



Allegato N. _____

COMUNE DI CASCINA

UFFICIO TECNICO

TESTA UFFICIO

DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

1434

Tullio Valerio

valore fino
al 30-7-73

Cascina, _____

COMUNE di CASCINA

TESTO UNICO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUBALE, deliberato nei di
22 Settembre 1931 e 27 Aprile 1934, approvato dalla On. Giunta Pro-
vinciale Amministrativa nella seduta del di 17 Maggio 1934 XII
n.7499 Div.2/1.

TITOLO I°

Commissione Edilizia

Art. 1°

È istituita presso il Comune di Cascina una Commissione che sar-
rà composta del Podestà Presidente, Ufficiale Sanitario e di quattro
Membri e del Capo dell'Ufficio Tecnico il quale ultimo ha voto pu-
ramente consultivo.

Art. 2°

Per i Membri della Commissione Edilizia sono in vigore, in quanto
riflette le incompatibilità, le stesse norme già fissate per gli As-
essori Municipali.

I Membri elettivi della Commissione suddetta, durano in carica tre
anni e sono rieleggibili.

Art. 3°

Le attribuzioni della Commissione sono di carattere consultivo
e le funzioni sono gratuite.

Art. 4°

La Commissione porta il suo esame ed esprime parere sovra a tutto
ciò che attiene all'edilizia ed all'ornato.

Le saranno in special modo sottoposti:

- a) i progetti di costruzione, demolizione e restauro delle fabbriche ed i progetti di lavori murari posti in vista del pubblico;
- b) i progetti di ingrandimenti e livellazioni delle vie e piazze

- c) i progetti che attengano a sporgenze di qualunque genere sulle vie e piazze.

Art. 5°

La Commissione delibera a maggioranza di voti con l'intervento della metà almeno dei suoi Membri.

T I T O L O I I

COSTRUZIONE, DEMOLIZIONE E RESTAURO DEI FABBRICATI

Art. 6°

- a) chiunque intenda costruire o riparare o comunque trasformare case, muri ed altri edifici od eseguire qualunque altra opera esterna (od anche interna quando interessa la statica oppure l'igiene degli edifici) dovrà presentare all'Autorità Comunale, almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori, la relativa denuncia corredata dei disegni e di una relazione illustrativa;
- b) quando trattisi di opere di non grande importanza potrà l'Autorità Comunale, a proprio insindacabile giudizio, esonerare dall'obbligo di corredare la denuncia di alcuni e di tutti i documenti di cui alla lettera a);
- c) i documenti di cui alla lettera a) costituenti il progetto dell'opera dovranno essere compilati e firmati da un professionista autorizzato ai sensi della Legge 24 Giugno 1923, n. 1395 e dai relativi regolamenti, nonché ai sensi della Legge n. 58 del 3 Gennaio 1929 sulle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato, il quale professionista assume la responsabilità della esecuzione e della stretta osservanza delle prescrizioni del presente regolamento.

Art. 7°

Il Podestà, sentita 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 contrarie disposizioni di legge o di Regolamenti.

Trascorsi i 20 giorni senza osservazioni, il privato avrà libertà di eseguire i lavori denunciati, salvo l'osservanza delle Leggi e Regolamenti ed il rispetto del suolo pubblico.

Art. 8°

Ove durante la esecuzione del progetto, approvato dall'Autorità Comunale sorgesse la necessità di apportarvi delle modificazioni sostanziali, occorrerà, anche sopra di esse presentare denuncia all'Autorità Comunale medesima, giusta la procedura di cui agli articoli precedenti.

Art. 9°

L'altezza delle case di nuova costruzione e di quelle esistenti che saranno riformate, dovrà essere limitata proporzionalmente alla larghezza delle strade o spazio pubblico su cui prospettano, e precisamente non potrà essere maggiore di una volta e mezzo la larghezza della strada antistante con un minimo sempre raggiungibile di ml. 10 ed un massimo di ml. 22 salvo a concedere l'autorizzazione in via eccezionale anche per maggiori altezze per speciali edifici, campanili, torri, palazzi ecc. che abbiano importanza pubblica sia dal lato architettonico sia per lo scopo per cui si dovrebbero costruire.

