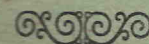




COMUNE DI ORVIETO



REGOLAMENTO  
EDILIZIO E DI ORNATO



ORVIETO  
TIPOGRAFIA SGALETTI  
Piazza V. E.



COMUNE DI ORVIETO

---

REGOLAMENTO  
EDILIZIO E DI ORNATO



ORVIETO  
TIPOGRAFIA SGALETTI  
Piazza V. E.

---

---

CAPO I.

**Disposizioni generali**

**ART. 1.**

Spetta al Podestà di deliberare, a termini di legge, intorno ai piani di regolazione della Città, nonchè intorno ad ogni progetto che abbia lo scopo di aprire, allargare, modificare e chiudere vie, piazze, spazi e passaggi pubblici.

**ART. 2.**

Spetta inoltre al Podestà fare eseguire i piani generali di sistemazione della Città e di provvedere a che, nell'esecuzione delle private costruzioni, si ottemperi a quanto è disposto dal presente Regolamento.

CAPO II.

**Commissione Edilizia**

**ART. 3.**

A coadiuvare l'Amministrazione Comunale nell'adempimento delle sue attribuzioni in materia di edilizia e di ornato è istituita una Commissione edilizia, composta del Podestà o delegato del Podestà, quale Presidente, dell'Ufficiale Sanitario del Comune e di quattro Membri da nominarsi dal Podestà, che dureranno in carica quattro anni e saranno rieleggibili.

Fungerà da Segretario della Commissione ed avrà voto consultivo nel suo seno l'Ingegnere Municipale.

**ART. 4.**

Per supplire alle vacanze che si verificassero nel corso del quadriennio, si procederà a nomine complementari e gli eletti dureranno in carica fino alla periodica normale rinnovazione della Commissione.

**ART. 5.**

La Commissione si riunisce nella residenza Municipale, ordinariamente due volte al mese, e potrà essere straordinariamente convocata ogni qualvolta il Presidente lo giudichi opportuno.

In mancanza del Presidente la Commissione sarà presieduta dal Membro più anziano fra i presenti.

Le deliberazioni saranno valide se prese col concorso di almeno tre membri ed a maggioranza di voti fra i presenti.

I processi verbali delle sedute della Commissione saranno riuniti in apposito registro affidato al Segretario della Commissione.

**ART. 6.**

Le attribuzioni della Commissione consistono:

a) nel dare parere sui piani generali di sistemazione della città e del suburbio;

b) nel dare parere su tutti i progetti di nuovi fabbricati, di demolizioni, di ricostruzioni e di riattamenti riguardanti lavori d'iniziativa comunale o di interesse pubblico, o lavori che devono per il presente regolamento essere assoggettati all'approvazione Municipale;

c) nel dare parere sull'opportunità da parte dell'Autorità Municipale di pronunciarsi favorevolmente o negativamente sulle domande che le venissero rivolte per apposizione all'esterno dei fabbricati ed in vista del pubblico di mostre, tende, padiglioni, lapidi, iscrizioni, stendardi, insegne, cartelle e scritte commerciali;

d) nel richiamare l'attenzione del Podestà su quei provvedimenti edilizi, che possono interessare il pubblico nei riguardi di edilizia, di convenienza e di decoro della città e del suburbio anche per ciò che si attiene a restauri e manutenzione dell'antico.

**ART. 7.**

Per qualsiasi progetto concernente opere di qualche importanza, la Commissione potrà commettere ad uno dei suoi membri di fare speciale esame e di riferire per iscritto, nella prossima adunanza.

Il Podestà potrà pure delegare uno dei Commissari a sorvegliare la esecuzione di qualsiasi progetto.

Tale delegazione non esclude la vigilanza delle Autorità, dei Funzionari ed Agenti Municipali, nè le ispezioni che qualsiasi dei membri della Commissione Edilizia credesse di fare.

