

20

COMUNE DI CAMNAGO VOLTA

Provincia di COMO

REGOLAMENTO
di
POLIZIA EDILIZIA



COMO
TIPOGRAFIA EDITRICE OSTINELLI
di CESARE NANI

Comune di CAMNAGO VOLTA

REGOLAMENTO DI POLIZIA EDILIZIA

TITOLO I.

Norme Generali - Commissione edilizia.

ART. 1.

Le fabbriche e gli edifici posti nell'abitato comunale devono soddisfare alle leggi della solidità ed a quelle del pubblico decoro nelle parti fronteggianti le vie o spazi pubblici od esposte alla vista del pubblico.

ART. 2.

L'Autorità invigila a questo scopo sui fabbricati esistenti e provvede nel caso di innovazioni e costruzioni di nuovi.

ART. 3.

A tale oggetto l'Autorità comunale è assistita da una Commissione edilizia, la quale presta gratuitamente l'opera propria. Essa può essere consultata anche su tutte le questioni che interessano l'edilizia del Comune.

La Commissione è composta dal Podestà che funziona da Presidente, dall'Ufficiale sanitario, e da TRE membri eletti dal Podestà.

I membri elettivi costituenti la Commissione durano in carica tre anni e sono rieleggibili.

Qualora alcuno dei membri elettivi cessasse dall'Ufficio, il Podestà ne farà la surrogazione anche durante il triennio, ed il nuovo nominato sarà in carica fino al compimento del triennio.

La Commissione elegge nel proprio seno il Segretario. Potrà valersi dell'opera del Segretario comunale, il quale però non avrà voto.

Pei componenti la Commissione edilizia esistono le stesse incompatibilità a ragione di parentela fissate dagli articoli 27 e 136 del T. U. legge comunale e provinciale vigente.

ART. 4.

La Commissione viene convocata dal Presidente almeno una volta al mese. Per la validità delle deliberazioni sarà necessario l'intervento del Presidente, o di chi per esso, e di almeno ~~due~~ altri membri.

Le deliberazioni saranno prese a maggioranza di voti e motivate, stese su apposito registro da firmarsi dai membri intervenuti alle sedute.

Nel caso di parità di voti quello del Presidente si riterrà preponderante.

ART. 5.

Le disposizioni del presente Regolamento si intendono applicabili all'abitato del Capoluogo del Comune ⁽¹⁾.

(1) Indicare le eventuali Frazioni ed il perimetro dell'abitato nel quale si devono intendere circoscritte le prescrizioni del Regolamento.

in tutte le frazioni di esso sia in quelle
propriamente dette cioè: Camnago Alta, Campora,
Ravanera, come nelle località non aventi
speciale denominazione.

TITOLO II.

Costruzioni, modificazioni e demolizioni degli edifici.

ART. 6.

Chiunque intenda intraprendere nuove fabbriche o apportare modificazioni alle già esistenti, o demolire una o più case per non più ricostruirle, od aggregare case segnate con distinti numeri comunali, deve farne preventiva dichiarazione all'Autorità comunale, accompagnata dai disegni e progetti, colla firma del proprietario. Qualora si tratti di fabbricati adibiti ad aziende industriali deve pure farne preventiva dichiarazione al Circolo d'ispezione del lavoro competente.

I disegni o progetti indicheranno in modo chiaro le opere da eseguirsi, e dovranno essere corredati da quelli relativi ai dettagli delle cornici e delle altre parti decorative dell'edificio.

Nei disegni saranno pure marcate distintamente ed in modo da non ammettere equivoco, le linee delle fondamenta, dei pozzi e delle fogne e tutte le indicazioni necessarie alla completa illustrazione del progetto.

Il Podestà, udito il parere della Commissione edilizia, può, entro un mese della denuncia, indicare in quali parti

il progetto debba essere modificato, onde non siano violate le prescrizioni di leggi o regolamenti, nè sia manifestamente deturpato il pubblico aspetto. Trascorso detto termine senza osservazioni da parte del Comune, l'interessato potrà eseguire i lavori.

Pei fabbricati adibiti in tutto o in parte a uso industriale si richiamano le prescrizioni portate dall'art. 8 del R. Decreto 14 aprile 1927, n. 530 sull'igiene del lavoro.

