

# REGOLAMENTO

DI

# POLIZIA EDILIZIA



VERONA

STABILIMENTO TIPO-LITOGRAFICO G. FRANCHINI

1900

# REGOLAMENTO

DI

# POLIZIA EDILIZIA



VERONA

STABILIMENTO TIPO-LITOGRAFICO G. FRANCHINI

1900



# POLIZIA EDILIZIA

---

## a) Disposizioni generali.

### ART. 1.

Nessuno può eseguire un'opera edilizia, o modificare od alterare comunque l'aspetto esterno di un edificio esistente, senza averne fatta dichiarazione all'Autorità municipale almeno dieci giorni prima dell'incominciamento indicando il giorno nel quale intendesi dar principio al lavoro e il tempo della presumibile durata.

Sono eccettuati i casi di pericolo imminente, nei quali il proprietario o chi lo rappresenta, deve immediatamente provvedere, fermo però l'obbligo di darne contemporaneo avviso all'Autorità municipale.

### ART. 1 *bis* (1).

Non potrà eseguirsi alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico o storico, senza darne previo avviso al Sindaco, presentandogli ove occorra, il progetto.

Il Sindaco, udito il parere della Commissione Edilizia, ed in mancanza di questa, della Giunta Municipale, può impedire l'esecuzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico ed alle regole d'arte.

---

(1) Gli art. 1 *bis*, *ter*, *quater* vennero approvati dal Consiglio comunale nel 27 Agosto 1895; dalla Giunta P. A. nel 21 Settembre 1895 n. 13206 e dal R. Ministero dei L. P. con visto 4 Dicembre 1895 n. 14014.

ART. 1 *ter.*

Se nel restaurare o nel demolire un edificio qualsiasi, si venisse a scoprirne qualche avanzo di pregio artistico o storico, il Sindaco ordinerà i provvedimenti consentiti dalle norme vigenti per la conservazione dei monumenti.

ART. 1 *quater.*

Sono considerati edifici meritevoli di essere tutelati per ispeciali riguardi artistici o storici, quelli riconosciuti come tali dalle Autorità competenti.

Di questi edifici verrà formato e pubblicato un elenco dal Municipio.

## ART. 2.

Deve pur farsi dichiarazione all'Autorità municipale delle insegne e scritte commerciali, come altresì delle iscrizioni storiche e commemorative che vogliono collocare all'esterno dei fabbricati, comunicandone il testo relativo.

## ART. 3.

Qualora per la esecuzione di un'opera edilizia, occorra la temporanea occupazione di una parte del suolo pubblico e la manomissione dell'acciottolato, chi intende eseguire l'opera stessa deve averne ottenuta prima licenza dall'Autorità municipale, che prescrive le norme da osservarsi, col debito riguardo anche alla canalizzazione del gas. *ed acquedotti*

## ART. 4.

Trascorsi 6 mesi dal giorno nel quale venne dato l'avviso di cui trattasi nel precedente articolo, senza che l'opera sia stata iniziata, l'avviso stesso si ritiene come non avvenuto.



**b) Autorizzazione per l'esecuzione delle opere e norme relative.**

ART. 5.

La dichiarazione o la domanda di licenza di cui agli articoli 1 e 3, devono firmarsi dal proprietario petente o da chi lo rappresenta e dall'ingegnere o capomastro che assume o dirige il lavoro.

Alla dichiarazione o domanda devono unirsi, quando n'è il caso, i disegni delle opere da eseguirsi firmati essi pure dal proprietario e dal capomastro od ingegnere sopra indicati.

Il proprietario deve poi attenersi alle norme che gli prescriverà l'Autorità municipale, sentita la commissione edilizia.

ART. 6.

I disegni devono rappresentare l'intero progetto esterno dell'edificio.

ART. 7.

In ogni disegno devono pur indicarsi con cifre numeriche le dimensioni dei muri frontali, le altezze dei singoli piani e quella dal suolo al tetto ed al comignolo di esso.

ART. 8.

Trattandosi di rinnovazioni o restauri di un fabbricato, i tipi deggiono rappresentare distintamente il prospetto attuale dell'edificio ed il nuovo che si intende di sostituirvi con tutti i dettagli di cui nel superior articolo.

