



COMUNE DI SIENA



REGOLAMENTO EDILIZIO



SIENA

317 - Tipografia Cooperativa - 317

1905



TITOLO PRIMO

Della Commissione Edilizia

Art. 1. La Commissione Edilizia della città di Siena è costituita allo scopo di dare all' Autorità Municipale pareri tecnici sulle questioni riguardanti la edilizia pubblica o privata, in relazione alle necessità estetiche ed igieniche.

a) In via ordinaria:

— sulle denunce di costruzioni, ricostruzioni, restauri e sulle domande di permesso per escavazioni nel suolo o sottosuolo pubblico.

— sulle denunce per l'ornamento di edifici o nelle domande di permesso qualora le opere importassero occupazione di suolo pubblico o di spazio a questo sovrastante;

— sulle denunce per l'apposizione di insegne, mostre, iscrizioni esposte al pubblico, non escluse quelle destinate ai Cimi-

teri si pubblici che privati aperti al pubblico, o sulle domande di permesso qualora le opere importassero occupazione di suolo pubblico o di spazio a questo sovrastante;

— su tutte le questioni tecniche, artistiche ed igieniche concernenti l'edilizia e interessanti il Comune, o i rapporti fra il Comune e i privati;

— su tutte le questioni formanti materia del presente regolamento, allorchè ne resti dubbia l'interpretazione.

b) In via straordinaria :

— in qualunque opera edilizia di carattere o di interesse municipale quando l'Amministrazione Municipale lo reputi opportuno.

Art. 2. La Commissione è formata dal Sindaco, che la presiede, o da un Assessore da esso delegato, e da otto membri nominati dal Consiglio Comunale. Gli eletti durano in carica quattro anni.

Ogni anno, per i primi tre anni, si farà il rinnovamento di 1/4 dei membri, per sorteggio; negli anni successivi il rinnovamento avverrà per anzianità.

Art. 3. I membri della Commissione saranno scelti, tre fra i Consiglieri Comunali e cinque fra gli ingegneri e architetti eser-

centi, artisti e sanitari. Oltre i suddetti, dovranno far parte della Commissione, il Capo dell' Ufficio Tecnico e l'Ufficiale Sanitario, ai quali vengono alternativamente affidate le funzioni di Segretario.

Art. 4. La Commissione si aduna ordinariamente una volta ogni bimestre, e straordinariamente ogni qual volta l' Autorità Comunale lo reputi opportuno. Le adunanze in prima convocazione sono valide quando sia presente la maggioranza dei componenti la Commissione, ed in seconda convocazione quando intervengano almeno due fra i membri elettivi.

I verbali debbono essere firmati all'atto dell' approvazione dal Presidente e dal Segretario.

TITOLO SECONDO

Perimetro dell' abitato cui si estendono le prescrizioni dell' attuale Regolamento

Art. 5. Agli effetti dell' approvazione del presente regolamento, al territorio del Comune, sono in questo da distinguersi due categorie e cioè abitato riunito e caseggiati sparsi. Per caseggiati sparsi si debbono intendere gruppi di abitazioni e le abitazioni

comprese in un area non maggiore di mq. 4000 e distanti almeno 50 metri da ogni altro più prossimo fabbricato.

Qualora nel presente regolamento non se ne faccia espressa menzione, s'intende che le norme indicate valgono indifferentemente per tutte e due le categorie summentovate.

TITOLO TERZO

Denunzie edilizie - Licenze di costruzioni Piani regolatori

Art. 6. È proibito alle pubbliche Amministrazioni ed ai privati, di costruire, ingrandire o restaurare fabbriche di qualunque sorta, senza averne preventivamente fatta denuncia al Sindaco, eccettuati i casi di pericolo imminente, nei quali il proprietario o chi lo rappresenta, deve immediatamente provvedere dandone avviso all'Autorità Municipale.

Le disposizioni di questo articolo non si applicano ai piccoli restauri che non variano la struttura o le dimensioni dei fabbricati e delle loro parti essenziali; vi sono per altro comprese:

a) Le costruzioni o restauri dei muri di cinta;

b) Le modificazioni nelle facciate dei fabbricati che prospettano nelle vie o piazze pubbliche, le coloriture di esse, la collocazione di insegne, iscrizioni ecc.

c) Le alterazioni di suolo o sottosuolo privato.

Sono pure proibite alle pubbliche amministrazioni ed ai privati, la costruzione volontaria dei marciapiedi, la esecuzione, anche provvisoria, ed il restauro di cavi sotterranei e le alterazioni del suolo o sottosuolo pubblico, senza averne preventivamente ottenuto il permesso dalla Giunta Municipale.

