

COMUNE DI PISTOIA

---

# REGOLAMENTO EDILIZIO

## CAPITOLO PRIMO

### Art. 1°

**ZONA CUI E' APPLICABILE IL REGOLAMENTO.** -- Le disposizioni del presente Regolamento sono applicabili a tutte le opere edilizie e di viabilità specificate nel successivo articolo 2 che si eseguono nella città di Pistoia, nelle zone del Piano Regolatore della città e lungo i tratti seguenti delle principali arterie stradali esterne alla vecchia cerchia delle mura:

Via 20 Settembre - Vittorio Veneto - Attilio Frosini - Antonio Pacinotti e Policarpo Petrocchi.

Via Nazionale Modenese fino all'imbocco della Via dei Ponti di Gello.

Via Provinciale Bolognese fino al Km. 1.

Via di Candeglia fino alle Fornaci incluse.

Via Provinciale Fiorentina fino alla borgata dello Sperone inclusa.

Via Provinciale Pratese fino al Nespolo c. s.

Via Provinciale Bonellina fino a Bonelle c. s.

Via Provinciale Lucchese fino alla Borgata di Pontelungo c. s.

Si intenderanno compresi nelle zone suburbane relative alle vie provinciali suindicate agli effetti del Regolamento, anche i fabbricati posti lungo le vie ruotabili comunali che incrociano le dette vie principali, per un tratto di 500 metri a partire col punto di incontro colle medesime.

Il Regolamento si applicherà inoltre agli abitati agglomerati di Piteccio, San Mommè, Pracchia, Cireglio, Piastre, Prunet-

ta, Bottegone, colla delimitazione risultante dalle planimetrie esistenti presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

#### Art. 2°

**LAVORI CUI E' APPLICABILE IL PRESENTE REGOLAMENTO.** — Sono soggetti all'applicazione del presente Regolamento:

- a) i lavori riguardanti le nuove costruzioni, rialzamenti, adattamenti e demolizioni di edifici e muri di cinta, l'intonaco e la demolizione di edifici e muri di cinta, l'intonaco e la demolizione di muri esterni, in genere tutti i lavori che modificano la struttura o la forma delle parti esterne dei fabbricati esistenti prospicienti le vie o piazze pubbliche (o gravate di servitù di piccolo transito) o comunque esposte alla pubblica vista;
- b) la costruzione di marciapiedi, la costruzione di scansar ruote e paracarri, di cancelli, siepi e steccati; le aperture e sistemazione di accessi e delle strade ai fondi contigui; la riparazione e costruzione di chiaviche e fognoli, condutture e simili nel sottosuolo stradale;
- c) i lavori relativi a mostre, insegne, vetrine di negozi e simili all'esterno dei fabbricati lungo le vie pubbliche;
- d) la costruzione o collocamento di banchi o chioschi anche mobili per vendite di giornali, bibite, generi alimentari ecc. nelle vie e piazze pubbliche.

Agli effetti del Regolamento si considerano prospicienti le vie e piazze pubbliche i fabbricati che ne distano non più di 50 metri.

#### Art. 3°

**OBBLIGO DELLA DENUNCIA - ESAME DA PARTE DELL'AUTORITA' COMUNALE.** — Chiunque voglia costruire, ricostruire o modificare sostanzialmente edifici entro il perimetro dell'abitato, dovrà farne denuncia al Podestà, presentandogli ove occorra i disegni.

La denuncia e i disegni possono essere presentati in carta libera, purchè si faccia in essi menzione dell'uso esclusivo cui devono servire.

Il Podestà, sentita la Commissione Edilizia, entro trenta giorni dalla denuncia, potrà fare conoscere all'interessato in quali parti il progetto debba essere modificato perchè tale da detur-

pare l'aspetto dell'abitato o contrario a disposizioni di leggi o di regolamenti.

Trascorsi i trenta giorni senza osservazioni, il privato sarà libero di eseguire i lavori denunciati, salvo l'osservanza delle leggi e dei regolamenti e sotto la propria responsabilità anche nei riguardi dei diritti dei terzi.

#### Art. 4°

**DISEGNI DIMOSTRATIVI.** — I disegni allegati alla denuncia dovranno essere di regola in scala non minore di 1/1000 per i piani generali ove occorranza; di 1/200 per le piante; di 1/100 per le facciate e sezioni; di 1/50 per i particolari, salvo i casi di speciale decorazione che si può richiedere di 1:20 o di 1:10.

In ogni disegno dovranno essere, ove occorra, quotate le principali dimensioni planimetriche ed altimetriche riferite quest'ultime al livello delle strade e dei cortili.

Nel caso di nuove fabbriche i disegni dovranno contenere:

- a) le piante dei vari piani;
- b) le facciate principali e laterali prospicienti vie e piazze o comunque visibili dalle medesime;
- c) almeno una sezione trasversale scelta in modo da dimostrare le particolarità più importanti dell'edificio;
- d) un piano generale che precisi la posizione del nuovo fabbricato rispetto ai fabbricati vicini esistenti ed alle vie e piazze cui è prospiciente.

In detto caso sia la domanda che i disegni dovranno contenere le necessarie indicazioni sull'approvvigionamento idrico, sullo smaltimento dei rifiuti domestici, latrine, pozzi neri ecc., come specificato e fatto obbligo dall'Art. 72 del Regolamento Comunale di Igiene.