ART. 7.

Quando l'edificio sorga in continuità di via o spazio pubblico, prima di costruire muri fuori terra, il proprietario ha l'obbligo di darne avviso all'Autorità comunale, la quale provvederà, nel termine di un mese, alla visita di ricognizione dello stato delle fondazioni e della linea confinante collo spazio pubblico.

Trascorso detto termine sono applicabili anche in questo caso le disposizioni previste dal precedente art. 6.

ART. 8.

Non si possono eseguire sulle facciate delle case e sulle altre parti delle medesime esposte alla pubblica vista, dipinture figurative di qualunque genere, o restaurare quelle già esistenti, senza prima averne presentati al Municipio i disegni.

Trascorso il termine di un mese senza osservazioni da parte del Comune, i lavori potranno avere esecuzione, a meno che siano contrari a disposizioni di leggi o regolamenti.

TITOLO III.

Norme per la costruzione e la manutenzione delle case.

ART. 9.

È vietato costruire edifici sul ciglio o al piede degli appicchi; su terreni franosi o comunque atti a scoscendere; 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. 10.

Le fondazioni, quando è possibile, debbono posare su la roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal cappellaccio, ovvero su terreno perfettamente sodo nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare su terreni di riporto recente o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi opportuni per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure queste debbono essere costituite da una platea generale.

ART. 11.

Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole di 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 è prescritto che la muratura stessa venga 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 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 non risulti superiore a $\frac{1}{6}$ del carico di rottura del materiale di cui sono costituiti.

ART. 12.

Nei piani superiori a quello terreno sono 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 m. 0.25.

ART. 13.

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo 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, purché, 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 agglomeranti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio semplice ed armato approvate con R. Decreto-legge 7 giugno 1928, n. 1431.

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

ART. 14.

Ai soli effetti dell'osservanza delle norme di cui ai precedenti articoli, 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 del centro abitato.

ART. 15.

Tutti i muri di nuova costruzione, compresi i muri di cinta e quelli che si vogliano riparare, devono nella parte prospiciente od in vista di pubblici spazi, essere intonacati, ad eccezione di quelli che non richiedono l'intonaco per il loro genere di costruzione.

I muri di cinta prospettanti le vie pubbliche dovranno avere una conveniente copertura allo scopo di non recare pregiudizio alla incolumità pubblica e all'estetica.

ART. 16.

Il Podestà, sentito il parere della Commissione edilizia, potrà ordinare il rinnovamento dell'intonaco e della

tinta di quelle case, nonchè dei muri di cinta, che per il loro stato fossero causa di deturpamento.

A tale scopo il Podestà farà notificare ai proprietari una intimazione individuale stabilendo in essa il periodo di tempo per la esecuzione del lavoro.

ART. 17.

Nella coloritura dei fabbricati non potranno usarsi tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato, offendano la vista od ingenerino oscurità.

È inoltre fatto divieto della tinteggiatura parziale di un edificio, quando da essa possa derivare uno sconcio edilizio.

ART. 18.

L'altezza delle nuove fabbriche prospicienti le vie pubbliche non potrà mai essere maggiore di una volta e mezza la larghezza delle vie stesse e qualunque sia questa larghezza, l'altezza delle fabbriche non potrà mai superare i 12 metri.

Tale disposizione vale anche per gli edifici prospicienti piazze pubbliche, qualunque sia l'ampiezza di esse. I cortili interni dovranno avere una ampiezza eguale almeno alla quarta parte delle facciate dei muri che li recingono.

Il lato minore dei cortili interni non potrà mai essere inferiore a metri 5

ART. 19.

Le case attualmente esistenti dovranno conformarsi al disposto del precedente articolo in caso di ricostruzione.

ART. 20.

L'altezza delle case si misura, agli effetti dell'art. 18, a cura dell'Autorità comunale, sulla fronte di esse dal livello stabilito per il marciapiede, al punto più elevato della fronte stessa, comprendendovi non solo il cornicione, l'attico ed i parapetti, ma altresì le soffitte quando si trovino sulla linea frontale.

ART. 21.