ART. 9.

Le opere di riforma o di ricostruzione delle fronti dei fabbricati verso spazi pubblici, devono essere eseguite nel più breve termine pos-

sibile. In ispecial modo poi nei luoghi dove incagliano il pubblico passaggio, i lavori devono incominciare appena che sieno stabiliti gli assiti di recinto e gli occorrenti ponti di servizio, e continuarsi senza interruzioni.

ART. 10.

In ogni caso in cui sia forza di interrompere la esecuzione delle opere, il proprietario deve tuttavia far eseguire quelle ritenute necessarie per togliere eventuali sconci o per garantire la solidità delle parti costrutte. In caso di inadempimento di tale prescrizione da parte del proprietario dell'edificio, l'Autorità municipale provvede per l'esecuzione coattiva delle opere di cui sopra a termini di legge.

*c)* **Solidità e sicurezza dei fabbricati.**

ART. 11.

I fabbricati devono erigersi o riformarsi in piena conformità alle norme dell'arte, ed avere, sia per le fondazioni, sia per la grossezza dei muri, sia per le altre condizioni e per il metodo di costruzione, tutti i requisiti necessari acciò riescano solidi ed atti alla loro rispettiva destinazione.

ART. 12.

Tutti i poggiuoli aventi uno sporto maggiore di metri 0.30 devono essere sostenuti da mensole di marmo, di pietra o di ferro, le quali abbiano una robustezza proporzionata in regola d'arte ai pesi che devono sopportare.



## ART. 13.

I focolari e le bocche, canne e tubi di camino, di stufa o di forno, non si possono immediatamente appoggiare su impalcature, nè addossare a travi od a pareti di legno, ma ne devono sempre essere separati da un massiccio di muro, della grossezza di almeno centimetri venti.

I tubi del fumo non incassati nel muro, in quella parte che attraversano il solajo e le soffitte, devono essere difesi da una controcanna, che recinga la canna in ogni sua parte, in modo che siavi uno spazio vuoto, non minore di due centimetri tra la canna e la controcanna.

## ART. 14.

Non è lecito applicare alla parte esterna dei muri frontali prospicienti la pubblica via, canne di camino, di stufa, di forno e simili.

## ART. 15.

Le canne di camini, di stufe ecc., quando siano di muro, devono internamente avere gli angoli smussati e le pareti bene intonacate in modo da rendere agevole il ripulirle dalla fuligine. I fumajuoli devono sporgere fuori dal tetto non meno di un metro, seguire linee quanto più è possibile uniformi e simmetriche ed essere solidamente assicurati.

## ART. 16.

Le persiane apribili all'esterno devono essere costruite solidamente ed assicurate in guisa da resistere all'impeto dei venti.

*d)* **Prescrizioni relative all'esecuzione dei lavori e cautele di sicurezza pubblica.**

ART. 17.

Chiunque voglia far costruire o demolire totalmente o parzialmente un fabbricato od un muro od eseguire altra opera qualunque che tocchi il suolo pubblico, prima di dar principio ai lavori deve recingere il luogo destinato all'opera con un assito costruito su quella linea ed in quei modi che saranno indicati dall'Autorità municipale.

Accadendo che l'assito, secondo la ottenuta licenza municipale, venga a racchiudere qualche fanale della pubblica illuminazione, il proprietario deve provvedere a proprie spese e d'accordo con l'Impresa del gas, a trasportare il fanale istesso all'esterno dello steccato.

Le imposte delle aperture da praticarsi in questi recinti, devono aprirsi all'interno ed essere mantenute chiuse internamente a stanga ed a catenaccio durante la sospensione dei lavori. Nell'interno dei recinti non si devono appoggiare materiali agli assiti in quantità tale da comprometterne la solidità.

ART. 18.

Quando si tratti di opere di pochissima entità, si può esonerare il proprietario dalla costruzione dell'assito di cui sopra, limitandosi a imporre la collocazione di convenienti ripari. Eccettochè nei casi in cui si debbano gettare le fondamenta, l'Autorità municipale può ricusare il permesso alla costruzione dell'assito, se questo riesca di soverchio incaglio al pubblico passaggio, e, ciò avvenendo, l'Autorità istessa dà le disposizioni opportune per la pubblica sicurezza, relativamente ai ponti di fabbrica, al deposito ed al maneggio dei materiali, ed a quant'altro reputi del caso.



