

COMUNE DI FINALE LIGURE

PROVINCIA DI SAVONA

REGOLAMENTO EDILIZIO

TIPOGRAFIA PRIAMAR - SA VONA 1959

Deliberato dal Consiglio Comunale, con atto n. 19 del 6 Aprile 1955, approvato dalla G.P.A. in seduta del 4-5-1955, col n. 32423/10289-4°.

Modificato su proposta del Provveditorato alle OO.PP. per la Liguria di Genova, con deliberazione Consigliere n. 7 del 31-3-1956 approvata dalla G.P.A., in seduta del 13-4-1957 col n. 4291/36362.

Approvato con Decreto del Presidente della Repubblica in data 5 Agosto 1958. (Pubblicato sulla Gazz. Uff. n. 283 del 25 Novembre 1958, n. 6146).

Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune a termini del 3° comma dell'art. 62 del T. U. Legge Comunale e Provinciale 3-3-1934, n. 383, per 15 i giorni consecutivi, dal 27 Novembre 1958 al 12 al Dicembre 1958.

INDICE

- Cap. 1° - Competenze del Regolamento edilizio ed obbligo di domanda della licenza edilizia.
- Cap. 2° - Domanda della licenza edilizia.
- Cap. 3° - Commissione edilizia e sue attribuzioni.
- Cap. 4° - Rilascio e validità della licenza edilizia.
- Cap. 5° - Inizio dei lavori.
- Cap. 6° - Disposizioni generali relative alla fabbricabilità.
- Cap. 7° - Disposizioni di igiene edilizia.
- Cap. 8° - Disposizioni di carattere edilizio.
- Cap. 9° - Disposizioni relative all'altezza ed alle dimensioni ed alla distanza tra i fabbricati.
- Cap. 10° - Ultimazione dei lavori.
- Cap. 11° - Opere esterne dei fabbricati e disposizioni di pubblico interesse.
- Cap. 12° - Condizioni per la concessione d'intercapedine ed il collocamento di griglie lungo il suolo pubblico.
- Cap. 13° - Norme principali di buona costruzione.
- Cap. 14° - Poteri dell'Autorità Comunale e penalità.

CAPITOLO 1°

Competenze del Regolamento Edilizio e obbligo di domanda della licenza edilizia

Art. 1

Le prescrizioni del presente Regolamento Edilizio sono estese a tutto il territorio del Comune di Finale Ligure. Il presente Regolamento presuppone l'osservanza delle vigenti norme e disposizioni di legge in materia edilizia e sanitaria, nonché del regolamento comunale d'igiene approvato dalla G.P.A. in data 10-1-1948 con n. 10733, eccezione fatta per le disposizioni che in esso risultino in contrasto col presente Regolamento.

Art. 2

Chiunque intenda iniziare la costruzione di un nuovo fabbricato, la demolizione, il restauro, la modifica, l'alzamento, la coloritura, la decorazione esterna od altro lavoro concernente fabbricati esistenti, innalzare muri di notevole importanza, eseguire tronchi stradali, lottizzazione di aree, sistemazioni di complessi, compiere escavazioni nel suolo alterando l'aspetto del terreno naturale, costruire sepolcri nei cimiteri, apporre mostre, targhe, iscrizioni visibili in pubblico, in tutto il territorio comunale, deve fare preventiva domanda al Sindaco, nei modi prescritti dal presente regolamento, ed uniformarsi alle ulteriori formalità richieste dalla Amministrazione comunale.

CAPITOLO 2°

Domanda di licenza edilizia

Art. 3

La domanda di autorizzazione per l'esecuzione dei lavori contemplati nel presente regolamento, e delle varianti di progetti già approvati, devono comprendere:

- a) domanda del proprietario al Sindaco in carta bollata, colla di cui due indicazioni del nome e cognome del richiedente, del suo sere sotto recapito nel Comune, del nome del Progettista e del Direttore dei lavori, i quali saranno professionisti abilitati a norma di legge, e la descrizione del lavoro progettato, la località in cui dovrebbe essere eseguito, il sistema di costruzione ed i materiali da impiegare;
- b) planimetria quotata della località nella scala 1/500 indicante in tinta rossa la precisa ubicazione del fabbricato ed il suo perimetro; gli edifici adiacenti ed i nomi dei proprietari confinanti;
- c) le piante di tutti i piani e la copertura dell'edificio, i prospetti ed almeno una sezione verticale, nella scala di 1/100. Le sezioni saranno estese ai distacchi ed al limite dei fabbricati vicini, o ad una distanza pari all'altezza del costruendo edificio.

Tali disegni saranno quotati con le principali dimensioni, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quella totale, dal terreno alla linea di gronda.

Occorrendo potranno essere richiesti particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, fotografie della località, e le altre indicazioni esplicative del progetto ritenute necessarie, sui disegni di progetto saranno indicati gli schemi degli impianti idrici con linea a tratteggio azzurro, e l'impianto della fognatura domestica con linea a tratteggio nera, fino all'allacciamento con la rete di fognatura urbana ove esista, ovvero fino alle fosse settiche o bottini di raccolta previsti dal regolamento di igiene.

I disegni potranno essere a semplice linea; saranno rappresentati in linee nere le opere esistenti, con linee a campiture rosse le opere nuove, ed i riempimenti, con linee a campiture gialle le demolizioni e gli scavi.

I progetti di strade private, di lottizzazioni, di sistemazioni di complessi edilizi, ovvero anche di edifici

singoli di particolare importanza, potranno essere presentati con carattere di massima nella scala di 1/200 e 1/500, sarà pregiudizio della successiva presentazione nella scala dovuta per ottenere la licenza delle singole opere.

Tutti i progetti dovranno essere presentati in duplice copia, di cui due in bollo, ed in quattro copie quelli che dovranno essere sottoposti alla approvazione delle Autorità e Enti superiori (Soprintendenza ai Monumenti etc.). L'interessato ha facoltà di chiedere di essere udito dalla Commissione edilizia.

Art. 4.

Tutti i disegni di progetto dovranno portare la firma del proprietario, del progettista e del direttore dei lavori, i quali saranno ingegneri o architetti iscritti nei rispettivi albi, ovvero i geometri nei limiti delle rispettive competenze professionali.

Art. 5.

L'Autorità comunale prenderà in esame le domande regolarmente presentate e corredate dai rispettivi progetti, consultando gli Uffici, gli Enti competenti e la Commissione edilizia, presenta e comunica non oltre il sessantesimo giorno dalla ricezione delle domande stesse, accezione fatta per quei progetti che dovranno essere inviati per la approvazione ad altre Amministrazioni.

CAPITOLO 3°

Commissione edilizia e le sue attribuzioni.

Art. 6

La Commissione edilizia viene nominata annualmente dal Consiglio comunale ed è così composta:

1. Il Sindaco o un suo delegato, che convoca e presiede la Commissione;
2. Il Capo dell'Ufficio tecnico comunale;
3. Il Medico Ufficiale Sanitario del Comune;
4. n. 3 Membri, dei quali uno scelto tra gli ingegneri, gli architetti, i geometri liberi professionisti, e in genere tra persone si trovi di riconosciuta competenza tecnica ed artistica;
5. Un rappresentante dell' Azienda Autonoma di Soggiorno;
6. Un rappresentante della Soprintendenza ai Monumenti;
7. Il Segretario comunale, con funzioni di segretario della Commissione e senza diritto di voto;

I Membri di cui al n. 4 saranno scelti col criterio di, un rappresentante per ogni categoria ed uno di essi a rotazione, potrà rimanere in carica per due anni successivamente.