Art. 7. Ogni qualvolta un edificio o parte di esso, un muro od un' opera qualsiasi di carattere stabile o provvisorio, minacciasse rovina, o in qualunque modo potesse dare occasione a pericolo, il Sindaco, fattene constatare le condizioni dall'Ufficio Tecnico, mediante processo verbale, adotterà i provvedimenti del caso, valendosi delle facoltà concesse gli dalle leggi.

Art. 8. Il Sindaco, udita la Commissione edilizia, indicherà all'interessato se ed in quali parti il progetto denunciato non possa eseguirsi, perché tale da produrre un de-

turpamento dell'aspetto dell'abitato, o da violare disposizioni di leggi o di regolamenti, ovvero restituirà il progetto munito del suo visto. Trascorsi 15 giorni dalla denuncia, senza osservazioni da parte del Sindaco, l'interessato sarà libero di cominciare i lavori, salvo il rispetto delle leggi e dei regolamenti.

Art. 9. Le domande regolari saranno risolte entro otto giorni di tempo, salvo quelle per le quali il Sindaco ritenga necessario il parere della Commissione edilizia o una deliberazione della Giunta o del Consiglio Comunale.

Ogni denuncia di fabbricazione, riedificazione, o restauro importante di case, muri di cinta o di opere sotterranee, deve essere corredata dalla copia autentica dei disegni delle opere debitamente bollata e firmata dall'autore e dal richiedente, la quale deve rimanere in atti presso l'Ufficio Municipale.

Art. 10. La scala dei disegni dovrà essere compresa fra 1/200 e 1/50 eccettuato che per i particolari ornamentali.

Le principali dimensioni sì in pianta che in elevazione, dovranno essere quotate.

Art. 11. I disegni dovranno chiaramente dimostrare se le facciate e i cortili siano o no fiancheggiati da altra proprietà, per-

chè l' Ufficio Tecnico Comunale possa tenerne conto nel proprio parere.

Art. 12. Per le nuove fabbriche e per quelle a cui si vogliono fare innovazioni, i disegni devono riferirsi a tutta la parte esterna del fabbricato. In essi sarà indicata la precisa collocazione dell' edificio, i suoi rapporti di grandezza con quelli adiacenti e la larghezza delle strade lungo le quali viene eretto.

Art. 13. Qualora i disegni presentati non risultassero sufficienti, dovrà il denunziante dare tutti gli schiarimenti che saranno ritenuti necessari.

Art. 14. Non si potrà cominciare la costruzione dei muri fuori di terra, prima che l' ufficio tecnico abbia verificata la linea di confine del suolo pubblico ed il rapporto fra i piani del fabbricato e il piano stradale, e non abbia rilasciato il relativo certificato.

Trascorsi otto giorni dalla domanda dell' interessato, senza che si sia provveduto alla detta verifica, l' interessato sarà libero di cominciare i lavori, salvo il rispetto del suolo pubblico.

Art. 15. La costruzione, la ricostruzione e la demolizione di edifici, e le opere che non possono cambiare in tutto od in parte

la solidità, dovranno essere dirette da un ingegnere o architetto, o da un capo maestro muratore, a seconda della importanza delle opere medesime, da riconoscersi dall' Autorità Municipale.

Art. 16. Nell' esame delle denuncie, si dovrà tener conto dei piani regolatori o parziali che potranno esser deliberati dal Consiglio Comunale o che ne venissero approvati agli effetti della legge 25 Giugno 1865, n.° 2359.

TITOLO QUARTO

Opere esteriori dei fabbricati

Art. 17. Le facciate e tutte le parti degli edifici, compresi i muri di cinta, esposte alla vista del pubblico dovranno presentare sempre aspetto decoroso e conservare, per quanto sia possibile, le vestigia esistenti del loro primitivo carattere architettonico. Per le facciate intonacate e colorate, si terrà conto dell' insieme architettonico dell' edificio, mantenendo uniformità di concetto anche quando l' edificio appartenga a diversi proprietari.

Potranno lasciarsi senza intonaco le sole costruzioni in laterizi a cortina e quelle

che per natura del materiale o per l'ufficio decorativo permetteranno di essere lasciate scoperte.

Sono vietate le colorazioni alle parti di pietra da taglio salvo che esse manchino di ogni carattere decorativo ed abbiano ragioni di pura stabilità.

Art. 18. Le pitture ornative e le colorazioni da eseguirsi nelle facciate dovranno essere denunziate al Sindaco ai sensi e per gli effetti degli Art. 8 e 9 del presente Regolamento.

Art. 19. Le disposizioni suddette si estendono anche agli atri e corti interne che ordinariamente restano in aperta comunicazione colla via o in veduta della medesima.

Art. 20. È in facoltà del Sindaco di ordinare ai proprietari di ripulire le facciate delle case, i muri degli orti e giardini che fronteggiano le pubbliche vie, quando le condizioni di quelle e di questi siano divenute indecorose.

