

COMUNE DI CATTOLICA DI ROMAGNA

UFFICIO DI PIAZZETTA

REGOLAMENTO EDILIZIO

adottato in deliberazione Comunale 5 dicembre 1927 approvato dalla G. P. Q.
nella seduta del 3 gennaio 1928 al N° 17384 del II°

Manzoni

COMUNE DI BAGNARA DI ROMAGNA
PROVINCIA DI RAVENNA

Li 6 Dicembre 1927.--

Oggetto: N° 45 - Approvazione del Regolamento edilizio.--

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO

assistito dal Segretario Comunale infrascritto;
ritenute la necessità di provvedere - per questo Comune - alla
compilazione del Regolamento edilizio poichè quello in vigore
risale nientemeno che al 1866;
tenute presente le disposizioni emanate in merito;
avuto particolare riguardo alle condizioni di questo Comune;
visto gli articoli 131 n.6 e 139 n.7 della vigente legge Comuna-
nale e Provinciale;
Coi poteri conferitogli dall'Ill.mo Sig. Prefetto della Provincia
col decreto n.777 del 1° settembre u.s.

D E L I B E R A

di compilare e di approvare, siccome compila ed approva, il nuo-
vo Regolamento edilizio che si compone di n.39 articoli, come
appresso:

CAPO I°

COMMISSIONE EDILIZIA

ART.1

E' istituito nel Comune una Commissione edilizia la quale sarà
composta di 5 membri, cioè dal Podestà o di chi ne farà le veci
che sarà il Presidente, dall'Ufficiale Sanitario e di tre men-
bri scelti fra gli individui abitanti nel paese, notoriamente
forniti di cognizioni in materia edilizia.--

Il Segretario Comunale sarà Segretario della Commissione ed
avrà voto consultivo.

La nomina dei tre Membri elettivi sarà dal Podestà nella sessio-
ne di autunno.

I Membri dureranno in carica un biennio e potranno essere ricon-
fermati.--

Qualora alcuno dei membri venisse a cessare dalle funzioni prima dello scadere del biennio, il Podestà provvederà alla sua surrogazione.

Il nuovo Membro eletto durerà in ufficio sino allo scadere del biennio e potrà, parimenti, essere riconfermato.

Le funzioni di membro della Commissione sono gratuite.

ART. 2°

Per quanto riflette la incompatibilità ed i vincoli di parentela che esistono tra le persone chiamate a far parte della Commissione, si osserveranno le norme stabilite dalla Legge per gli Assessori Comunali.

ART. 3

La Commissione si adunerà dietro invito del Presidente una volta al mese o ogni qual volta il bisogno la richiedesse.

ART. 4

Per la validità delle adunanze della Commissione, dovranno essere presenti almeno tre Membri compreso il Presidente.

ART. 5

La Commissione ha l'incarico di coadiuvare, con pareri e proposte, all'Autorità municipale nella tutela dell'ornato pubblico e della viabilità e di manifestare il proprio avviso su quanto è sottoposto al suo esame.

ART. 6

La Commissione e metterà il proprio parere sugli affari e sui progetti a lei presentati e regolarmente istruiti dalla Segreteria Comunale. Su questo parere verrà aperta la discussione e le deliberazioni verranno prese a maggioranza relativa di voti. Se qualche Membro è comunque interessato nell'affare sottoposto al parere della Commissione medesima, dovrà astenersi dalla votazione.

CAPO II

DELLE NUOVE COSTRUZIONI E RISTAURI DEI FABBRICATI

ART. 7

Chiunque voglia costruire o ricostruire o modificare sostanzial-

mente edifici entro il perimetro dell'abitato, dovrà darne denuncia al Podestà presentandogli, ove occorra, i disegni.

Il Podestà, sentita la Commissione edilizia, entro un mese dalla denuncia potrà fare conoscere all'interessato in quali parti il progetto debba essere modificato perchè tale da deturpare l'aspetto dell'abitato, contrario a disposizioni di legge e regolamenti.

Trascorso un mese senza osservazioni, il privato sarà libero di eseguire i lavori denunciati salvo l'osservanza delle leggi e dei regolamenti ed il rispetto del suolo pubblico.

ART. 8

L'obbligo del regolare edomanda incombe pure a chi desideri eseguire iscrizioni o collocare insegne per indicazioni di negozi, caffè, alberghi e simili.

