

Impresa per il Sig. Sindaco



CITTA' DI RIVOLI

PROVINCIA DI TORINO

REGOLAMENTO

EDILIZIO



CITTÀ DI RIVOLI



REGOLAMENTO EDILIZIO



Adottato con deliberazioni Podestariili 21 Giugno, 21 Agosto 1928 e 22 Agosto 1929 approvate dall'Autorità Tutoria in seduta rispettivamente dell' 11 Aprile 1929 N. 10966 - 1202 e 19 Settembre 1929 N. 35236, ed Omologato dal Ministero dei Lavori Pubblici - Dic. Gen. dell' Edilizia, della Viabilità e dei Ponti in data 4 Novembre u. s. col N. 5766, ai sensi del terzo ultimo comma dell' articolo 217 della legge Comunale e Provinciale 4 Febbraio N. 148.





CITTA' DI RIVOLI



IL PODESTÀ

*Visto l'articolo 151 N. 6 della legge Comunale e Provinciale
testo unico 4 Febbraio 1915 N. 148 ;*

NOTIFICA

Che il **Regolamento Edilizio** della Città di Rivoli,
adottato con deliberazioni Podestarii 21 Giugno, 21 Agosto
1928 e 22 Agosto 1929 approvate dall'Autorità Tutoria in
seduta rispettivamente delli 11 Aprile 1929 N. 10966-1209 e
19 Settembre 1929 N. 35236, ed **omologato** dal Ministero dei
Lavori Pubblici - Div. Gen. dell'Edilizia, della Viabilità e
dei Ponti in data 4 Novembre u. s. col N. 5766, ai sensi del
terz'ultimo comma dell'articolo 217 della legge Comunale e
Provinciale 4 Febbraio N. 148, **entrerà in vigore il 1° Gen-
naio 1930.**

Rivoli, 10 Dicembre 1929 - VIII.

Il Segretario Capo

Dott. G. Cavagnolo

IL PODESTÀ

Ing. U. Sartirana



Regolamento Edilizio

COSTRUZIONI - MODIFICAZIONE e DEMOLIZIONE degli Edifici

Art. 1. - Chiunque inizia, amplia o restaura, entro il perimetro dell'abitato del Comune e delle Frazioni Bruere - Cascina Vica e Tetti, fabbriche di qualsiasi sorta, deve farne preventiva dichiarazione al Podestà accompagnata dal relativo progetto, firmato dal proprietario e dal progettista, eccettuati i casi di pericolo imminente nei quali il proprietario o chi lo rappresenta, deve immediatamente provvedere, dandone nel contempo conoscenza all'Autorità Municipale - fermo restando, qualora si tratti di costruzioni per aziende industriali - l'obbligo della denuncia al Circolo dell'Ispettorato dell'Industria e del Lavoro, per i provvedimenti di sua competenza ai sensi del Regolamento Generale di Igiene del Lavoro.

Il Podestà sentita la Commissione Edilizia, entro 30 giorni dalla dichiarazione, farà conoscere all'interessato in quali parti il progetto debba essere modificato, perchè tale da deturpare l'assetto dell'abitato o contrario a disposizioni di leggi e di regolamenti.

Trascorsi trenta giorni senza osservazioni, il privato sarà libero di eseguire i lavori denunciati, salvo l'osservanza delle leggi e dei regolamenti e il rispetto del suolo pubblico.

*legge edilizia - art. 31
Comm. 2.
9-11-60*

Nei riguardi dei fabbricati destinati alle Aziende Industriali, Commerciali ed Agricole, si richiamano le norme e le sanzioni del Regolamento Generale di Igiene del Lavoro, approvato con R. D. 14 Aprile 1927 n. 530. La vigilanza per l'applicazione di dette norme è esercitata dagli organi e secondo le disposizioni di cui agli articoli 52, 53, 54 e 55 del Regolamento predetto.

Art. 2. - Chiunque, entro il perimetro di cui sopra, vuol collocare nelle facciate esteriori degli edifici privati, lapidi, stemmi, o altre memorie, o toglierne quelle che già vi fossero, oppure costruire, in immediata adiacenza di vie o piazze pubbliche, monumenti od altre costruzioni in genere con fini artistici od industriali, deve farne denuncia corredata dal relativo disegno al Podestà, il quale entro venti giorni dalla denuncia, sentita la Commissione Edilizia, farà conoscere all'interessato se occorrono modifiche, e quali, oppure se la istanza è accoglibile, specificando però, sia nell'un caso che nell'altro, le ragioni.