#### Art. 5°

**EDIFICI-OPERE ED OGGETTI AVENTI PREGIO STORICO ED ARTISTICO.** — Salvo le disposizioni delle leggi sulle antichità e belle arti 20 Giugno 1909 n° 364 e 23 Giugno 1912 n° 688 e del relativo regolamento 30 Gennaio 1913 n° 363 e della Legge 11 Giugno 1922 n° 778 sulla tutela delle bellezze naturali e degli immobili di particolare interesse storico, non potrà eseguirsi nessun lavoro neppure di semplice restauro o di semplice apposizione o remozione di infissi, di iscrizioni, di lapidi ecc. negli edifici aventi pregio artistico e storico senza

farne preventiva denuncia al Podestà, presentando ove occorra il progetto. Il Podestà sentito il parere della Commissione edilizia e ove occorra quello delle autorità proposte alla conservazione dei Monumenti avrà facoltà di impedire la esecuzione di quelle opere che potessero recare danno all'immobile o alterarne il carattere o comunque fossero riconosciute contrarie al pubblico decoro e alla buona regola d'arte.

Qualora nel restaurare o demolire un edificio qualsiasi si venisse a scoprire qualche opera, oggetto o avanzo di pregio artistico si dovrà darne immediato avviso al Podestà il quale ordinerà quei provvedimenti che siano richiesti dall'urgente necessità della conservazione dell'opera, soggetto o avanzo scoperto.

#### Art. 6°

**FABBRICATI URBANI - PROGETTI.** — Tutti i progetti che saranno presentati per opere di costruzione, ricostruzione di fabbricati urbani a più piani, dovranno essere firmati da un professionista autorizzato ai sensi della Legge 24 Giugno 1923 n° 1395 e dei relativi regolamenti, nonché ai sensi del R. D. L. 29 Luglio 1933 n° 1213 e successive disposizioni di leggi e regolamenti sulle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato; il quale professionista assume la responsabilità della costruzione e della stretta osservanza delle prescrizioni.

#### Art. 7°

**SOSPENSIONE DEI LAVORI - SGOMBRO DEL SUOLO PUBBLICO - PROVVEDIMENTI.** — Qualora le opere denunciate e iniziate non vengano ultimate entro un anno dalla denuncia o vengano abbandonate o sospese per oltre sei mesi, l'interessato dovrà sgombrare il suolo pubblico che avesse eventualmente occupato, eseguire i lavori necessari per garantire la pubblica incolumità e infine compiere quelle opere di rifinito che lo stato avanzato della costruzione possa consentire salvo le proroghe che a domanda dell'interessato, il Podestà avrà facoltà di concedere.

## CAPITOLO SECONDO

### COMMISSIONE EDILIZIA.

#### Art. 8°

**COSTITUZIONE.** — È costituita presso il Comune una commissione consultiva edilizia composta del Podestà, o del Vice Podestà da lui delegato, che la convoca, e la presiede, dell'Ingegnere Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, dell'Ufficiale Sanitario del Comune e di sei membri nominati dal Podestà scelti fra le persone competenti residenti in Pistoia.

Di questi sei membri elettivi due dovranno essere ingegneri civili laureati, uno ingegnere architetto o architetto laureato, uno scultore e uno pittore diplomati da una scuola di Belle Arti e un avvocato per la consulenza legale.

Nel caso che fra i tecnici residenti in Pistoia non vi sia un architetto laureato potrà essere eccezionalmente nominato dal Podestà un architetto diplomato da una scuola di Belle Arti.

Questi membri elettivi durano in carica due anni e si rinnovano ogni anno per metà uscendo di carica i più anziani. Nel primo anno della elezione generale della Commissione la scadenza dei membri avrà luogo per sorteggio; i membri sorteggiati o scaduti di carica sono rieleggibili.

#### Art. 9°

**CONVOCAZIONE E FUNZIONAMENTO.** — La Commissione edilizia si riunisce ordinariamente due volte al mese in giorno ed ora da stabilirsi. Il presidente potrà convocarla straordinariamente ogni qual volta lo ritenga opportuno.

Per la validità dei pareri della Commissione dovranno essere presenti alla seduta almeno cinque membri.

Non potranno prendere parte alle sedute quei Commissari che abbiano interesse diretto o indiretto nel progetto o nella esecuzione delle opere da sottoporre all'esame della Commissione.

Un impiegato Comunale annualmente designato dal Podestà farà le funzioni di segretario redigendo i processi verbali delle adunanze della Commissione.

I verbali saranno scritti in appositi registri firmati dal Presidente e dal Segretario.

Le deliberazioni saranno prese a maggioranza di voti; in caso di parità di voti quello del Presidente è preponderante.

I Commissari che senza giustificato motivo non intervengano

a tre sedute consecutive decadranno dalla carica e saranno sostituiti con altri nominati dal Podestà.

Tutti i membri della Commissione prestano la loro opera gratuitamente.

#### Art. 10°

**ATTRIBUZIONI.** — Le funzioni della Commissione edilizia sono puramente consultive; compete alla Commissione di coadiuvare con pareri e proposte l'Autorità Comunale nella tutela dell'ornato pubblico, della pubblica viabilità, dell'igiene edilizia e in particolare di dare parere:

- a) sulla interpretazione, esecuzione ed eventuali modificazioni del presente regolamento;
- b) sui progetti edilizi di qualche importanza che l'Amministrazione Comunale intende eseguire e sui piani regolatori e di ampliamento della città;
- c) sui progetti di nuovi fabbricati o di ampliamento o modificazione degli esistenti presentati dai privati per il nulla osta.

Prima di emettere il suo parere la commissione potrà richiedere le indicazioni che riterrà opportuno sulle opere progettate nei riguardi statici igienici ed estetici e consultare in merito alla questione proposta persone competenti estranee alla Commissione stessa o richiedere informazioni o chiarimenti agli autori dei progetti in merito ai medesimi.