Art. 7

La Commissione edilizia si raduna ogni qualvolta il Sindaco lo ritenga necessario: essa ha voto consultivo ed è chiamata a dare il suo parere su tutte le questioni di edilizia pubblica e privata interessanti il territorio del Comune. Essa può esprimere anche voti su questioni generali di estetica, di igiene e di opere pubbliche cittadine.

Le riunioni della Commissione edilizia saranno valide con la presenza della metà più uno dei suoi componenti e le deliberazioni saranno prese a maggioranza di voti; in caso di parità di voti quello del Presidente è determinante.

Il Sindaco, in caso di particolare importanza, può invitare ad intervenire alle riunioni della

Commissione edilizia esperti e altre persone di particolare competenza, con carattere consultivo.

Art. 8

Se un Membro della Commissione edilizia si assenta dalle riunioni per quattro volte consecutive senza giustificato motivo, il Sindaco potrà provvedere alla sua sostituzione. I singoli Membri della Commissione potranno essere incaricati di assumere funzioni di relatore dell'esame dei progetti.

Quando la Commissione debba trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato qualcuno dei suoi Membri, questi si asterrà dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo.

Art. 9

La Commissione edilizia può chiedere, con parere di massima, modifiche e varianti ai progetti presentati, in questo caso si pronuncerà definitivamente entro un mese dalla presentazione dei progetti modificati e regolarizzati in conformità al parere precedente.

E' mandato della Commissione edilizia vigilare affinché non si eseguiscano brutture o sconci architettonici e stilistici, conciliando il principio di libertà e l'interesse dei singoli proprietari con l'abbellimento ed il decoro della città ed il pubblico vantaggio. A questo effetto potranno promuoversi dal Sindaco verifiche ed ispezioni alle opere in corso sia da parte di privati che dalla Amministrazione pubblica

Art. 10

La licenza edilizia è in ogni caso rifiutata quando le opere progettate e la relativa documentazione non siano conformi al motivai presente regolamento ed agli altri regolamenti e disposizioni vigenti in materia edilizia e sanitaria, e quando i progetti presentino caratteristiche architettoniche e costruttive giudicate inaccettabili.

I CAPITOLO 4°

Rilascio e validità della licenza edilizia

Art. 11

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia provvede sulla domanda e, in caso di accoglimento, notifica la licenza edilizia agli interessati, restituendo loro una copia del progetto firmato e bollato.

Allorquando il Sindaco emetterà un provvedimento non conforme al parere della Commissione edilizia, dovrà motivarlo, sentita la Giunta Comunale.

Se un progetto non ottiene l'approvazione, il relativo provvedimento dovrà ugualmente essere notificato agli interessati motivato.

Art. 12

La licenza edilizia si intende in ogni caso concessa sotto riserva dei diritti di terzi e della precisa osservanza di tutte le norme legislative e regolamenti, che disciplinano l'attività edilizia senza possibilità di deroga.

La licenza edilizia è personale e valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata; in caso di tra- passo, gli eredi, concessionari o aventi causa, dovranno chiedere che venga a loro intestata.

La licenza edilizia si intende decaduta quando le opere non siano state iniziate entro un anno dalla data del rilascio e quando i lavori siano, stati sospesi per un periodo di un anno.

Quando si tratti di sistemazione di complesso comprendente più edifici, l'approvazione dell'intera sistemazione avrà una validità di cinque anni, mentre per la licenza particolare dei singoli edifici componenti, sarà osservata la norma consueta. particolare

Quando si richiede la rinnovazione di una licenza decaduta, il Sindaco potrà dispensare il richiedente da una nuova documentazione

Art. 13

Qualora i lavori di qualunque genere siano iniziati senza autorizzazione, ovvero, se approvati, vengano eseguiti in maniera diversa da quella autorizzata, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva di provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle opere già eseguite abusivamente, o per la rimessa in pristino.

Nel caso che i lavori vengano proseguiti dopo la ordinanza, il Sindaco può, previa diffida, ordinare la demolizione, senza pregiudizio delle sanzioni penali, secondo la procedura prevista dall'art. 32 della legge urbanistica 17-8-1942, n. 1150.

Art. 14

La licenza edilizia può essere revocata quando il direttore dei lavori non abbia assunto la effettiva direzione o sia sostituito senza darne avviso all' Autorità comunale.

Quando la licenza risulti ottenuta in base ad elementi alterati o non rispondenti al vero e quando il titolare della licenza contravvenga alle disposizioni generali, dei regolamenti e delle leggi e vengano apportate modifiche arbitrarie al progetto approvato.

Art. 15

Il titolare della licenza edilizia e l'assuntore dei lavori sono ugualmente responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive particolarmente inerenti al progetto approvato.

Art. 16

Solo in caso di riconosciuta urgenza, determinata da ragioni di sicurezza e incolumità, il proprietario potrà iniziare i lavori intesi a scongiurare il pericolo ancorché privo della licenza edilizia, ma dovrà notificarlo entro 24 (ventiquattro) ore all'Autorità comunale presentando domanda corredata dalla necessaria documentazione non oltre 15 (quindici) giorni e rimanendo responsabile per i danni eventuali o per lesioni dei diritti dei terzi o per deliberazione contraria del Sindaco.

CAPITOLO 5°

Inizio lavori

Art. 17

Per le nuove costruzioni a confine con il suolo pubblico e con strade private, il proprietario dovrà uniformarsi ai punti fissi di linea e di livello che è suo obbligo domandare in tempo utile, e comunque prima di iniziare le opere di fondazione del costruendo edificio; tali punti fissi di linea e di livello saranno rilasciati dall'Autorità comunale mediante verbale in duplice copia firmata dalle parti. Analogo verbale dovrà essere richiesto dall'interessato in relazione alla possibilità di allacciamento degli scarichi di acque nere e bianche o di fogne private con la rete della fognatura cittadina. Le spese e le tasse di questi del suolo verbali saranno a carico del richiedente, che dovrà fornire da che i materiali occorrenti alle misurazioni.

Art. 18

Il proprietario è tenuto a conservare nel cantiere dei lavori, ed ostensibile ad ogni richiesta degli incaricati del Municipio, la licenza di costruzione ed il progetto approvato. All'ingresso del cantiere ed in posizione ben visibile dall'esterno, dovrà essere collocato un cartello di dimensioni non inferiori a metri 1,00 x 0,70 portante le indicazioni del nome e cognome della impresa costruttrice, del progettista e del direttore dei lavori, qualora trattisi di costruzione, si dovrà pure indicare la altezza da cui raggiungere l'asse della facciata principale.

Art. 19

Chiunque intenda eseguire nuove opere di costruzione od altro lavoro a confine del suolo pubblico, deve recingere il luogo destinato all'opera con un assito alto almeno due metri e costruito secondo le linee e le modalità prescritte dall' Autorità comunale. Quando le opere di chiusura importino occupazione temporanea di suolo pubblico, l'interessato dovrà ottenere la dovuta concessione a norma delle disposizioni vigenti in materia di polizia stradale agli effetti dell'applicazione della tassa di occupazione del suolo pubblico, eseguendo anche un deposito a titolo di anticipo per eventuali spese di ripristino del suolo stradale e delle ulteriori tasse dovute.

