

ORIGINALIO

1931

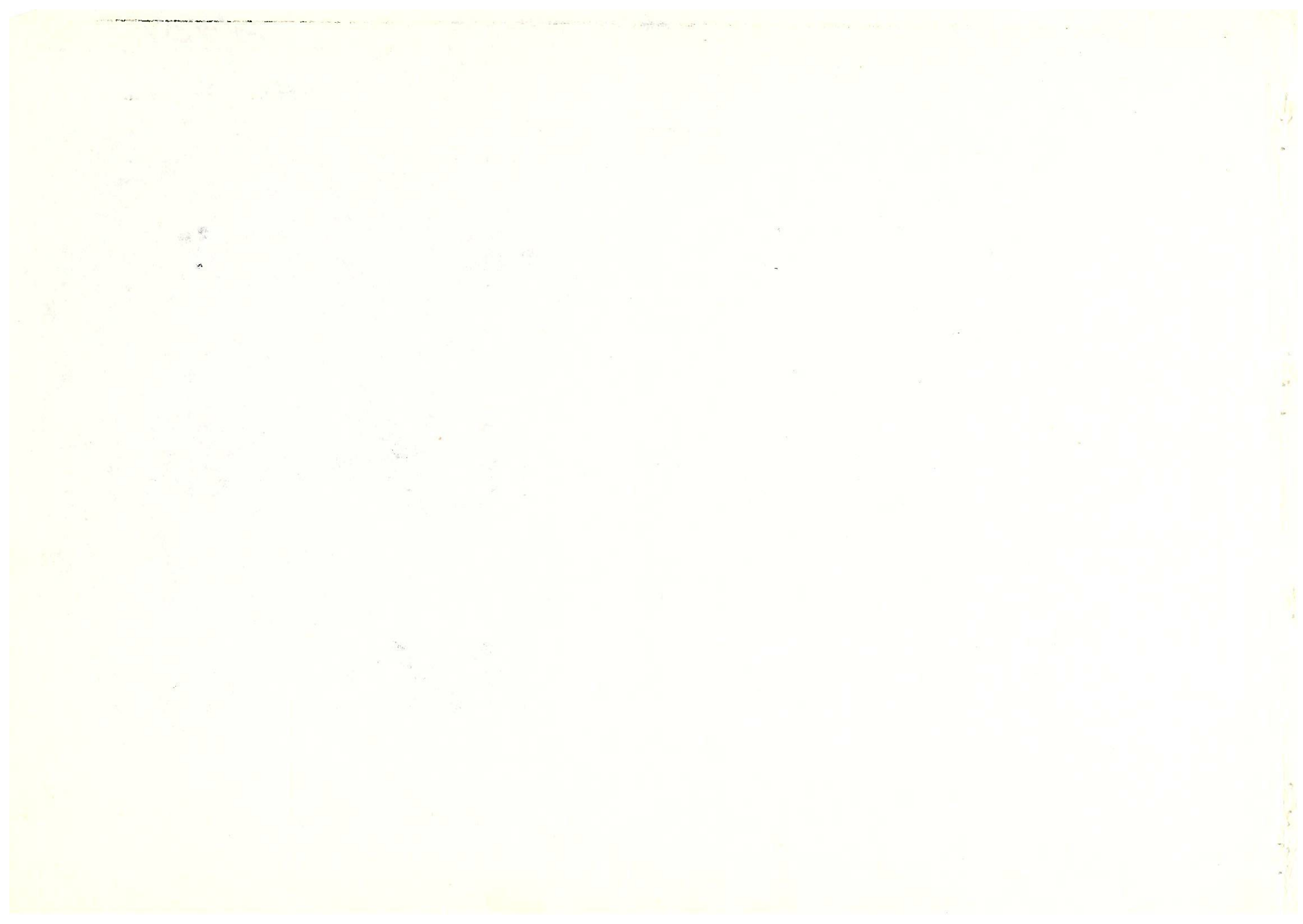
Comune di *Ortelle*

REGOLAMENTO EDIZIO

aggiornato con le disposizioni contenute nella Legge 6 Gennaio 1931 N. 92.



STENA
STAB. ARTI GRAFICHE LAZZERI
EDITORE



ART. 2.

La Commissione è convocata dal Podestà ogni qual volta sia necessario per assolvere al suo compito.

Alle adunanze dovrà intervenire, quale segretario, il Segretario del Comune, che ha voto consultivo.

ART. 3.

Le deliberazioni non saranno valide se non presenti all'adunanza almeno quattro membri, compreso il Presidente.

