



Comune di Rosignano Marittimo

PROVINCIA DI LIVORNO



= R E G O L A M E N T O E D I L I Z I O =

(Approvato dal Consiglio Comunale il 3/5/1926 e
dalla G.P.A. il 18/7/1926 e successivamente mo-
dificato il 17/1/1927 ed il 21/6/1931.-)

IN VIGORE DAL 1926 AL 1949



- 1 -

COMUNE DI ROSIGNANO MARIFFIMO
(Provincia di Livorno)

REGOLAMENTO EDILIZIO

ARTICOLO 1°

Ogni decisione in materia edilizia è deferita al Podestà ed ogni ordinanza è da lui emessa.-

E' costituita, con funzioni consultive, una Commissione Edilizia così composta:

- Presidente: Podestà od un suo delegato,
- Membri effettivi di diritto: Ufficiale Sanitario ed Ingegnere Comunale.-
- Tre membri effettivi e tre supplenti designati dalla Federazione dei Sindacati.-

I membri elettivi durano in carica cinque anni e vengono rinnovati per intero.- Sono rieleggibili.-

Per la validità dell'Adunanza è sufficiente la presenza di cinque membri in prima convocazione, di tre nella seconda.-

I supplenti prendono parte alle votazioni soltanto quando mancano gli effettivi elettivi.-

Gli eletti nel corso del quinquennio a supplire i defunti o i dimissionari durano in carica soltanto quanto avrebbero durato i loro predecessori.-

Non possano far parte contemporaneamente della Commissione gli ascendenti ed i discendenti, il suocero od il genero, l'adottante e l'adottato, i fratelli.-

DISPOSIZIONI GENERALI E NORME PER L'AUTORIZZAZIONE ALL'ESECUZIONE
DELLE OPERE.-

Articolo - 2 -

Sono sottoposte alle prescrizioni del presente Regolamento tutte le costruzioni, ricostruzioni e restauri importanti che si fanno nel territorio Comunale.-



- 2 -

Articolo - 3 -

Nelle zone determinate dall'Articolo 2 non si potrà intraprendere alcuna opera edilizia, tanto di costruzione che di demolizione anche nei fabbricati esistenti, se prima non siasi ottenuto il nulla osta a costruire dall'Autorità Municipale, e del pari non si potrà introdurre alcuna variante, in corso di lavoro, ai progetti approvati senza speciale nulla osta.-

Le denunce per ottenere il nulla osta per l'esecuzione delle opere edilizie debbono essere corredate dei relativi disegni in inchiostro e in scala fra 1/200 e 1/50, in unico esemplare e devono contenere l'indicazione dei sistemi di allontanamento di tutti i rifiuti domestici e delle acque pluviali.- Sono soggetti alla tassa di bollo le denunce ed i disegni che rimarranno in atti presso l'Ufficio Comunale, e dovranno essere firmati dal richiedente.-

I disegni possono essere anche in carta libera, purchè negli stessi si faccia constatare dell'uso esclusivo cui debbono servire.-

Unitamente alla denuncia il richiedente dovrà inviare la somma necessaria per la indennità di visita dell'Ingegnere Comunale.-

I disegni dovranno anche indicare la precisa collocazione dell'Edificio che si vuole costruire, i suoi rapporti di grandezza con quelli adiacenti, e la larghezza delle strade lungo le quali viene eretto.-

Articolo 4

Il nulla osta a costruire dovrà venire rinnovato quando entro un anno dalla data della sua emissione le opere non siano state iniziate, o se iniziate, quando siano rimaste sospese per un anno.-

Articolo 5

Entro un mese dalla presentazione della denuncia (o dalla presentazione dei maggiori chiarimenti che venissero richiesti in caso di denuncia incompleta) l'Amministrazione Municipale pronuncerà il proprio voto.- Trascorso questo termine, potrà intraprendersi la esecuzione delle opere senza incorrere in contravvenzione per mancanza nulla osta, ma con obbligo di osservare tutte le altre prescrizioni vigenti.-



- 3 -

Articolo 6

Sono eccettuati all'obbligo della preventiva denuncia di nuova costruzione nei casi di ordinarie riparazioni interne ai fabbricati, le modificazioni interne agli edifici industriali, i casi di pericolo imminente per i quali si debba provvedere.-