Quando per ragioni di viabilità o altre, non sia possibile l'impianto dell'assito, il primo ponte di servizio verso il suolo pubblico non potrà essere costruito ad una altezza minore di metri 3,50 (tre e cinquanta centimetri) ed in modo tale da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Trattandosi di ponti alle sbalzo, la altezza sul piano stradale non potrà essere inferiore a metri 4,00 (quattro). Gli assiti o altri ripari, come qualsiasi altra occupazione del suolo pubblico, saranno muniti ad ogni angolo ed alle estremità da una lanterna rossa che deve essere conservata accesa durante la notte.

Art. 20

Nelle esecuzioni di ogni ordine di lavori e nella disposizione di ponti di servizio, il proprietario e lo assuntore dei lavori dovranno provvedere in ogni modo alla sicurezza ed alla incolumità dei passanti e degli operai addetti ai lavori, e di chiunque in genere anche non addetto ai lavori, recando il minor incomodo possibile al pubblico ed ai terzi.

Dovranno in particolare modo essere assicurate la solidità e la sicurezza dei ponti di servizio, delle scale, degli argani e dei macchinari di ogni genere, evitando di sovraccaricare le strutture provvisorie ed i ponti di servizio.

Quando si stiano eseguendo lavori nei piani superiori o sul tetto di un edificio, se il luogo non è difeso da assito, detti lavori debbono essere segnalati ai passanti mediante tavole o travicelli appoggiati ai muri verso la strada.

Art. 21

In qualunque momento l'Autorità comunale potrà effettuare visite di controllo sull'andamento dei lavori, ma la mancata visita di controllo non dispensa il proprietario e l'assuntore dei lavori dalla osservanza di tutte le disposizioni prescritte o di infortuni a danni di terzi.

Art. 22

Nelle sistemazioni di lottizzazione, non si potrà dare corso alle singole costruzioni, anche se debitamente approvate, se i proprietari non avranno provveduto alla esecuzione dei condotti di scarico delle acque bianche e nere ed alla posa della tubazione dell'acqua potabile lungo le eventuali nuove strade private.

CAPITOLO 6°

Disposizioni generali relative alla fabbricabilità

Art. 23

Con riferimento al Piano Regolatore Generale, approvato dal Consiglio Comunale in data 6 Aprile 1955, agli effetti della fabbricabilità e dello sfruttamento edilizio, l'intera superficie 3 (tre) 11 del Comune di Finale Ligure è compresa nelle seguenti zone, esistente aventi diversi caratteri a norme appropriate: gli aggregati esistenti che si riscontrano frazionati nei diversi centri costitutivi del Comune e le aree di ampliamento distinte a loro volta in zona di sviluppo edilizio intensivo, semi-intensivo; oltre a queste si distinguono le zone rurali, quelle industriali ed infine le zone assoggettate a particolari vincoli monumentali considerati panoramici del Ministero della Pubblica Istruzione e quelle assimilate per analogia.

Tali zone sono rappresentate e distinte nella planimetria in scala 1/2000 del Piano Regolatore Generale di cui è parte integrante del presente regolamento edilizio, con linee a tratto nero caratterizzato nel seguente modo:

- aggregati edilizi esistenti: edifici esistenti a tratteggio, aree inedificate bianche;
- zone di sviluppo edilizio intensivo: tratteggio grosso inclinato a 45°;
- zone di sviluppo edilizio semi-intensivo: tratteggio medio o di sue inclinato a 45°;
- zone di sviluppo edilizio estensivo: tratteggio sottile inclinato a 45°;
- zone rurali: circoletti e linee alternate;
- zone industriali: tratteggio inclinato a 45°; in direzione ortogonale a quello delle zone di sviluppo edilizio, e simbolo di una ruota dentata;
- zone soggette a speciale vincolo monumentale o panoramico: tratteggio incrociato.

Art. 24

Le nuove costruzioni e le ricostruzioni di edifici preesistenti, dovranno distare non meno di 3 (tre) metri dal limite esterno delle strade statali e provinciali salvo norme speciali pertinenti alle strade, anche se in avvenire esse dovessero essere trasferite all'Amministrazione comunale e dovranno distare non meno di 3 (tre) metri dall'asse di qualsiasi strada pubblica o privata esistente o di nuova costruzione salvo le maggiori distanze stabilite dai tracciati del Piano Regolatore Generale e dai successivi piani particolareggiati di esecuzione e dalle norme di regolamento delle singole zone.

Tale norma si applica nel caso di formazione di qualsiasi passaggio, che agli effetti del presente regolamento possa essere considerato strada.

Art. 25

L'altezza dei fabbricati è misurata sull'asse del loro prospetto su strada a partire dal marciapiede; mancando questo dal suolo della via o piazza o dal terreno sistemato su cui i fabbricati sorgono, fino al ciglio di gronda o all'intradosso del soffitto più alto o del solaio di copertura.

Nel caso di terreno fiancheggiante strada a mezza costa, la altezza sarà misurata dalla quota media del terreno naturale o di sue frazioni.

Nel caso di strade in pendenza, il punto più alto della facciata non dovrà eccedere i metri 1,50 (metri uno e cinquanta centimetri) l'altezza massima consentita a termine dei seguenti articoli relativi all'altezza delle costruzioni.

Quando i fabbricati vengono costruiti in arretrato rispetto all'allineamento delle vie o piazze, l'arretramento sarà considerato agli effetti del computo dell'altezza a condizione che sia al livello della piazza o strada.

Perché un fabbricato non sia considerato lungo una strada, occorre che disti almeno metri 10 (dieci) sul limite di essa.

Art. 26

Per i fabbricati da costruirsi nelle porzioni interne degli isolati, intendendosi con questo che le rispettive fronti distino almeno 10 (dieci) metri dalla strada più vicina, l'altezza relativa sarà misurata a partire dalla quota media della superficie naturale del terreno su cui sorge la costruzione.

Per le costruzioni comprese nell'angolo formato dall'incontro di strade o piazze di larghezza diversa, l'altezza massima consentita verso la strada di larghezza maggiore sarà consentita pure su quella di larghezza minore, limitatamente ad una risvolta di 12 (dodici) metri.

Per la restante porzione del fabbricato sarà osservata l'altezza che vi si compete in rapporto alla distanza dall'asse fabbricato stradale su cui prospetta

Art. 27

(eliminato)

Art. 28

Quando la fronte di un fabbricato sia costituita da allineamenti spezzati, con sporgenze e rientranze, ovvero quando si i cavati per tratti di fronti stradali o di confini curvilinei od obliqui, il computo delle distanze agli effetti dell'altezza sarà effettuato per ogni tratto di fronte, ed assegnando ad ogni tratto l'altezza che gli compete. Si intende per distanza di un elemento di fronte del fabbricato dell'asse stradale, la lunghezza della perpendicolare dell'asse stradale condotta orizzontalmente da tale elemento di fabbricato.

Art. 29

L'altezza dei fabbricati su ogni fronte prospiciente un distacco agli effetti della determinazione dell'ampiezza e del distacco stesso e della distanza da osservarsi dai confini di proprietà sarà misurata dalla quota media del marciapiede regolamentare lungo la fronte del fabbricato, e si considera fino al ciglio di gronda o all'intradosso del soffitto più alto o del solaio di copertura.

Fermo restando quanto stabilito successivamente per ogni singola zona, ogni fronte secondaria prospiciente un distacco dovrà distare dal confine di proprietà almeno un quarto della propria altezza e da altre costruzioni almeno la metà dell'altezza medesima.