Trascorsi i 20 giorni senza osservazioni, si avrà come accolta l'istanza, salvo l'osservanza delle Leggi e dei Regolamenti.

Art. 3. - È in facoltà del Podestà, per ragioni di decenza e di igiene pubblica, costringere i proprietari a ripulire l'intonaco o rinnovare la tinta delle facciate degli edifici a confine o in vista di piazze, vie o suoli pubblici, nonchè dei muri degli orti e dei giardini che danno sulle vie pubbliche.

Art. 4. - Il Podestà, a mente dell'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale, per tutela della sicurezza pubblica, ha diritto di prevenire la ruina di edifici lungo le pubbliche

vie, costringendo i proprietari alle occorrenti riparazioni, o promuovendone la demolizione a termini dell'art. 76 della Legge sulle Opere Pubbliche del 20 Marzo 1865.

Art. 5. - Sono vietati i cavalcavia, cioè: gli archi, le volte ed i palchi che collegando edificio ad edificio coprono le pubbliche vie, i meniani o balconi coperti, le canne da fumo, le colonne montanti di acqua, le latrine e ogni altro sporto nelle facciate esteriori e sporgenti sul suolo pubblico, che non sia terrazzino, davanzale, cornice, mensola, doccia per scarico delle acque piovane, od altro ornamento o lavoro consueto e necessario pel decoro del fabbricato.

Art. 6. - Non si possono far condotti da acqua o da latrine sulla facciata esteriore dei muri che guardano strade o suoli pubblici.

Per le sole acque piovane saranno tollerate le canne di metallo risaldato, ma alla condizione che siano sempre ben mantenute.

Art. 7 - Nessuno potrà, senza il permesso del Podestà, abbassare, alzare o in altro modo alterare il lastricato delle strade o il piano dei pubblici suoli, nè piantarvi colonnine, scansuote, scalini o altri ingombri.

Art. 8. - È in facoltà del Podestà collocare, ove il bisogno lo richieda, le indicazioni dei numeri civici e le tabelle indicanti i nomi delle vie e piazze.

È consentito del pari l'appoggio dei bracci dei fanali per l'illuminazione pubblica delle strade in cui la larghezza non permette di poggiarli al suolo.

Art. 9. - Le Tabelle destinate ad annunziare la vendita delle merci o l'esercizio di professioni, arti e mestieri,

dovranno essere scritte in italiano e comunicate al Podestà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 del presente Regolamento, come del pari le insegne delle botteghe. Per le mostre e le vetrine esteriori si dovrà presentare apposita istanza al Podestà.

Art. 10. - Tutto quello che per gli articoli 5, 6 e 7 non è permesso di eseguire, sarà per la medesima ragione vietato di rinnovare.

Norme per la Costruzione e Manutenzione delle Case

Art. 11. - Per la costruzione di case e palazzi a confine o in vista di vie, piazze, giardini o suoli pubblici, i progetti comprenderanno le piante dei vari piani, le facciate esteriori e qualche Sezione eseguita con scala metrica o con qualunque altro rapporto al vero, oltre alla indicazione del luogo, della altimetria e delle altre condizioni del suolo, e al disegno delle case contigue, quando il nuovo edificio non sorgesse isolato.

Art. 12. - Saranno sottoposti all'approvazione del Podestà i progetti delle strade private che s'intendono aprire all'uso pubblico, senza che con ciò il Comune assuma verun impegno di concorrere alla spesa necessaria per la costruzione delle strade medesime, delle condutture sotterranee, e di altre opere accessorie, e della manutenzione relativa.

Art. 13. - L'elevazione delle facciate e dei prospetti delle fabbriche sul piano stradale non può sorpassare la larghezza del tratto di strada sul quale fronteggiano, aumentata della metà.

Tale altezza potrà sempre raggiungere i metri 10, ma non potrà mai sorpassare i metri 22.

Art. 14. - Quando si edifica ad angolo o sopra due strade opposte non egualmente larghe o non al medesimo piano, la fabbrica potrà avere l'altezza che spetta alla strada cui risponde la più lunga facciata. E quando per la condizione dei luoghi, ne derivasse qualche notevole sconcio o al nuovo edificio od alle strade, il Podestà, sentita la Commissione Edilizia, provvederà in modo che la comodità dei privati, non abbia a prevalere su quella pubblica.

Il privato dovrà provvedere alla decorosa sistemazione della zona di arretramento.

Art. 15. - S'intende per cortile ogni qualunque spazio vuoto nel mezzo delle case. I cortili devono avere un'area utile che sia almeno la quinta parte della superficie complessiva delle faccie dei muri che li recingono.

