciapiedi delle strade, o per quel tratto di suolo lungo le case destinato pure ai marciapiedi, che i proprietari delle case stesse dovranno mantenere costantemente pulito, ciascuno per la parte che rispettivamente gli tocca.

Eguale obbligo di nettezza del suolo pubblico, spettante ai proprietari, è imposto a coloro che tengono botteghe ed occupano comunque locali a piano terreno, o sono concessionari di aree pubbliche.

Art. 73. È proibito di gettare, spandere o fare deposito, anche temporaneo, nelle vie o piazze e su qualsiasi altro suolo pubblico o di uso pubblico, o nei fossi o canali municipali e presso gli edifici abitabili, di letame, di spazzature, di residui degli usi domestici o degli esercizi, di acque immonde, di rifiuto, di immondizie, di materie di rifiuto provenienti dagli scavi di suoli fabbricati o delle demolizioni di edifici impregnate di materie fetide, di materie putrefattibili, di prodotti chimici, di oggetti nauseanti od incomodi per esalazioni, o tali da viziare l'aria respirabile.

CAPITOLO X.

Dell'Igiene delle case di abitazione agglomerate

§ 1. *Concessione di costruire e vigilanza sanitaria relativa.*

Permesso per costruzioni

Art. 74. Deve essere richiesto al Sindaco il permesso per costruzioni nuove, ricostruzioni, riadattamenti di edifici e per qua-

Art. 69. Da comprendere nel regolamento edilizio così modificato: La larghezza normale delle nuove strade non sarà inferiore a 15 metri.

Art. 70. Già compreso nel regolamento edilizio.

Art. 71. Id. Id.

Art. 72. Di pertinenza del regolamento di polizia.

Art. 73. Id. Id.

Art. 74. Da fondere coll'articolo 22 del regolamento edilizio.

lunque lavoro interessante la fognatura domestica o la provvigione di acqua, affinchè si possa accertare che si mettano in esecuzione tutte le prescrizioni imposte dal presente Regolamento e dal Regolamento edilizio per garantire la salubrità della progettata fabbrica, di quelle limitrofe e del sottosuolo; ed è proibito di intraprendere ogni opera al riguardo prima di avere ottenuto il permesso del Sindaco, sì e come è anche prescritto dal Regolamento edilizio.

Art. 75. La domanda, di cui sopra, deve essere corredata di disegni per indicare la distribuzione degli ambienti, in armonia con quanto è prescritto nel presente Titolo e con tutto quanto è prescritto nel Regolamento edilizio, in rapporto alla stabilità ed alla estetica della costruzione.

Essa deve inoltre contenere notizie intorno alla costituzione del terreno su cui si intende fabbricare e al livello della falda acqua in esso, nonchè quanto riguarda:

a) I pozzi o i serbatoi di acqua potabile o la distribuzione dell'acqua condotta;

b) Le latrine e i pozzi o con lotti neri, colle dimensioni che si intendono loro assegnare;

c) Il sistema di allontanamento di tutti i rifiuti domestici e delle materie immonde con gli occorrenti particolari.

I disegni devono essere presentati in doppia copia e colle modalità prescritte dal Regolamento edilizio.

L'Autorità comunale consentirà l'esecuzione delle opere di cui all'articolo precedente, sentito il parere della Commissione igienico-edilizia, della quale farà parte il Medico capo, Ufficiale sanitario od un suo delegato.

L'Autorità comunale, nel dare il consentimento di cui sopra, curerà che sia diffidato il richiedente di non lasciare abitare la casa o parte di essa, prima di aver ottenuta dal Sindaco la dichiarazione di abitabilità, di cui all'articolo 236.

Art. 76. Agli effetti di quanto è prescritto negli articoli precedenti, il Sindaco, mediante il personale degli Uffici d'Igiene e dei Lavori Pubblici, farà invigilare i lavori e visitare le case durante il pericolo della costruzione o ricostruzione o riattamento o riparazione, per assicurarsi che la costruzione, la riforma degli edifici, ed in genere tutte le opere murarie che possono modificare le condizioni statiche ed igieniche di un edificio rispondano convenientemente ai riguardi dell'igiene.

Art. 77. A tale scopo è fatto obbligo al costruttore, prima di iniziare le opere, di prevenire l'Amministrazione civica del giorno in cui si intende dar principio ai lavori, nonchè di tenere sempre

Nome per la domanda di costruzione.

Parere della Commissione igienico edilizia.

Diffida al costruttore di non lasciare abitare la casa prima di avere ottenuta dal Sindaco la dichiarazione di abitabilità.

Vigilanza sanitaria sulle costruzioni per parte degli Uffici d'igiene e dei Lavori pubblici.