Art. 30

Quando il terreno (distacco) alle spalle ed ai fianchi del fabbricato sia a livello naturale più basso di quello su cui prospetta la fronte principale, in base ad una sistemazione regolarmente approvata, purché la distanza dal confine di proprietà e da altre costruzioni risulti regolamentare, sarà su dette parti consentita una altezza maggiore di quella della fronte principale.

Tale altezza sarà misurata sull'asse della fronte cui si riferisce, a partire dal terreno sistemato fino ai limiti precisati ai precedenti articoli e comporterà un aumento massimo di quattro (4) metri.

I piani di abitazione che potessero eventualmente essere ricavati per effetto di questa disposizione sotto il piano terreno, dovranno naturalmente corrispondere alle norme del regolamento di igiene ed a quelle del presente regolamento.

I terreni antistanti le fronti secondarie dei fabbricati, dovranno essere sistemati a piani per una ampiezza non inferiore alla distanza regolamentare dal confine di proprietà.

Art. 31

Lungo il perimetro delle costruzioni sarà fatta una pavimentazione a marciapiede in materiale impermeabile di larghezza non minore di metri 1 (uno).

Gli spazi ed i distacchi tra le costruzioni quando non siano destinati al transito, dovranno essere decorosamente sistemati e conservati a giardino.

Il Sindaco potrà intimare ai proprietari di tali aree a distacco, come pure a quelli delle aree rimaste inedificate, di conservarle sgombre di detriti e materiali in deposito e di recingerle convenientemente con cancellate libere in ferro, materiale laterizio e simili infisse sopra parapetti o banchini alte sul suolo non più di un metro e coronate di pietra da taglio od altro materiale di equivalente consistenza.

E' vietato addossare a tali recinzioni tavolati, lamiere od altro.

Negli spazi ,destinati a distacco od a giardino intorno alle costruzioni, ed unicamente nelle zone di sviluppo estensivo, potranno essere di volta in volta autorizzate dal Sindaco costruzioni da giardino, cisterne e serbatoi per irrigazioni, autorimesse e portinerie, non più alte di metri 3,50 (metri tre e cinquanta centimetri) e per una superficie coperta complessiva non maggiore di mq. 20.

Tali costruzioni potranno eventualmente essere addossate alla costruzione principale.

Nelle zone rurali potranno essere ammessi muri di cinta ordinari alti non più di metri 2,50 (metri due e cinquanta centimetri)

CAPITOLO 7°

Disposizioni di igiene edilizia

Art. 32

In casi particolari riconosciuti a giudizio del Sindaco, dovrà essere eseguita intorno alla fondazione dei muri di perimetro degli edifici, una intercapedine bene ventilata ed accessibile per le pulizie, larga sul fondo non meno di metri 0,50 (cm. cinquanta) e sottostante col fondo stesso non meno di metri 0,50 (cm. cinquanta) dal livello del piano dei fondi; dovrà inoltre essere impedito l'innalzamento della umidità lungo i muri interponendo uno strato impermeabile, cm. 30 (cm. trenta) al disotto del pavimento dei più bassi locali di abitazione.

Se nell'intercapedine sono sistemate tubazioni di acque piovane o di acque luride, la sua larghezza non dovrà essere minore di metri 0,70 (cm. settanta)

Art. 33

Se il costruendo edificio viene a trovarsi contro rialzi montuosi o terrapieni, esso dovrà distare da questi non meno di metri 1,50 (metri uno e cinquanta centimetri). Quando l'altezza del rialzo o terrapieno supera i 3 (tre) metri, l'edificio dovrà distare non meno di un quarto dell'altezza del rialzo o terrapieno, nè mai meno di 3 metri (tre metri) salvo distanze maggiori che il Sindaco potrà stabilire, udita la Commissione edilizia.

Art. 34

Negli edifici di nuova costruzione i cortili chiusi avranno superficie non minore del quadrato della terza parte della altezza media ponderata dei muri che li recingono, né mai inferiore a metri quadrati 36 (trentasei).

La distanza fra i punti medi dei lati contrapposti non sarà minore di un quarto dell'altezza media proporzionale di detti muri, e non mai minore di metri 6 (metri sei)

L'altezza dei muri sarà misurata dal pavimento del più basso dei locali di abitazione avente finestre sul cortile sino alla sommità del parapetto che recinge il cortile stesso.

I cortili aperti in tutta la loro altezza e le rientranze dei cortili chiusi, non potranno mai avere una profondità maggiore non del doppio della larghezza, in nessun caso la larghezza sarà minore di metri 6 (sei).

Art. 35

Nel caso di restauro e rinnovamento di vecchi edifici al fine di migliorare le condizioni di illuminazione e ventilazione, saranno tollerate chiostrine e pozzi di luce di nuova formazione, purché aventi superficie non minore di mq. 12 (dodici) e la distanza minima tra le pareti contrapposte non sia minore di metri 3 (tre). Tali chiostrine o pozzi di luce saranno eccezionalmente tollerate anche nelle case di nuova costruzione, qualora si trovino, a sia indiscutibilmente provata la impossibilità, per ragioni di spazio, dare altrimenti luce ed aria nell'interno di un corpo di fabbrica: in questo caso potranno servire ad illuminare e ventilare esclusivamente bagni, latrine, scale secondarie di servizio e disimpegni di passaggio.

Non saranno in nessun caso ammesse chiostrine in edifici di oltre tre pianini sopra il piano terreno.

Le chiostrine dovranno avere il cielo completamente libero ed essere provviste in basso di una apertura di almeno un metro quadrato comunicante con il perimetro esterno del fabbricato in modo da assicurare una continua rinnovazione di aria.

Art. 36

Tutti i locali a piano terreno a qualunque uso destinati, non potranno avere un'altezza netta minore di metri 4 (quattro), quando però il pavimento si trovi sopraelevato di almeno un metro sulla quota stradale o sul terreno circostante, sarà ammessa per i locali di abitazione un'altezza minima di metri tre (3).

Tale sopraelevazione di almeno un metro è obbligatoria per tutte le abitazioni situate sul filo stradale o arretrate da questo non meno di tre metri.

In tutti gli altri piani abitabili l'altezza netta minima non sarà inferiore a metri 3 (tre).

Per gli ambienti coperti a volta, sarà ammessa una altezza di metri 2,50 (metri due e cinquanta centimetri) alla imposta purché l'altezza media dell'ambiente non sia inferiore a metri 3 (metri tre).

Art. 37

Non potranno essere adibiti ad uso di abitazione locali che si trovino, anche solo parzialmente, sotto al livello del terreno esterno; fanno eccezione le case fronteggianti strade inclinate, per le quali è ammesso che il pavimento del piano terreno possa trovarsi parzialmente fino ad un metro al disotto del terreno esterno purché ne sia separato da una intercapedine larga un metro. Fanno del pari eccezione i locali del piano in più, sotto il piano terreno, addossati su di un solaio contro il terrapieno purché ne siano separati mediante intercapedine larga almeno un metro e bassa almeno cm. 50 (cm. cinquanta) sotto il pavimento.