Per gli edifici che si costruiscono su strade in pendio, l'altezza si misura sulla verticale passante a mezzo della lunghezza del fabbricato. Gli edifici che vengono costruiti fra due strade ad angolo potranno raggiungere l'altezza consentita in proporzione alla via più larga, anche sul fronte prospettante quella più angusta per un'estensione però non superiore a metri 12.

ART. 22.

Quando il tratto della via corrispondente alla fronte di una casa non sia di larghezza uniforme, si ritiene come larghezza della via la media delle diverse larghezze del tratto sopra accennato.

ART. 23.

Non si potranno costruire poggioli, né ringhiere, né sporti di sorta protendenti sulle strade o spazi pubblici,

se non dietro regolare permesso ed a seconda delle prescrizioni stabilite.

Le decorazioni degli edifici fino all'altezza di m. 2 dal piano stradale non potranno sporgere più di cm. 5 dal filo ^{del muro} dell'allineamento; oltre i m. 2 dal piano della strada, gli sporti potranno raggiungere i cm. 20 ed a m. 4 si possono costruire maggiori sporgenze come mensole, balconi, ecc. Dette altezze saranno misurate dal suolo stradale alla parte inferiore dei lastroni dei balconi, e dei loro modiglioni per quelli che ne sono provvisti.

Le mensole dovranno essere di granito, di cemento o di metallo, le lastre saranno di granito, cemento o beola e non potranno mai collocarsi sopra architravi di legno, ma dovranno incassarsi nel muro. Le stesse prescrizioni valgono nel caso di restauro dei poggioli esistenti.

Sono proibiti i poggioli e le ringhiere lungo le contrade che non raggiungono la larghezza di m. 3.....

Prima di collocare sulle facciate degli edifici prospicienti le pubbliche vie, iscrizioni, stemmi, insegne di ditte, ecc., deve presentarsi il disegno e il testo all'Autorità comunale, la quale, entro30..... giorni dalla presentazione, potrà indicare in quali parti si debba modificare il disegno ed il testo perchè non sia deturpato l'aspetto pubblico, nè siano usate le locuzioni errate.

ART. 24.

Le finestre al piano terreno non potranno essere munite di griglie girevoli all'esterno e non potranno essere munite neppure di davanzale o contorno sporgente, quelle che non sono alte almeno m.2..... sul piano della strada, salvo le concessioni contemplate dal precedente art. 23.

.....

.....

.....

.....

ART. 25.

Quando le griglie dei piani superiori non siano in opera a scorrimento, dovranno assicurarsi con ferro robusto rivolto all'ingiù fermato nella parte superiore della griglia, il quale entri nel relativo occhiello infisso nello stipite o nel muro in modo sicuro.

ART. 26.

I serramenti delle botteghe e delle porte dovranno girare internamente ed essere posti in opera in modo che aperti e chiusi non presentino alcun risvolto o sporto fuori dalla linea del muro lungo le vie e spazi pubblici.

ART. 27.

È obbligo di ciascun proprietario di fabbricati prospicienti le vie pubbliche di eseguire e mantenere l'incanalamento delle acque pluviali, conducendole dal tetto e dai terrazzi delle case fino al canale pubblico della strada su cui l'edificio prospetta, ed in mancanza del canale stesso sino al livello del suolo stradale.

ART. 28.

Accadendo rottura verso strada di un tubo che raccoglie le acque pluviali, per cui ne derivi un ingombro o grave incomodo ai passanti, il proprietario dovrà entro le prime ventiquattr'ore apporvi un provvisorio rimedio. La stabile riparazione sarà poi da eseguirsi colla maggior possibile sollecitudine.

ART. 29.

È vietato di far esalare il fumo inferiormente al tetto e stabilire condotti di fumo con tubi esterni ai muri prospettanti sul suolo pubblico.

ART. 30.

Il vapore che si scarica dai motori e da altri apparecchi a vapore, e i gas provenienti dalle motrici a gas,

devono scaricare a mezzo del camino del fumo, o altrimenti a mezzo di appositi tubi che s'innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati circostanti.

ART. 31.

I proprietari hanno l'obbligo di mantenere in istato soddisfacente i marciapiedi costruiti da essi spontaneamente a loro cura e spese su terreno di loro proprietà sulla fronte dei propri edifici.

