

N. 4.
Comune di _____

REGOLAMENTO EDILIZIO

aggiornato con le disposizioni contenute
nel R. D. Legge 25 Marzo 1935 N. 640.



SIENA
STAB. ARTI GRAFICHE LAZZERI
EDITORE

—
*A cura dell' Ufficio di redazione
dello Stabilimento Arti Grafiche Lazzeri - Siena*
—

N. B. — A richiesta dei Sigg. Committenti e quando si tratti di ordinativi non inferiore ai 50 esemplari del presente Regolamento, vengono, senza aumento di spesa, fornite le occorrenti copie a stampa dell' ultimo articolo (51), redatto su originale che i Sigg. Committenti stessi avranno cura di trasmettere allo Stabilimento Lazzeri.

—
PROPRIETÀ LETTERARIA

INDICE

CAPO	I. - Della Commissione edilizia	pag. 5
»	II. - Autorizzazioni di costruzione	» 7
»	III. - Opere esteriori ai fabbricati	» 9
»	IV. - Altezza dei fabbricati - Cortili - Opere sotterranee .	» 15
»	V. - Disposizioni per garantire la pubblica incolumità . .	» 18
»	VI. - Norme tecniche di buona costruzione	» 20
»	VII - Conservazione dei monumenti	» 26
»	VIII - Disposizioni generali e penali	» 27

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, 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.

Autorizzazioni di costruzione

ART. 5.

X Chiunque inizia, amplia o restaura fabbriche di qualsiasi sorta, deve, in precedenza, chiedere apposita autorizzazione obbligandosi ad osservare le norme particolari del presente regolamento e di quello di igiene, eccettuati i casi di pericolo imminente, nei quali il proprietario o chi lo rappresenta deve immediatamente provvedere, dandone, nel contempo, conoscenza all'Autorità municipale.

La domanda di autorizzazione deve contenere l'elezione di domicilio nel Comune.

Alla domanda per opere di costruzioni o ricostruzioni per fabbricati dovrà essere allegato, ai termini dell'art. 3 (ultima parte) del R. D.

Legge 25 Marzo 1935 N. 640, il progetto firmato da un professionista autorizzato ai sensi delle leggi e dei relativi regolamenti professionali nonchè ai sensi della legge 29 Luglio 1933 N. 1213 per l' accettazione dei leganti idraulici e per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio.

I lavori dovranno essere diretti da un professionista autorizzato ai sensi delle leggi e dei regolamenti di cui al precedente comma.

ART. 6.

Le disposizioni del precedente articolo non si applicano ai restauri interni, nè 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 richiesta autorizzazione, 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, ovvero dovrà rilasciare l'autorizzazione richiesta.

Trascorsi 20 giorni senza che l'interessato abbia ricevuto comunicazioni dal Podestà si avrà come accolta la domanda e l'interessato sarà libero di eseguire i lavori denunciati, salva l'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 parzialmente 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.

È in facoltà del Podestà, per ragioni di de-

cenza 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 dànno 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 vie-

tati 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, davan-
zali, 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 es-
sere 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 mag-
gior 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, nè aperti nè 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 55 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, nè 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 di buona costruzione ⁽¹⁾

ART. 37.

Oltre alle norme di cui agli art. seguenti,

⁽¹⁾ Vedi art. 2 e 3 R. D. L. 25 Marzo 1935 N. 640.

nelle costruzioni, ricostruzioni e possibilmente nelle riparazioni organiche, debbono osservarsi le prescrizioni stabilite dal T. U. approvato con R. D. 27 Luglio 1934 N. 1265 e, per gli edifici scolastici, quelle approvate con il decreto del Ministero dell' educazione nazionale 4 Maggio 1925.

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. 38.

È vietato costruire edifici sul ciglio o al piede dei dirupi, su terreni di eterogenea struttura, detritici o franosi, o comunque atti a scendere. Tuttavia è consentito di costruire edifici su appicchi di roccia compatta, sempre quando venga lasciata tra il ciglio e il piede degli edifici adeguata banchina o ritiro.

ART. 39.

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 costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure, eventualmente, queste debbono essere costituite da una platea generale.

ART. 40.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera. Nelle fondazioni dovranno essere sempre impiegate malte cementizie o idrauliche, e queste dovranno essere preferite anche nelle murature di elevazione.

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso dei ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non pre-

senti 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 conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a centimetri dodici estesi a tutta la larghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce non sia superiore a metri 1,50.

Nello stabilire il numero e lo spessore dei muri portanti, si deve tener conto, nei calcoli, anche dell'azione del vento.

ART. 41.

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. 42.

Le travi in ferro dei solai a voltine o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi ed essere an-

corate ai medesimi. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni m. 2,50, rese solidali fra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio.

ART. 43.

In tutti i fabbricati deve eseguirsi, ad ogni ripiano e al piano di gronda, un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri portanti. Tali telai possono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano ed avere un'altezza minima di centimetri 20.

ART. 44.

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 di sotto 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 osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio vigenti al momento dell'inizio dei lavori.

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

ART. 45.

È vietato di eseguire miglioramenti, lavori di riparazione e di grande manutenzione ad edifici non rispondenti per strutture, altezza o larghezza delle vie alle prescrizioni del presente regolamento, a meno che non trattisi di fabbricati di eccezionale importanza artistica, storica, archeologica.