CAPITOLO 8°

Disposizioni di carattere edilizio

Art. 38

I proprietari che intendono procedere alla costruzione di vaste aree, sono tenuti, prima di procedere al frazionamento, a presentare un piano di lottizzazione comprendente la sistemazione edilizia nel complesso ed i provvedimenti relativi alle vie di accesso, al rifornimento dell'acqua potabile ed allo scarico e convogliamento delle acque bianche e nere. Tale piano di lottizzazione potrà essere presentato da più proprietari riuniti in singolarmente in consorzio

Art. 39

I proprietari di vasti appezzamenti di terreno, in vista di una loro utilizzazione edilizia od agricola, dovranno presentare all'Amministrazione comunale i progetti di strade private allacciate alla rete stradale pubblica. Le strade private dovranno avere una larghezza minima di metri 6 (sei) netti comprese le cunette di scarico delle acque superficiali.

Prima di iniziare i lavori di costruzione di una strada privata i proprietari dovranno sottoscrivere un atto pubblico debitamente garantito a giudizio della Amministrazione comunale, impegnandosi a costruire il piano stradale, a predisporre impianti di fognature allacciati alle rispettive reti principali, ed ogni altro necessario a giudizio della Amministrazione comunale, impegnandosi altresì a conservare la strada privata in perfetto stato di manutenzione.

Chi intenda fabbricare su aree prospicienti strade private dovrà concordare con l'Amministrazione le modalità di accesso al costruendo edificio e sottostare a tutte le norme prescritte dal presente regolamento rispetto alla fabbricabilità sulle aree pubbliche.

Art. 40

Le aree di uso pubblico, anche se risultanti da arretramento di costruzioni e da cessioni, dovranno essere sistemate in superficie e come convogliamento delle acque in conformità delle aree pubbliche adiacenti.

Art. 41

Le aree già in parte edificate potranno essere frazionate a scopo fabbricativo a condizione che le varie parti soddisfino, singolarmente alle condizioni del presente regolamento ed il relativo piano di frazionamento sia debitamente approvato dall'Autorità comunale. Su richiesta di uno o più proprietari ovvero anche ad iniziativa della Civica Amministrazione, il Sindaco potrà invitare i proprietari di più aree contigue a procedere entro un certo termine a delle rettifiche di confini ed a compensi di aree, per una migliore possibile utilizzazione delle aree costituenti un piano di frazionamento in questo caso al piano stesso dovrà essere allegato un piano di lottizzazione.

CAPITOLO 9

Disposizioni relative all'altezza, alle dimensioni ed alle distanze tra i fabbricati.

Art. 42

Le costruzioni dovranno essere unificate alle norme generali di fabbricabilità del presente regolamento ed a quelle del regolamento di igiene. L'altezza delle nuove costruzioni o completamento di fabbricati non dovrà superare di 3 volte la distanza dell'asse stradale su cui prospettano né comunque in metri lineari 17,50 comprendenti 4 piani oltre il piano terreno; la distanza minima dei confini di proprietà non potrà essere minore di 3 metri e dalle costruzioni vicine non potrà essere minore di 6 metri.

Fermo restando i limiti di cui sopra, quando si tratti di ricostruzione totale o parziale, motivata da ragioni di risanamento e di vetustà, riconosciute dalla Civica Amministrazione, sarà consentita la ricostruzione di antichi edifici purché essa sia contenuta entro le linee ed il volume preesistenti e venga rispettata per ragioni di carattere ambientali e l'architettura dell'antica costruzione.

Pertanto in questi casi, ai disegni di progetto precisati all'art. 3 - Cap. 2°, dovrà essere aggiunto anche un rilievo dei prospetti della costruzione che si vuole restaurare o ricostruire.

Saranno tollerate modeste modifiche solo per giustificate ragioni di risanamento. Le tinteggiature del nuovo fabbricato non dovranno contrastare col carattere dell'ambiente preesistente.

Nelle zone collinari le altezze dovranno essere misurate sulla facciata a valle rispetto al terreno sistemato.

Art. 43

Per le zone di ampliamento cittadino è prevista di norma la costruzione di singoli edifici considerati a se stanti secondo le dimensioni ed i rapporti di distanza in appresso specificati.

A giudizio della Civica Amministrazione e su parere della Commissione edilizia, è anche ammessa la possibilità di realizzare sistemazioni di complesso di più edifici contenuti entro aree circondate da strade e formanti isolati. Tali sistemazioni, anche raggruppate e composte tra loro in deroga alle condizioni particolari di ciascuna zona edilizia, ma allo scopo di attuare soluzioni architettoniche ed edilizie che rappresentino condizioni di maggiore vantaggio e decoro per la città, dovranno ottenere altresì il nulla osta della Sezione Urbanistica Compartimentale della Soprintendenza ai Monumenti, con riferimento alle condizioni ambientali e panoramiche.

Dette sistemazioni di complesso potranno avere luogo tanto su aree appartenenti ad un solo proprietario, come su raggruppamenti di aree appartenenti a proprietari diversi, consociati tra loro a questo scopo.

Per ogni zona edilizia, verranno considerati come in appresso gli indici di intensità fabbricativa estesi alla totalità dell'area considerata dalla sistemazione; intendesi per indice di intensità fabbricativa il rapporto tra volume costruibile complessivo espresso in mc. e la superficie totale dell'area considerata espressa in mq. A tale effetto il volume delle costruzioni sarà comprensivo dello spazio dei cortili e chiostrine previste nei nuovi edifici secondo le dimensioni minime ammissibili a norma di regolamento e del volume delle costruzioni esistenti e conservate nella sistemazione.

L'area che in conseguenza della progettata sistemazione non risulterà coperta da costruzioni, rimarrà permanentemente vincolata mediante atto pubblico con servitù «non aedificandi» ad evitare che in avvenire possa comunque essere alterato il prestabilito rapporto di fabbricabilità.

Le spese inerenti alla costituzione di tali servitù saranno a carico del richiedente la licenza di costruzione.

Art. 44

Zone di sviluppo edilizio intensivo

Nelle zone di sviluppo edilizio a costruzione intensiva i fabbricati potranno avere una altezza non superiore a tre volte la distanza dall'asse stradale o di altro spazio pubblico inedificabile, fino ad una altezza massima di metri 20,50 comprendente 5 piani sopra il piano terreno.

Le fronti secondarie prospicienti i distacchi non potranno distare dal confine di proprietà meno di un quarto della loro altezza e non meno di metri 4 (quattro) e non potranno distare dalle costruzioni vicine meno della metà dell'altezza stessa e non meno di metri 8 (otto).

I lati del minimo rettangolo circoscritto alle piante dei nuovi caseggiati non potranno eccedere i metri 40 (quaranta).

Nel caso di sistemazione di complesso di interi isolati, in applicazione dell'art. 43, il volume complessivo delle costruzioni considerate non potrà superare l'indice di intensità fabbricativa di 7 (sette) mc. per mq. di area disponibile, e saranno osservate le condizioni generali e di zona relative al rapporto tra l'altezza delle costruzioni e distanza dall'asse stradale, dai confini di proprietà e dalle costruzioni vicine.

Nelle zone collinari le altezze dovranno essere misurate sulla facciata a valle rispetto al terreno sistemato.

Art. 45

Zone di sviluppo edilizio semi-intensivo

Nelle zone di sviluppo edilizio semi-intensivo i fabbricati potranno avere una altezza non superiore a tre volte la distanza dall'asse stradale o di altro spazio pubblico inedificabile, fino ad una altezza massima di metri 14,50 comprendente 3 piani sopra il piano terreno.

Le fronti secondarie prospicienti i distacchi non potranno distare dal confine di proprietà meno di un quarto della loro altezza e non meno di metri 3,50 e non potranno distare dalle costruzioni vicine meno della metà dell'altezza stessa e non meno di metri 7 (sette).