Sarà tenuto conto nel calcolo della superficie facciale dei muri, ma non nel computo dell'area utile del cortile:

1) di quella parte di lunghezza del medesimo, la quale eccedesse due larghezze.

2) di quella porzione di profondità (o larghezza che dir si voglia) delle rientranze che fossero nel cortile, la quale eccedesse una larghezza della rientranza.

Per i cortili aventi figura molto allungata, non si terrà conto della porzione di lunghezza eccedente il doppio della larghezza media.

Art. 16. - Gli spazi vuoti tra casa e casa non saranno permessi, nè aperti, nè chiusi, a confino della pubblica strada, se non abbiano la larghezza di almeno tre metri tra il vivo

dei muri, e di cinque metri quando ciò avvenga per causa di pubblica utilità, ai termini della Legge 25 Giugno 1865, n. 2359, ed ove i proprietari vogliano metterli in comunicazione con la strada e tenerli aperti al pubblico passaggio, dovranno a loro cura e spese lasiricarli, munirli di fognatura, illuminazione e mantenerli sempre in buono stato.

Art. 17. - Per tutti gli edifici, lo zoccolo o basamento di pietra forte, dovrà essere alto almeno mezzo metro.

Art. 18. - In tutti gli edifici, che rasentano il pubblico suolo, gli sporti delle cornici, davanzali, mensole, ferrate, ecc. non possono cominciare che all'altezza di tre metri dal pavimento della strada o dal marciapiede. Più in basso non sono tollerati sporti maggiori di otto centimetri.

Art. 19. - All'altezza inferiore di metri 4,75 dal suolo, e in ogni caso, al pianterreno, come all'art 20, non si possono collocare imposte, sportelli, persiane, invetriate o chiusure qualsiasi che si aprano infuori, nè fatte a modo che, chiuse o aperte, o nell'atto di aprire o di chiudere, eccedano la misura dei risalti permessi.

Art. 20. - Il suolo dei terrazzini o balconi dovrà essere di ottimo materiale, da assicurare l'incolumità privata e pubblica, e proporzionato. Lo sporto sul suolo pubblico nelle vie inferiori in larghezza ai metri sei, non potrà eccedere i 65 centimetri, mentre, nelle vie di maggiore larghezza, è consentito uno sporto maggiore, ma da non eccedere i metri 1,10. Detti sporti saranno formati da mensole o armature di ferro.

Art. 21. - È in facoltà del Podestà, sentita la Commissione Edilizia, dispensare, in omaggio all'arte, i proprietari di case

o palazzi dalla esatta osservanza delle norme prescritte per le altezze e per gli sporti.

Art. 22. - Qualunque edificio, sia pubblico, sia privato, dovrà essere terminato in cima o sotto l'attico da una cornice proporzionata all'ampiezza della via.

Art. 23. - Le facciate esteriori quando non fossero di pietra forte o di buoni mattoni, diligentemente murati, debbono essere ricoperti di intonaco tintecciato. Il colore della tinta sarà scelto dalla Commissione Edilizia.

Art. 24. - Se un edificio è posseduto da più persone, la tinta delle facciate, le cornici e le fascie, debbono necessariamente seguire l'ordine architettonico e non la proprietà.

Art. 25. - Gli spiragli orizzontali per dar luogo alla luce nelle cantine, quando non vi siano impedimenti locali, sono solamente e temporaneamente permessi sopra i marciapiedi, con l'obbligo però al proprietario di rimettere tutto in pristino stato a proprie spese ad ogni richiesta del Municipio, senza diritto ad indennità.

Art. 26. - L'ampiezza e la disposizione di questi spiragli e la materia e il disegno delle grate o lastre traforate, saranno ciascuna volta determinate dal Podestà, sentita la Commissione Edilizia, secondo la circostanza ed i luoghi.

Art. 27. - Le cantine e le stanze terrene adoperate per stalle e cucina non possono aver finestre basse, nè spiragli verso la strada.

Art. 28. - È vietato costruire edifici sul ciglio o al piede degli appicchi, su terreni franosi o comunque atti a scoscersi, sul confine fra terreni di natura o resistenza diversa, e sopra un suolo a forte pendio, salvo il caso che le fondazioni appoggino su roccia viva e compatta

Art. 29. - Le fondazioni, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio, ovvero su terreno perfettamente sodo nel quale devono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riporto recente o comunque sciolti, debbono adottare i mezzi dell'arte del costruire 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 buoni materiali e con accurata mano d'opera.