## ART. 19.

Quando non sia permessa la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio, verso il pubblico passaggio, non può essere costruito ad un'altezza minore di 3 metri, misurati dal suolo alla parte inferiore dell'armatura del ponte.

## ART. 20.

Quando si stanno eseguendo lavori nei piani superiori di un fabbricato, se il luogo non è difeso dall'assito di cui all'art. 17, detti lavori devono essere segnalati ai passanti mediante tavole, travicelli o regoli convenientemente appoggiati al muro verso la strada.

## ART. 21.

Gli assiti ed altri ripari devono essere imbiancati con latte di calce agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna che si deve accendere al cader del giorno, e mantenere accesa durante la notte per cura del proprietario della fabbrica o di chi per esso.

Questa lanterna deve essere collocata in modo, ed avere dimensioni tali, da render facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata.

## ART. 22.

Nel riformare le fronti di un fabbricato, il proprietario deve eseguire tutte le opere atte a rimuovere ogni pericolo, e a diminuire possibilmente l'incomodo sia pei passanti sia per coloro che abitano nel fabbricato, o nei fabbricati contermini.

## ART. 23.

Nei lavori di esecuzione devono adottarsi tutte le cautele richieste ad impedire qualsiasi scoscendimento.

Il proprietario o chi per esso deve inoltre, sia puntellando, sia altrimenti assicurando i muri degli edifici contigui, provvedere alla loro incolumità quando questa sia messa a pericolo dalle nuove opere.

## ART. 24.

I ponti, le scale e le rampe di servizio devono piantarsi solidamente in guisa da garantire la sicurezza dei lavoratori e da impedire la caduta dei materiali. A tale scopo le scale e le rampe saranno munite di parapetti di legno, le travi dei ponti a sbalzo di saetta, ed i ponti di servizio di assi disposte in costa lungo il margine.

Nella disposizione dei ponti di servizio si deve sempre lasciar sussistere il ponte immediatamente inferiore a quello su cui si lavora, e questo deve avere costantemente le tavole raddoppiate.

Gli spazi tra l'uno e l'altro ponte saranno difesi con graticci di canne debitamente assicurati all'intelajatura dei ponti stessi.

I collegamenti delle diverse parti dei ponti di servizio devono essere formati con beccatelli (gattelli), chiodi e spranghe (reggie) di ferro. L'uso delle funi a tale scopo è vietato. I detti ponti di servizio devono sempre essere di una larghezza minore dello spazio circoscritto dagli assiti sottostanti.

Non è lecito ammucchiare sul ponte materiali in quantità o in maniera pericolosa.

## ART. 25.

Le scale da mano devono essere di solida costruzione, cogli staggi in un sol pezzo e assicurate colle debite cautele nei punti d'appoggio.



## ART. 26.

Le pulegge, le corde e tutti gli attrezzi che servono ai lavori, devono avere la necessaria solidità ed essere in buono stato.

## ART. 27.

Gli argani fissi e mobili da adoperarsi nella costruzione delle fabbriche devono essere muniti di freno e solidamente stabiliti, e le funi o catene dei medesimi non devono sottostare a tensione maggiore del sesto di quella occorrente per romperle.

## ART. 28.

Nelle demolizioni è proibito di gettare al suolo travi e pietre pesanti o grossi pezzi di muraglia che per lo scuotimento del terreno o per altro modo possano mettere a pericolo l'incolumità dei fabbricati vicini.

Verso la pubblica via è vietato di gettare abbasso materiali di demolizione, ancorchè minuti, od altri oggetti quali che siano.

Ciò è pure proibito anche nei cortili interni quando possa tornare incomodo o pericoloso ai vicini.

In questi casi i materiali devono essere calati entro panieri o per appositi condotti, ovvero legati con corde e colle debite precauzioni.

Altre speciali cautele possono essere dall'autorità imposte a seconda dei casi.