A parità di voti è preponderante il voto del Presidente.

ART. 4.

Le domande di progetti, che si debbono sottoporre al parere della Commissione, saranno dal Podestà, nei casi di maggiore importanza o quando lo crederà opportuno, preventivamente rimessi ad un membro della Commissione medesima, il quale esaminato il progetto o la denuncia, ne riferirà nella prima adunanza.

Se la Commissione deve dare parere circa opere nelle quali fosse interessato qualche suo componente, questi dovrà ritirarsi dall'adunanza.

CAPO II.

Denunce edilizie - licenze di costruzione

ART. 5.

Chiunque inizia, amplia o restaura - entro il perimetro dell'abitato determinato dall'articolo 53 - fabbriche di qualsiasi sorta, deve, in precedenza, farne denuncia scritta al Podestà, eccettuati i casi di pericolo imminente, nei quali il proprietario o chi lo rappresenta deve immediatamente provvedere, dandone, nel contempo, conoscenza all'Autorità municipale.

Alla denuncia per opere di costruzione o ricostruzione per fabbricati di più piani, dovrà essere allegato ai termini dell'art. 72^{bis} della Legge 6 Gennaio 1931 N. 92, il progetto firmato da un professionista autorizzato ai sensi della Legge 24 Giugno 1923 N. 1395 e dai relativi rego

menti, nonchè ai sensi della Legge N. 58 del 3 Gennaio 1929 sulle opere in conglomerato cementizio semplice od armato, il quale professionista assume la responsabilità della esecuzione e della stretta osservanza delle prescrizioni.

ART. 6.

Le disposizioni del precedente articolo non si applicano ai restauri interni, né a quelli, che non alterano la struttura e le dimensioni dei fabbricati.

ART. 7.

Il Podestà - sentita, ove ne sia il caso, la Commissione Edilizia - entro 20 giorni dalla denuncia, potrà far conoscere all'interessato in quali parti il progetto debba essere modificato, perchè tale da deturpare l'aspetto dell'abitato o contrario a disposizioni di Legge o di Regolamenti.

Trascorsi 20 giorni senza che siano fatte conoscere osservazioni all'interessato, questi sarà libero di eseguire i lavori denunciati, salva la

osservanza delle Leggi e dei Regolamenti ed il rispetto al suolo pubblico.

CAPO III.

Opere esteriori ai fabbricati

ART. 8.

Chiunque, nel perimetro dell'abitato, voglia collocare nelle facciate esteriori degli edifici privati, lapidi, stemmi od altre memorie o togliere quelle che già vi fossero, deve farne denuncia al Podestà, il quale - entro 20 giorni dalla denuncia - potrà far conoscere all'interessato se occorrono modifiche e quali, oppure se la richiesta non possa addirittura accogliersi, specificando, però, sia nell'uno che nell'altro caso, le ragioni.

Trascorsi 20 giorni senza osservazioni, si avrà come accolta la denuncia, salva la osservanza delle Leggi e dei Regolamenti.

ART. 9.

Nessuno potrà imbiancare o tinteggiare par-

zialmente il muro esterno di un fabbricato, ma dovrà la tinta essere estesa a tutta la facciata e ciò anche quando il muro di prospetto appartenga a più proprietari.

ART. 10.

Gli edifici costruiti in comune da più persone debbono avere le cornici e le facciate disposte secondo la linea architettonica e non secondo il modo onde è distribuita la proprietà.

ART. 11.

Negli ornamenti dei fabbricati dovranno usarsi coloriture convenienti e, nel caso che i colori usati potessero offendere la vista o cagionare oscurità ne verrà ordinata la riforma.

ART. 12.

E' in facoltà del Podestà, per ragioni di decenza e di igiene pubblica, intimare ai proprietari di intonacare o rinnovare le tinte delle facciate a confine o a vista di piazze, vie e suoli pubblici, nonchè dei muri degli orti e dei giardini che danno sulle pubbliche aree.

Gli edifici o muri che circondano quegli spazi e quei sentieri, i cui ingressi sono liberi, saranno, agli effetti del presente Regolamento, considerati come posti a confine di pubbliche aree, quand' anche il suolo interposto fosse di proprietà privata.

La facoltà prevista dal presente articolo non si estende ai muri in tutte pietre vive od a mattoni ed, in genere, a quelle specie di costruzioni che per loro natura non comportano intonaco o tinteggiature.

La facoltà stessa si esplica dal Podestà mediante individuale intimazione, che prefigga un determinato termine.

ART. 13.