Tali altezze saranno misurate dal livello del piano stradale fino alla linea superiore del cornicione o della gronda di coronamento, oppure fino alla linea più elevata di facciata se al di sopra del cornicione o della gronda esista un attico od altra sovrastruttura.

Art. 10°

I muri di prospetto di tutti gli edifici dell'abitato, nonché quelli laterali prospicienti sulle vie e piazze pubbliche, debbono essere intonacati e coloriti, e le tinte di prospetto degli edifici formanti in complesso un corpo architettonico, dovranno essere uniformi anche se quelli appartengono a più proprietari.

Non vi sarà obbligo di intonaco per quegli edifici o muri che per il loro genere di costruzione non si prestino alla coloritura.

Art. 11°

L'ampiezza dei cortili deve essere almeno un quinto sulla superficie dei muri che li recingono ed il lato minore degli stessi non potrà essere di misura inferiore a ml.8.

Art. 12°

I pozzi di luce possono essere permessi solo in caso di assoluta necessità ed a condizione che sia adempiuto a quanto suggeriscono gli articoli 47 e seguenti delle istruzioni Ministeriali dell'Interno 20 Giugno 1896 N.20900, e debbono illuminare soltanto latrine, passaggi, acquai e non mai stanze di abitazione, essere in comunicazione diretta per mezzo di corridoi o passaggi con la via, avere superficie completamente libera non minore del ventesimo della somma delle superfici adiacenti, né distanza fra muri inferiore a ml.4.

Art. 13°

Le intercapedini avranno le dimensioni dei cortili. Il lato più corto sarà però di m.3 almeno e potrà essere prescritto che siano chiuse con mure di altezza da m.1,70 a m.2.

Art. 14°

Se le intercapedini sono esposte al pubblico transito potrà essere prescritta maggior larghezza dal lato più piccolo e se il proprietario non ottempererà alla prescrizione, sarà imposta la chiusura delle intercapedini stesse.

Art. 15°

I muri di cinta nell'interno dell'abitato debbono essere intonacati eccezione fatta per quelli che abbiano un rivestimento di mattoni o di pietre, purchè tale rivestimento sia ben conservato.

Art. 16°

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in stato lodevole di conservazione per quanto riguarda la sicurezza l'igiene ed il decoro del pubblico.

Art. 17°

bliche per causa di costruzioni, demolizioni ecc., sono fatte salve le disposizioni contenute nel Regolamento Comunale di Polizia Urbana e nel Regolamento Comunale per l'occupazione del suolo pubblico.

Chiunque ottenuta il permesso faccia scavi o qualsivoglia opera nelle strade, piazze ed altri luoghi pubblici, per cui concorra muovere il selciato o la terra è obbligato di ridurre in pristino il suolo pubblico a regola d'arte.

Art. 18°

I ponti di servizio per qualsiasi opera di cui alle precedenti disposizioni, debbono essere solidamente costruiti in modo da impedire che derivi danno così agli operai come ai viandanti.

Nei luoghi dove eseguiscono le opere predette, dovranno essere apposti a cura del proprietario o dell'imprenditore dei lavori e per tutta la durata dei lavori stessi, segnali atti ad evitare ogni danno al pubblico secondo le consuetudini locali.

Il suolo pubblico dovrà essere sgombrato al tramonto, e, ove ciò non possa effettuarsi per l'indole del lavoro che si eseguisce, dovranno essere messi adeguati ripari muniti di fanali accesi a vetri nel numero che l'importanza del lavoro consiglia.