Nell'emettere il suo parere circa alle costruzioni private la Commissione dovrà avere cura che non si verifichino gravi sconci e in genere non si adottino nelle facciate decorazioni o colori o dimensioni che singolarmente o nel loro complesso risultino indecorose e dovrà suggerire le opportune modificazioni procurando di conciliare nei limiti del possibile la libertà e l'interesse del proprietario col pubblico decoro.

I membri della Commissione edilizia potranno inoltre di propria iniziativa fare al Podestà tutte le proposte che riterranno convenienti nell'interesse del pubblico decoro, della viabilità, della conservazione dei Monumenti pubblici. I pareri e le proposte della Commissione Edilizia non costituiranno alcun vincolo per l'Autorità Comunale che potrà disporre anche in modo perfettamente difforme dal parere della Commissione motivando in tal caso le sue decisioni.

## CAPITOLO TERZO

### PRESCRIZIONI GENERALI SULL' ESECUZIONE DEI LAVORI STABILITA' E SICUREZZA DEI FABBRICATI.

#### Art. 11°

**NORME GENERALI.** — Qualsiasi opera edilizia deve essere eseguita in conformità dei disegni approvati e a perfetta regola d'arte in modo da risultare atta alla sua destinazione e dotata dei necessari requisiti statici igienici ed estetici.

Nell'esecuzione di opere edilizie si dovrà accuratamente provvedere a tutto quanto occorre per evitare danni ed infortuni e per le costruzioni in confine del suolo pubblico si dovrà procurare di recare il minimo ostacolo e incomodo possibile al pubblico transito.

Nel caso che in conseguenza dei lavori vengano comunque danneggiati il suolo pubblico, o condutture, canalizzazioni, opere di fognatura ecc. di proprietà Comunale, i necessari lavori di restauro e di ripristino saranno eseguiti a cura del Comune e a spese di chi costruisce.

#### Art. 12.

**RECINTI - PONTI DI SERVIZIO.** — Prima di iniziare i lavori in confine del suolo pubblico o di luoghi aperti al pubblico transito, si dovrà recingere la costruzione con solido tavolato alto non meno di tre metri ed eseguito secondo la linea e le modalità che caso per caso potrà prescrivere l'Autorità Comunale.

Le eventuali aperture dovranno avere i battenti apribili verso l'interno e tenersi sempre chiusi fuori dell'orario del lavoro.

Nel caso di opere di lieve entità o qualora il recinto ostacoli il pubblico transito potrà essere esonerato chi costruisce dall'obbligo del recinto, ma in tal caso si dovrà equamente provvedere ad assicurare la incolumità dei passanti con solidi ripari ed opportune segnalazioni.

I ponti di fabbrica o di servizio dovranno essere costruiti con correnti o tavoloni nuovi o in perfetto stato e di sezione largamente sufficiente per lo sforzo cui sono destinati e connessi solidamente con chiodi arpesi e legature di reggetta o filo di ferro o fune di canapa in modo da assicurare la pubblica incolumità.

Ogni tratto di intavolato dell'impalcatura dovrà poggiare su almeno tre sostegni. Ogni ripiano dovrà essere provvisto di

parapetto, atto ad assicurare la sicurezza agli addetti al lavoro e ad impedire la caduta dei materiali.

Per norma i ponti dovranno essere sostenuti da montanti verticali; previa verifica ed approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale potranno venire impiegati pure altri sistemi di ponti smontabili a mensola e d'altri tipi ancorati alle finestre o ai muri di facciata.

In ogni caso sia le scale che i ripiani dovranno essere muniti di solidi ripari all'esterno. Salvo speciali autorizzazioni sono vietati i comuni ponti a collo. I recinti, i ponti di servizio e qualsiasi ostacolo in luogo aperto al pubblico transito, dovranno essere segnalati ai viandanti dall'imbrunire all'alba, con lanterne rosse in numero sufficiente e chiaramente visibili.

#### Art. 13°

**DEMOLIZIONI E SCAVI.** — Nelle demolizioni è vietato di fare cadere di un solo colpo grossi tratti di muro, di blocchi di pietra o altro con pericolo per i fabbricati vicini, per gli addetti ai lavori e per i passanti.

I materiali di demolizione dovranno essere calati a basso mediante corbelli o altri recipienti adatti o mediante canali o tramogge in legname, avendo cura di bagnare i calcinacci e i materiali polverulenti.

Anche i lavori di scavo dovranno essere condotti con ogni cautela provvedendo alle necessarie armature e sbadacchiature, steccati, apposizione di fanali rossi e quant'altro occorra ad eliminare la possibilità di danni o d'infortuni.

Qualora nell'eseguire scavi si incontrino, condutture, fognoli e chiaviche o altre opere destinate a convogliare acqua potabile o irrigua, gas o liquami di scolo di qualsiasi natura, chi costruisce dovrà darne avviso immediato all'Autorità Comunale sospendendo ogni lavoro che possa recar danno alle opere predette fino a che il Comune non abbia dato le opportune disposizioni in merito.

Sia in tal caso che in quello di qualsiasi provvedimento ordinato dall'Autorità Comunale a tutela degli operai e del pubblico, il Comune non assumerà alcuna responsabilità che graverà sempre ed integralmente sul proprietario e sul firmatario dei disegni.

#### Art. 14°

**LUOGHI DI SCARICO.** — I luoghi ove è concesso al pubblico lo scarico dei materiali di scavo o di demolizione saranno fissati dall'Autorità Comunale.

I materiali scaricati dovranno essere regolarmente distesi o conguagliati in modo da non lasciare cavità o ineguaglianze che producano ristagni di acque. Non sarà in alcun modo consentito lo scarico di immondizie, anche se miste a materiali di demolizione o scavo.

Anche nel caso che manchino luoghi di pubblico scarico fissati dall'Autorità Comunale non sarà mai consentito di scaricare materiali, sia pure in minima quantità, in Vie o Piazze, cigli, scarpate, argini, alvei di fossi o torrenti.