Sono vietati i cavalcavia, cioè gli archi, le volte, i palchi che trapassando da edificio ad edificio, coprono le pubbliche vie; sono altresì vietati i balconi coperti, le canne da fumo e ogni altro sporto nelle facciate esteriori e sporgenti sul suolo pubblico.

Tale divieto non colpisce i terrazzini, davanzali, cornici, mensole od altro lavoro consueto e

necessario per l'ornamento del fabbricato, purchè non siano posti ad altezze minori di metri 2,50 dal suolo stradale.

Al di sotto di tali altezze non sono tollerati sporti maggiori di 10 centimetri.

ART. 14.

Il piano dei terrazzini o balconi dovrà essere di sufficiente solidità o sostenuto da mensole od armature in ferro.

Tali terrazzini non potranno sporgere sul suolo pubblico, nelle vie di larghezza inferiore ai metri 3,50, di centimetri 65; nelle vie di maggior larghezza la sporgenza massima consentita è di metri 1,10.

ART. 15.

Non si possono collocare imposte, sportelli, persiane, invetriate o chiusure di altra sorta, che si aprano in fuori ad altezze inferiori di tre metri.

Le porte esterne dei fabbricati dovranno aprirsi verso l'interno.

ART. 16.

Qualunque edificio dovrà essere terminato da una grondaia proporzionata all'ampiezza della via e munita di tubi orizzontali per la raccolta delle acque pluviali.

ART. 17.

Sono vietate le grondaie e i tetti che versano liberamente le acque sopra i suoli pubblici e su quelli privati, aperti al pubblico transito. Non sono altresì permesse le così dette « scivole » lungo i muri e qualsivoglia altra forma di getto libero.

ART. 18.

Non si possono apporre condotti d'acqua o da cessi sulla facciata esteriore dei muri prospicienti strade o suoli pubblici.

Per le sole acque piovane sono ammessi i tubi di metallo a condizione che siano sempre ben mantenuti e adducano le acque alla pubblica fogna della strada su cui l'edificio prospetta dove la fogna esiste, oppure al suolo.

In quest' ultimo caso l' estremità terminale del tubo non può distare dal suolo più di 5 centimetri.

ART. 19.

Nessuno potrà, senza permesso del Podestà, alterare in qualunque modo il piano dei suoli pubblici, nè piantarvi colonnine scansaruote, scalini ed altri ingombri.

ART. 20.

È in facoltà dell' Amministrazione Comunale collocare le targhe indicanti i numeri civici e i nomi delle Vie e Piazze.

È consentito del pari l' appoggio dei bracci e dei fanali per l' illuminazione pubblica nei luoghi ove, per una qualunque ragione, non sia possibile collocarli diversamente.

ART. 21.

Tutti gli spazi di proprietà privata, confinanti con vie, piazze e suoli pubblici, dovranno essere chiusi nei lati che corrispondono verso le dette vie, piazze e suoli pubblici.

Le chiusure consisteranno in cancellate di metallo o muri alti non meno di metri 2,30, coloriti ed intonacati nella facciata esteriore.

ART. 22.

I divieti di cui agli articoli 13, 15, 17 e 18 sono estesi alla rinnovazione delle opere in detti articoli contemplate.

ART. 23.

L' obbligo della denuncia ai sensi dell' articolo 8 incombe pure a chi desidera collocare iscrizioni, emblemi ed insegne alle botteghe, officine, esercizi ed altri luoghi pubblici o privati.

CAPO IV

Altezza dei fabbricati
Cortili Opere sotterranee

ART. 24.

Ogni edificio posto a confine delle pubbliche strade non potrà eccedere in altezza la misura

di una volta e mezzo la larghezza della strada. In ogni caso, però, è concesso di raggiungere l'altezza di metri 9.

Per converso, non potrà l'altezza superare i metri 17, qualunque sia la larghezza della strada o piazza sul cui confine debba sorgere l'edificio.

Le altezze si misurano dalla strada dove sorge il muro di facciata fino alla sommità di esso muro dove appoggia il tetto. Quando le strade sono in pendio l'altezza di ciascun fabbricato si misura sulla verticale passante a metà della lunghezza del fabbricato.

ART. 25.

Quando si edifica in un bivio o sopra due strade opposte non ugualmente larghe e non al medesimo piano l'edificio potrà avere l'altezza consentita dalla strada più larga.

ART. 26.

