

1938

COMUNE DI ALTOPASCIO

Provincia di Lucca

\*\*\*\*\*

E S T R A T T O

dal Protocollo delle deliberazioni del Podestà

=====

N.26

O G G E T T O: REGOLAMENTO EDILIZIO

L'anno millenovecentotrentotto (X VI° E.F.) il giorno primo del mese di settembre in Altopascio.

IL PODESTA'

Assistito dal Segretario Comunale Sig. Montanari Giulio

Ritenuta la opportunità di riformare il vigente regolamento edilizio, perchè non armonizzante con le nuove disposizioni di legge che sono venute successivamente a modificare la materia o ad integrare le norme preesistenti e quindi la opportunità di riformare ex novo detto Regolamento.

Tenute presenti le norme di cui al R° Decreto Legge 22 novembre 1937 N.2105.

Dopo maturo studio della questione:

DELIBERA DI APPROVARE

il seguente

REGOLAMENTO EDILIZIO

90  
14

## CAPO I

## DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Art.1- La Commissione Edilizia è costituita allo scopo di dare, all'autorità Municipale, pareri tecnici sulle questioni riguardanti la edilizia pubblica o privata in relazione alle necessità statistiche estetiche ed igieniche.

Essa si compone di sette membri. Ne fanno parte di diritto: Il Podestà, che la presiede, l'Ufficiale Sanitario, il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Gli altri membri sono nominati per un biennio dal Podestà che li sceglie fra le persone particolarmente competenti.

Le funzioni di componente la Commissione sono gratuite; i membri scaduti d'ufficio possono essere confermati.

Art.2- La Commissione è convocata dal Podestà ogni qualvolta sia necessario per assolvere al suo compito.

Alle adunanze dovrà intervenire, quale Segretario, il Segretario del Comune, che ha avuto consultivo, o un suo sostituto designato dal Podestà.

Art.3- Le deliberazioni non saranno valide se non sono presenti all'adunanza almeno quattro membri, compreso il Presidente.

A parità di voti è preponderante il voto del Presidente.

Art.4- Le domande di progetto, in carta da bollo da L.4,00 con allegati gli atti tecnici in competente bollo, 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 competente, questi dovrà ritirarsi dall'adunanza.

## CAPO II°

## DENUNCE EDILIZIE - LICENZE DI COSTRUZIONE

Art.5- Chiunque inizia, amplia o restaura-entro il perimetro dell'abitato-fabbriche di qualsiasi sorta, deve, in precedenza, farne denuncia scritta al Podestà, eccettuati i casi di pericolo imminente, nei quali il proprietario o che lo rappresenta deve immediatamente provvedere, dandone, nel contempo, conoscenza all'autorità Municipale. Tale denuncia va fatta anche per le demolizioni di edifici esistenti. Alla denuncia per opere di costruzione o ricostruzione per fabbricati di più piani, dovrà essere allegato il progetto firmato da un professionista autorizzato ai sensi delle Leggi e dei relativi regolamenti professionali nonchè ai sensi del R. Decreto Legge 29 Luglio 1933 N. 1213 per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio.

I progetti e la domanda dovranno poi essere in competente bollo.



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 venti 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 leggi o di Regolamenti.

Trascorsi venti 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 e con l'obbligo di sospenderli in caso di rifiuto del nulla osta e di attenersi alle prescrizioni che venissero in seguito date tante per le opere già eseguite quanto per quelle da eseguirsi.

Art.8- E' pure vietato di costruire, modificare, ampliare i marciapiedi stradali o di alterare il suolo o il sottosuolo pubblico senza averne preventivamente ottenuto il permesso dal Podestà.

### CAPO III°

#### OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI

Art.9- 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 venti 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 venti giorni senza osservazioni, si avrà come accolta la denuncia, salva la osservanza delle leggi e dei Regolamenti come all'art.7°.

Art.10- 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.11- 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 come è distribuita la proprietà.