#### Art. 15°

#### NORME PARTICOLARI DI BUONA COSTRUZIONE. —

Nell'eseguire qualsiasi opera edilizia si dovrà avere cura di impiegare mano d'opera abile ed accurata ed adottare sistemi costruttivi, qualità di materiali e sezioni resistenti tali da assicurare la stabilità della costruzione e in genere osservare tutte le buone regole dell'arte e in particolare le « Norme di buona costruzione » di cui all'Art. 72 del R. D. L. 3 Aprile 1930 numero 682, modificato dalla legge 6 Gennaio 1931 n° 92.

In particolare:

- a) È vietato costruire edifici sul ciglio e al piede dei dirupi su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, detritici o franosi o comunque atti a scoscendere.
- b) Le fondazioni, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del 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.

- c) 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 regolare deve prescriversi che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di calcestruzzo di ce-

mento dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi a tutta la larghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce non sia superiore a m. 1.50.

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

- d) Nei piani superiori a quello terreno debbono essere vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano munite di solide catene. I tetti debbono essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale.
- e) 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 metri 2.50, rese solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio.
- f) 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 sole due 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 alla lettera e).
- g) 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 in uso comune per difendere le mura-  
ture dal gelo notturno.

Nelle strutture di cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed 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 Ministero dei Lavori Pubblici.

I terrazzi sporgenti dovranno essere costruiti con solide lastre di marmo o di pietra o di altro materiale consistente di sufficiente spessore sorretto da mensole pure di sicura solidità in modo da poter sopportare senza lesioni né deformazioni per-

manenti il peso proprio del terrazzo e un carico accidentale non minore di Kg. 400 per metro quadrato.

In particolare le mensole di sostegno in cemento dei balconi dei balconi comuni di sporgenza non superiore a un metro dovranno essere armati almeno con una longarina del n° 14 ciascuna.

I cornicioni e le tettoie di coronamento dei fabbricati dovranno essere costruite in modo che qualunque ne sia la sporgenza presentino sempre sicurezza di stabilità tanto che non possano venire danneggiati neppure da forti venti e che siano facile ed esenti da pericolo, le riparazioni.

In particolare i cornicioni di muratura formati di laterizi aggettanti oltre 50 cm. dal filo della facciata, dovranno avere i tavelloni connessi fra loro rigidamente con ganci di calcestruzzo cementizio e al muro di facciata con solidi tiranti metallici.

Le condutture posate nel sottosuolo ad uso di privati e per adduzione di acqua o di gas o altro scarico di pluviali o lavandini ecc. dovranno essere di sezione e stabilità adeguata.

In particolare i fognoli di scarico non potranno avere sezioni inferiori a cm. 20 se in tubi di cemento, gres, eternit, ecc.

I condotti di piombo e di ferro o di acciaio anche se zingato, lungo e attraverso il suolo pubblico dovranno essere protetti con condotti di cemento o altro materiale di diametro interno almeno doppio del diametro esterno del tubo in modo da permettere le eventuali riparazioni senza necessità di manomettere il corpo stradale.

In occasione di pavimentazioni stradali o di importanti lavori di fognatura che rendano necessaria l'alterazione del corpo stradale gli interessati dovranno provvedere a costruire i fognoli di scarico delle pluviali ove manchino, o a restaurarli o ricostruirli se deteriorati o insufficienti e a proteggere i tubi esistenti in conformità delle precedenti prescrizioni.

#### Art. 15° bis

Ai soli effetti dell'osservanza delle norme di buona costruzione di cui all'articolo precedente, i proprietari hanno l'obbligo di presentare al Podestà la denuncia per ogni lavoro edilizio, anche se da compiersi in località poste fuori del perimetro del centro abitato.

#### Art. 16°

CONDOTTI DI FUMO, DI VAPORE E SIMILI. — I condotti di fumo dovranno sfogare per norma almeno un metro al di sopra del tetto mediante appositi fumaioli ed a distanza non

inferiore a due metri dal muro frontale. Non sarà mai permesso di collocare condotti di fumo di qualsiasi natura all'esterno dei muri prospicienti vie o piazze.

Altrettanto dicasi per gli esalatori dei pozzi neri e simili che dovranno inoltre essere muniti di mitra aspirante.

I condotti di fumo e dell'aria o acqua calda e del vapore dovranno distare dai muri dei fabbricati di almeno cm. 15.

I condotti di fumo eventualmente incassati nei muri frontali dovranno essere difesi per tutta la loro lunghezza da un controcaminio di maggiore diametro in modo che fra l'uno e l'altro resti una intercapedine di almeno 3 cm. in cui possa circolare l'aria.

I camini industriali debbono essere collocati a distanza non minore di 6 metri dalla linea di gronda dei più alti fabbricati circostanti entro il raggio di 50 metri ed essere muniti di parafulmine.

Le caldaie a vapore e i condotti di vapore nell'interno dei fabbricati dovranno essere a distanza non minore di 3 metri dal confine dei fabbricati contigui ed in ogni caso a distanza non minore di 5 metri da negozi e depositi di sostanze alimentari o di sostanze combustibili o infiammabili.

#### Art. 17°

**EDIFICI PERICOLANTI.** — Quando giunga notizia all'Autorità Comunale che un edificio o un manufatto minaccia rovina o che i lavori siano condotti in modo da costituire pericolo per la pubblica incolumità, ne sarà fatta constatazione a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale il quale indicherà al proprietario o a chi per esso i provvedimenti di urgenza da prendersi.