Articolo 7

Nessuno potrà senza il nulla osta dell'Autorità Comunale abbassare, alzare, od in altro modo alterare il lastrico delle strade od il piano dei pubblici suoli, nè piantarvi colonnini, scansarote od altri ingombri.-

Articolo 8

Pervenuta notizia al Municipio che un manufatto minacci rovina, ne viene fatta sommaria constatazione a cura dell'Ufficio Tecnico, il quale indica al proprietario, od a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere.-

L'Autorità Municipale in base alla relazione dell'Ufficio stesso fa intimare, se del caso, al proprietario l'ordine di procedere alla riparazione ed eventualmente allo sgombrò ed alla demolizione degli edifici minaccianti rovina, salvo quei provvedimenti di urgenza che sono nelle attribuzioni del Podestà per la sicurezza pubblica.-

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI E NORME DI SICUREZZA PUBBLICA.-

Articolo 9

Chiunque voglia eseguire opere edifizie che tocchino il suolo pubblico prima di dar principio ai lavori, deve recingere il luogo destinato all'opera con recinti, stovacci o muri.-

Le porte di accesso a tali chiusure dovranno girare tutte all'interno.-

Quando trattisi di opere di pochissima entità o di opere da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, il proprietario dovrà essere esonerato dall'obbligo di costruzione dell'assito, ed autorizzato invece a costituire altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti.-



- 4 -

Articolo 10

Gli assiti e gli altri ripari devono essere muniti agli angoli di lampade e vetri rossi da mantenersi accese a cura del costruttore.-

Articolo 11

I ponti di servizio dovranno avere tutti i requisiti necessari per garantire la sicurezza dei lavori ed impedire la caduta dei materiali.-

Le impalcature saranno formate con tavole dello spessore di almeno m. 0,035 debitamente assicurate ai sottostanti travicelli.-

Ogni impalcatura in esercizio dovrà avere sempre un sottoponte ad una distanza non maggiore di m. 2,50.-

I ponti e le rampe dovranno essere munite di parapetti composti di almeno due correnti, di cui il superiore costituito da una abetella e da un travetto all'inferiore da una tavola poggiata sull'impalcatura.-

Le fronti dei ponti verso le strade saranno munite di stoeie o graticci o altrimenti, in guisa da evitare la caduta di oggetti o materiali sulla strada.-

Articolo 12

Sui ponti e contro gli appoggiatoi non dovranno mai accumularsi materiali in quantità tale da compromettere la stabilità.-

Articolo 13

Le materie di rifiuto degli scavi o demolizione dovranno essere asportate e non dovranno essere lasciate nei cantieri per un tempo maggiore di 15 giorni.-

Quelle impregnate di materie umide e fedide dovranno essere asportate immediatamente.-

Articolo 14

Nelle demolizioni si deve procedere cautamente e per parti ed impedire per mezzo di una fiatura il sovrachio dell'edificio-

Articolo 15

L'occupazione del suolo pubblico per i ponti di servizio e per depositi temporanei di materiali sarà permessa in caso di



- 5 -

assoluta necessità con quelle norme e cautele che verranno stabilite dall'Autorità Municipale.-

Appena ultimati i lavori, si dovranno togliere le cinte, i ripari e restituire alla circolazione il suolo pubblico perfettamente sgombro.-

Articolo 16

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite per cura dell'Amministrazione Comunale a totale spesa del proprietario pel quale fu fatta la manomissione.-

N O R M E D I C O S T R U Z I O N E

Per quanto riguarda le norme di costruzione, nei riguardi delle prevenzioni antisismiche, richiamasi l'osservanza del Decreto Reale 3 Aprile 1930 n° 682, e ciò per quanto non sia in contrario con le condizioni fissate dal presente regolamento edilizio.- In particolare si prescrive poi l'osservanza di quanto segue:

Articolo 16 bis

- a) E' vietato costruire edifici sul ciglio o al piede di dirupi, su terreni di non buona consistenza o di eterogenea struttura, detritici o franosi o comunque atti a scoscendere.-
- b) - le fondazioni, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata del cappellaccio, ovvero su terreno di 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 e comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruttore per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure debbono essere costituite da una platea generale;
- c) - 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 da vietare l'uso dei ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati.-