## ART. 29.

Chi fabbrica deve, immediatamente dopo il compimento dei lavori, far levare i ponti, gli assiti, ecc., e restituire alla circolazione il suolo pubblico, rimesso lodevolmente in pristino e perfettamente sgombro, a tutta sua cura e spesa.

In caso di rifiuto o di ritardo, le occorrenti opere saranno eseguite dal municipio a spese del proprietario o di chi per esso.

ART. 30.

Quando un edificio o parte di esso, anche interno, minacci rovina con pericolo della pubblica sicurezza, il proprietario o chi per esso deve ripararvi senza ritardo, e qualora nol faccia, l'Autorità municipale vi provvede d'ufficio a sensi di Legge, sia con l'esecuzione dei lavori occorrenti o con sgombrò coattivo ed immediato degli inquilini, salva l'applicazione dell'art. 76 della legge sulle opere pubbliche.

*e) Opere esteriori ai fabbricati.*

ART. 31.

Non si possono costruire balconi sporgenti dal muro, nè poggiuoli ad un'altezza minore di metri 4 dal piano del sottopostovi marciapiede, nè con uno sporto maggiore di metri 1; salva sempre nell'Autorità municipale la facoltà di stabilire per circostanze speciali misure diverse.

ART. 32.

Le decorazioni degli edifici e gli infissi di qualunque genere, per l'altezza di metri 2,20 dal suolo pubblico, non devono sporgere più di quattro centimetri sull'area stradale.

Qualora si tratti di edifici monumentali, situati in piazze o vie ampie, possono essere accordate dall'Autorità municipale concessioni affatto speciali rispetto agli sporti.



## ART. 33.

Salvo il caso di concessioni contemplate nell'articolo precedente, lo zoccolo degli edifici e dei muri di cinta fronteggianti le pubbliche vie ed altri spazi pubblici, non deve occupare alcuna parte dell'area pubblica.

## ART. 34.

Le finestre per i sotterranei devono essere aperte negli zoccoli, e munite di opportune difese in pietra od in metallo.

Sono però tollerati i lucernari nei marciapiedi, per quelle case che già ne vanno munite, finchè rimangono nelle condizioni attuali le fronti delle medesime, con obbligo ai possessori di sostituire alle attuali inferiori, lastre di marmo della grossezza di centimetri dodici, solidamente assicurate anche con opportune spranghe di ferro, con tutto al più due ordini di fori oblunghi di larghezza non maggiore di centimetri tre, della lunghezza di centimetri ventotto, ed ortogonali alla direzione del marciapiade.

Le finestre ed i lucernari che servono ad illuminare sotterranei in cui tengonsi raccolte materie combustibili, devono inoltre essere muniti di fitta rete metallica.

## ART. 35.

Le imposte delle porte, delle botteghe e di qualunque altra apertura verso la pubblica via, che trovansi ad un'altezza minore di metri 2.20 dal suolo pubblico, devono essere applicate in modo che non si aprano verso l'esterno.

## ART. 36.

Nel cornicione delle fabbriche che verranno costrutte dopo l'attivazione del presente regolamento, il gocciolatoio deve essere costruito in pietra e munito di canale di metallo.

In via eccezionale possono essere ammesse anche le gronde di legno quando siano richieste dal carattere artistico del fabbricato.

## ART. 37.

Il tetto dei fabbricati verso le vie od altri spazi pubblici o soggetti a pubblica servitù, deve essere munito di tubi di metallo d'ampiezza sufficiente per contenere e sfogare le acque piovane nella galleria della strada. Quando poi la via o lo spazio pubblico manchi di galleria, è tollerato lo scarico delle acque piovane a raso suolo, sottopassando, ove ciò sia possibile, al marciapiede.

I tubi di cui sopra possono essere internati nel muro od anche soltanto applicati ad esso. La porzione inferiore però, per un'altezza non minore di metri 3.60 misurata dal suolo, deve sempre essere internata nel muro.

## ART. 38.

Accadendo la rottura di qualcuno dei tubi conduttori delle acque piovane verso la pubblica via, il proprietario è tenuto a farne tosto eseguire la riparazione, e questa deve compiersi entro il termine strettamente necessario. Il tubo interinale di deviazione deve essere applicato ad un'altezza non minore di metri 3.60 dal suolo e sporgere in guisa che l'acqua cada fuori dal marciapiede.