Art. 19°

È vietato costruire edifici sul ciglio o al piede appicchi, su terreni franosi o comunque atti a scescendimenti, su confini fra terreni di natura e resistenza diversa o sopra un suolo a forte pendenza, salvo il caso che le fondazioni appoggino su roccia viva e compatta.

Art. 20°

Le fondazioni quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e levellata del cappellaccio, ovvero su terreno perfettamente sodo nel quale debbono essere convenientemente incassate?

Quando non si può raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreno di riporto recente e comunque sciolto, 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. 21°

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

Nelle murature di pietrame è vietato l'uso dei ciottoli di forma rotonda e non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di posa regolare la muratura stessa verrà interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o fasce continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 e stesi a tutta la lunghezza del muro, e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce non sia superiore a m. 1,50.

I muri dovranno avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi esistente non risulti superiore ad un sesto del carico di rottura del materiale più debole di cui sono costruiti.

Art. 22°

a) Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano muniti di robuste catene.

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

b) Le travi di 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 debbono essere almeno ogni m. 2,50 rese solidali fra loro in corrispondenza dei muri di appoggio.

c) In tutti i fabbricati a più piani dovranno eseguirsi ad ogni piano sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoni di cemento armato dell'altezza minima di cm. 24; nelle costruzioni a mattoni a cortina vista e di spessore di sola due teste il cordone in cemento armato potrà essere sostituito da quattro filari di mattoni collegati con malta di cemento, fermo restando l'obbligo di solidarietà delle travi coi muri di cui alla lettera b)

Art. 23°

tate dovranno essere sospesi nel periodo di gele nei quali cioè la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto di 0 gradi centigradi.

Quando il gele 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 notturno.

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

Per gli altri materiali di costruzione dovranno essere eseguite le norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori Pubblici.

T I T O L O I I I

Sporgenze sul suolo pubblico

Art. 24°

La decorazione degli edifici e gli infissi di qualunque genere non potranno sporgere sul suolo pubblico fino all'altezza di m. 2 da questo, più cm. 10.

Lo zoccolo non potrà occupare nessuna parte dell'area pubblica.

Art. 25°

L'altezza del piano inferiore dei balconi non potrà essere inferiore a m. 4, - dal suolo pubblico.

Art. 26°

Tutte le porte degli edifici che immettono sulla pubblica via nonché le finestre i cui davanzali siano alti dal suolo meno di m. 2, - debbono aprirsi dalla parte interna.

Le inferriate delle finestre che danno sul suolo pubblico dovranno essere collocate nell'interno dell'apertura e non potranno sporgere in fuori.

Art. 27°

Negli edifici di nuova costruzione sono proibite le scale e gli scalini sporgenti sull'area pubblica.

Art. 28°

Il tetto dei fabbricati verso le vie ed altri spazi pubblici è soggetto a pubblica servitù, deve essere munito di doccia metallica di ampiezza sufficiente a contenere e sfogare le acque piovane, le quali, per mezzo di un conveniente numero di tubi metallici verticali devono essere condotte nell'interno dei fabbricati e fino agli appositi fognoli ove esistano od infine al piede degli edifici direttamente sul suolo stradale ove non esistano fognoli.

In quest'ultimo caso è fatto per altro obbligo ai proprietari di provvedere alla immediata tombinatura dello scarico appena il Comune abbia provveduto alla fognatura della via.

In ogni caso le spese di allacciatura dell'acqua dei canali verticali alla fogna comunale è a carico dei proprietari degli stabili.

Art. 29°

Alla Autorità Municipale è riservata per ragioni di pubblico servizio la facoltà di applicare, previa avviso agli interessati alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura prospicienti le vie pubbliche, le indicazioni dei nomi delle vie, dei vicoli, delle contrade ecc. L'Autorità stessa potrà costruire orinatori e fare eseguire lavori inerenti nelle località che saranno giudicate convenienti previo accordo coi proprietari interessati, anche quando alla liquidazione della indennità che potesse competere per legge ai proprietari stessi.