- 6 -

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 a da facce continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a centimetri 12 estesi a tutta la larghezza del muro, e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce sia superiore a metri 1,50.-

I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi esistente, mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole di cui sono costituiti.-

d) - 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 escludersi qualsiasi spinta orizzontale.-

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

f) - In tutti i fabbricati a più piani dovranno eseguirsi ad ogni piano sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di cemento armato, nelle costruzioni in mattoni a cortina vista e di spessore di due sole teste, il cordolo di cemento, fermo restando l'obbligo di solidarietà delle travi con i muri di cui alla lettera e);

g) - 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 in 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.-



COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO

PROVINCIA DI LIVORNO

- 7 -

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

OPERE ESTERIORI AI FABBRICATI

Articolo 17

Le finestre dei sotterranei verso le strade debbono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati o nelle soglie delle aperture e munite di inferiate con rete metallica o di lastre di pietra forata.-

Articolo 18

Gli affissi delle porte che hanno accesso al suolo pubblico o aperto al pubblico, non dovranno mai aprirsi all'esterno, come pure non dovranno girare all'esterno le chiusure di ogni genere per le finestre che avranno davanzali alti dal suolo meno di m. 2,50.-

Articolo 19

Gli infissi da applicarsi alle fronti delle case, come insegne, cartelli, tende, verande, ecc., dovranno essere di disegno vistato dalla Autorità Comunale e dovranno essere applicati in modo da non produrre contrasto col resto del fabbricato.-

Articolo 20

Nelle strade che hanno una larghezza minore di m. 5 non si potranno costruire balconi, nelle strade che hanno una larghezza dai 5 ai 7 m. si potranno costruire balconi e sporgenze non superiori ai 35 cm. dal vivo del muro, purchè siano ad un'altezza non inferiore di tre metri dal suolo.- Nelle strade aventi una larghezza maggiore di m. 7 potranno costruirsi balconi con uno sporto non maggiore di m. 1,20 dalla linea di proprietà e ad altezza non minore di 4 metri dal suolo.-

Articolo 21

E' vietata la costruzione di latrine sporgenti esternamente sul suolo lungo le vie e piazze.- Quelle esistenti dovranno



COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO

PROVINCIA DI LIVORNO

- 8 -

essere rimosse in caso di radicale restauro del fabbricato, quando sia possibile al proprietario ricostruirle in altra posizione.-

Anche le latrine sporgenti esternamente sul suolo privato potranno essere proibite quando apportassero pregiudizio al decoro pubblico.-

Articolo 22

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

Articolo 23

Tutte le coperture dei fabbricati debbono essere munite di canali di gronda e canali discendenti per raccogliere le acque piovane ed immetterle nei canali di sfogo. Questi negli ultimi tre metri presso il suolo pubblico debbono essere costituiti da tubi incassati nella muraglia.-

I canali per le acque di rifiuto e per le pluviali dovranno essere accompagnati ed immessi nelle fogne pubbliche.-

Ove la fogna non esistesse, perdura l'obbligo del proprietario di accompagnare a proprie spese le acque nella fogna pubblica appena questa verrà costruita.-

Articolo 24

Tutti i muri nuovi e riattati esposti alla vista del pubblico dovranno essere intonacati entro il termine di un anno dalla loro costruzione.-

Restranno lasciarsi senza intonaco le sole costruzioni con laterizi a cortina e quelle che, per natura del materiale o per l'ufficio decorativo, permetteranno di essere lasciate scoperte.-

Articolo 25

E' in facoltà del Podestà di ordinare ai proprietari la verniciatura dei feramenti e la ripulitura e tinteggiatura delle facciate delle case e dei muri e degli orti e giardini



che fronteggiano le vie pubbliche, quando si trovino in condizioni poco decorose.-

Tralasciando il proprietario di adempiere alle intimazioni nel tempo assegnatogli, cadrà in contravvenzione, e dal Podestà sarà provveduto al lavoro a tutte spese dell'interessato, previa pronunzia del Giudice Competente.-

Articolo 26

Se un edificio è fatto e posseduto da più persone, la tinta della facciata le cornici e le fasce e gli affissi esterni debbono corrispondere ad un beninteso disegno e non al modo con cui è distribuita la proprietà.-

Articolo 26 bis

Il Podestà può intimare ai proprietari di fabbricati e terreni contigui alle strade e piazze pubbliche, la costruzione a loro spese, entro un dato termine non minore di giorni 50, di marciapiedi e cunette, nel tratto fronteggiante la loro proprietà.-

Nella intimaione verranno indicate le norme tecniche (misure, livello, forma e materiale da usare), per tali costruzioni.