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 regolare, la muratura dovrà venir interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi a tutta la larghezza del muro, e la distanza reciproca di tali corsi o fasce non sarà superiore a metri 1,50.

I muri dovranno avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi esistente non risulti superiore a $\frac{1}{6}$ del carico di rottura del materiale di cui sono costituiti.

Art. 31. - Nei piani superiori a quello terreno, sono vietate le strutture spingenti verso 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 m. 0,25.

Art. 32. - I lavori in muratura, qualunque sia il sistema adottato, dovranno essere sospesi nei periodi di gelo, nei quali cioè 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 potranno essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè, al distacco del lavoro, vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere la muratura dal gelo notturno.

Nella struttura di cemento armato dovranno essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice od armato, approvate con R. D. Legge 7 Giugno 1928 n. 1431.

Per gli altri materiali di costruzione, si richiamano le norme fissate, per la loro accettazione, dal Ministero dei Lavori Pubblici.

Art. 33. - Ai soli effetti dell'osservanza delle norme di buona costruzione, i proprietari hanno l'obbligo di presentare al Podestà la denuncia per ogni lavoro edilizio anche se da compiere in località poste fuori del perimetro di cui all'art. 1.

Norme per l'occupazione del Suolo e per la Sicurezza

Art. 34. - Non è lecito di far ponti volanti o mettere tavole a collo, o far cavamenti per qualsiasi ragione all'esterno degli edifici, nè si potrà far lavori di nuova muratura o restauro di antica fabbrica con intonaco sopra vie, piazze o

suoli pubblici, senza averne fatta istanza al Podestà, su carta bollata, in duplice esemplare.

Art. 35. - Nella costruzione degli anditi necessari, tanto per elevare nuove fabbriche, quanto per costruire, decorare, o semplicemente imbiancare le antiche, sia all'esterno che nell'interno degli edifici, sarà cura degli appaltatori e capi mastri di provvedere che tali anditi riescano e si mantengano solidi e ben condizionati.

Art. 36. - Le scale di servizio di un'opera qualunque dovranno essere di legno di castagno, pronto e solido in ciascuna delle parti, dovendo essere ogni scala rafforzata da perni di ferro a vite che ne tengano strette le due estremità e il mezzo.

Art. 37. - Per far salire e scendere i materiali e specialmente le pietre di tufo, dovrà farsi uso di corde solide e rafforzate da cerchi di ferro, nonchè di corde di canapa ed utensili solidi ed in buono stato di servizio.

Art. 38. - La discesa dei rottami e calcinacci si farà con arganelli o altri meccanismi bene assicurati.

Art. 39. - Qualunque cavamento, sia all'esterno sia nello interno della proprietà, sarà circoscritto da uno stecconato chiuso e ben fermato, per evitare disgrazie alle persone non addette al lavoro.

Art. 40. - Per le opere di demolizione saranno prescritte volta per volta le cautele che si giudicheranno necessarie, o in seguito all'istanza o in corso dell'opera.

Art. 41. - Per i lavori all'esterno degli edifici sopra vie, piazze, o suoli pubblici, il filare inferiore dei ponti di servizio sarà sempre coperto di stuoie o tele nel piano e nel parapetto.

Art. 42. - Il Podestà, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà dispensare in tutto od in parte dalle predette cautele, quando si tratti di lavori di poca importanza o di breve durata.

Art. 43. - I barbacani e i puntelli piantati sopra il suolo delle strade non sono permessi che in caso di manifesta utilità e per breve tempo.

Art. 44. - Chi avrà ottenuta la licenza di occupare temporaneamente il suolo pubblico per puntelli, barbacani o steccati, sarà in obbligo di tenere il suolo stesso sgombro e pulito, e di accendere durante la notte una o più lanterne con cristalli rossi, massime sopra le cantonate.

Art. 45. - Le licenze di occupare il suolo pubblico con muri di cinta o steccati e di caricare o scaricare materiali da costruzione, si danno a tempo limitato, secondo le difficoltà e l'importanza dell'opera, nè possono essere prolungate che per buone e valide ragioni.

Art. 46. - I fanali esterni alle botteghe devono essere sospesi, e la loro altezza da terra non dev'essere minore di due metri, nè la loro sporgenza dalla facciata del muro essere maggiore di 60 centimetri.

Commissione Edilizia.

Art. 47. - La Commissione Edilizia si compone di N. 5 membri. - Sono membri nati il Podestà, che ne è pure Presidente, l'Ufficiale Sanitario ed il Perito Civico.