I lati del minimo rettangolo circoscritto alle piante dei nuovi caseggiati non potranno eccedere i metri 32 (trentadue).

Nel caso di sistemazione di complesso di interi isolati in applicazione dell'art. 43, il volume complessivo delle costruzioni considerate non potrà superare l'indice di intensità fabbricativa di 5 mc. per mq. di area disponibile e saranno osservate le condizioni generali relative al rapporto tra l'altezza delle costruzioni e distanza dall'asse stradale, dai confini di proprietà e dalle costruzioni vicine.

Nelle zone collinari le altezze dovranno essere misurate sulla facciata a valle rispetto al terreno sistemato.

Art. 46

Zone di sviluppo edilizio estensivo

Nelle zone di sviluppo edilizio estensivo i fabbricati potranno avere una altezza non superiore a metri 11,50.

I fabbricati dovranno distare in ogni loro parte non meno di metri 4 (quattro) dall'asse stradale e dai confini di proprietà e non meno di metri 8 (otto) dalle altre costruzioni.

I lati del minimo rettangolo circoscritto alle piante dei nuovi caseggiati, non potranno eccedere i metri 22 (ventidue).

Nel caso di sistemazioni di complesso di interi isolati in applicazione dell'art. 43), il volume complessivo delle costruzioni considerate non potrà superare l'indice di intensità fabbricativa di mc. 1,5 per mq. di area disponibile ed oltre alle condizioni generali, sarà osservato per l'altezza il rapporto di 3 volte la distanza dall'asse stradale, 4 volte la distanza dal confine di proprietà e 2 volte la distanza dalle costruzioni vicine.

Nelle zone collinari le altezze dovranno essere misurate sulla facciata a valle rispetto al terreno sistemato.

Art. 47

Zone rurali

Nelle zone rurali saranno consentite costruzioni isolate o raggruppate fino al massimo limite consentito dalle norme previste per le zone a sviluppo edilizio estensivo, e con un indice di intensità fabbricati non superiore a mc. 0,50 di costruzione per mq. di superficie disponibile, osservando le condizioni generali e particolari della stessa zona estensiva, relative all'altezza delle costruzioni rispetto alla distanza dall'asse stradale, dai confini di proprietà e dalle costruzioni vicine.

Art. 48

Zone assoggettate a speciale vincolo Monumentale e panoramico

Avuto riguardo della presenza nel territorio del Comune di Finale Ligure di complessi edilizi e di località interessanti per il loro valore monumentale e panoramico, cadenti sotto le disposizioni di vincolo previsto dal Ministero della Pubblica Istruzione, si conferma che in tutte queste aree la licenza di costruzione sia subordinata non solo all'approvazione dell'Amministrazione Comunale ma anche al parere della

Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 49

Se una costruzione deve sorgere sopra il terreno cadente in due zone differenti, potrà essere considerata come appartenente per intero sulla zona di maggiore intensità fabbricativa.

Art. 50

L'Autorità comunale, sentita la Commissione edilizia, potrà fissare le necessarie limitazioni di altezza e dimensioni delle costruzioni, mentre potrà derogare dal regolamento edilizio in via eccezionale solo per edifici pubblici, alberghieri, di pubblico interesse o per ragioni di carattere estetico o ambientale o industriale.

Ogni qualvolta siano ravvisate preminenti ragioni di carattere monumentale, paesistico o panoramico, ivi comprese ragioni di visuale, dovrà essere sentito il parere della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 51

In casi particolari e soltanto per quanto concerne il distacco dai confini potrà essere concessa con parere favorevole e motivato dalla Commissione edilizia una distanza minore di quella prevista dal presente regolamento; previa concessione scritta da parte del proprietario del terreno confinante, ferma restando la distanza regolamentare tra i fabbricati.

Art. 52

Quando non ostino ragioni di carattere estetico, tecnico ed igienico, potrà essere consentita su parere favorevole della Commissione edilizia la costruzione di fabbricati in arretramento dal filo stradale; in questo caso potrà essere ammessa una maggiore altezza per la parte arretrata, sempre fino alle altezze massime consentite nelle singole zone.

Nello stesso tempo si dovranno assicurare adeguati provvedimenti per la decorosa sistemazione della superficie libera rimasta in fregio alla strada e per la decorosa sistemazione estetica delle pareti degli edifici contigui destinate a rimanere scoperte, nel caso di costruzione a contatto di altre.

CAPITOLO 10°

Ultimazione dei lavori

Art. 53

Il proprietario, ultimato il lavoro previsto dalla licenza edilizia in ogni sua parte ed in tutti gli accessori, e dopo prodotta una relazione tecnica di ultimazione dei lavori a firma del progettista e del direttore dei lavori, deve richiedere una visita di controllo all' Ufficio tecnico comunale, e, nei casi dovuti, dell'Ufficio Sanitario per il rilascio della licenza di abitabilità.

La licenza di abitabilità può essere rilasciata solo quando sia constatata l'osservanza di tutte le norme regolamentari e la rispondenza dell'opera eseguita col progetto approvato.

CAPITOLO 11°

Opere esterne di fabbricati e disposizioni di pubblico interesse

Art. 54

I prospetti delle case e degli edifici in genere prospettanti verso vie o spazi pubblici o comunque visibili da questi, devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino tanto per quanto concerne l'aspetto architettonico, quanto per i materiali da impiegare e colorazioni.

Art. 55

Non è permessa la costruzione di casotti, latrine, condotti di acque nere e di camini sporgenti dai muri perimetrali visibili dalle vie e luoghi di pubblico paesaggio. Eventuali tubazioni di condotta del gas e condutture elettriche di ogni genere dovranno essere esterne, sulle facciate secondarie degli edifici o nei cortili o chiostrine

Art. 56

Le condotte da fumo non potranno poggiare direttamente a contatto con armature, solai od altre strutture di legno, ma dovranno essere isolate con materiali refrattari e incombustibili di almeno 15 (quindici) cm. di spessore.

L'estremità superiore delle condotte di fumo terminerà con comignoli o fumaioli alti sul tetto non meno di metri 1,30 (metri uno e trenta centimetri), e non meno di metri 2 (due) sul piano di terrazze praticabili.

Art. 57

Le porzioni inferiori degli edifici dovranno essere rivestite di uno zoccolo di pietra naturale o artificiale che non occupi però alcuna parte dell'area pubblica, salvo speciali concessioni che saranno ugualmente richieste per sporgenze di comici e decorazioni dei portoni d'ingresso, degli atri, botteghe e qualunque altra apertura su strada dovuta a ragioni architettoniche e decorative.

Poggioli, balconi ed elementi architettonici e decorati vi, non potranno essere collocati ad una altezza minore di metri 4 (quattro) dal suolo, né potranno sporgere dal vivo delle facciate più di centimetri 35 (trentacinque) le cornici ed altri elementi architettonici, o più di m. 1,20 (uno e venti centimetri), i cornicioni di coronamento, compresa la gronda.

I poggioli ed i balconi non potranno inoltre sporgere più di 1/10 della distanza tra la fronte del fabbricato cui sono addossate e l'asse della strada od il confine di proprietà nel distacco su cui prospettano: in ogni caso non potranno sporgere più di 0,80 cm. se avranno parapetti di muratura piena, e più di m. 1,50 (metri uno e cinquanta) se avranno ringhiere metalliche od altro materiale trasparente.