Nel caso di inadempienza verranno eseguite le opere direttamente dal Comune, e le note delle spese, recò esecutive da S.E. il Prefetto; usino l'interessato, saranno rimborsate all'Esattore, che ne farà la riscossione nelle forme e coi privilegi fiscali determinati dalla legge sulle riscossioni delle imposte dirette.-

TUTELA DEI MONUMENTI

Articolo 27

Non potrà eseguirsi alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico o storico senza danno preavviso al podestà, presentandogli, ove occorra, il progetto.-

Il Podestà, acuto il parere della Commissione Edilizia, ed in mancanza di questo, della Giunta Municipale, può impedire la esecuzione di quelle che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico o alle regole dell'arte.-

Se nel restaurare o decorare un edificio già lesi, si venisse



COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO

PROVINCIA DI LIVORNO

- 10 -

a scoprire qualche avanzo di pregio artistico o storico, il Podestà ordinerà i provvedimenti consentiti dalle norme vigenti per la conservazione dei monumenti.--

Sono considerati edifici meritevoli di essere tutelati per speciali riguardi artistici e storici quelli riconosciuti come tali dalle Autorità competenti.-- Di questi edifici verrà formato e pubblicato un elenco dal Municipio.--

Articolo 28

Prima di eseguire qualsiasi iscrizione o insegna o pittura, scultura sulle faccie delle case e muri prospicienti deve essere chiesta l'autorizzazione al Podestà presentando il facsimile di quanto si vuole eseguire.--

Articolo 29

Approvato: il piano regolatore per Castiglioncello o le altre località, il Podestà potrà dare disposizioni generali e particolari per l'attuazione.--

L'altezza degli edifici non potrà superare una volta e mezza la lunghezza della strada antistante.--

SERVIZIO SPECIALE - SORVEGLIANZA

Contravvenzioni - Disposizioni Generali.--

Articolo 30

Il' autorità municipale è riservata la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti le pubbliche vie, le tabelle indicanti il nome delle vie ed i numeri civici.--

Articolo 31

Di tutte le località, dove si eseguono opere edilizie, avranno diritto di accedere i rappresentanti ed agenti Municipali per ispezionare i lavori, ed il proprietario e l'assuntore delle opere dovranno esibire a richiesta i tipi approvati e fornire gli schiarimenti del caso.--



COMUNE DI ROSIGNANO MARITTIMO

PROVINCIA DI LIVORNO

- 11 -

Articolo 32

Le contravvenzioni a quanto prescrive il Presente Regolamento sono soggette alle disposizioni di cui agli articoli 226-227-228 della Legge comunale e provinciale e Art. 72 del R.D. 30 Dicembre 1923 n° 2839.-

Articolo 33

I fabbricati che verranno costruiti senza autorizzazione, oppure in opposizione, a quanto dispone il presente Regolamento od alle prescrizioni date dal Podestà possono essere demolite per ordine dell'Autorità Giudiziaria.-

Il ricorso all'Autorità Giudiziaria sarà promosso dal Podestà.-

La sospensione dei lavori iniziati senza permesso od in opposizione alle prescrizioni date può essere ordinata dal Podestà ed eseguita coattivamente dietro sentenza dell'Autorità Giudiziaria.-

Approvato dal Consiglio Comunale il dì 3 Maggio 1926 e dalla Giunta Provinciale Amministrativa il 18 Luglio successivo n° 1763, modificato dal Consiglio Comunale il 17 Gennaio 1927 e approvato dalla G.P.A. il 24 Febbraio 1927 - Modificato in ultimo dal Podestà il 21 Giugno 1931 IX e approvato dalla G.P.A. il 30 Luglio 1931 IX.

IL P O D E S T A

F.to Dr. Vestrini

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Nord Tulli

.....P.C.C. all'Originale per uso amministrativo.-

- Rosignano Marittimo, li 28 FEBBRAIO 1931

IL SINDACO

(Dr. D. Marchi)

IL SEGRETARIO COMUNALE

(N. Russo)