ART. 9

Sarà cura della Commissione, allorchè verranno sottoposte le sopra indicate domande, di verificare:

- 1°- se i lavori proposti vengono ad occupare parte del suolo pubblico;
 - 2°- Se i muri tuttora esistenti e quelli da costruirsi e le fondazioni relative diano sufficiente garanzia della loro stabilità.
 - 3°- Quale sarà l'effetto dei lavori in riguardo alla nettezza delle vie, alla comodità del transito in esse, alla pubblica sicurezza e igiene.
 - 4°- Se il numero delle finestre, la loro ampiezza e quella dei cortili, trattandosi di nuove costruzioni, siano tali da corrispondere all'esigenza dell'igiene e se vi siano le necessarie latrine munite di condotti scaricatori e pozzi neri convenientemente situati e convenientemente costruiti in rapporto ai pozzi di acqua viva.
 - 5°- Se i fabbricati da costruirsi o le variazioni proposte a quelle esistenti siano per apportare deformità artistiche.
 - 6°- Se l'altezza dei nuovi edifici o fabbricati sia in proporzione dei muri laterali e della larghezza della strada antistante, trattandosi di facciata verso la via o la piazza; oppure se sia in proporzione della superficie del cortile interno.
- Di tutto ciò la Commissione farà risultare una dettagliata relazione nella quale prospetterà le osservazioni su cui cederà di

richiamare il denunciante, e potrà in ogni caso rinunciare i permessi richiesti.

ART.10

Per quanto riguarda l'altezza degli edifici in confronto all'ampiezza delle vie e dei cortili, i costruttori dovranno attenersi alle norme seguenti:

Per le vie pubbliche le facciate di nuove costruzioni o di case restaurate non potranno avere un'altezza superiore al doppio della strada antistante.

Per i cortili l'altezza di ciascun muro non potrà mai essere superiore alla metà della distanza che intercede fra il muro stesso e quello di fronte.

ART.11

Gli agenti comunali sono incaricati di controllare se la esecuzione dei lavori di cui sia stato dato il nulla osta, proceda di conformità con l'oggetto approvato dalla Commissione e di provocare dal Podestà l'immediata sospensione, qualora avessero motivo di ritenere non rispettate le norme del progetto stesso, e quelle delle leggi e dei Regolamenti vigenti.

ART.12

Tutti i fabbricati dovranno avere i muri prospicienti le vie, portici o piazze pubbliche, conservati in perfetto stato di intonaco o di tinteggiatura. Restano eccettuati solo quei muri costruiti in pietra da taglio, in mattoni a pavimento o appositamente costruiti per rimanere a pietra a vista.

Sono proibite, nelle facciate esterne di qualunque fabbricato, le tinte tali da offendere la vista o da ingenerare oscurità.

ART.13

Non saranno ammessi intonacature e tinteggiature parziali nei muri esterni, ma la tinta e l'intonaco dovranno essere estesi per tutta la superficie del muro stesso, e decorosamente eseguiti.

L'Autorità comunale potrà ordinare ai proprietari l'adempimento dell'obbligo di cui sopra e l'esecuzione dei lavori di restauro delle facciate entro un determinato periodo di tempo, sotto comminatoria in caso di inadempimento, delle sanzioni e multe di cui appresso.

ART.14

Le facciate degli edifici prospicienti sulle pubbliche vie o piazze, dovranno essere collegate con le case attigue senza interstizi e, in caso di distacco, dovranno uniformarsi alle prescrizioni del Codice Civile che vieta le intercapedini inferiori ai tre metri.

CAPO III°

DELLE BOTTEGHE, PORTE E FINESTRE

ART.15

Nelle nuove costruzioni le imposte delle botteghe e porte dovranno aprirsi verso l'interno e non potranno avere alcun sporto, rialzo o gradino fuori della linea del muro sul suolo pubblico, eccettuato gli sporti autorizzati per la decorazione delle medesime. Anche in caso di restauri o riparazioni di case o edifici, le porte dovranno essere sempre disposte in modo da aprirsi verso l'interno.

ART.16

Restano vietati le impannate in tela, di carte ecc. a chiusura delle botteghe o finestre verso le vie e piazze.

Le aperture che servono per scaricare fieno, paglia ecc. dovranno rimanere chiuse con adatte imposte, decentemente tinte, nè potrà da esse spargere la benchè minima quantità di fieno o paglia.

CAPO IV°

CAMINI E FUMAIOLI

ART.17

E' vietato dare sfogo al fumo dei focolari inferiormente ai tetti degli edifici e collocare tubi conduttori del medesimo lungo le pareti prospicienti verso le vie o piazze.