Art.12- 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.13- 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 questi spazi e quie sentieri i cui ingressi sono liberi, saranno agli effetti del presente regolamento, considerati come posti a confine di pubbliche aree, quando an-



che il suolo interposto fosse di proprietà privata.  
La facoltà prevista dal presente articolo non si estende ai muri in tutte pietre vive ed a laterizi a lavoro quadro, ed, in genere, a quelle specie di costruzioni, che per la loro natura non comportano tinteggiature, o intonaco.

La facoltà stessa si esplica dal Podestà mediante individuale intima- zione che prefugga un determinato termine.

Art. 14- Sono vietati i cavalcavia, cioè gli archi, le volte, i palchi che trapassando da edificio a edificio, coprono le pubbliche vie; sono altresì vietati i balconi coperti, la canne da fumo e ogni altro sporto nelle facciate esteriori e sporgenti sul suolo pubblico. Tale divieto non colpisce i terrazzini, devanzali, cornici, mensole od altro lavoro consueto e necessario per l'ornamento del fabbrica- to, purchè non siano posti ad altezza minori di metri 4,20 dal suolo stradale.

Al di sotto di tali altezze non sono tollerate sporti maggiori di dieci centimetri.

Art. 15- Il piano dei terrazzini o balconi dovrà essere di sufficiente solidità o sostenuto da mensole od armature in ferro. Tali ter- razzini non potranno sporgere sul suolo pubblico, nelle vie di lar- ghezza inferiore ai metri 3,50, di centimetri 65; nelle vie di maggior larghezza la sporgenza massima consentita è di metri 1,10.

Art. 16- Non si possono collocare imposte, sportelli, persiane, vetrate o chiusure di altra sorta, che si aprono in fuori ed altezze inferiori di tre metri eccettuate le porte delle uscite di sicurezza per locali di pubblico divertimento da debitamente riconoscersi dalla competente autorità, le quali dovranno potersi aprire verso l'esterno. Le porte esterne dei fabbricati dovranno aprirsi verso l'interno o scorrere su guide nell'interno dei muri o parallelamente ad essi.

Art. 17- Qualunque edificio dovrà essere terminato da una grondaia proporzionata all'ampiezza della via e munita di tubi orizzontali per la raccolta delle acque pluviali, salvo il caso di aperture a terrazza.

Art. 18- Sono vietate le grondaie e i tetti che versano liberamente le acque sopra i suoli pubblici e su quelli privati, aperti al pub- blico transito. Non sono altresì permesse le così dette "scivole" lungo i muri e qualsivoglia altra forma di getto libero.

Art. 19- Non si possono apporre condotti d'acqua a da cessi o canne di fumi sulla facciata esteriore dei muri prospicienti strade o suoli pubblici.

Per le sole acque piovane sono ammessi i tubi di quelli eternit e simil- d'no in metallo a condizione che siano sempre ben mantenuti e adducano le acque alla pubblica fogna della strada su cui l'edifi- cio prospetta dove la fogna esiste, oppure al suolo.

In quest'ultimo caso l'estremità terminale del tubo non può dista- re dal suolo più di cinque centimetri.

Art. 20- Nessuno potrà, senza permesso del Podestà, alterare in qualun- que modo il piano dei suoli pubblici, nè piantarvi colonnine scansa- ruote, scalini ed altri ingombri.

Art. 21- E' in facoltà dell'amministrazione comunale collocare le targhe indicanti i numeri civici ed i nomi delle vie e piazze.



177

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

Art.22- 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 o suoli pubblici.

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

Art.23- I divieti di cui agli art.14-15-18-19 sono estesi alla rinnovazione delle opere in detti articoli contemplate.

Art.24) L'obbligo della denuncia incombe pure a chi desideri collocare iscrizioni, emblemi ed insegne alle botteghe, officine, esercizi ed altri luoghi pubblici o privati.

#### CAPO IV°

##### ALTEZZA DEI FABBRICATI - CORTILI - OPERE SOTTERRANEE

Art.25- 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 dieci. Si eccettuano gli edifici di interesse artistico, chiuse e simili.