Inizio delle opere — Obbligo di preavviso.

Art. 75. Da fondere coll'articolo 26 del regolamento edilizio sopprimendo:
" Della quale farà parte il Medico capo, Ufficiale Sanitario, od un suo delegato „

Art. 76. Da coordinare o fondere coll'art. 21 del regolamento edilizio.

Art. 77. Già compreso nell'articolo 34 del regolamento edilizio.

nel cantiere dei lavori la copia dei disegni vidimati dal Sindaco, col relativo *non dissenso*. Egli ha pure l'obbligo di non procedere alla costruzione di muri fuori terra, prima che le linee di confrontanza col suolo pubblico e le livellette del suolo viabile sieno state stabilite e riconosciute dall'Amministrazione civica. Il cantiere deve essere sempre aperto alle persone delegate dall'Amministrazione civica per la verifica della esatta osservanza delle leggi e di tutte le prescrizioni regolamentari e speciali. A questo fine debbono sempre essere resi loro ostensibili i disegni ed il relativo *non dissenso*.

Art. 78. — L'area coperta da costruzioni stabili non dovrà eccedere i due terzi dell'area destinata a fabbricazione di ciascuna proprietà: oppure di tutto un isolato o di parte di esso (indipendentemente dalle divisioni di proprietà), qualora i proprietari dell'isolato o di parte di esso vincolino presso il Comune e fra di loro le proprietà nei modi e termini dell'articolo 97 del Regolamento.

Quando si tratti di edifici già esistenti che occupino oltre i due terzi dell'area, è vietata qualsiasi sopraelevazione, anche quando non vi osti il disposto dell'articolo 82.

È fatta eccezione per i fabbricati di carattere esclusivamente industriale, dei quali la massima parte sia ad un solo piano, per quelle aree di forma assolutamente speciale, ovvero di limitate dimensioni, per le quali, a giudizio della Giunta Municipale, possa ritenersi possibile, senza pregiudizio dell'igiene, utilizzare l'area fabbricabile senza cortili o pozzi di luce, nonchè quando trattisi di ricostruzione o di riforma di edifici esistenti, che rappresentino evidenti ed importanti migliorie igieniche non altrimenti e praticamente ottenibili, sempre quando gli edifici da ricostruire o modificare si trovino nella zona urbana delimitata: a giorno, dalla via Santa Teresa, dalla via Cernaia fino alla via Stampatori, dalla via Bertola pel tratto tra la via Stampatori e corso Siccardi; a ponente dal tratto di via Stampatori fino a via Cernaia e la via Bertola, dal corso e via Siccardi, dalla via Consolata e dalla via S. Pietro in Vincoli; a notte, dalla sponda destra della Dora fino al corso Regio Parco (escluso il recinto della officina della Società Anonima Italiana del Gas); a levante, dal corso Regio Parco con risvolto sul corso Regina Margherita fino alla via XX Settembre, dalla via XX Settembre con risvolto sulla via Palazzo di Città fino a piazza Castello, da piazza Castello e via Roma fino a piazza S. Carlo; sì e come risulta nella planimetria apposta fra le lettere A B C D E F G H I L M N O P Q R S T V Z.

Tale facoltà eccezionale pei casi di ricostruzione e di riforma edifici esistenti è inoltre subordinata alle condizioni;

Livellette.

Cantiere — Deve essere sempre aperto alle persone delegate dalla Amministrazione civica.

Costruzione di edifici.

Proporzione tra l'area coperta da costruzioni e l'area destinata a fabbricazione.

Vincolo fra più proprietari nello stesso isolato.

Fabbricati industriali.

Aree di forma speciale.

Ricostruzioni e riforme di edifici nella zona centrale della città — Condizioni.

Art. 78. - Al 1° alinea si ripete inutilmente quanto è disposto al precedente articolo 68. — Il resto dell'articolo è da inserire nel Regolamento edilizio modificato come segue:

" Quando si abbiano edifici vetusti od in cattive condizioni igieniche e vengano presentati progetti di ricostruzione o di modificazioni le quali, a giudizio della Commissione igienico-edilizia, rappresentino un notevole miglioramento in confronto dello stato preesistente, potrà la Commissione stessa, in via eccezionale, proporre la deroga alle norme generali del presente Regolamento „.

a) Che non venga diminuita l'area esistente dei cortili con basse costruzioni o tettoie ; la quale area, però, in ogni modo, non potrà mai essere inferiore a 115 dell'area totale propria del richiedente;

b) Nella sopraelevazione delle case non venga coi nuovi piani superato il numero stabilito dall'art. 87 del presente Regolamento ;

c) L'altezza interna dei piani vecchi sia ridotta a quella prescritta dal Regolamento in vigore ; i soppalchi e le soffitte siano pure ridotti in conformità degli articoli 116 e 117 del presente Regolamento ;

d) I cessi sporgenti sulle teste dei balconi dovranno soddisfare all'articolo 133 del presente Regolamento ; e quindi saranno abolite le bussole automatiche.