.....

.....

.....

ART. 32.

I proprietari, dietro ingiunzione del Podestà, sono tenuti alla pronta separazione e demolizione di quelle parti delle loro proprietà stabili che minacciassero rovina, e ciò sotto comminatoria della esecuzione a loro carico in via d'ufficio per frapposto ritardo, oltre la penalità del caso, osservando il procedimento dell'art. 76 della legge sui lavori pubblici, e salva, quando ne sia il caso, l'applicazione dell'art. 153 del Testo Unico della legge comunale e provinciale 4 febbraio 1915, n. 148, modificato dal R. Decreto 30 dicembre 1923, n. 2839.

ART. 33.

All'Autorità comunale è riservata, per ragioni di pubblico servizio, la facoltà di far applicare e di applicare

a propria cura e spesa, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti le vie pubbliche;

a) le mensole, i ganci, i tubi, i fanali, ecc., per la pubblica illuminazione, qualora le strettezze, o le particolari condizioni della via, non consentano di provvedere diversamente all'impianto dell'illuminazione medesima;

b) le indicazioni dei nomi, delle vie, delle piazze, corsi, vicoli, numeri civici e segnalazioni stradali in genere.

ART. 34.

Il proprietario che voglia eseguire lavori di qualsiasi natura nella fronte di un fabbricato, nel quale si trovi collocato uno degli oggetti di cui al precedente articolo, dovrà accordarsi, prima di iniziare l'opera, coll'Autorità comunale.

Tanto vale anche nel caso che debbasi procedere a demolizione di fabbricati per non più ricostruirli.

TITOLO IV.

Norme per l'occupazione del suolo e per la sicurezza.

ART. 35.

Quando in caso di nuova fabbrica, o di ricostruzione o restauro delle case ed edifici in genere o per altri giustificati motivi, occorresse la temporanea occupazione di una parte di strada, piazza od altro spazio pubblico,

l'Autorità comunale potrà concederla in base a domanda dell'interessato, sotto l'osservanza però delle norme e prescrizioni che, sentita la Commissione, verranno a seconda dei casi precisati, e dietro il pagamento della corrispondente tassa.

Le ponteggiature da impiantarsi per fabbrica od altro lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitù, dovranno essere costrutte in modo da escludere la caduta di materia qualsiasi e verso questi spazi dovranno avere i fianchi muniti di stuoie, arelle od assiti, soddisfacendo ad ogni esigenza di solidità e sicurezza.

ART. 36.

Nel periodo di tempo in cui si riparano, si ricostruiscono o si fabbricano case, è obbligo dell'interessato di mettere in luogo opportuno appositi segnali ad avviso dei passeggeri, come pure di porre gli opportuni stabili ripari che di notte dovranno essere muniti di un numero sufficiente di lanterne accese.

ART. 37.

È vietato di gettare sulla pubblica via materiali di demolizioni, ancorché minuti, i quali debbono invece essere raccolti e calati colle debite precauzioni in panieri o mediante canali, ovvero legati con corde.

ART. 38.

Le vie o spazi pubblici adiacenti alle fabbriche saranno senza indugio sgombrati dai materiali di approvv-

gionamento, macerie od altro. Solo in caso di assoluta necessità l'Autorità comunale potrà permettere il deposito temporaneo colle norme e cautele da stabilirsi in ogni singolo caso.

ART. 39.

Il Comune potrà prescrivere la demolizione o rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti nello spazio sovrastante, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie eccessive, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre a piano terreno, che si aprano all'esterno.

Quando tali opere siano state eseguite per concessione a termine delle leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Autorità comunale potrà ordinarne la demolizione o rimozione solo per ragioni di interesse pubblico, salvo il diritto di eventuali indennità dovute al proprietario o ai proprietari.

La demolizione o rimozione, quando non sussistano ragioni di pubblico interesse, verrà eseguita in occasione di restauri totali dell'edificio o delle parti in questione.

ART. 40.

Ultimati i lavori si leveranno immediatamente le impalcature e gli assiti, e si restituirà alla circolazione il suolo pubblico, provvedendo tosto al ripristino del suolo manomesso.

L'identica prescrizione vale anche per il ripristino del selciato manomesso per costruzione o riparazioni di condotti, fogne, ecc.