Per converso, non potrà, ~~siti~~ l'altezza superare i metri ventidue 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 ~~si~~ 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.26- Quando si edifica in un bivio o sopra due strade opposte non egualmente larghe e non al medesimo piano, l'edificio potrà avere l'altezza consentita dalla strada più larga.

Art.27- S'intende per cortile qualunque spazio aperto situato nel mezzo delle case. I cortili debbono avere un'area non inferiore alla quinta parte della superficie complessiva delle facce dei muri che li recingono. Per 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. L'area coperta non potrà superare i 2/3 dell'area destinata alla fabbricazione di ciascuna proprietà.

Art.28- 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.29- E' vietata qualunque opera sotterranea tanto nel sottosuolo pubblico, quanto quello rispondente ad un terreno privato ma aperto al pubblico. In casi eccezionali potrà, per altro, il Podestà, permettere tali opere subordinatamente alla osservanza delle condizioni che verranno stabilite caso per caso.



## C A P O V°

### DISPOSIZIONI PER GARANTIRE LA PUBBLICA INCOLUMITA'

Art.30- Il Podestà, a mente dell'art.54 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'art.19 del Regolamento 8 gennaio 1905 n.24.

Art.31- Per far salire o scendere i materiali, necessari nelle costruzioni o riparazioni, dovrà farsi uso di recipienti solidi, rafforzati da cerchi di ferro, nonché di corde di canapa o di utensili solidi ed in buono stato di servizio.

Art.32- La discesa dei rottami e dei calcinacci si farà con arganelli ed altri meccanismi bene assicurati, essendone vietato il rovescio dall'alto.

Art.33- 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.34- 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.35- Chi avrà ottenuto la licenza di occupare temporaneamente il suolo pubblico con puntelli, steccati ed altri impianti, sarà in obbligo di accendere la notte una o più lanterne con cristalli rossi.

Art.36- 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.37- I fanali esterni delle botteghe debbono essere sospesi a non meno di due metri da terra e la loro sporgenza non può superare cinquanta centimetri.

## C A P O VI°

### NORME TECNICHE ED IGIENICHE DI EDILIZIA

Art.38- Le disposizioni contenute nel presente capoverso <sup>sono</sup> 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.51.

Art.39- Per le murature di 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.40- E' vietato costruire edifici su ciglio o al piede di dirupi, su terreni di eterogenea struttura, detritici o franosi o comunque atti a scoscendere. 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.



Le fondazioni, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero su terreno in 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 per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure, eventualmente, queste debbono essere costituite da una platea generale.

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 comunque 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 presenti piani di posa regolari deve prescriversi che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari e 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 da asse a asse.

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

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.

Le travi di ferro dei solai a voltine o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi ed essere ancorate ai medesimi. Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambienti contigui debbono essere, almeno ogni metri 2,50 rese solidali fra loro in corrispondenza del muro come di appoggio.

In tutti i fabbricati deve eseguirsi, ad ogni ripiano e al piano di gronda, un telaio formato con quattro filari di mattoni e malto di cemento. Tali telai debbono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui poggiano.

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 di 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.

Per gli altri materiali da costruzione sono da richiamare le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero per i lavori pubblici Art. 41. La struttura di cemento armato è escluso anche per edifici superiore ai 5 piani i quali dovranno essere eseguiti in muratura ordinaria, in laterizio o con altri materiali il cui impiego garantisce la stabilità delle costruzioni stesse.

Per i solai, ove non si possono adottare altri sistemi è consentito l'uso dei solai misti con laterizi di alto spessore in modo da ridurre al minimo del ferro resistente a tensione.

Gli architravi di cemento armato od in ferro sono vietati; in loro vece possono essere adottati architravi in legno e sovrapposti archi di scarico.

Gli infissi in ferro, le cancellate, le ringhiere in ferro ecc. sono parimenti vietate e per essi deve essere usato il legno o altri prodotti sintetici di produzione nazionale.