Mancando il proprietario di adempiere alla intimazione nel tempo assegnatogli, cadrà in contravvenzione e dal Sindaco sarà provveduto al lavoro a tutte spese dell'interessato, previa pronuncia del competente giudice.

Art. 21. Tutte le coperture di fabbriche devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico che verso i cortili, di canali di gronda e canali discendenti per raccogliere le acque pluviali ed immetterle nei canali di sfogo. Questi negli ultimi tre metri presso il suolo pubblico, debbono esser costituiti da tubi incassati nella muraglia. I canali per le acque di rifiuto dovranno essere accompagnati ed immersi nella fogna pubblica.

Art. 22. Gli affissi delle porte che hanno accesso dal 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 saranno alte dal suolo pubblico o di uso pubblico, meno di tre metri. Dette altezze saranno misurate dal suolo alla parte inferiore dei lastroni del balcone o di modiglioni ove esistono. In ogni caso gli affissi giranti all' esterno, dovranno essere sostenuti con non meno di tre arpioni assicurati nel mezzo e nelle due estremità.

Art. 23. Nelle strade che hanno una larghezza minore di metri cinque, non si potranno costruire balconi: nelle strade che hanno una larghezza dai 5 ai 7 metri, si potranno costruire balconi e sporgenze non

superiori ai 35 centimetri dal vivo del muro purchè siano ad un' altezza non inferiore di tre metri dal suolo. Nelle strade aventi una larghezza maggiore di 7 metri, potranno costruirsi balconi e sporgenze superiori ai 35 centimetri, purchè siano ad un' altezza non inferiore ai quattro metri dal suolo.

Art. 24. Le decorazioni degli edifici per l' altezza di metri 3 dal suolo della via o piazza, non potranno sporgere dal filo dello zoccolo oltre i 7 centimetri nelle strade larghe fra i 5 e i 7 metri; in quelle superiori ai sette metri le sporgenze delle decorazioni saranno stabilite caso per caso dall' Autorità Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia.

È riservata alla Giunta Comunale l' applicazione del corrispettivo da pagarsi dai concessionari per l' occupazione dell' area pubblica.

Art. 25. Le tettoie fisse o mobili al di sopra degli ingressi degli edifici, sono permesse solo nelle piazze o in quei punti delle strade aventi larghezza maggiore di 12 metri; semprechè, sentito il parere della Commissione Edilizia, siano in armonia coll' aspetto architettonico dell' edificio e della località. Si eccettuano i teatri e gli

edifici di carattere monumentale, per i quali ciò si potrà permettere caso per caso ove necessiti anche con minori ampiezze stradali.

Art. 26. È vietato di collocare esteriormente, ad un' altezza non minore di metri 3 dal suolo pubblico, telai di riverbero, invetriate, impannate, persiane o scuri sporgenti oltre gli stipiti delle aperture o giranti all' esterno.

Così pure è vietato di stabilire bracciali sporgenti ad altezza minore di metri 3 dal suolo pubblico.

Art. 27. Qualora si costruisca a distanza della strada, lo spazio libero, se non verrà recinto, dovrà essere pavimentato nel modo stesso del piano stradale contiguo.

Art. 28. Il Municipio potrà collocare negli edifici privati, le tabelle indicanti i numeri civici e i nomi delle piazze o vie. È vietato togliere, cancellare o guastare tali tabelle apposte dal Municipio e i proprietari degli stabili saranno tenuti a ripristinarle o rinnovarle, quando fossero state tolte o guastate per fatti loro imputabili.

TITOLO V.

Opere sotterranee

Art. 29. È vietata qualunque opera sotterranea, tanto nel sottosuolo pubblico, quanto in quello rispondente a un terreno privato, ma aperto al pubblico.

In casi eccezionali potrà per altro la Giunta Municipale permettere tali opere subordinatamente alla osservanza delle condizioni che verranno stabilite caso per caso.

Art. 30. Prima di metter mano alla esecuzione di queste opere eccezionali, dovrà dai concessionari essere prestata idonea garanzia che sarà svincolata ad opera compiuta e non appena l'Ufficio Tecnico abbia verificata l'osservanza delle condizioni imposte.

Il permesso sarà sempre ed in ogni tempo revocabile, e in caso di revoca le opere dovranno essere rimosse e modificate a spese del concessionario.

Ar. 31. Le aperture per illuminare ed areare le cantine ed i sotterranei prospicienti il suolo pubblico o aperto al pubblico, dovranno essere praticate sulla parete del fabbricato e dovranno essere mu-

nite di solide inferriate a piccole maglie o di pietre forate, e le loro dimensioni saranno indicate caso per caso dall' Autorità Municipale.