**ART. 8.**

La Commissione dovrà apporre, ai disegni approvati e alle domande favorevolmente accolte, il timbro e la firma di uno dei suoi membri. I suoi pareri dovranno sempre essere scritti nei verbali di seduta.

La Commissione potrà col suo voto proporre ai progetti quelle modificazioni che ravvisasse opportune.

**ART. 9.**

Le deliberazioni della Commissione sono puramente consultive.

**ART. 10.**

Restano escluse dall'ingerenza della Commissione edilizia le abitazioni rurali e case coloniche, per le quali provvedono l'Ufficio Tecnico Comunale e quello d'Igiene, tenute presenti le disposizioni delle leggi sanitarie e il Regolamento locale d'igiene del suolo e dell'abitato.

CAPO III.

**Prescrizioni relative alla esecuzione dei lavori**

**ART. 11**

Nell'accettazione dei progetti edilizi e nel conferimento di incarichi saranno tenute presenti le disposizioni degli art. 16 (lettere *l*) *m*) *n*) *o*) *p*) e 21 del Regolamento per la professione del Geometra approvato con R. D. 11 febbraio 1929 n. 274, disposizioni che in appresso si trascrivono:

L'oggetto e i limiti dell'esercizio professionale di Geometra, per quanto riguarda il Regolamento di edilizia e di ornato, sono regolati come segue:

a) progetto, direzione, sorveglianza e liquidazione di costruzioni rurali e di edifici per uso industrie agricole, di limitata importanza, di struttura ordinaria, comprese piccole costruzioni accessorie in cemento armato, che non richiedano particolari operazioni di calcolo e che per la loro destinazione non possano comunque implicare pericolo per la incolumità delle persone; nonchè di piccole opere inerenti alle aziende agrarie, come strade vicinali senza rilevanti opere d'arte, lavori d'irrigazione e di bonifica, provvista di acqua per le stesse aziende e reparto

della spesa per opere consorziali relative, escluso comunque, la redazione di progetti generali di bonifica idraulica ed agraria e relativa direzione;

b) progetto, direzione e vigilanza di modeste costruzioni civili;

c) misura, contabilità e liquidazione delle costruzioni civili indicate nella lettera *b*);

d) misura, contabilità e liquidazione dei lavori di costruzioni rurali sopra specificate;

e) funzioni peritali ed arbitramentali in ordine alle attribuzioni innanzi menzionate.

**ART. 12.**

Ferme rimanendo le disposizioni contenute nella legge 24 giugno 1923, n. 1395, e nel Regolamento approvato con R. Decreto 23 ottobre 1925 n. 2537, relative alla tutela del titolo e dell'esercizio professionale degli Ingegneri e degli Architetti, nonchè le disposizioni del R. D. L. 23 maggio 1932, n. 832, per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, ai Geometri diplomati anteriormente all'entrata in vigore del presente Regolamento, che abbiano lodevolmente compiuto per almeno tre anni prestazioni eccedenti i limiti di cui all'art. 11, sarà consentito di proseguire in tali prestazioni.

**ART. 13.**

Al fine di prevenire gli abusi dell'esercizio professionale è fatto obbligo anche ai privati di affidare la direzione dei lavori a tecnici abilitati.

**ART. 14.**

Prima di intraprendere nuove costruzioni, di modificare le costruzioni esistenti, di eseguire o modificare decorazioni o tinte visibili da luogo pubblico, e di apporre in vista al pubblico mostre, tende, padiglioni, stendardi, lapidi, insegne, cartelli e scritte commerciali, si dovrà presentare denuncia al Podestà, il quale la sottoporrà all'esame della Commissione edilizia.

La denuncia dovrà contenere la descrizione esatta dei lavori che si vogliono eseguire, i quali dovranno pure essere chiaramente illustrati con disegni in scala  $1|100$  oppure di  $1|50$  per l'insieme, e di  $1|20$  oppure di  $1|10$  per i particolari, disegni che saranno allegati alla denuncia.