TITOLO V.

Edifici aventi pregio artistico o storico.

ART. 41.

Salve le disposizioni delle leggi 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 la esecuzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico ed alle regole dell'arte.

ART. 42.

Se nel restaurare o nel demolire un edificio qualsiasi si venisse a scoprire qualche avanzo di pregio artistico o storico, se ne dovrà rendere subito avvertito il Podestà per i provvedimenti del caso.

TITOLO VI.

Intercapedini fra casa e casa e fronti di edifici visibili dai luoghi pubblici.

ART. 43.

Le intercapedini tra casa e casa sono soggette alle medesime prescrizioni stabilite per i cortili.

La larghezza delle intercapedini non potrà mai essere minore di m. 3 come alle prescrizioni del Codice civile,

e quando non raggiungeranno la larghezza di m. 5
dovranno essere chiuse da muro alto almeno m. 2,50
o da un cancello e non potranno essere aperte al pubblico
transito, a meno che intervenga speciale assenso dall'Auto-
rità comunale.

ART. 44.

Le fronti degli edifici visibili dai luoghi pubblici interclusi dalle intercapedini, sono soggette alle stesse prescrizioni delle facciate direttamente prospicienti sui luoghi pubblici stessi.

TITOLO VII.

**Visite dei Delegati Comunali - Contravvenzioni.
Procedimenti penali.**

ART. 45.

Le località nelle quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti municipali qualunque volta si presentino per ispezionare i lavori.

ART. 46.

Prévia l'osservanza del procedimento stabilito dagli art. 227 e seguenti della Legge comunale e provinciale e del Regio Decreto-Legge 23 maggio 1924, n. 867, sulla procedura per l'accertamento e la definizione delle contravvenzioni ai Regolamenti comunali, i contravventori saranno puniti a termine dell'art. 226 della Legge stessa modificato col R. Decreto 30 dicembre 1923, n. 2839,

e coll'aggiunta del capoverso portato dall'articolo unico della legge 26 febbraio 1928, n. 613 (1).

Il Podestà, nel giudizio contravvenzionale, potrà promuovere dal magistrato la facoltà di far eseguire d'ufficio le opere a spese del contravventore.

Nell'iniziare il procedimento il Podestà potrà ordinare la sospensione dei lavori in attesa del giudizio penale, quando essi siano contrari a disposizione di legge e di regolamenti.

Il presente Regolamento di Polizia edilizia venne deliberato dal sottoscritto Podestà con provvedimento in data
23 Agosto 1929 A.VII^o

IL PODESTÀ



IL SEGRETARIO

Il presente Regolamento venne pubblicato all'Albo pretorio nel giorno festivo (o di mercato) 25 Agosto 1929
senza opposizioni.

CAMBRIGO VOLTA

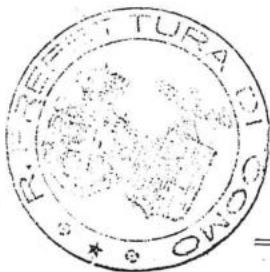
il 26 Agosto 1929 - Anno VII



IL SEGRETARIO

Visto — IL PODESTÀ

(1) Legge 26 febbraio 1928, n. 613. - Per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti edilizi la pena dell'arresto può essere elevata fino ad un mese e l'ammenda fino a lire duemila.

N. 2952/9 Div. IVVisto ed approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa,
in seduta del 16 novembre 1929Como, il 17 novembre 1929 - Anno VII

IL PREFETTO-PRESIDENTE

Da me sottoscritto si dichiara che copia del sopraesteso Regolamento venne
pubblicata all'Albo pretorio di questo Comune dal giorno 30 November
1929 al giorno 15 dicembre 1929
a termine dell'art. 129 del Regolamento per l'applicazione della legge comunale e provinciale, approvato con R. Decreto 12 febbraio 1911, n. 287.

Dall'Ufficio Comunale, il 16 dicembre 1929 - Anno VII

IL SEGRETARIO

Visto — IL PODESTÀ



N. _____

Visto per l'omologazione del Ministero dei Lavori pubblici.

Roma, li _____ 19____ - Anno VII

IL MINISTRO