## ART. 39.

Le finestre ed altre aperture prospicienti la pubblica via per dar passaggio alla luce, non possono essere munite che di vetri o di cristalli.

A ciò, nei rispetti del Comune, è obbligato il proprietario.

## ART. 40.

Le fronti esterne degli edifici formanti in complesso un corpo architettonico, spettino esse ad uno o più proprietari, devono essere conservate uniformi ed armonizzanti nelle tinte.

## ART. 41.

Non si possono eseguire sulla facciata delle case, e su altre parti delle medesime esposte alla pubblica vista, dipinture figurative di qualunque genere, o restaurare quelle già esistenti, senza averne presentati alla Giunta municipale i disegni.

Così pure non si possono togliere dalla facciata delle case od altre parti delle medesime, dipinture senza il permesso dell'autorità municipale.

## ART. 42.

Ad ogni proprietario incombe l'obbligo di mantenere il proprio edificio in istato di lodevole conservazione, non solo per quel che riguarda la sicurezza e la igiene, ma anche (nelle parti esposte alla pubblica vista) per ciò che concerne il decoro e la pulitezza.

♦♦ **f) Servitù speciali di ordine e sicurezza pubblica.**

ART. 43.

L'Autorità municipale può, per ragione di pubblico servizio, applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti le pubbliche vie :

- a) Le mensole di sostegno dei fanali della pubblica illuminazione e i tubi del gas ;
- b) Le nicchie in pietra per pubblici pisciatoj ;
- c) I nomi delle vie, piazze, corti, vicoli, i numeri delle case ecc.
- d) I sostegni per fili elettrici ;
- e) Gli avvisi ufficiali ;

e tutto ciò in quei punti che crederà più opportuni e con quelle cautele che saranno del caso, previ concerti col proprietario, sulla cui opposizione pronuncierà la Commissione edilizia ed il Consiglio comunale.

**g) Prescrizioni edilizie varie.**

ART. 44.

I numeri civici collocati ad ogni singolo fabbricato nel comune, devono a cura del proprietario del medesimo essere mantenuti eguali al modello scelto dall'Autorità municipale per la numerica generale. Ogniqualvolta il numero venga tolto o guastato, l'Autorità municipale lo farà rimettere a spese del proprietario, dandone a questo previo avviso.

ART. 45.

È vietato di togliere, cancellare o variare il numero assegnato alla propria casa, come altresì di coprirlo in qualsiasi modo, anche precariamente.



## ART. 46.

Quando venga costruito un nuovo fabbricato, o si riuniscano in uno più fabbricati aventi un numero distinto, od un fabbricato segnato con un solo numero, venga distinto in due o più riparti, con separati ingressi, è dovere del proprietario di darne immediata notizia all'Autorità municipale e di attenersi alle prescrizioni che verranno da essa impartite riguardo all'assegnazione del numero, assumendo la spesa occorrente per l'acquisto della piastrella e sua applicazione.

## ART. 47.

È vietato di lordare, guastare o manomettere i numeri civici e le indicazioni stradali di qualunque genere.

## ART. 48.

Quando per nuove opere o restauri, o per imbiancamento o colorimento delle pareti esterne di un edificio vengano tolti, cancellati o imbrattati il numero civico o la indicazione stradale, il proprietario deve durante il lavoro farli dipingere sull'assito esterno dello steccato, e terminata l'opera farli ricollocare nel primitivo sito e nella egual forma: altrimenti vi sarà provveduto d'ufficio a spese del proprietario stesso.

## ART. 49.

La Giunta municipale determina i luoghi destinati all'affissione degli avvisi delle pubbliche autorità. Questi luoghi vengono indicati con una piastra portante l'iscrizione " Annunzi ufficiali „. In detti luoghi è interdotta qualunque altra pubblicazione fino alla distanza dai medesimi di almeno metri 2.

## ART. 50.

È proibita l'affissione di avvisi di qualunque genere sui monumenti. Gli altri edifici pubblici o privati non possono servire alle affissioni non ufficiali contro il divieto dell'autorità da cui dipendono o dei proprietari; la proibizione viene espressa mediante la scritta: Divieto d'affissione.