Le gelosie e persiane, che si aprono all'esterno su pubblico passaggio, e così pure le inferiate sporgenti, non potranno essere collocate ad una altezza di metri 4 (quattro).

L'altezza si misura dal marciapiede o dal piano stradale praticabile fino alla parte inferiore della struttura considerata o del relativo sostegno.

Art. 58

Quando un fabbricato sia coperto a terrazzo, sopra di questo non sarà consentita alcuna costruzione tranne parapetti, i fumaioli, gli sfiattatoi delle latrine, i parafulmini e simili, le botole di accesso di altezza non maggiore di metri 2,40 (metri due e quaranta centimetri) se coperte con soletta piana o di metri 2 (due) alla linea di gronda se coperte con tetto a falde inclinate.

Art. 59

Fermo restando quanto prescritto all'art. 60 per l'altezza dal suolo la costruzione di loggette chiuse (bouw-window) sporgenti sul suolo pubblico o sui distacchi sarà autorizzata di volta in volta a condizione che non costituiscano riduzioni sensibili degli spazi liberi di area e di visuale sia verso le strade, sia verso i distacchi e non costituiscano pregiudizio all'estetica della città.

La somma della lunghezza delle fronti delle loggette, potrà superare la metà della lunghezza totale di ciascuna fronte su cui sono addossate.

La sporgenza delle loggette chiuse non potrà essere maggiore di 1/10 della distanza tra la fronte del fabbricato su cui sono addossate e l'asse della strada od il confine di proprietà nel distacco su cui prospettano: in ogni caso non potranno sporgere più di metri 1,20 (metri uno e venti cm.) e non saranno consentite nei distacchi qualora la larghezza di questi o la distanza dal confine, misurata dalla fronte di massima sporgenza delle loggette, risultino inferiori delle distanze minime prescritte dai precedenti articoli.

La concessione delle loggette non esclude in alcun modo l'applicazione di tasse o diritti comunali sulle opere sporgenti dal perimetro costruito.

Art. 60

Il tetto o il terrazzo di ogni fabbricato, sia verso il suolo pubblico, sia verso gli spazi privati, dovrà essere munito di canale di gronda di ampiezza sufficiente a ricevere e convogliare le acque pluviali mediante tubi in numero od ampiezza sufficiente.

La porzione inferiore di detti tubi, per l'altezza non minore di 3 metri (metri tre) misurata dal suolo, dovrà essere internata nel muro. Lo scarico delle acque pluviali dovrà essere fatto direttamente nei condotti comunali, ove esistano, come pure lo scarico delle acque di rifiuto, dovrà essere immesso nella rete comunale di fognatura, osservando le modalità e le tariffe da stabilirsi dalla Civica Amministrazione.

Negli altri casi saranno osservate le prescrizioni dettate di volta in volta dall' Autorità comunale.

Analoghe disposizioni dovranno essere applicate per lo scarico delle acque dei cortili, distacchi, etc.

Art. 61

I muri di sostegno dei terreni soprastanti al livello delle strade e spazi pubblici in genere, dovranno rispondere alle esigenze della sicurezza e del decoro ed essere muniti di cataletti di raccolta dell'acqua, per il suo più opportuno convogliamento a norma de precedente art. 60.

Art. 62

Quando esistano angoli rientranti nelle case od in altre costruzioni e muri, lungo le strade e luoghi pubblici in genere, il Sindaco potrà prescrivere i lavori ed i provvedimenti ritenuti più opportuni nei riguardi dell'igiene e del pubblico decoro.

Art. 63

Sia per le costruzioni nuove, come per quelle esistenti, nelle colorazioni ed in ogni particolare costruttivo e decorativo inerente l'aspetto visibile dalle strade e dagli spazi pubblici, in genere, l'Autorità comunale potrà prescrivere i colori, le modalità e gli accorgimenti esecutivi ritenuti più opportuni, in vista del decoro e dell'estetica cittadina.

Così pure potranno essere prescritte le necessarie opere di manutenzione, restauro, riparazioni e coloritura e le relative modalità, di edifici, costruzioni e muri esistenti.

I proprietari che non si uniforneranno alle prescrizioni del caso, saranno passibili di provvedimento di contravvenzione ai termini ed agli effetti dei successivi articoli 80 e seguenti.

Art. 64

Il Sindaco, per ragioni di pubblico servizio e di utilità, avrà diritto, senza che i proprietari possano fare opposizioni o chiedere compensi di sorta, di collocare fanali appoggiati o sospesi, targhe con la denominazione delle vie, i numeri civici ed altre indicazioni inerenti la viabilità od altro, orinatoi, fontane, canali, condutture e fili per i pubblici servizi.

Potrà del pari far passare canali sotto gli edifici ed esercitare in genere qualunque altra servitù per impianti e servizi di utilità, sicurezza ed igiene pubblica.

Art. 65

Qualora nel riparare, riformare o modificare un edificio od altra opera, sia necessario rimuovere nell'interesse del proprietario dette targhe, canali, od installazioni in genere, il proprietario stesso dovrà curarne la rimessa in pristino nel più breve tempo possibile.

Art. 66

Salvo le particolari disposizioni di legge in materia di tutela monumentale e paesistica, se nel corso di lavori di qualunque genere, sia sopra edifici esistenti, sia in aperta campagna od in grotte, dirupi, ecc. si venga a scoprire qualche struttura o residuo di interesse storico, artistico o scientifico, il proprietario ed conduttore sono tenuti a darne subito avviso al Sindaco ed a sospendere i lavori, o comunque a prendere i necessari provvedimenti per la conservazione ed il rilievo degli elementi in questione, in attesa delle successive disposizioni che potranno essere prescritte dalla Soprintendenza ai Monumenti e alle Antichità.

Art. 67

Quando il Sindaco abbia notizia che un edificio, un muro ed un'opera in genere minaccia rovina, può disporre le constatazioni d'ufficio e prescrivere al proprietario i relativi provvedimenti, salvo le misure d'urgenza che il Sindaco crederà necessario di fare eseguire direttamente.

In questo caso il proprietario dovrà rifondere le spese relative, a norma dell'art. 153 della vigente legge comunale e l'art. 76 della legge sui LL.PP. 20-3-1865 ed altre analoghe disposizioni.

CAPITOLO 12

Condizioni per a concessione di intercapedini ed il collocamento di griglie lungo il suolo pubblico

Art. 68

I proprietari di fabbricati prospicienti vie od altri spazi pubblici, che intendono eseguire e mantenere intercapedini e disporre griglie, prese di luce o simili, dovranno farne apposita domanda al Sindaco obbligandosi a sottostare alle norme del presente regolamento ed alle altre che potranno essere prescritte.

La relativa concessione sarà data dall' Autorità comunale su conforme parere degli Uffici a titolo precario e salvi i diritti di terzi e prescrivendo tutte le disposizioni che saranno necessarie per assicurare la stabilità del suolo pubblico e la sua perfetta praticabilità.

La concessione potrà essere revocata in qualunque momento senza diritto di indennità ed il proprietario sarà tenuto a sistemare il suolo stradale nelle condizioni che verranno prescritte.

Art. 69

Le griglie e prese di luce potranno essere concesse soltanto lungo i marciapiedi e negli spazi pubblici nei quali non è ammesso il transito dei veicoli.

Art. 70

Le intercapedini non potranno avere altra destinazione all'infuori che l'areazione e l'illuminazione intorno ai muri perimetrali degli edifici esclusa qualunque comunicazione tra i fondi di quella necessaria per l'ispezione e la pulizia.