Gli altri membri sono nominati dal Podestà; durano in carica quattro anni e sono sempre rieleggibili. - La loro

scelta dovrà cadere preferibilmente fra persone tecniche, e possibilmente a far parte della Commissione, dovrà essere chiamato un Ingegnere.

Le funzioni dei componenti la Commissione Edilizia sono gratuite.

Art. 48. - La Commissione è convocata dal Podestà.

Il Perito Civico funzionerà pure da Segretario della Commissione e stenderà i verbali che saranno sottoscritti da tutti i presenti.

Art. 49. - Le deliberazioni non saranno valide se non interverranno all'adunanza almeno tre membri. - A parità di voti, è preponderante il voto del Presidente.

Art. 50. - La Commissione Edilizia è chiamata specialmente a dare il suo parere:

a) sugli eventuali piani regolatori edilizi, di ampliamento e di abbellimento del Capoluogo del Comune, sue dipendenze e frazioni;

b) sui progetti di nuovi fabbricati e di ricostruzione o riattamento di quelli esistenti, e su tutte quelle opere cui il Podestà riterrà conveniente consultarla;

c) sui progetti delle Cappelle o costruzione di monumenti nei Cimiteri Comunali e in qualunque località del Comune.

Art. 51. - Le denunce ed i progetti che si devono sottoporre al parere della Commissione, saranno dal Podestà, nel caso di maggior importanza e quando lo crederà conveniente, preventivamente rimessi ad un membro della medesima, il quale, esaminato il progetto o la denuncia, ne riferirà, in iscritto, nella prima adunanza, formulando il parere che deve essere posto in discussione.

Art. 52. - Se la Commissione deve dar parere sopra disegni od opere di cui fosse autore qualche membro della Commissione, questo non potrà prender parte all'adunanza.

Edifici aventi pregio artistico o storico.

Art. 53. - Salve le disposizioni vigenti in materia, non potrà eseguirsi alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico o storico, senza darne previo avviso al Podestà, presentandogli, 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 d'arte.

Art. 54. - Se nel restaurare o demolire un edificio qualsiasi, si venisse a scoprire qualche avanzo di pregio artistico o storico, il Podestà ordinerà i provvedimenti che sono consigliati dalle urgenti necessità della conservazione del monumento od oggetto scoperto, avvertendo l'Ufficio Regionale per la conservazione dei Monumenti.

Contravvenzioni.

Art. 55. - Nel caso che il privato abbia iniziato i lavori senza regolare domanda, o aver atteso il decorso del termine fissato nel presente Regolamento, o senza aver tenuto conto delle eventuali osservazioni dell'Autorità Municipale, o in qualunque modo non abbia ottemperato alle prescrizioni del Regolamento, il Podestà farà elevare a suo carico la contravvenzione a senso dell'art. 226 della vigente legge Comunale

e Provinciale, modificato dall'art. 70 del R. D. 30-12-1923 N. 2839 e dell'articolo unico della legge 26-2-1928 N. 613 e dopo aver esperimento il procedimento stabilito dagli articoli 227 e seguenti della legge C. e P. stessa, e dal R. D. legge 23 Maggio 1924 N. 861, lo deferirà all'Autorità Giudiziaria per il procedimento penale.

Art. 56. - Per l'esecuzione delle opere prescritte dal presente Regolamento ed omesse dal contravventore, e per la demolizione di quelle vietate, il Podestà promuoverà dal Magistrato competente, la facoltà di eseguire d'Ufficio le opere stesse, a spese del contravventore.

Il Municipio può sempre prescrivere l'esecuzione di Ufficio a spese dei contravventori, delle opere predette nei casi tassativamente indicati dalla legge, e cioè in seguito a provvedimenti contingibili ed urgenti in materia edilizia e di igiene (art. 153 legge Comunale e Provinciale 4 Febbraio 1915 N. 148, modif. dall'art. 32 R. D. 30-12-1923 N. 2839), e per la riduzione in pristino delle opere e dei beni pubblici di cui all'art. 378 della legge sulle Opere Pubbliche.

In tali casi, il Podestà potrà far eseguire i lavori a spese dei contravventori, senza pregiudizio dell'azione penale. La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto, sentito l'interessato, ed è riscossa dall'Esattore nelle forme e con i privilegi fiscali.

Art. 57. - Le località in cui da privati o da pubbliche Amministrazioni, si eseguono opere edilizie, debbono essere accessibili agli Agenti della Forza Pubblica e ai delegati del Podestà, per la sorveglianza, ogni volta occorra verificare l'osservanza delle disposizioni del presente regolamento.