Per l'applicazione fatta ad ora e a spese del Comune della targhe coi nomi delle vie e piazze, ai proprietari delle costruzioni alle quali le dette targhe vanno applicate non avranno diritto ad alcuna indennità.

L'apposizione di numeri stabili alle case in sostituzione di quelli provvisori apposti alle case stesse nell'occasione dei censimenti che saranno ordinati secondo le disposizioni di Leg-

le in materia, sarà da effettuare a spese del comune e così la manutenzione dei numeri stessi.

I proprietari saranno tenuti al ripristino delle tabelle relative solo quando siano distrutte o danneggiate per fatto loro imputabile e non quando la rimozione delle tabelle stesse sia conseguenza dei lavori da essi fatti sui propri edifici.

Così per l'apposizione di bracci di fanali per la illuminazione pubblica qualora la larghezza della strada non permetta di poggiarli nel suolo e ciò salva la disposizione della legge sulla trasmissione della corrente elettrica i proprietari dei fabbricati non avranno diritto ad alcuna indennità.

Art. 30°

L'iscrizioni sul muro su tavole o sopra altre insegne collocate ai negozi, saranno permesse purchè fatte a regola d'arte e non contengano espressioni sconvenienti ed errori di ortografia. La sporgenza delle iscrizioni ed insegne non potrà essere maggiore di cm. 10.

Art. 31°

E' vietato ai proprietari di apporre all'esterno dei loro edifici nuove iscrizioni o memorie storiche, senza darne preavviso preventivo all'Autorità Comunale.

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

Le canne di servizio del fumo devono avere l'altezza di un metro al di sopra del piano del tetto ed essere solidamente assicurate.

Art. 32°

I pozzi sulle pubbliche strade ed i pozzi di facile accesso al pubblico, dovranno essere muniti di parapetto ben solido di un'altezza non minore di cm. 85. I lavatoi, gli orinatoi, gli acquedotti ed altri scoli di acque anche non d'acqua non potranno mai avere scarico sulle vie, piazze ed altri luoghi pubblici, sal-

igiene e di Polizia Urbana.

TITOLO IV Conservazione dei Monumenti

Art. 33°

Salve le disposizioni delle leggi vigenti in materia non potranno eseguirsi alcuni lavori negli edifici aventi pregio artistico e storico senza darne preventivo avviso al Podestà, presentandogli ove occorra il progetto, il Podestà udito il parere della Commissione edilizia, può impedire la esecuzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico ed alla regola d'arte.

Art. 34°

Se nel restauro o nel demolire un edificio qualsiasi venissero a scoprirsi qualche avanzo di pregio artistico e storico, il Podestà ordinerà i provvedimenti consentiti dalle norme vigenti per la conservazione dei monumenti.

TITOLO V Disposizioni generali transitorie e penali

Art. 35°

Le prescrizioni contenute nel presente Regolamento sono da applicarsi in tutto il territorio del Comune comprese le case sparse.

Art. 36°

Il presente Regolamento andrà in vigore appena riportate le approvazioni di rito.

Art. 37°

Le contravvenzioni alle disposizioni contenute nel presente regolamento saranno punite ai termini dell'art. 229 della Legge Comunale e Provinciale 4 Febbraio 1915 n. 148 - modificata con R. Decreto 30 Dicembre 1923 n. 2839 e con R. Decreto 23 Maggio 1924 n. 61375 - (1954)

Art. 38°

Le ammende a cui saranno condannati i contravventori, e le offerte presentate a termini di legge saranno devolute per metà al Comune e per metà agli Agenti Municipali.

Art. 39°

Gli Agenti Municipali sono incaricati di vegliare sull'osservanza delle prescrizioni del presente Regolamento.

Per copia conforme all'originale in carta libera per uso Amministrativo.

Cascina, 28 Maggio 1934 XII

Il Segretario

F.to P. Marini

Visto: Il Podestà

F.to Gino Silvi