S'intende per cortile qualunque spazio aperto situato nel mezzo delle case. I cortili debbono

avere una area non inferiore alla quinta parte della superficie complessiva delle faccie dei muri che li recingono. Per i cortili aventi figura molto allungata non si terrà conto, per stabilire l'area di cui al precedente comma, della porzione di lunghezza eccedente il doppio della larghezza media.

ART. 27.

Gli spazi vuoti tra casa e casa non saranno permessi, né aperti né chiusi al confine delle pubbliche strade, se non abbiano la larghezza di almeno tre metri tra il vivo dei muri.

Quando i proprietari volessero metterli in comunicazione con le strade o tenerli aperti al pubblico transito, dovranno a loro cura e spese, mantenerli in buono stato.

ART. 28.

È vietata qualunque opera sotterranea, tanto nel sottosuolo pubblico, quanto in quello rispondente ad un terreno privato ma aperto al pubblico. In casi eccezionali potrà, per altro, il Podestà, permettere tali opere subordinatamente al-

l'osservanza delle condizioni che verranno stabilite caso per caso.

CAPO V

Disposizioni per garantire la pubblica incolumità

Art. 29.

Il Podestà, a mente dell'articolo 153 della Legge Comunale e Provinciale, per la tutela della sicurezza pubblica, ha diritto di prevenire la rovina degli edifici di qualunque sorta lungo le vie costringendo i proprietari alle occorrenti riparazioni, o promuovendone la demolizione a termine dell'art. 76 della Legge 20 Marzo 1865 N. 2248 e dell'articolo 19 del Regolamento 8 Gennaio 1905 N. 24.

ART. 30.

Per far salire o scendere i materiali, necessari nelle costruzioni o riparazioni, dovrà farsi

uso di coppe solide, rafforzate di cerchi di ferro, nonchè di corde di canape o di utensili solidi ed in buono stato di servizio.

ART. 31.

La discesa dei rottami e dei calcinacci si farà con arganelli ed altri meccanismi bene assicurati, essendone vietato il rovesciamento dall'alto.

ART. 32.

Per le opere di demolizione è fatto obbligo di recingere il suolo con assiti e potranno di volta in volta essere prescritte altre cautele che si giudicheranno necessarie.

ART. 33.

Per i lavori all'esterno degli edifici, i ponti di servizio dovranno essere costruiti in materiale solido ed in modo da garantirne la stabilità.

ART. 34.

Chi avrà ottenuta la licenza di occupare temporaneamente il suolo pubblico con puntelli, stec-

cati ed altri impianti, sarà in obbligo di accendere la notte una o più lanterne con cristalli rossi.

ART. 35.

Le licenze di occupare il suolo pubblico con steccati o con depositi di materiali da costruzione, si danno a tempo limitato, né possono essere prolungate che in vista di buone e valide ragioni.

ART. 36.

I fanali esterni delle botteghe debbono essere sospesi a non meno di due metri da terra e la loro sporgenza non può superare 50 centimetri.

CAPO VI.

Norme tecniche ed igieniche di edilizia (*)

ART. 37.

Le disposizioni contenute nel presente Capo

(*) Vedi art. 72 R. D. L. 3 Aprile 1930 N. 682 modificato con Legge 6 Gennaio 1931 N. 92.

sono applicabili a tutte le opere edilizie da eseguirsi nell'intero territorio comunale. Ai soli effetti dell'osservanza delle disposizioni stesse, i proprietari hanno l'obbligo di presentare al Podestà la denuncia per ogni lavoro edilizio, anche se da compiere in località posta fuori del perimetro dell'abitato determinato dall'art. 53.

ART. 38.

Per le murature in qualsivoglia opera edilizia si debbono sempre osservare le buone regole dell'arte del costruire in relazione anche ai materiali ed ai sistemi costruttivi che si adottano nel territorio del Comune.

ART. 39.

È vietato costruire edifici sul ciglio o al piede dei dirupi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, detritici o franosi, o comunque atti a scoscendere.

ART. 40.

Le fondazioni, quando è possibile, debbono

posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero su terreno di buona consistenza nel quale debbono essere convenientemente incassate.

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

ART. 41.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera.

Nella muratura di pietrame è da vietare l'uso dei 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 o da fasce continue di calcestruzzo di cemento dello spessore

non inferiore a centimetri 12 estesi a tutta la larghezza del muro, e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce non sia superiore a metri 1,50.

I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi esistente, mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole di cui sono costituiti.

ART. 42.

Nei piani superiori a quello terreno debbono essere vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano munite di robuste catene.

I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.

ART. 43.