L'autorità Comunale in base alla relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale intimerà se del caso al proprietario di procedere alla riparazione ed eventualmente allo sgombrò ed alla demolizione del fabbricato o parte del fabbricato minacciante rovina o di sospendere i lavori malcondotti salvo i provvedimenti di urgenza che sono nelle attribuzioni del Podestà ai sensi della Legge Provinciale e Comunale.

## CAPITOLO QUARTO

### OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI.

#### Art. 18°

**PRESCRIZIONI GENERALI.** — I fronti delle case ed edifici in genere prospettanti verso vie o piazze pubbliche o comunque da queste visibili dovranno con speciale riguardo alla loro ubicazione corrispondere alle esigenze del decoro cittadino specialmente per ciò che si riferisce alla misura e proporzione dei vani, al giusto equilibrio delle masse e all'armonia delle linee ornamentali.

Non è permessa la costruzione di latrine sporgenti dai muri nè la conservazione di quelle esistenti sui fronti dei fabbricati prospicienti aree pubbliche o nelle facciate laterali.

Per i fabbricati isolati nella città e suburbio non è ammessa la copertura così detta a capanna, a una o due falde, essendo prescritta la copertura a padiglione.

#### Art. 19°

**SPORGENZE - SERRAMENTI - BALCONI - INSEGNE - TENDE.** — Le decorazioni degli edifici e gli infissi di qualunque genere fino all'altezza di due metri sul suolo pubblico non devono sporgere più di cm. 10 sull'area stradale.

Le mostre di negozi, vetrine e simili non potranno sporgere dal vivo del muro più di 18 cm.

Tutte le aperture di porte e di negozi verso la strada e di finestre aventi il davanzale alto meno di due metri sul suolo pubblico devono essere munite di serramenti che si aprano verso l'interno. Sono vietati i sistemi di chiusura delle botteghe porte e finestre con sportelli trasportabili.

È però in facoltà dell'Autorità Comunale fare eccezionalmente concessioni a deroga delle precedenti disposizioni o qualora vi ricorrano circostanze speciali a suo insindacabile giudizio. Nelle nuove costruzioni i terrazzini e i balconi prospicienti il suolo pubblico dovranno avere la soglia ad altezza non minore di m. 4 e una sporgenza non superiore a m. 1.10. La costruzione di balconi e terrazzini potrà essere vietata in vie larghe meno di 6 metri. In tal caso l'Autorità Comunale avrà pure la facoltà di limitare la sporgenza del cornicione e della gronda.

È vietato di collocare bracci sporgenti o insegne, fanali e simili nei muri che prospettano il suolo pubblico ad altezza

inferiore a tre metri dal suolo e con sporgenza superiore a cm. 80.

Tutte le insegne, cartelli, tabelle, fanali, iscrizioni, reclame, mostre di negozio, vetrine e simili che si vogliono esporre al pubblico o applicare all'esterno dei fabbricati, dovranno essere preventivamente denunciate al Podestà che potrà negare il nulla osta sentito ove del caso il parere della Commissione Consultiva Edilizia, qualora le giudichi comunque disdicevoli per il pubblico decoro.

Qualsiasi insegna, iscrizione o reclame, dovrà essere redatta in lingua italiana; potrà però contenere la traduzione in altra lingua.

Tranne il caso di eccezionali autorizzazioni, è vietato collocare, scalini, paracolpi e simili in aggetto sull'allineamento stradale.

Eccezionalmente potrà essere concessa l'applicazione di tetti e marquises sotto osservanza delle speciali prescrizioni che l'Autorità Comunale potrà imporre; in ogni caso questi tetti non potranno sporgere più di cm. 30 oltre la larghezza del marciapiede sottostante.

I vani di porte e finestre e gli sporti di edifici formanti un solo corpo architettonico dovranno per norma avere gli architravi allo stesso livello.

Le porte e le finestre corrispondenti ai vari piani di un fabbricato di regola dovranno avere gli assi coincidenti.

Non possono collocarsi tende sporgenti sul suolo pubblico senza speciale autorizzazione dell'Autorità Comunale; le tende dovranno essere collocate in ogni caso con solidi sostegni pensili metallici accuratamente verniciati ed avvolgibili con apposita macchinetta a muro munita di dispositivo di arresto; dovranno essere formate di stoffa decorosa e resistente; non dovranno mai sporgere oltre il marciapiede sottostante, né discendere con le parti più basse ad una altezza inferiore a metri due e venti dal piano del marciapiede o della strada sottostante, qualora non esista marciapiede rialzato.

L'Autorità Comunale avrà la facoltà di ordinare in ogni tempo per ragioni insindacabili di pubblico interesse, la rimozione o demolizione delle strutture occupanti o restringenti il suolo stradale, come gradini, sedili, paracarri, tettucci, imposte apertisi all'esterno ecc. salvo l'eventuale indennità che potesse spettare ai proprietari.

#### Art. 20°

TETTI - PLUVIALI. — Il tetto dei fabbricati anche se non prospicienti il suolo pubblico dovrà essere munito di ca-

nali di gronda e tubi di discesa fino al piano di terra, di materiale impermeabile e d'ampiezza sufficiente a contenere e smaltire le acque di pioggia.

I tubi di discesa dei fabbricati prospicienti il suolo pubblico dovranno essere internati nel muro per un'altezza non inferiore a m. 3 dal piano stradale.

I tubi non dovranno trovarsi a contatto colle pareti delle rispettive incassettature che dovranno essere intonacate a cemento.

Nelle strade in cui esista o venga costruito un condotto di fognatura i proprietari avranno l'obbligo di provvedere alla costruzione di appositi fognoli per lo scarico delle pluviali nella fogna stradale.

Questi fognoli, salvo ed oltre le speciali prescrizioni che potranno essere date dall'Autorità Comunale, dovranno essere costruiti della misura minima indicata dall'Art. 15.