È pure fatto obbligo ai proprietari, venuto il momento di rimediare ai guasti del tempo, di ridurre o ricostruire gli edifici secondo le norme contenute nel regolamento stesso.

- SANZIONI - (Art 46.)

Qualora i lavori iniziati in base ad autorizzazione non siano conchiusi secondo le norme stabilite dal presente Regolamento...

È vietato di eseguire miglioramenti, lavori di riparazione e di grande manutenzione ad edifici non rispondenti per strutture, altezza o larghezza delle vie alle prescrizioni del presente regolamento, a meno che non trattisi di fabbricati di eccezionale importanza artistica, storica, archeologica.

È pure fatto obbligo ai proprietari, venuto il momento di rimediare ai guasti del tempo, di ridurre o ricostruire gli edifici secondo le norme contenute nel regolamento stesso.

- SANZIONI - (Art 46)

Qualora i lavori iniziati in base ad autorizzazione non siano conatti secondo ~~le~~ ~~norme~~ ~~stabilite~~ dal presente Regolamento, il Podestà, fatti gli accertamenti del caso, ne ordina la sospensione. Contro l'ordinanza del Podestà, da notificarsi al proprietario nel domicilio eletto sulla domanda di autorizzazione, è ammesso ricorso al Prefetto, il quale decide con provvedimento definitivo. Il ricorso non ha effetto sospensivo.

Qualora vengano iniziati i lavori senza autorizzazione ovvero vengano proseguiti quelli per i quali sia stata notificata ordinanza di sospensione, il Podestà ordina la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali di cui all'Art. 106 del T.U. della Legge comunale e provinciale o di quelle maggiori contenute nel ~~XX~~ presente Regolamento. L'ordinanza del Podestà ha carattere di provvedimento definitivo.-

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. 40

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

I contravventori saranno puniti a termini della Legge 26 Febbraio 1928 N. 613 e degli art. 106, 107, 108, 109 e 110 del T. U. della Legge Comunale e Provinciale approvato con R. D. 3 Marzo 1934 N. 383.

Sono salve le facoltà concesse al Podestà dall'art. 55 della Legge stessa e 378 della Legge sui lavori pubblici.

ART. 5^l

Le disposizioni contenute nei Capi II, VI, VII e VIII del presente Regolamento si applicano all'intero territorio comunale.

Quelle contenute negli altri Capi si applicano ai centri abitati del Comune, intendendosi per tali i seguenti ⁽¹⁾:

~~Ministero dei Lavori Pubblici
Direzione generale dell'Edilizia
e delle opere pubbliche
Div. VII~~

~~N. 9893 d'Prov.~~

~~Ufficio per l'edilizia~~

~~Roma F. 12-1936 ET.~~

~~Il Ministro~~

~~F. [firma illeggibile]~~

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

- 1°) Al centro abitato del Capoluogo e al territorio a questo circostante delimitato: a Est dal fiume Arbia-a Ovest dalla Ferrovia Siena-Montantico-a Nord dalla strada di S.Fabiano e dal prolungamento ideale di questa fino all'incontro della ferrovia Siena-Montantico- a Sud dal fosso del Madonnino.
- 2°) All'abitato del Ponte d'Arbia e al territorio a questo circostante delimitato: a Est dal Fiume Arbia -a Sud da una linea ideale diretta ~~X~~ dal centro del ponte sul fiume Arbia al punto d'incrocio della strada vicinale di Quinciano con quella del Magistrato - a Ovest da una linea ideale diretta dal suddetto incrocio ad un punto ~~XXXXXXXXXXXX~~ della strada Nazionale situato a ml.120 e verso Siena dal bivio della strada vicinale dell'Arbia- a Nord dalla sunnominata strada vicinale che si stacca all'inizio Nord del Paese e giunge al fiume Arbia.
- 3°) All'abitato di Lucignano d'Arbia e al territorio a questo circostante delimitato: a Ovest dalla vecchia strada Romana (oggi comunale) detta traversa dell'abitato-a Nord da una linea ideale congiungente il podere Poggio con la località denominata "Le Fonti",- a Est da una linea ideale diretta dal podere Poggio a quella del podere Piano- a Sud dalla strada vicinale che da quest'ultimo Podere conduce nel senso Sud alla via Romana.
- 4°) Al centro abitato di Ponte a Tressa e al Territorio a questo circostante delimitato: a Nord-Est dal canale della Gora- a Sud-Ovest dalla Ferrovia Siena-Montantico-a Nord-Ovest dal torrente Tressa- a Sud-Est da una linea ideale diretta dal Podere Molinello in senso normale e rettilineo dalla strada Nazionale, compreso fra

l'abitato di Ponte a Tressa e il suddetto Podere

=====

Deliberato con provvedimento Podestarile in data
31 Luglio 1936-XIV°, N°37, come risulta dal regi-
stro degli originali.

IL PODESTA'

F°) G.Cambi

IL SEGRETARIO COMUNALE

F°) G.Turchi

Pubblicato all'albo pretorio del Comune il gior-
no 2 Agosto 1936-XIV° (festivo) senza opposizio-
nè.

IL SEGRETARIO COMUNALE

F°) G.Turchi

Approvato dalla Giunta Provinciale Amministra-
tiva in seduta 12-XI-1936-XV° al N°873 di prot.
spec.

IL Segretario

F°) Vegni

Pubblicato all'albo pretorio Comunale per giorni
15, dal _____ al _____

IL SEGRETARIO COMUNALE