Le travi in ferro dei solai a voltine o tavelloni devono essere rese solidali con i muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi, nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni me-

tri 2,50, rese solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio.

ART. 44.

In tutti i fabbricati a più piani dovranno eseguirsi ad ogni piano sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di cemento armato; nelle costruzioni in mattoni a cortina vista e di spessore di due sole teste, il cordolo in cemento potrà essere sostituito da quattro filari di mattoni collegati con malta di cemento; fermo restando l'obbligo di solidarietà delle travi con i muri di cui all'art. 43.

ART. 45.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono 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 per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria possono essere eseguite nelle ore meno fredde del

giorno, purchè, al distacco del lavoro, vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.

Nelle strutture di cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomeranti idraulici e per l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio semplice od armato vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

Per gli altri materiali di costruzione sono da richiamare le norme fissate per la loro accettazione dal Ministro per i lavori pubblici.

CAPO VII

Conservazione dei monumenti

ART. 46.

Salve le disposizioni delle vigenti Leggi in materia, non potrà eseguirsi alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico o storico, senza previo avviso al Podestà, presentandogli, ove occorra, il progetto.

ART. 47.

Il Podestà - sentito il parere della Commissione Edilizia - può impedire la esecuzione di quelle opere, che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico e alle regole d' arte.

ART. 48.

Se nel restaurare o nel demolire un edificio qualsiasi si venga a scoprire qualche avanzo di pregio artistico e storico, il Podestà ordina i provvedimenti, che sono consigliati dalle urgenti necessità della conservazione del Monumento od oggetto scoperto, dandone tosto avviso alla competente Autorità.

CAPO VIII.

Disposizioni generali e penali

ART. 49.

I luoghi nei quali si eseguono opere edilizie, debbono essere accessibili agli Agenti della forza

pubblica e ai Delegati del Podestà, per sorvegliare sull' osservanza delle disposizioni del presente Regolamento.

ART. 50.

Nel caso che il privato abbia iniziati od eseguiti i lavori senza regolare denuncia, senza avere atteso il decorso del termine fissato dal Regolamento o senza aver tenuto conto delle eventuali osservazioni dell' Autorità, il Podestà fa elevare contravvenzione a carico di chi fa eseguire i lavori, o lo deferisce all' Autorità Giudiziaria.

ART. 51.

Salvi i casi tassativamente indicati dall' articolo 159 della Legge Comunale e Provinciale e 76 e 378 sui Lavori Pubblici, la esecuzione di opere prescritte dal Regolamento ed omesse dal contravventore oppure la sospensione dei lavori o la demolizione totale o parziale di quelle vietate sono ordinate dal Magistrato nel giudizio contravvenzionale, sia per richiesta del Podestà,

costituitosi parte civile, sia di ufficio. Però il Podestà può, in attesa del giudizio penale, ordinare la sospensione dei lavori, quando siano contrari a disposizioni di Legge o di Regolamenti.

ART. 52.

Per quanto altro riguarda l'accertamento, la procedura e la definizione delle contravvenzioni, si osserveranno le disposizioni contenute negli articoli 226 e seguenti della Legge Comunale e Provinciale - Testo unico 1915 - modificati dagli articoli 70 e seguenti del R. D. 23 Maggio 1924 N. 867 e dalla Legge 26 Febbraio 1928 N. 613 - salvo il disposto degli articoli 378 e 379 della Legge sui lavori pubblici.

ART. 53.

Come è indicato nell'art. 37, le disposizioni contenute nel Capo VI del presente Regolamento si applicano all'intero territorio comunale.

Quelle contenute negli altri Capi si appli-

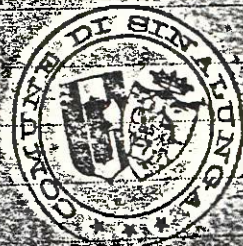
cano ai centri abitati del Comune, intendendosi per tali i seguenti (1):

Capoluogo Lieve - Bettolle, Bigo-
magno - Guazzino - Scapiano - Farnu-
tella e Rigarolo.

Il Podestà
Giuni

Approvato con deliberazione in data
7 Ottobre 1931, n. 289, approvato dalla
C.C. di Siena nella seduta 2 Dicembre
1931, n. 1458 P.S.

Il Podestà
Giuni



MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
DIREZIONE GENERALE DELL'EDILIZIA
DELLA VIABILITÀ E DEI PORTI

Dir. VII

N. 6863 di Protocollo

Dislo. per l'omologazione.

Roma

1931

(1) Vedi N. B. a pag. 2.

Il Ministro
Orsi