I bracci di fabbrica semplice non debbono occupare più della quarta parte della intera superficie fabbricata ; ma però, in casi eccezionali nei quali non sia altrimenti possibile trarre profitto del terreno, provvederà la Giunta municipale con speciale deliberazione.

Art. 79. L'altezza delle case da erigere, da ricostruire o rialzare è determinata dalla larghezza delle vie, colle quali confrontano e dalle dimensioni dei cortili sui quali prospettano.

Art. 80. Rispetto alle vie pubbliche, la media altezza di ciascuna fabbrica non potrà superare una volta e mezza la larghezza delle vie sulle quali confronta e salva l'eccezione indicata al n° 3 dell'art. 87.

In ogni caso l'altezza massima assoluta di una fabbrica non potrà mai superare i metri 22.

Le altezze, tanto all'esterno, quanto all'interno, saranno misurate dai marciapiedi o pavimenti fissi dei rispettivi spazi, sui quali prospettano le fabbriche, fino ai punti più elevati, comprendendovi i cornicioni, gli attici, le gallerie, i parapetti, gli abbaini o finestre delle soffitte separate da un intervallo minore di un metro e mezzo.

Quando un fabbricato prospetti due vie di larghezza diversa, l'altezza di esso sarà determinata in ragione della larghezza della via maggiore, per la parte prospettante verso di essa, e per un risvolto verso la via minore lungo quanto è profondo il braccio di fabbrica verso la prima via, ed in ragione della larghezza della via minore per il resto, eccetto che la lunghezza del risvolto verso la via minore superi la profondità del braccio di fabbrica anzidetto di non più di 4 metri ; nel qual caso sarà permessa per tutta la lunghezza, la maggiore altezza determinata dalla via maggiore.

Sulla sponda destra del Po, addossata alla collina, i fabbricati non potranno avere altezza maggiore di metri 17.

Art. 81. Sono eccettuati dalle precedenti disposizioni le chiese,

Bracci di fabbrica semplice.

Altezza delle case.

Altezza media rispetto alle vie pubbliche.

Altezza massima.

Fabbricato prospettante due vie di larghezza diversa.

Chiese, edilizi monumentali, ecc.

Art. 79. Già compreso nel regolamento edilizio.

Art. 80. Id. Id.

Art. 81. Id. Id.

gli edifizii monumentali e quelle altre opere o case che, per ragioni di necessità o di pubblico ornamento, dovessero avere maggiore elevazione, a giudizio del Consiglio comunale; nonchè, nei limiti delle altezze attuali, le case esistenti alla data dell'attuazione di questo Regolamento, semprechè la ricostruzione comprenda notevole miglioramento in fatto d'igiene.

Si potranno pure eccedere le sovra stabilite altezze con frontispizi, lucernari, belvederi ed abbaini isolati, sempre quando ciò non sia ravvisato sconveniente in linea estetica dalla Commissione igienico-edilizia.

Art. 82. Riguardo ai cortili, l'altezza dei fabbricati dev'essere limitata in modo che l'area libera di quelli sia almeno uguale alla quarta parte delle faccie dei muri che verticalmente li ricingono.

Art. 83. Nei cortili, nei quali (a motivo dei salienti formati dal loro perimetro) l'area è come un aggregato di parecchie superficie, saranno considerate come porzioni integranti del totale soltanto quelle porzioni aggregate la cui profondità eguagli la propria larghezza, o ne sia minore. L'eccesso oltre tale misura non è tenuto in conto.

Art. 84. Nei fabbricati esistenti con cortili di dimensioni inferiori alle sovra fissate, saranno soltanto permesse le nuove costruzioni e riparazioni le quali non diminuiscano le attuali proporzioni dei cortili colle circostanti altezze, nè minorino la superficie loro attuale.

Art. 85. Le case circostanti a cortili o giardini contigui ed aperti verso una piazza, via o corso, e separate da queste soltanto da muri o cancellate elevati non oltre metri 5 dal suolo, si considereranno come confrontanti alla piazza, via o corso; quindi la loro elevazione sarà regolata in base alle disposizioni dell'articolo 80, computando per l'applicazione di questo articolo la profondità dei cortili o giardini, quando l'intero fabbricato disti almeno cinque metri dalla linea di fabbricazione.

Però, agli effetti del Regolamento edilizio e del presente Regolamento, per cortili o giardini aperti devono intendersi quelli soltanto il cui spazio libero da fabbricazione verso vie, piazze o corsi, abbia un'apertura non minore di m. 9.