Art.42- E' vietato eseguire lavori di miglioramento, ampliamento grande manutenzione, ad edifici non rispondenti per struttura o larghezza delle vie, al presente regolamento e meno che non trattasi di fabbricati di eccezionale importanza artistica, storica o archeologica.

Art.43- Ai soli effetti dell'Osservanza delle norme di cui ai precedenti articoli, relativi alle norme di buona costruzione, i proprietari hanno l'obbligo di richiedere al podestà espressamente autorizzazione per ogni lavoro edilizio anche se da compiersi in località poste fuori del perimetro dei centri abitati.

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

Art.44- Nelle calcolazioni delle membrature in conglomerato cementizio armato dovranno adottarsi i carichi di sicurezza di Kg.1400 e Kg.200 per centimetro quadrato rispettivamente per il ferro omogeneo e per l'acciaio semiduro.

I lavori devono essere diretti da un professionista autorizzato ai sensi delle leggi e dell'art.5 del presente regolamento.

Art.45- I fabbricati di nuova costruzione o sottoposti a notevoli rifacimenti non potranno essere abitati se non previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario oppure di un Ingegnere a ciò delegato, dal cui rapporto deve risultare che la costruzione è stata eseguita in conformità delle norme vigenti di edilizia.

## C A P O 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 che dovrà essere corredato dal corrispondente nulla osta da parte della R. Sovrintendenza sui Monumenti.

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 dell'arte.

Art.48- Se nel restaurare o nel demolire un edificio qualsiasi si venga a scoprire qualche avanzo di pregio artistico o storico, il Podestà ordina i provvedimenti, che sono consigliati dalle urgenti necessità della conservazione del monumento od oggetto scoperto, dandone tosto avviso alle competenti autorità.



## C A P O 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 e senza aver tenuto conto delle eventuali osservazioni dell'autorità, il Podestà ordina l'immediata sospensione dei lavori, e lo deferisce all'autorità Giudiziaria.

Art.51- Salvi i casi tassativamente indicati nell'art.54 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 la richiesta del Podestà, costituito si 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.

Sono salve le facoltà concesse al Podestà dall'art.55 della legge 3 marzo 1934 n.383 dell'art.378 della legge sui lavori Pubblici 20 marzo 1865 n.2248 allegato F, e dall'art.6 del R. Decreto Legge 22 novembre 1937-XVI°-n°2105.

Art.52- I contravventori saranno puniti ai termini della legge 26 febbraio 1928 n.613 e degli articoli 106, 107, 108, 109 e 110 del testo unico della Legge Comunale e Provinciale approvata con R.Decreto 3 marzo 1934 n.383.

Art.53<sup>c</sup> Le disposizioni contenute nel Capo VI° del presente Regolamento, si applicano all'intero territorio Comunale.

Quelle contenute negli altri Capi si applicano ai centri abitati del Comune intendendosi per tali quelli racchiusi nei seguenti confini:

ALTOPASCIO: A Levante: La linea immaginaria che congiunge la stazione ferroviaria col casello dell'autostada, cimitero, caserma dei carabinieri, mattatoio Centoni, esercizio Malanca, stazione ferroviaria.

SPIANATE: Cimitero, Asilo Infantile, casone di vetro primo porticino sulla via per i Chimenti.

MARGINONE: Passaggio a livello via provinciale, fornace Bernardini, cimitero, casa Iacopini, ufficio postale, passaggio a livello via comunale e passaggio a livello via provinciale.

Certificasi dal sottoscritto Segretario che la presente deliberazione è stata pubblicata e affissa all'Albo Comunale il dì quattro settembre giorno di domenica e che contro la medesima non furono avanzati reclami.

Lì 5 settembre 1938 - XVI° E.F.

Il Segretario del Comune  
F.to illeggibile

.....  
E' copia conforme all'originale che viene rilasciata per uso della R. Prefettura.

Lì 5 settembre 1938 - XVI° E.F.

V. IL PODESTA'  
F.to illeggibile

Il Segretario del Comune  
F.to illeggibile

Div. \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

Visto per l'approvazione  
Lucca, 11

IL PREFETTO