Le dimensioni dei relativi fogli dovranno essere uguali a quelle della carta bollata, salvo casi eccezionali, in cui vi sia bisogno di maggiore spazio.

Tanto la denuncia quanto i disegni sono esenti da bollo, sempre che in essi si faccia constare dell'uso esclusivo, cui devono servire, e cioè per uso esclusivo dell'Ufficio Comunale.

Se i disegni saranno presentati in un solo esemplare, verranno tratti dall'Ufficio Tecnico Comunale; se invece il denunciante li produrrà in due esemplari, uno di questi, dopo che sia stato riconosciuto nulla ostare alla loro esecuzione, gli sarà restituito con analogha menzione.

**ART. 15.**

È vietato costruire edifici sul ciglio o al piede dei dirupi, su terreni di non buona consistenza e di eterogenea struttura, detritici o franosi, o comunque atti a scoscendere.

**ART. 16.**

Le fondazioni, quando è possibile, debbono posare sulla roccia viva e compatta, opportunamente ridotta a piani orizzontali e denudata dal 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 o comunque sciolti, si devono adottare i mezzi dell'arte del costruttore per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure queste debbono essere costituite da una platea generale.

**ART. 17.**

Le murature devono 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. 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 e 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 devono 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 costruiti.

**ART. 18.**

Nei piani superiori a quello terreno devono essere vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove non siano munite di robuste catene.

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

**ART. 19.**

Le travi in ferro dei solai a voltine e 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.

**ART. 20.**

In tutti i fabbricati a più piani dovranno eseguirsi ad ogni piano sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti cordoli in cemento armato; nelle costruzioni in mattoni a cortina vista e di spessore di due sole teste, il cordolo in cemento potrà essere sostituito da quattro filari



di mattoni collegati con malta di cemento, fermo restando l'obbligo di solidarietà delle travi con i muri di cui all'art. 19.

**ART. 21.**

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, devono essere sospesi nei periodi di gelo, nei quali 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 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.

Nelle strutture di cemento armato devono 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.

**ART. 22.**

Tutti i progetti che saranno presentati per opere di costruzione e ricostruzione per

fabbricati urbani di più piani dovranno essere firmati da un professionista, autorizzato ai sensi della legge 24 giugno 1923 n. 1395 e dei relativi regolamenti, nonchè ai sensi della legge 23 maggio 1932 n. 832, sulle opere in conglomerato cementizio semplice od armato, il quale professionista assume la responsabilità della esecuzione e della stretta osservanza delle prescrizioni.

**ART. 23.**

È pure necessaria speciale domanda al Podestà per la concessione di occupare temporaneamente aree pubbliche a scopo di esecuzione di ponti, di assiti od altri ripari.

**ART. 24.**

La Commissione edilizia, entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, la prenderà in esame e darà il suo parere in merito.

Il Podestà, sentito il parere della Commissione, accorderà o rifiuterà la dichiarazione di "nulla osta nei riguardi edilizi"; in caso di rifiuto ne saranno comunicati i motivi all'interessato.

Se venisse additata l'opportunità di varianti, il richiedente dovrà presentare nuovi tipi, per i quali saranno eseguite le stesse modalità prescritte per la prima domanda.

Trascorsi i 15 giorni dalla presentazione della denuncia senza che siano state fatte osservazioni da parte del Comune, il denunciante sarà libero di iniziare senz'altro i lavori anche senza espresso nulla osta, salva sempre l'osservanza delle altre prescrizioni di legge e regolamenti.

**ART. 25.**

Il nulla osta dato dal Podestà in base al presente Regolamento si intende impartito soltanto per ciò che attiene all'ornato, all'igiene e alla pubblica viabilità e non implica approvazione del progetto medesimo sotto verun altro riguardo, non costituisce riconoscimento della regolarità del progetto in linea tecnica nè di appartenenza dell'area al richiedente, e non dispensa questi dall'osservare le disposizioni contenute nella legge e nei regolamenti generali e particolari tanto in materia di sicurezza pubblica, di igiene e di polizia quanto di qualsivoglia altra norma legislativa e regolamentare.