Art. 86. L'altezza del fabbricato da erigersi tra un cortile ed una via o piazza sarà la minore tra quelle determinate dal primo e dalle seconde.

Art. 87. Nelle case da erigere, ricostruire o rialzare, ferme le disposizioni del presente regolamento sull'altezza totale delle fronti, e ferme le disposizioni relative all'altezza interna dei locali, ed alla proporzione fra le fronti interne ed il cortile, il numero dei piani

Ricostruzione di case con miglioramenti igienici.

Cortili.
Rapporto coll'altezza dei fabbricati.

Case circostanti a cortili o giardini aperti verso una piazza o corso.

Fabbricato fra un cortile ed una via.

Piani delle case.

Numero dei piani in rapporto alla larghezza delle vie.

Art. 82. Già compreso nel regolamento edilizio.

Art. 83. Id. Id.

Art. 84. Id. Id.

Art. 85. Id. Id.

Art. 86. Da *sopprimere* perchè sostituito dall' articolo 38 *bis* introdotto nel regolamento edilizio.

Art. 87. Da comprendere nel regolamento edilizio, rinviando l'ultimo alinea al regolamento " pro collina „.

fuori terra sarà in relazione alla larghezza della piazza, dei corsi, delle vie, anche se private, ma aperte al pubblico, verso cui prospettano.

Il numero dei piani, compreso il piano terreno, è fissato nel modo seguente :

1° Per le case fronteggianti piazze o corsi o vie di larghezza non inferiore a metri 35, sei piani, con esclusione assoluta di soffitte ; verso le fronti esterne non si potranno nemmeno aprire abbaini ;

2° Per le case fronteggianti piazze o corsi o vie di larghezza superiore a metri 17,50, cinque piani, con esclusione assoluta di soffitte; verso le fronti esterne non si potranno nemmeno aprire abbaini ;

3° Per le case fronteggianti corsi o vie di larghezza non inferiore a metri 15, e non maggiore di metri 17,50, cinque piani, con esclusione assoluta delle soffitte e degli abbaini nelle fronti rivolte verso l'esterno ; l'altezza massima dei fabbricati di cui nel presente num. 3° non potrà superare una volta ed un quarto la larghezza delle vie o corsi su cui prospettano ; e ciò in deroga al disposto del 1° comma dell'art. 80 ;

4° Per le case fronteggianti vie di larghezza non inferiore a m. 11,50, quattro piani;

5° Per le case fronteggianti vie di larghezza non inferiore a metri 6,50, tre piani ;

6° Per le case fronteggianti vie di larghezza minore di metri 6,50, due piani.

I sotterranei saranno computati nel numero dei piani fuori terra quando l'altezza del pavimento del piano terreno sopra il marciapiede ecceda metri due.

Le *mansardes* ed anche gli abbaini, finestre delle soffitte, separati da un intervallo minore di un metro e mezzo, ovvero collegati da balconate contigue, sono considerati come formanti un piano.

Agli effetti del presente Regolamento, per piano della casa s'intende quello la cui superficie ecceda la sesta parte dell'area effettivamente occupata dal fabbricato, e ciò in relazione a quanto è stabilito circa i soppalchi.

Sulla sponda destra del Po, addossata alla collina, i fabbricati non potranno essere di oltre quattro piani compreso il terreno.

Art. 88. — Se un fabbricato è posto fra due vie di larghezze diverse, il numero dei piani sarà regolato in ragione della larghezza della via maggiore per la parte prospettante verso di essa e per un risvolto verso la via minore lungo quanto è profondo il braccio di fabbrica, ed in ragione della larghezza della via minore per il resto, salvo il disposto dell'ultima parte dell'articolo 80.

Sotterranei.

Mansardes, abbaini, soffitte.

Piano della casa — Definizione.

Fabbricati sulla sponda destra del Po addossata alla collina.

Fabbricato fra due vie di larghezze diverse.

" Quando in un fabbricato d'angolo la fronte della fabbrica verso la via minore non raggiunga la lunghezza di 23 metri, si potrà fare, sulla via di larghezza minore, lo stesso numero di piani che sulla via di larghezza maggiore „

Art. 88. Da comprendere nel regolamento edilizio colla seguente variante :
....salvo quanto è disposto negli art. 80 e 87....; con che la somma delle aree di tutti i piani non superi quella che compete alla casa per la sua posizione in conformità alla prescrizione del regolamento (concerne il caso in cui la fronte della casa presenta altezze differenti).

I costruttori di case saranno in facoltà di variare in talune parti delle facciate il numero dei piani sovra indicati, con che la media del numero dei piani di ciascun fabbricato non sia in eccedenza di quello prescritto.