I tubi precedentemente collocati in tali conformità e che sporgono dal suolo pubblico, dovranno essere rimossi in caso di ristauo dell'edificio. Restano salve e riservate in ogni caso le disposizioni del Regolamento d'igiene e quelle contenute nelle Leggi e nei Regolamenti dello Stato per quanto riguarda ai camini degli opifici industriali.

CAPO V°
DELLE GRONDAIE E DEI PAVIMENTI DELLE VIE

ART.18

Ciascun proprietario sarà tenuto a munire il tetto dei propri stabili, nella parte sporgente sopra la strada o piazza, di grondaie a perfetta tenuta e dei relativi tubi di scarico. In tali tubi non si potranno immettere altre acque all'infuori di quelle di pioggia; dove esistono le fogne essi dovranno convogliare le acque negli appositi canali sotterranei, essendo vietato lasciare defluire le pluviali sopra terra.

Le grondaie e tubi predetti dovranno essere costantemente conservati in ottimo stato di funzionamento e di manutenzione.

La Commissione edilizia potrà consigliare la sagomatura delle grondaie.

ART.19

Nessuno potrà fare riparazioni o variazioni alla forma o ai livelli dei selciati senza speciale permesso del Podestà.

Trattandosi della nuova costruzione di un selciato o del cambiamento di forma e di livello del medesimo per conto dell'Autorità Municipale, le spese delle riparazioni occorrenti per tale accoglimento alle case, gli adattamenti di porte o accessi ai cortili, saranno a carico dei proprietari frontisti.

ART.20

La manutenzione dei selciati, dei portici soggetti a servitù di pubblico passaggio sarà, secondo le consuetudini vigenti, a carico dell'Amministrazione Municipale. I proprietari delle case sovrastanti dovranno però contribuire nella spesa di riparazione dei selciati stessi, ogni qualvolta occorra, con una somma pari al costo di una egual superficie di acciottolato a ciottoli comuni; il rimanente della spesa viene sostenuta dal Municipio al quale spetta di scegliere il tipo di pavimentazione e il modo di esecuzione del lavoro.

CAPO VI°
DELLE LATRINE

ART.21

E' vietato la costruzione di latrine esternamente al muro verso le vie o piazze. Le esistenti dovranno essere rimosse nel caso di restauro o di abbellimento del fabbricato.-

Non sarà ammessa la costruzione di vasche o pozzi neri, sul suolo pubblico o a distanza minore di quella prescritta dal Codice Civile (art.575) .--

Quelli attualmente esistenti dovranno essere soppressi non appena si presenti l'occasione di restaurarli.

Per quanto riguarda le norme costruttive delle latrine, pozzi neri o vasche di scarico, si fa richiamo alle disposizioni del vigente Regolamento comunale d'igiene.

CAPO VII°

DELLE DEMOLIZIONI, DEI RESTAURI E DELLE COSTRUZIONI DI FABBRICATI

ART.22

Prima di por mano ai lavori di demolizione, ristauero, scavo e costruzioni di edifici, dovranno essere stabiliti verso il suolo pubblico convenienti steccati di sicurezza muniti di lumi agli angoli durante la notte.--

ART.23

In tutte le costruzioni e restauri di case per cui occorra formare ponti, dovranno questi essere costruiti con la dovuta solidità o fatti con tavole unite in modo da non lasciar passare tra di esse i frantumi di materiale. Inoltre questi ponti dovranno avere un parapetto o barriera tale da non permettere tra le sue parti il passaggio di persone. Sopra ai ponti od armature in genere non si potranno ammuochiare quantità di materiale eccedente la portata dei ponti stessi.

ART.24

I materiali di rifiuto provenienti dalle demolizioni, scavi, ecc. dovranno essere trasportati nelle località autorizzate dal Comune senza che questo debba menomamente concorrere nella spesa, ed in luogo di privata proprietà del costruttore.--

ART.25

Se in seguito a rinnovazione di muro o di intonaco le targhe portanti i nomi delle vie e piazze ed i numeri civici venissero, per fatto imputabile al costruttore, ad essere demoliti, per cura e a spesa del proprietario stesso ne saranno tosto eseguiti altri rettificanti nuovi esattamente uniformi alle prescrizioni che saranno a tale effetto impartite dal Podestà.

ART.26

Salvo le disposizioni delle leggi vigenti in materia, non potrà eseguirsi alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico e storico, senza darne avviso preventivo al Podestà, presentando, ove occorra, il progetto. Il Podestà, udito il parere della Commissione edilizia, può impedire l'esecuzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico e alle regole dell'arte.