**ART. 26.**

La concessione di occupazione di aree pubbliche di cui all'art. 23, che non contenesse l'espressa prefissione di un termine, cesserà di avere effetto se il lavoro per il quale fu fatta non venisse iniziato entro sei mesi e dopo iniziato non fosse regolarmente proseguito.

**ART. 27.**

Senza l'autorizzazione del Municipio è vietato di manomettere con l'intonaco o con le tinte le indicazioni dei nomi delle vie e piazze e dei numeri civici, pitture, sculture, iscrizioni, tabelle e simili.

**ART. 28.**

È vietato di colorire o dipingere una porzione soltanto di un fabbricato visibile dalle vie o piazze pubbliche, quando ciò sia per produrre sconcio nell'aspetto del fabbricato stesso.

**ART. 29.**

L'area stradale non potrà essere occupata nè dallo zoccolo del fabbricato nè con gradini di accesso al medesimo, nè da qualsiasi altro suo accessorio senza concessione dell'Autorità competente.

**ART. 30.**

Le case e tutte le altre costruzioni in vista del pubblico, anche se in ritiro dalla fronte delle vie e piazze, dovranno essere conservate in condizioni estetiche soddisfacenti.

Se l'aspetto esterno di un fabbricato fosse poco decente, il Podestà, avuto il parere conforme della Commissione Edilizia, diffiderà il proprietario a provvedere fissandogli il termine.

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

Tale altezza può sempre raggiungere i metri 10 ma non sorpassare il limite massimo di ml. 20.

Fanno eccezione gli edifici di speciale interesse artistico, per i quali deve essere sentito il parere della Soprintendenza all'Arte Medioevale e Moderna: l'altezza di tali edifici sarà volta a volta precisata e comunicata sui permessi rilasciati agli interessati.

**ART. 31.**

Il proprietario di un edificio nuovo o restaurato dovrà fare sgombrare a sue spese lo spazio occupato temporaneamente e far rimettere nel pristino stato il pavimento stradale ed eventualmente i fanali, i sostegni di fanali, ed in genere qualunque altra opera comunale preesistente.

Sarà inoltre obbligato alla rifusione dei danni che i lavori avessero arrecato al suolo pubblico o al sottosuolo o a qualunque opera di ragione Comunale.

**ART. 32.**

Le imposte delle porte, delle case e delle botteghe e quelle delle finestre che prospettano il suolo pubblico, i cui davanzali non si elevino dal medesimo oltre m. 2,50, dovranno aprirsi verso l'interno.

**ART. 33.**

La sporgenza dei poggiuoli e la loro altezza dal suolo stradale dovranno essere conformi a quanto verrà di volta in volta determinato dal Municipio dietro parere della Commissione Edilizia, perchè non rechino impedimenti al pubblico transito o deformità nell'aspetto dei fabbricati.

Non è permessa la loro costruzione in legno nelle facciate delle fabbriche frontegianti le pubbliche vie e piazze della città salvo particolare autorizzazione.

**ART. 34.**

I progetti, dei quali sia autore uno dei Membri della Commissione edilizia, saranno esaminati in assenza dell'autore stesso.

**ART. 35.**

Non essendo intrapreso il lavoro nel periodo di sei mesi dalla comunicazione del "nulla osta", o dalla scadenza dei 15 giorni prescritti per la denuncia senza che il Comune

abbia preso alcun provvedimento, il richiedente si intenderà decaduto dalla concessione.

Se in corso di esecuzione venisse riconosciuta la convenienza di introdurre modificazioni nel progetto già approvato, dovrà farsi domanda, conseguire il nulla osta ecc.

**CAPO IV.**

**Edifici aventi pregio artistico e storico**

**ART. 36.**

Ferme le attribuzioni delle Autorità Governative in materia di conservazione dei monumenti ed opere d'arte, non potrà eseguirsi alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico e storico senza darne previo avviso al Podestà presentandogli, ove occorra, il progetto.