## ART. 51.

È proibito di coprire con avvisi od in altro modo le indicazioni stradali, i numeri civici, le insegne ed altre indicazioni di stabilimenti pubblici o privati.

**h) Commissione Edilizia.**

## ART. 52.

È istituita una Commissione Edilizia composta del Sindaco o chi per esso che la presiede, e di sei cittadini eletti dal Comunale Consiglio nella sessione ordinaria di autunno.

## ART. 53.

I membri della Commissione Edilizia entrano in ufficio col primo dell'anno successivo a quello della loro nomina, e si rinnovano ogni due anni per metà; dopo il primo biennio dall'elezione generale, la scadenza viene determinata dalla sorte, in seguito dall'anzianità. I membri scaduti sono sempre rieleggibili.



## ART. 54.

La Commissione è convocata dal Sindaco. Per la validità delle sue deliberazioni occorre l'intervento di almeno tre membri, compreso il Presidente. A parità di voti prevale quello del Presidente.

Trattandosi di lavoro progettato da persona che faccia parte della Commissione, il progettista non può assistere all'adunanza.

## ART. 55.

La Commissione Edilizia ha voto consultivo:

- a) Sui piani di abbellimento della città;
- b) Sui progetti di costruzione, ricostruzione e restauro degli edifici che prospettano lo spazio pubblico;
- c) Sulle iscrizioni storiche e commemorative esposte al pubblico;
- d) Sulle epigrafi mortuarie nei sepolcri nel Cimitero comunale;
- e) Sopra tutte quelle altre opere edilizie intorno alle quali la Giunta giudicherà conveniente di consultarla.

Di ogni voto espresso si redige processo verbale che viene firmato dai membri della Commissione e dal Segretario.

## i) Sorveglianza e penalità.

## ART. 56.

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

## ART. 57.

Quando gli agenti municipali constatino che non siano osservate le disposizioni di questo regolamento, ovvero che si contravvenga alle diffide state intimare dall'Autorità municipale, essi ne fanno immediata relazione all'Autorità istessa, la quale procede per queste contravvenzioni di conformità al disposto della legge comunale.

## ART. 58.

Nei giudizi di contravvenzione al disposto del presente regolamento, il Sindaco, costituendosi ove sia d'uopo, parte civile, provoca nell'interesse del Municipio, la demolizione o la riforma delle opere contrarie alle prescrizioni del regolamento stesso, e ciò salva sempre l'applicazione dell'art. 151 della legge comunale.

**Disposizioni transitorie.**

## ART. 59.

È accordato un anno per l'adempimento di quanto prescrivono gli articoli 34, 35, 38.

**Disposizioni generali.**

## ART. 60.

Le disposizioni del presente Regolamento sono obbligatorie per i proprietari delle case situate nell'interno della città, però le disposizioni degli art. 45 usque 52 sono obbligatorie anche per i proprietari delle case esistenti nel territorio comunale esterno. Delib. cons. 1 febbraio 1900.



## ART. 61.

La constatazione delle contravvenzioni è fatta dalle guardie ed agenti municipali secondo il relativo regolamento, e può anche farsi dagli agenti della pubblica forza.

## ART. 62.

Qualora non si ottemperi da chi di ragione agli obblighi imposti dal presente regolamento, l'Autorità municipale, salvo i casi di urgenza, in cui sia applicabile l'art. 151 della legge comunale, prescrive, mediante diffida all'interessato, il termine entro il quale deve prestarsi. La diffida viene intimata all'interessato nel luogo dell'ordinario suo domicilio apparente dai registri anagrafici, ed in caso di irreperibilità si affigge alla porta del luogo istesso e nell'albo municipale.

## ART. 63.

Qualora entro il termine fissato non si ottemperi alla diffida, l'Autorità municipale può provvedere senz'altro d'ufficio a carico dell'interessato, senza pregiudizio dell'azione penale in cui questo fosse incorso.

## ART. 64.

Il presente regolamento avrà vigore un mese dopo la sua regolare pubblicazione.

## ART. 65.

Col giorno dell'attivazione del presente regolamento restano abrogati tutti i regolamenti anteriori, gli avvisi e manifesti in quelle parti che contengono disposizioni contrarie al medesimo.

---