ART.27

Se nel ristaurare o demolire un edificio qualsiasi si venisse a scoprire qualche avanzo di pregio artistico o storico, il proprietario o chi per esso dovrà darne immediata denuncia al Podestà, il quale potrà ordinare i provvedimenti che siano richiesti dall'urgente necessità della conservazione dell'oggetto scoperto.

CAPO VIII°

ART.28

E' vietato costruire edifici sul ciglio o al piede degli picchi su terreni franosi o comunque attili scoscendere, sul confine fra terreni di natura o resistenza diversa, e sopra un suolo a forte pendio.

Art.29

Le fondazioni debbono posare su terreno perfettamente solido, nel quale debbono essere convenientemente incassate. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreno di riporto recenti 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.30

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buon materiale ed accurata mano d'opera. Nella muratura di pietrame sarà da evitare l'uso dei ciottoli di forma rotonda.

Quando il pietrame non presenti piani di posa regolare dovrà prescriversi che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fascie continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a cent.12 estesi a tutta la larghezza del muro, e che la distanza reciproca di tali corsi e fascie non sia superiore a metri 1,50.--

I muri dovranno avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi esistenti non risulti superiore a un sesto del carico di rottura

del materiale di cui sono costituiti.

ART.31

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

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

Le travature dei solai dovranno essere incastrate nei muri perimetrali per non meno di cm.25.

ART.32

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, dovranno essere sospesi durante i periodi di gelo, nei quali cioè la temperatura si mantenga per parecchie ore a zero gradi centigradi. Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria potranno 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 della notte.

Nelle strutture di cemento armato dovranno essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione dei conglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio semplice o armato approvato con Decreto Presidenziale 15 Maggio 1925 ed eventuali successive modificazioni.

Per gli altri materiali da costruzione saranno da richiamare le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

ART.33

Ai soli effetti dell'osservanza delle norme di buona costruzione, di cui ai precedenti articoli 28-29-30-31-32, è fatto obbligo ai proprietari di presentare ai Podestà la denuncia ed i progetti delle opere edilizie che intendessero eseguire non solo nell'abitato, ma entro tutto il territorio del Comune.

Sia la denuncia che i progetti, vanno presentati in carta semplice ed in un solo esemplare. Un secondo esemplare dovrà accompagnare il primo, per essere restituito dall'Ufficio Comunale alla parte interessata dopo controllo dell'osservanza delle norme di cui ai precedenti articoli, e per scansare eventuali malintesi o accertare l'inosservanza delle norme stesse all'atto dell'esecuzione.

ART. 34

Le contravvenzioni alle predette norme di buona costruzione vanno punite con le stesse pene stabilite per le contravvenzioni a tutte le altre norme del Regolamento.

CAPO IX°

DISPOSIZIONI SPECIALI, CONTRAVVENZIONI ECC.

ART. 35

Le opere per la esecuzione delle quali è fissato un termine perentorio, dovranno, prima della scadenza del termine, essere ultimate. In caso contrario il Podestà potrà farle eseguire d'ufficio, previa diffida, sentiti gli interessati, a loro spese.

ART. 36

I contravventori al presente Regolamento, quando il loro fatto non cada sotto altra sanzione penale giusta le leggi ed i Regolamenti generali, saranno puniti con le pene di cui agli artt. 226 e seguenti della Legge comunale e Provinciale 4 febr. 1915 e successive modificazioni. Il Podestà potrà, nel giudizio contravvenzionale, promuovere dal Magistrato la facoltà di eseguire d'ufficio le opere a spese del contravventore. Sono salve le facoltà concesse al Podestà dagli articoli 153 della Legge stessa e 378 della Legge sui Lavori pubblici.

ART. 37

La vigilanza per l'esecuzione del presente Regolamento è concessa al Podestà o a chi ne fa le veci e agli Agenti municipali.

ART. 38

Il presente Regolamento, debitamente approvato, sarà posto in esecuzione per tutto il Comune, quindici giorni dopo la sua regolare pubblicazione.

ART. 39

Restano abrogate tutte le disformi e contrarie disposizioni contenute in altri Regolamenti precedenti.--

Fatto, letto e sottoscritto

Il Commissario Prefettizio
f.to Pasini

Il Segretario Comunale
f.to Malagola

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente Regolamento è stato pubblicato ed affisso all'Albo Pretorio di questo Comune nel giorno di giovedì otto corrente (festivo) senza reclamo.

Bagnara li 9 Dicembre 1927

Il Srgretario Comunale
f.to Malegola