Anche i tettucci e le marquises di cui all'articolo precedente dovranno essere munite di adatti canali di gronda e tubi di discesa.

Le gronde di struttura muraria dovranno essere munite di gocciolatoio di laterizio o pietra artificiale di sicura stabilità e di canale metallico come sopra.

Nel caso di deterioramento di canali di gronda o tubi di discesa che scarichino verso il suolo, il proprietario ha l'obbligo di provvedere alla riparazione e sostituzione entro il termine di tempo strettamente necessario.

Durante le riparazioni dovranno essere collocati dei tubi provvisori che scarichino le pluviali fuori del marciapiede. I tetti e qualunque opera eseguita sui medesimi come abbaini, lucernari, attici, camini ecc. dovranno essere costruiti e mantenuti in modo da non costituire un elemento di sconcio edilizio.

In città e suburbio, particolarmente nelle vie centrali, l'Autorità Comunale potrà richiedere che la posizione e la forma delle cornici e delle opere eseguite a coronamento dei tetti o sopra i medesimi, risultino chiaramente dai disegni di progetto allegati alla denuncia, in modo da potere essere sottoposti al parere della Commissione edilizia.

#### Art. 21°

**OPERE DI FINITURA - INTONACHI - COLORITURA.** — Tutti i muri nuovi e riadattati, compresi i muri di cinta, ad eccezione di quelli costruiti a facciavista in pietra o laterizio, quando siano visibili da spazi pubblici, indipendentemente da quanto prescritto nel Regolamento Comunale di Igiene per le case di abitazione civile e rurale dovranno essere regolarmente

intonacate e colorite e dette opere di rifinitura dovranno essere eseguite in ogni caso non più tardi di un anno dalla costruzione del muro. La proprietà in confine di strade o piazze deve essere chiusa con muro e cancellata. Il muro di cinta dovrà terminare in alto con conveniente coronamento di cimasa o cornice. La cancellata dovrà pure essere di altezza proporzionata al muro e di disegno estetico.

Tutte le facciate dei fabbricati sia esistenti che di nuova costruzione prospicienti vie e piazze pubbliche ove non siano decorate con paramenti di pietra o di laterizio o pietra artificiale o altro materiale con profilatura regolare o a taglio netto, devono essere regolarmente intonacate e colorite con tinte preferibilmente chiare compatibilmente con lo stile, la natura e la destinazione del fabbricato, possibilmente armonizzanti con il luogo e i fabbricati vicini e muniti di zoccolo in pietra o cemento alto non meno di cm. 60 e debbono essere mantenute in stato decoroso.

Da tale obbligo potranno essere esclusi gli edifici aventi carattere storico ed artistico, sentito ove del caso il parere della Commissione Edilizia ed occorrendo della competente Soprintendenza ai Monumenti.

L'autorità Comunale avrà la facoltà di vietare l'uso di tinte troppe scure o comunque indecorose e di ordinare il restauro delle facciate dei fabbricati, degli intonachi e della coloritura quando siano in condizioni tali da costituire un deturpamento per il decoro pubblico.

Eguualmente dovranno essere mantenute in buono stato mediante le opportune riparazioni, ripulitura e verniciatura i serramenti esterni di case e negozi, le cancellate, inferriate e ringhiere, le iscrizioni, le mostre e le vetrine, e in genere tutte le parti accessorie degli edifici prospicienti vie e piazze pubbliche.

Non si possono eseguire sulle facciate delle case o su altri muri esposti alla pubblica vista, iscrizioni, reclames o dipinti figurativi ornamentali di qualunque genere; nè procedere al restauro di quelle esistenti senza avere preventivamente ottenuto l'autorizzazione dall'Autorità Comunale, la quale potrà pretendere la presentazione dei relativi progetti e bozzetti ed eventualmente l'esecuzione dei campioni.

Le facciate dei fabbricati formanti un solo corpo architettonico dovranno essere colorite contemporaneamente e con eguali tinte e decorazioni anche qualora appartengano a più proprietari.

Così le facciate e le porzioni di fabbricati visibili dal suolo pubblico spettanti ad uno o più proprietari o formanti un solo corpo di fabbricato, non potranno mai essere colorate e decorate in parte, ma sempre integralmente.

I proprietari dei fabbricati avranno l'obbligo di provvedere

al rinnovamento dell'intonaco e della tinteggiatura delle facciate, in seguito alle singole intimazioni del Podestà ed entro il termine di tempo stabilito nelle medesime, salvo le proroghe che potranno venire concesse in seguito a motivata domanda.

Nel caso di restauri di facciate di fabbricati, di modificazione di vani rialzati ecc. dovrà essere provveduto ad una ripresa di intonaco e della coloritura evidentemente deteriorati durante l'esecuzione dei lavori.

Nel caso che su di una facciata vi siano finte finestre o finte porte, queste dovranno avere le soglie, davanzali, decorazioni e serramenti in tutto simili a quelli delle finestre e porte vere; non saranno tollerati neppure nelle persiane le semplici figurazioni degli infissi a coloritura e verniciatura.

## CAPITOLO QUINTO

### LINEA-LIVELLO E ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI. CORTILI E INTERCAPEDINI.

#### Art. 22°

**FRONTE DEI FABBRICATI - RISPETTO DEL SUOLO PUBBLICO.** — Il fronte dei nuovi fabbricati dovrà essere tenuto parallelo alle strade e piazze esistenti o da aprire secondo i progetti approvati del Piano Regolatore e di ampliamento.

Prima di iniziare i lavori gli interessati dovranno avvertire l'Autorità Comunale affinché questa possa verificare che con la costruzione non si invada il suolo pubblico. Trascorsi trenta giorni dall'avviso senza che il Comune abbia provveduto alla verifica, l'interessato potrà dare esecuzione all'opera, salvo il rispetto del suolo pubblico.