Art. 71

L'Amministrazione comunale non assume alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni di acqua o umidità nelle intercapedini provenienti dal suolo stradale o da pubbliche canalizzazioni, e si riserva di poter variare sia la livellata, sia il tipo di pavimentazione stradale o altre caratteristiche relative, senza che il concessionario possa pretendere indennità di sorta.

Il concessionario sarà tenuto ad eseguire tutti i lavori necessari per adeguare i muri di intercapedine e le griglie alla nuova sistemazione eseguita dal Comune.

Art. 72

Le concessioni di intercapedini e griglie dovranno risultare di atto pubblico, da stipularsi e trascrivere a spese del concessionario, compresa una copia al Comune nei casi in cui ciò sia ritenuto necessario a giudizio dell'Autorità comunale.

CAPITOLO 13°

Norme principali di buona costruzione

Art. 73

E' vietato costruire edifici sul ciglio o al piede di dirupi, su i terreni di eterogenea struttura, detritici o franosi, è però consentito costruire su picchi di roccia compatta con le precauzioni meglio viste dall'Autorità comunale.

Art. 74

Le fondazioni debbono di norma appoggiare sulla roccia viva denudata dal cappellaccio o sul terreno compatto, nel quale devono essere convenientemente incassate.

Quando si debba fabbricare su terreni di riporto o comunque sciolti, o non si possa raggiungere il terreno compatto, saranno osservati mezzi più idonei ad ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure queste saranno costituite da una platea

Art. 75

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole dell'arte con buoni materiali ed accurata manodopera.

Nelle fondazioni dovranno essere impiegate malte cementizie o idrauliche e queste saranno preferite anche nelle strutture in elevazione

Nelle murature di pietrame è vietato l'uso di ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati; quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, deve prescriversi che la muratura stessa venga

interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari e a fasce contigue di conglomerato cementizio dello spessore non inferiore di 12 cm. estesa a tutta la larghezza del muro, e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce sia superiore a metri 1,50 (metri uno e cinquanta cm.).

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri, si deve tener conto, nei calcoli, anche delle azioni del vento.

Art. 76

I muri perimetrali degli edifici dovranno avere uno spessore di cm. 40 (cm. quaranta) almeno, quelli delle loggette chiuse di cm. 20 (cm. venti) almeno. Per tutta la larghezza del piano terreno e degli eventuali piani sottostanti, le murature perimetrali dovranno essere massicce e soltanto per i piani soprastanti potranno essere costituite con camera d'aria che non potrà eccedere i cm. 20 (venti) e con parete esterna di mattoni dello spessore di almeno cm. 12 (dodici).

Per i piani superiori a quello terreno, quando si tratti di muri che non abbiano funzione portante, potranno eccezionalmente essere autorizzati spessori minori fino ad un minimo di cm. 20 (venti), quando vengono impiegati materiali inorganici, che, a giudizio degli Uffici competenti presentino soddisfacenti caratteristiche di resistenza, coibenza ed impermeabilità.

I muri divisorii tra le scale e le abitazioni e gli appartamenti diversi, non potranno essere minori di cm. 12 (dodici) e saranno in mattoni.

Art. 77

Nei piani superiori a quello terreno debbono essere vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano muniti di robuste catene. I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale. Le travi di ferro del solaio a voi tini o tavelloni poggiate sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi ed essere ancorate ai medesimi. Nei corpi di fabbrica multipli, le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni metri 2,50 (due e cinquanta) rese solidali tra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio.

In tutti i fabbricati deve eseguirsi ad ogni ripiano ed al ripiano di gronda, un telaio in cemento armato su muri perimetrali e su tutti gli altri muri portanti. Tali telai debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano, ed avere una altezza minima di cm. 20 (venti). La loro armatura longitudinale deve essere costituita da quattro tondini del diametro non inferiore di mm. 14 (quattordici) se di ferro omogeneo e di mm. 12 (dodici) se di acciaio semiduro. Le legature trasversali debbono essere costituite da tondini del diametro non inferiore ai mm. 5 (cinque) e poste a distanza non superiore a cm. 30 (trenta).

Art. 78

I lavori in muratura, qualunque sia il sistema costruttivo di leggi adottato, devono essere sospesi nei periodi di gelo nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al disotto di zero gradi centigradi.

Quando il gelo si verifichi solo alcune ore di notte, le opere in muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde nel giorno purché, al distacco del lavoro vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.

Nelle strutture di cemento armato devono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei legati idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, vigenti all'inizio dei lavori.

Per i materiali da costruzioni sono da richiamare le norme l'art. 41 fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici. Nella calcolazione delle murature in conglomerato cementizio armato, dovranno adottarsi le prescrizioni di legge in vigore.

CAPITOLO 14°

Poteri dell'Autorità Comunale e penalità

Art. 79

L'Autorità comunale attraverso i suoi uffici ed i suoi incaricati ha facoltà di ispezionare tutte le costruzioni ed opere in corso di esecuzione o eseguite da parte di privati e di altre Amministrazioni, nel territorio comunale, per controllare la loro rispondenza con le norme vigenti e con i progetti approvati. In caso di contravvenzione saranno promossi tutti i provvedimenti opportuni per accertarla, conciliarla, punirla a termine di legge.

A questo effetto gli incaricati del Comune hanno il diritto di introdursi nella località in cui si eseguono opere edilizie; nel disimpegno delle loro funzioni saranno coadiuvati dagli agenti comunali.

Art. 80

Le contravvenzioni al presente regolamento saranno accertate, conciliate o punite nei modi prescritti dalla vigente legge comunale e provinciale, e con le sanzioni penali di cui all'art. 41 della legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'art. 7 - 2° comma della legge 21-10-1947, n. 1250.

I Per quanto riguarda le deroghe saranno tenute presenti le norme di cui all'art. 3 della legge 21-12-1955, n. 1357.

Nei pregiudizi di contravvenzione al disposto del presente regolamento, il Sindaco, costituendosi ove d'uopo parte civile, provocherà, nel pubblico interesse la condanna del contravventore alla demolizione o alla riforma delle opere contrarie alle prescrizioni del regolamento presente, e ciò sempre salva la applicazione dell'art. 153 della legge comunale e provinciale vigente.

Art. 81

Le opere che saranno denunciate, permesse o prescritte in forza di questo regolamento, dovranno essere rigorosamente eseguite a termine di esso, delle dichiarazioni fatte, dei permessi di esecuzione e delle prescrizioni date.

Tutte le opere eseguite in contravvenzione a tali disposizioni dovranno essere a norma e a cura e spese dei proprietari e dei costruttori, entro il termine che verrà a loro segnato dal Sindaco.

Ove i proprietari, o costruttori, trascurassero di far eseguire le opere prescritte dal presente regolamento nei modi e termini stabiliti o si rifiutassero di riformare quelle che non fossero state eseguite secondo le prescrizioni stabilite, il Sindaco applicherà le sanzioni di cui al precedente art. 80.

Il Sindaco, in caso di resistenza ai provvedimenti emanati come sopra, potrà richiedere l'aiuto della Forza pubblica.

F.to: Arch. Ing. E. FUSELLI

Via Cairoli, 2-9 - Genova - Tel. n. 23.660 VIS1

Finale Ligure, 28 Marzo 1956.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to: :Camillo D'Amico

Visto: IL SINDACO

F.to: Augusto Migliorini