Art. 89. — Il numero dei piani delle case circostanti a cortili e giardini contigui ed aperti verso una via, piazza od un corso, e da questi separate soltanto da cancellate o muri di cinta dell'altezza non maggiore di metri 5, sarà regolato in base alle prescrizioni dei precedenti art. 87 e 88, computando, per l'applicazione di questi articoli, la profondità dei cortili e giardini quando l'intero fabbricato disti almeno 5 metri dalla linea di fabbricazione.

Però, agli effetti di queste norme e del presente Regolamento, per cortili e giardini aperti devono intendersi quelli soltanto il cui spazio libero da fabbricazione verso vie, piazze, o corsi, abbia un'apertura non minore di metri 9.

Art. 90. — Il proprietario di uno stabile prospiciente una via di larghezza inferiore a metri 11, il quale si disponga ad arretrare la linea esterna delle sue costruzioni per tutta la lunghezza della sua confrontanza verso l'indicata via, e dismetta ad uso pubblico l'area così rimasta libera, potrà, solo in casi speciali, a giudizio della Giunta, essere autorizzato a fare costruzioni con quel numero di piani, che competerebbe alla via per tal modo ingrandita, secondo le disposizioni dell'art. 87. In questo caso il proprietario dovrà fare tutte le opere, che, a giudizio della Commissione edilizia, saranno giudicate necessarie per il decoro dello spazio abbandonato e dei muri laterali e di confine, nonchè quelle occorrenti per la loro stabilità.

Tale concessione non conferirà ai proprietari frontisti maggiori diritti.

Art. 91. — Avvenendo che l'applicazione a casi speciali degli articoli di questo Capo presentasse dubbio, è riservato alla Giunta, sentito il parere della Commissione igienico-edilizia, di risolverlo mediante la determinazione delle norme da seguirsi, prendendo per base del giudizio principalmente l'interesse igienico.

§ 3. Terreni scoperti di proprietà privata.

Art. 92. — Le vie private sono soggette alle stesse prescrizioni delle vie pubbliche, dovendo alla loro regolare manutenzione provvedere i proprietari, salvo che questa spetti al Comune per acquisito diritto al pubblico passaggio per esse.

Art. 93. — Gli spazi concessi dalla legge per separazione tra casa

Case circostanti a cortili o giardini aperti verso una piazza o corso.

Ricostruzione di stabili prospicienti una via di larghezza inferiore am. 11 - Condizioni.

Potere discrezionale dell? Giunta.

Vie private.

Manutenzione.

Spazi fra casa e casa.

Art. 89. Da comprendere nel regolamento edilizio senza modificazioni.

Art. 90. Id. Id. senza modificazioni.

Art. 91. Id. Id. colla seguente modificazione :

.... di risolverlo mediante la determinazione delle norme da seguirsi.

Quando in casi speciali l'interpretazione letterale di qualche articolo del regolamento dia luogo ad evidente contraddizione o ad un assurdo si farà luogo all'interpretazione logica corrispondente allo spirito del regolamento.

Art. 92. Id. Id. senza modificazione.

Art. 93. Id. Id. senza modificazione.

e casa dovranno essere chiusi e saranno soggetti alle stesse regole riguardo alla pavimentazione, agli scolli ed alla pulizia, stabiliti negli articoli seguenti per i cortili.

Il distacco, però, fra due corpi di fabbrica, muri di cinta, cancellate, ecc, anche quando appartengano ad uno stesso proprietario, non dovrà essere minore di metri tre, per evitare intercapedini di minore larghezza.

In occasione di ricostruzioni di case, fra le quali esistano intercapedini inferiori in larghezza a metri tre, dovranno queste venire annullate.

Art. 94. — Ad ogni fabbricato dovrà essere unito un cortile accessibile ai carri tratti da un quadrupede, salvo i casi di assoluta impossibilità.

Per gli effetti del presente articolo e degli articoli seguenti, qualunque spazio libero e scoperto, lasciato ad uso di giardino o passaggio, sarà equiparato ai cortili.

L'ampiezza dei cortili sarà di almeno un quarto della superficie dei muri che li limitano.

Art. 95. — Per gli effetti dell'articolo precedente, nel computo dell'area dei cortili si terranno le seguenti norme:

a) Per i cortili aventi figura assai oblunga non si terrà conto della porzione di lunghezza eccedente il doppio della larghezza media;

b) Allorchè uno o più lati di un cortile fossero recinti da un semplice muro divisorio non più alto di metri quattro, o da una cancellata, queste superficie verticali di separazione saranno ritenute come non esistenti. Epperchè un cortile diviso in due o più parti nel modo anzidetto sarà considerato come formante un'area sola.