Il Podestà, udito il parere della Commissione edilizia, può negare il permesso alla esecuzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al rispetto delle memorie patrie, al decoro pubblico e alle regole d'arte.

**ART. 37.**

Se nel restaurare e nel demolire un edificio qualsiasi si venisse a scoprire qualche avanzo

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

CAPO V.

**Sorveglianza e penalità**

**ART. 38.**

Le località nelle quali si eseguisce qualsiasi delle opere indicate nell'art. 1 devono sempre essere accessibili alle Autorità, ai funzionari ed agli Agenti Municipali e ai Membri della Commissione Edilizia e di Ornato.

**ART. 39.**

I contravventori saranno puniti a termini dell'articolo 226 della Legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915 N. 148 e successive modificazioni (R. Decreto 30 dicembre 1923, N. 2839, R. Decreto Legge 23 Maggio 1924, n. 867, Legge 26 Febbraio 1928, n. 613).

Il Podestà potrà nel giudizio contravvenzionale promuovere dal Magistrato la facoltà di eseguire di Ufficio le opere a spese del con-

travventore. Sono salve le facoltà concesse al Podestà dagli articoli 153 della legge stessa e 378 della Legge sui lavori pubblici.

**ART. 40.**

La esecuzione di opere, prescritte dal Regolamento ed omesse dal contravventore e la demolizione di quelle vietate, deve essere fatta su sentenza pronunciata dal Magistrato sia su richiesta del Podestà costituitosi parte civile sia di Ufficio.

In seguito a provvedimenti contingibili ed urgenti in materie edilizie o d'igiene (art. 153 Legge Comunale e Provinciale) e per la riduzione in pristino di opere o di beni pubblici di cui all'art. 178 della Legge sulle opere Pubbliche, il Podestà può fare eseguire i lavori a spese dei contravventori, senza pregiudizio della azione penale.

La nota delle spese è resa esecutoria dal Prefetto, sentito l'interessato, ed è riscossa dall'Esattore nelle forme e coi privilegi fiscali.

**ART. 41.**

Nei casi non urgenti il Podestà, prima di trasmettere al Pretore il verbale di contravven-

zione, potrà prescrivere mediante diffida al contravventore un termine onde egli eseguisca o rimuova quanto occorre per la perfetta osservanza delle disposizioni violate.

La diffida viene intimata a mezzo di un Messo Comunale al contravventore nel luogo di ordinaria sua residenza apparente dai registri anagrafici. In caso di irreperibilità la diffida viene affissa all'Albo Municipale.

## CAPO VI.

### **Disposizioni per l'applicazione del presente regolamento**

#### **ART. 42.**

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

#### **ART. 43.**

Col giorno dell'attuazione del presente Regolamento restano abrogati tutti i Regolamenti e provvedimenti anteriori in materia.

---

*Adottato dal Podestà con deliberazioni  
28 agosto 1931, n. 315 e 12 agosto 1932 n. 169,  
pubblicate all'albo pretorio ai sensi di legge.*

*Approvato dalla G. P. A. in seduta 14 set-  
tembre 1932, N. 13929.*

p. IL PREFETTO  
f. to CASTROGIOVANNI

*Pubblicato all'albo pretorio per giorni 15  
consecutivi ai sensi dell'art. 129 del Regolamento  
per l'esecuzione della legge Comunale e Provin-  
ciale.*

*Omologato dal Ministero dei Lavori Pub-  
blici giusta comunicazione Prefettura n. 15162  
del 26 settembre 1932 - x.*

Il Podestà  
M. BRIZI

Il Segretario Capo  
G. PARRI

## ERRATA CORRIGE

**Art. 23** - Dopo la parola "esecuzione", aggiungere: "di privati lavori con o senza manomissione delle aree stesse, e con o senza costruzione".

**Art. 30** - Penultimo capoverso - In luogo di ml. 20 leg-  
gasi 22.