TITOLO VI.

Cautele nella esecuzione delle opere edilizie

Art. 32. Prima di eseguire qualsiasi opera a confine colle aree aperte al pubblico, i costruttori dovranno cingere il cantiere con assiti stoiati o muri.

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

Art. 33. In casi speciali potrà esser permesso di non eseguire alcuna cinta, salvo ad osservare tutte le cautele che verranno indicate, nella relativa concessione.

Art. 34. Tutte le cinte, ripari ecc. dovranno, a cura del costruttore, essere muniti di fanali a vetri rossi da tenersi accesi durante la notte in vari punti e più specialmente in quelli nei quali demolizioni od ostacoli possono rendere difficile la circolazione, salve sempre le disposizioni delle leggi e regolamenti di polizia e sicurezza pubblica.

Art. 35. I ponti di servizio, le scale, le puleggie, le corde, i legnami ed in genere

tutti i mezzi d' opera dovranno essere solidi e in buono stato, e collegati nel modo più sicuro.

I primi dovranno essere anchè muniti di stoeie e appoggiatoi, e dovranno essere costruiti in modo da impedire la caduta dei materiali al di sotto e lateralmente.

Le tavole ed i legnami in genere, nel punto delle legature, dovranno essere sempre assicurati con scedoni, e fissati con chiodi.

Art. 36. Le materie di rifiuto provenienti dagli scavi o demolizioni, dovranno essere trasportate nei luoghi di scarico indicati dall' Autorità Municipale ove l' interessato non le trasporti in luoghi di sua proprietà, per proprio uso e non esser lasciate nei cantieri per un tempo maggiore di dieci giorni.

Quelle impregnate di materie umide e fetide dovranno essere asportate immediatamente.

Art. 37. Sui ponti e contro gli appoggiatoi, non dovranno mai accumularsi materiali in quantità tale da comprometterne la solidità.

Art. 38. Nelle demolizioni si deve procedere cautamente e per parti, ed impedire, per mezzo di innaffature il soverchio polverio.

Art. 39. Prima che gli operai accedano sui ponti di servizio, dovrà dai costruttori essere richiesta dall' Ufficio Tecnico Municipale una visita per assicurarsi della stabilità dei ponti stessi.

Art. 40. Appena ultimati i lavori, si dovranno togliere le cinte, ripari ecc. e restituire la via nelle condizioni primitive.

TITOLO VII.

Conservazione dei Monumenti

Art. 41. Salve le disposizioni degli Articoli 10 e 11 della legge 12 Giugno 1902 n. 185, non potrà eseguirsi alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico e storico, senza darne previo avviso al Sindaco, presentandogli, ove occorra, il progetto. Il Sindaco, udito il parere della Commissione edilizia, può impedire l'esecuzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico o alle regole d' arte.

Art. 42. Se nel restaurare o demolire un edificio qualsiasi, si venga a scoprire qualche avanzo di pregio artistico o storico, il Sindaco ordinerà i provvedimenti che siano richiesti dalla urgente necessità della conservazione del monumento od oggetto scoperto.

TITOLO VIII.

Contravvenzioni

Art. 43. Le contravvenzioni al disposto del presente regolamento, sono sottoposte alle prescrizioni degli Art. 200, 201, 202, 208 della Legge Comunale. (Testo unico 4 Maggio 1898 n. 119).

TITOLO IX.

Disposizioni transitorie

Art. 44. È delegata facoltà al Sindaco di assegnare, quando lo creda opportuno, caso per caso, un congruo termine a ciascun proprietario per conformare gli edifici o le costruzioni esistenti, alle norme stabilite in questo regolamento.

Art. 45. Colla pubblicazione del presente regolamento restano abrogate tutte le disposizioni relative emanate anteriormente per mezzo di regolamenti di polizia urbana ed altri.

Il presente regolamento fu deliberato dal Consiglio Comunale nella seduta del 16 Settembre 1898, modificato nelle sedute del 15 Luglio 1901, 5 Giugno 1902 e 11

*Settembre 1903, e sanzionato dalla Giunta
Provinciale Amministrativa.*

Siena, dal Municipio
li 18 Settembre 1903.

IL SEGRETARIO
f.° E. ZENTI.

Per copia conforme ecc, per uso amministrativo

Siena, dal Municipio
Li 18 Settembre 1903.

Il Segretario
f.° E. Zenti

Div. IV N.° 12043.

VISTO DAL MINISTERO LAVORI PUBBLICI
Roma, 7 Ottobre 1904.

per il MINISTRO
f.° *Braggio*

Per copia conforme all' originale salvo
ecc.

Siena - Dal Palazzo Municipale
Li 25 Ottobre 1904.

IL SEGRETARIO
E. Zenti

IL SINDACO
A. *Lisini*