Art. 96. — Nei cortili potranno costruirsi braccia di fabbriche e tettoie la cui altezza da terra non ecceda i metri 6,50, compreso il comignolo del tetto, conchè le restanti aree libere non siano ridotte ad essere minori di mq. 144, nè avere un lato minore di metri 8,50.

Art. 97. — Nei cortili in cui siano fronteggianti altre proprietà oltre quelle del richiedente, siano esse fabbricate o no, si considereranno queste fronti come fabbricate ed occupate da un muro di colmo dell'altezza di m. 21, salvo che dal richiedente per le nuove costruzioni, unitamente al proprietario od ai proprietari coerenti, si stipuli, coll'intervento del Municipio, rappresentato dal Sindaco, regolare atto pubblico di sottomissione, col quale le modalità dello fronti fabbricate di quest'altro proprietario o proprietari siano stabilite o determinate in modo che l'area dei cortili, riguardo ai circostanti fabbricati, soddisfaccia alle esigenze di questo Regolamento.

Art. 98. — Qualora alcune ali di fabbrica incrociandosi, produ-

Distacco fra due corpi di fabbrica.

intercapedini.

Cortili.

Ampiezza dei cortili.

Area dei cortili — Norme per computarla.

Bracci di fabbriche e tettoie nei cortili.

Cortili in cui fronteggiano diverse proprietà.

Illuminate».

Art. 94. Da comprendere nel regolamento edilizio colla variante :
....salvo i casi di evidente impossibilità.

Art. 95. Da comprendere nel regolamento edilizio.

Art. 96. Id. Id.

Art. 97. Id. Id.

Art. 98. Già compreso nel regolamento edilizio.

cessero dei vani poco o nulla illuminati, od allorquando avessero in pianta molta larghezza, o per qualche necessità insorgente dalla posizione o misura dei fabbricati contigui mancasse la luce in una parte dell'edificio nuovo, sarà lecito di costruire verticalmente illuminatoi scendenti dal tetto al suolo naturale, od a quel piano che sarà riputato conveniente.

Le dimensioni degli illuminatoi non potranno essere in pianta minori di 4,50 per lato, non avendo i balconi; essendovi questi, le dimensioni anzidette saranno computate sul vuoto che ne risulterà. La cornice suprema degli illuminatoi non sposterà oltre metri 0,20 e questi avranno almeno un'apertura libera o munita solo di cancello, perché possa aver luogo la circolazione dell'aria. Il pavimento, sia che discendano fino al suolo naturale, o formino terrazzo, dovrà essere lastricato accuratamente in pietra da taglio o in cemento, od altro materiale impermeabile.

Ciò non ostante gli illuminatoi saranno autorizzati solo quando per le speciali condizioni del fabbricato, risulti non potersi senza notevole danno o grave incomodo fare altrimenti, e l'area occupata dagli illuminatoi verrà computata nell'area fabbricata.

Art. 99. — Occorrendo, per destinazione a magazzino, laboratorio od esercizio pubblico, di coprire con invetriata un cortile, ciò potrà farsi solo se questo misuri almeno 50 metri quadrati di superficie, e se sia assicurata nel nuovo locale la rinnovazione d'aria.

In ogni caso un tale locale coperto dovrà essere fornito di una lanterna avente un'ampiezza di almeno un terzo di quella della copertura e un'altezza sopra di essa di metri 0,50.

I locali circostanti a tale locale coperto saranno assoggettati al vincolo di non essere destinati ad abitazioni, a scuderie e simili, salvo che siano muniti di finestre comunicanti direttamente col l'esterno e sufficienti per numero ed ampiezza rispetto ai medesimi.

Art. 100. — Tutte le aree libere del suolo fabbricabile, vie private, spazi tra casa e casa, cortili coperti e scoperti, illuminatoi, ecc, devono essere pavimentate con materiale impermeabile, a meno che abbiano una superficie doppia di quella regolamentare; nel qual caso dovranno, però, avere sempre una superficie pavimentata larga almeno un metro lungo i muri delle case.

Art. 101. I proprietari di case non possono dare sfogo alle acque dei loro cortili o siti interni sul suolo pubblico; potranno, però, tramandarle nelle chiaviche col mezzo di cunicoli sotterranei.

Per le acque degli attuali cortili e siti interni, che ora hanno scolo sul suolo pubblico ed alle quali non sia possibile dare sfogo nell'interno delle proprietà con apposite opere, dovranno, per la con-

Cortili coperti con invetriata.

Pavimentazione delle aree libere del suolo fabbricabile.

Acque dei cortili.
Modalità per lo sfogo.