#### Art. 23°

**ALTEZZA DEGLI EDIFICI.** — L'altezza massima delle facciate dal piano stradale non può superare la larghezza del tratto di strada sul quale prospettano, aumentata della metà; in ogni caso tale altezza potrà sempre raggiungere i 10 metri e non potrà mai sorpassare i metri 22.

Per il computo di cui sopra si assumerà la minore larghezza della strada fra le basi delle case fronteggianti.

L'altezza degli edifici che sorgono su strade in pendenza dovrà misurarsi secondo la verticale passante a metà larghezza del fronte del fabbricato.

Nel caso di edifici che sorgono in angolo fra due strade l'al-

tezza massima corrispondente alla via più larga potrà permettersi anche sul fronte prospiciente la via più stretta solo per una estensione non superiore a una volta e mezzo la larghezza di quest'ultima.

Le norme del presente articolo sono applicabili anche nel caso di ampliamenti, ricostruzioni e sopracclevazioni di fabbricati esistenti.

Alle norme predette potrà derogare il Podestà solo per edifici aventi speciale importanza architettonica con speciale riguardo a quelli destinati al culto e prospicienti vie e piazze pubbliche di notevole larghezza o quando sia consigliato da ragioni di pubblico decoro.

L'altezza dei muri di cinta delle aree non fabbricate non dovrà superare il massimo di metri 3.

#### Art. 24°

**AREE FABBRICATIVE.** — Per le nuove costruzioni il rapporto fra l'area occupata dal fabbricato e quella scoperta per i cortili, giardini o resedi, non potrà essere superiore a due. È fatta eccezione per fabbricati esclusivamente industriali del tutto o in gran parte ad un solo piano e per aree di forma speciale la cui utilizzazione mal si presta a lasciare scoperto uno spazio proporzionale come sopra.

Nelle aree suburbane destinate alla costruzione di villini, le aree scoperte antistanti e laterali dovranno essere tenute decorosamente a giardino e non potranno venire coltivate a orto e contenere depositi o ammassi di materiali, recinti per animali domestici ecc.

Quando uno o più proprietari di terreni intendano aprire una strada privata per destinare alla fabbricabilità le aree latitanti debbono presentare al Comune i relativi progetti, ottenerne l'approvazione ed assumere con regolare convenzione l'obbligo di costruire e sistemare il piano stradale, i marciapiedi, i fognoli, stelloni e caditoie, mantenere ed illuminare la strada stessa, secondo le particolari indicazioni che saranno date dall'Ufficio Tecnico Comunale fino all'epoca in cui questa potrà eventualmente venire presa in consegna dal Comune. È per norma vietata l'apertura di strade a fondo cieco e di quelle a larghezza inferiore a metri 10.

I fabbricati che dovessero sorgere lungo le strade private di cui sopra saranno soggetti alle disposizioni del presente Regolamento, come se prospettassero su una via pubblica.

Fino all'avvenuta costruzione dei muri di cinta lungo le dette vie private, i proprietari dovranno provvedere all'apposizione di chiusure solide e decorose.

## Art. 25°

**CORTILI E INTERCAPEDINI.** — Nelle nuove costruzioni l'area dei cortili non dovrà risultare inferiore alla quinta parte della somma delle superfici che le delimitano. Il lato minore del cortile non dovrà avere larghezza inferiore a metri 4.

Quando la configurazione di un cortile sia molto irregolare l'Autorità Comunale potrà impartire speciali prescrizioni per conciliare opportunamente l'interesse del proprietario con le esigenze del pubblico decoro e dell'igiene.

Potranno eccezionalmente essere tollerati come pozzi di luce i cortili aventi il lato minore non inferiore a metri 3 purchè in ogni caso la media dei lati non resulti inferiore a metri 4 e purchè servano ad illuminare solo latrine e corridoi ed abbiano la superficie completamente libera non inferiore ad 1/10 delle superfici recingenti.

Le intercapedini eventualmente lasciate fra i fabbricati saranno considerate alla stessa stregua dei cortili e dovranno avere la larghezza minore di metri 4.

Dovranno però ai due estremi essere chiuse con muri e cancelli decorosi di altezza non inferiore a m. 2.50; non potranno in nessun caso essere aperti al pubblico transito.

## Art. 26°

**ISPEZIONI.** — L'autorità Comunale per mezzo dei suoi funzionari ed agenti potrà procedere in qualunque tempo alla ispezione delle opere in corso di esecuzione per constatarne la regolarità e la corrispondenza alla denuncia e ai disegni presentati e l'osservanza delle leggi e dei Regolamenti.

---

## CAPITOLO SESTO.

---

### SERVITU' PUBBLICHE.

## Art. 27°

**NUMERI CIVICI E TABELLE VIARIE.** — L'autorità Comunale ha la facoltà di apporre sulle facciate esterne degli edifici e muri di cinta le tabelle indicanti il nome delle vie e Piazze e le piastre con i numeri civici.

Il proprietario del fabbricato ha l'obbligo di lasciare le piastre numerate e le tabelle viarie nel posto in cui sono state collocate, senza sottrarle alla pubblica vista.

**LAMPADE PUBBLICHE.** — L'Autorità Comunale avrà la facoltà di apporre sui muri dei fabbricati privati le mensole e i bracci a muro di sostegno di lampade pubbliche, per esigenze di pubblici servizi, quando la larghezza della strada non permetta di poggiarli sul suolo, salve e impregiudicate le eventuali servitù relative alla trasmissione di energia elettrica, regolate da leggi speciali.