Art. 99. Da comprendere nel regolamento edilizio colla seguente modificazione :... di una lanterna avente un'ampiezza di almeno un sesto di quella della copertura e un'altezza sopra di essa di m. 0,50.

Art. 100. Da comprendere nel regolamento edilizio così modificato: Tutte le aree libere del suolo fabbricabile (vie private, spazi tra casa e casa, cortili scoperti o coperti) devono essere pavimentate; una superficie larga un metro almeno lungo i muri delle case dovrà essere pavimentata con materiale impermeabile.

Art. 101. Da comprendere nel regolamento edilizio.

tinuazione del presente loro scolo, essere osservate quelle norme che, secondo le circostanze, saranno prescritte dalla Giunta. Quando, però, o colla costruzione di adatte chiaviche, o con altri mezzi, si renda possibile lo sfogo nell'interno del fabbricato, dovrà il proprietario sopprimere lo scarico dell'acqua sul suolo pubblico.

I pozzi destinati a ricevere l'acqua piovana saranno tollerati nei cortili interni delle case, purché distanti dai pozzi d'acqua viva almeno cinque metri.

Tale distanza dovrà essere misurata all'esterno delle canne, e sarà osservata per quanto possibile tra i pozzi esistenti, occorrendo la loro ricostruzione, la quale sarà facoltativa nel solo caso che le acque non si possano guidare nei condotti sotterranei delle pubbliche vie.

È proibito di versare in detti pozzi qualsiasi altro corpo liquido o solido.

I giardini, gli orti e prati annessi alle abitazioni devono essere possibilmente provvisti di canali per lo smaltimento delle acque, ed in ogni caso i loro piani dovranno essere disposti in modo che le acque non possano gettarsi sui muri di fabbrica.

Art. 102. Nei cortili, nei pozzi di luce, anditi delle porte, sulle scale e corridoi e su qualunque altra superficie di suolo privato nell'area fabbricabile deve osservarsi il disposto dell'art. 73. Può essere permesso l'uso delle fosse per il letame con che le medesime rispondano al disposto dell'art. 150.

Così pure in dette località è proibito di battere grossi tappeti, dovendosi tale operazione praticare solo in quei siti che l'Autorità comunale sarà per indicare.

§ 5. Locali di abitazione.

Art. 111. A termini dell'articolo 89 del Regolamento generale sanitario, i muri d'ambito delle case dovranno avere uno spessore tale, a seconda del materiale impiegato e del sistema di costruzione, da proteggere sufficientemente i locali dagli eccessi di temperatura.

Art. 112. Nelle case di nuova costruzione è vietata l'abitazione permanente in qualsiasi locale che in tutto o in parte della sua altezza sia dentro terra.

Pozzi per acqua piovana.

Acque dei giardini, orti e prati annessi alle abitazioni — Modalità per lo smaltimento.

Pulizia dei cortili, scale, ecc.

Fosse per letame.

Battitura dei tappeti.

Muri delle case.

Locali sotterranei.
Divieto di abitazione permanente.

Art. 102. Si sopprime perchè di pertinenza del regolamento di polizia,

§ 4. Della fondazione degli edifici e della loro demolizione.

Tutti gli articoli vengono approvati; una parte di questi è di pertinenza del regolamento edilizio, l'altra del regolamento di polizia.

Art. 111. Da comprendere nel regolamento edilizio.

Art. 112. Id. Id.

Eccezioni — Condizioni.

Art. 113. Il Sindaco, in via eccezionale, potrà permettere la continuazione della abitabilità permanente in quei sotterranei, dove era ammessa prima, nei soli casi che riuniscano le condizioni seguenti :

- a) Che abbiano l'altezza di almeno tre metri, e per un metro e cinquanta almeno siano fuori di terra ;
- b) Che siano separati con una intercapedine di m. 1,50 almeno dal terreno del cortile o della strada ;
- e) Che abbiano aperture sufficienti per la ventilazione e l'illuminazione diretta degli ambienti ;
- d) Che, ancora, la falda acquea sotterranea disti in ogni tempo di due metri almeno dalla base dei muri di fondamento.

Sotterranei adibiti per l'abitazione diurna.

Art. 114. I sotterranei, per potere essere impiegati per l'abitazione diurna (laboratori, cucine, ecc), dovranno avere :

- a) Il pavimento di un metro più elevato dal livello massimo delle acque del sottosuolo ;
- b) I muri ed il pavimento protetti, mediante adatti materiali (asfalto, intonachi di cemento, lamiere metalliche, ecc), contro l'umidità del suolo ;
- e) L'altezza libera del locale fuori terra di almeno un metro ;
- d) La illuminazione e la aereazione nelle proporzioni stabilite per i locali di abitazione.

Intercapedine.