## ARTICOLO SETTIMO

### DISPOSIZIONI TRANSITORIE.

#### Art. 29°

#### APPLICABILITA' ALLE COSTRUZIONI ESISTENTI. —

Le norme del presente regolamento non hanno effetto retroattivo salvo le seguenti disposizioni transitorie in merito alla applicabilità alle costruzioni esistenti a richiesta del Comune, senza limite di tempo.

- a) I fronti delle case prospicienti le piazze pubbliche il cui tetto sporge con semplice gronda rustica dovranno essere munite di un decoroso cornicione di coronamento.
- b) Le porte e finestre finte dovranno essere munite di serramenti in modo da renderle del tutto simili a quelle vere.
- c) Dovrà essere provveduto ad intonacare e colorire le facciate degli edifici di qualunque natura, compresi i muri di cinta che non lo fossero come prescritto dal presente regolamento per le nuove costruzioni.
- d) Le latrine attualmente sporgenti dai fronti dei fabbricati prospicienti verso le vie e piazze pubbliche dovranno a richiesta del Comune per ragioni di pubblico interesse, essere soppresse, salvo casi eccezionali in cui fosse constatata l'impossibilità di ricostruirle altrove.
- e) Le insegne, cartelli, reclami, lampioni ecc. collocati dai privati all'altezza inferiore a m. 3 dal marciapiede e sporgenti oltre cm. 80 dovranno essere spostate e ridotte in conformità del presente regolamento.
- f) Le tende esistenti che sporgono dalla facciata più della larghezza del sottostante marciapiede, o che discendano ad una altezza inferiore a m. 2,20 dal piano del marciapiede o

- in mancanza di questo dal piano stradale ai termini dell'Art. 9 dovranno essere modificate o sostituite in modo da non eccedere detti limiti.
- g) I serrami di porte, sporti di negozio ecc. esistenti girevoli in fuori dovranno essere modificati o sostituiti in conformità del regolamento salvo le eventuali necessità di mantenerli per ragioni di pubblico decoro e per la conservazione di edifici monumentali.
  - h) I pioli o paracarri attualmente esistenti agli angoli dei fabbricati prospicienti le vie e piazze pubbliche dovranno essere rimossi salvo casi eccezionali in cui sia riconosciuto dalla Autorità Comunale la necessità di mantenerli per gravi ragioni di interesse pubblico e privato.
  - 1) Nell'occasione di notevoli lavori di ripavimentazione o sistemazione di marciapiedi delle vie o piazze i proprietari di fabbricati esistenti dovranno provvedere a loro cura e spese alla sostituzione degli scalini che risultassero deteriorati o comunque poco decorosi.

Nella sostituzione qualora la pedata eccedesse la misura di cm. 40 si dovrà ridurre a detta misura; l'alzata dovrà venire aumentata o diminuita qualora risulti opportuno per ragioni estetiche aumentando o diminuendo, ove occorra, il numero degli scalini.

In occasione di ripavimentazioni c. s. e lungo le vie urbane recentemente ripavimentate, dovranno venire sopresse le borse eventualmente esistenti per accesso ai sotterranei o per scarico combustibili od altri materiali dai medesimi.

Le finestre di areazione e illuminazione dei sotterranei dovranno essere munite di decorose inferriate fisse; così dovranno venire soppressi i sedili in muratura occupanti porzione di pubblici marciapiedi e le rampe convesse formanti risalti sui marciapiedi per l'accesso carrozzabile ai fabbricati privati che dovranno venire sostituite a cura del Comune e a spese dei proprietari mediante scalini, rampe concave ecc., secondo che l'Autorità Comunale riterrà più opportuno.

Gli accessi carrozzabili ai fabbricati che notoriamente da oltre 10 anni non risultassero utilizzati verranno soppressi.

- 1) Dovranno essere muniti di canali di gronda e tubi di discesa tutti i fabbricati che ne fossero attualmente sprovvisti. I condotti pluviali che attualmente scaricano su vie e piazze dovranno venire a cura e spese dei proprietari, muniti di appositi fognoli per lo scarico nei collettori di fognatura stradale, come prescritto per le nuove costruzioni. Nelle vie principali della città e suburbio dovrà pure essere provve-

duto ad internare i tubi di discesa nel muro per non meno di 3 metri, come indicato nell'Art. 20 del presente regolamento.

#### Art. 30°

**ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO.** — Il presente Regolamento andrà in vigore il primo del mese successivo a quello in cui, dopo avere riportato il visto dell'Autorità tutoria, sarà stato pubblicato.

#### Art. 31°

**COMMISSIONE D'ARTE.** — Coll'entrata in vigore del presente regolamento l'attuale Commissione di Arte sarà soppressa e sostituita dalla Commissione consultiva edilizia.

---

### CAPITOLO OTTAVO

---

#### CONTRAVVENZIONI E PENALITÀ

#### Art. 32°

**CONTRAVVENZIONI - ESECUZIONE DI UFFICIO.** — I contravventori saranno puniti a termine dell'Art. 226 della Legge Provinciale e Comunale 4 Febbraio 1915 n° 148 e successive modificazioni (R. D. 30 Dicembre 1923 n° 2939 - R. D. L. 23 Maggio 1924 n° 867 - Legge 26 Febbraio 1928 n° 613 ecc.).

Il Podestà potrà nel giudizio contravvenzionale promuovere dal magistrato la facoltà di eseguire di ufficio le opere a spese del contravventore salve le facoltà concesse al Podestà dagli Articoli 153 della Legge Comunale e Provinciale e 378 della Legge sui Lavori Pubblici.

---

Deliberato dal Podestà con atto 5 Gennaio 1934 - XII; approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa in data 23 Gennaio 1934 - XII n° 596 (Decisione n° 91); omologato dal Ministero dei Lavori Pubblici in data 5 Marzo 1934 - XII n° 1239.