Le case di nuova costruzione dovranno inoltre avere una intercapedine di metri uno tra il terreno del cortile e della strada e il muro.

Pavimento del piano terreno - Elevazione sul piano stradale e sul terreno circostante.

Art. 115. L'elevazione del pavimento del piano terreno sul piano stradale e sul terreno circostante dovrà sempre essere almeno di m. 0,15, che sarà utilizzata per vespaio, se non esista il sotterraneo.

Piani della casa.

Altezza.

Art. 116. L'altezza di qualunque piano della casa non potrà essere minore di metri 3, misurata dal pavimento all'intradosso del volto nella parte più alta di esso : e di metri 2,75 dal pavimento alla parte inferiore del solaio, se costruito orizzontalmente. L'altezza media delle soffitte abitabili tra suolo e soffitto non sarà minore di metri 2, nè maggiore di metri 2,50. L'altezza delle soffitte misurata sulla faccia interna del muro esterno non potrà essere inferiore a metri 0,75, nè superiore a metri 1,25.

Soffitte.

Le soffitte dovranno essere costrutte con tali modalità da difendere convenientemente chi debba abitarvi dai rigori della temperatura esterna.

Solaio.

Epperchè il solaio non dovrà essere costituito dalle sole falde del tetto, ma vi deve essere sempre un rivestimento interno, o controsoffitto, con spazio d'aria interposto per impedire la troppo diretta influenza delle variazioni di temperatura.

Art. 113. Da comprendere nel regolamento edilizio.

Art. 114. Id. Id. con la seguente modificazione:

- e) L'altezza libera del locale fuori terra di almeno un metro, a meno che esista un'intercapedine aperta profonda quanto il sotterraneo ed avente la larghezza di m. 1,30 a livello del suolo.

Art. 115. Da comprendere nel regolamento edilizio così modificato:

Qualora non esistano sotterranei, il pavimento del piano terreno dovrà avere il sottostante vespaio alto almeno 50 centimetri.

Art. 116. Da comprendere nel regolamento edilizio con la seguente modificazione:

L'altezza delle soffitte sulla faccia interna meno alta, misurata tra pavimento e soffitto, non potrà essere inferiore a metri 0,75.

Tale spazio d'aria deve sempre essere tenuto, qualunque sia il sistema di copertura della casa.

I corridoi delle soffitte saranno dotati ampiamente di finestre aperte verso l'ambiente esterno e munite di vetrate apribili.

Art. 117. I soppalchi, cioè i dimezzamenti di piani, non sono considerati come piani distinti; sono ammessi soltanto se costrutti in ferro e muratura, e la loro superficie totale non ecceda la sesta parte della superficie totale del piano sul quale si trovano, escludendo però le aree occupate dai muri e dalle scale.

In ogni caso i soppalchi per essere abitabili dovranno:

1°. Avere l'altezza interna media non inferiore a metri 2;

2°. Essere abbondantemente ventilati ed inoltre illuminati mediante almeno una finestra che si apra immediatamente all'esterno;

3°. Il locale sottostante al soppalco dovrà avere l'altezza libera non minore di m. 2,50.

Art. 118. Ogni ambiente che debba servire per abitazione deve avere almeno una finestra che si apra immediatamente all'aria libera.

Nelle nuove costruzioni la superficie illuminante delle finestre sarà non minore di 1/10 della superficie della stanza, e, quando vi sia una sola apertura di finestra, questa non avrà di regola una superficie minore di mq. 1,50.

Per le soffitte sarà tollerata un'ampiezza di luce delle finestre uguale almeno ad 1/15 della superficie del pavimento e di un minimo di mq. 1,50.

Tutti i locali, a qualunque specie di fabbricato appartengano, devono ricevere abbondante aria e luce direttamente dalle strade, o dai cortili, o dagli illuminatoi, ad eccezione dei tratti di corridoi necessari al disimpegno dei locali medesimi.

Art. 119. È vietato di tappezzare le camere con carte e stoffe tinte con colori contemplati negli Elenchi dei colori nocivi pubblicati dal Ministero dell'Interno a termini dell'art. 43 della legge sanitaria 22 dicembre 1888.

Corridoi delle soffitte.

Soppalchi.

Finestre.

Illuminazione e aerazione dei locali.

Tappezzeria delle camere.

Art. 117. Da comprendere nel regolamento edilizio.

Art. 118. Id. Id. con la seguente modificazione:

. . . . o degli illuminatoi ad eccezione delle anticamere e dei corridoi. Le latrine, i bagni, i ripostigli con finestre aperte verso le scale saranno permessi, purchè muniti di canne di aspirazione.

Art. 119. Da comprendere nel regolamento d'igiene.

Art. 120 e 121. Da comprendere nel regolamento edilizio.