

UNICOMPIO DI NOVI DI MODENA

REGOLAMENTO EDILIZIO

Capitolo Primo.

CONTENUTO DEL REGOLAMENTO

- Art. 1.- Il presente regolamento ha per iscopo di disciplinare tutta la materia edilizia che concerne i centri urbani di NOVI, capoluogo e della frazione di Rovereto e sottofrazione di San Antonio.
- Art. 2.- L'esecuzione del regolamento spetta al PODESTA' od a persona da lui delegata.-
- Art. 3.- Chiunque voglia costruire, ricostruire o modificare sostanzialmente edifici entro il perimetro dell'abitato, dovrà farne denuncia al Podestà presentandogli i disegni. Il Podestà, sentita la Commissione Edilizia, entro 20 giorni dalla denuncia farà conoscere all'interessato se ed in quali parti il progetto debba essere modificato perchè tale da deturpare l'aspetto dell'abitato o contrario a disposizioni di Legge e di regolamenti.
- Trascorsi i 20 giorni senza osservazioni, il privato sarà libero di eseguire i lavori denunciati, salvo l'osservanza delle leggi e dei regolamenti ed il rispetto del suolo pubblico.
- Art. 4.- Sono soggette al presente regolamento tutte le costruzioni di qualunque genere, nei centri urbani di NOVI, Rovereto e S. Antonio. Il centro urbano di NOVI si limita : a nord, col Circondario Nord, la strada Ponte Catena sino alla Ferrovia Polo-Mirandola, e tratto di via Gazzoli, dall'Ospizio Rossi, all'incrocio di via Carrobbio ; a est, con la progettata strada dall'incrocio Gazzoli-Carrobbio, sino al Piazzale della Chiesa ; a sud, con la nuova strada Ronterassi, dalla Provinciale per Carpi, al Piazzale della Chiesa, passando per la strada vicinale Campitello, e un tratto di Via Casoni, sino alla Ferrovia Polo-Mirandola ; ad ovest, la Ferrovia Polo-Mirandola, dalla Via Casoni alla Via Ponte Catena.-
- Nei centri di Rovereto e S. Antonio le limitazioni risulteranno dalle relative planimetrie allegate al presente regolamento ed approvate dalla Commissione stessa.
- Art. 5.- L'Ufficio tecnico comunale ha diritto di procedere alle ispezioni dei lavori e di verificare se siansi apportate modificazioni rispetto ai disegni o tipi denunciati, o, se furono iniziati i lavori senza domanda, o senza autorizzazione alcuna, e nel caso affermativo, farne rapporto immediato al Podestà per opportuni provvedimenti.

Capitolo Secondo.

DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- Art. 6.- La Commissione Edilizia si compone del PODESTA' o di un di lui delegato, che la presiede, dal Tecnico del Comune, che

funziona da Segretario, dell'Ufficiale sanitario e di altri membri nominati dal Podestà.

- Art. 7.- I componenti la Commissione ~~consulenziale~~, Edilizia eletti dal Podestà durano in carica tre anni, e possono essere rieletti. Il voto della Commissione Edilizia è consultivo.-
- Art. 8.- Le sedute della Commissione sono legali, quando siano presenti, metà dei membri ordinari oltre il Presidente; la Commissione delibera a maggioranza di voti; a parità prepondera il voto del Presidente.-
- Art. 9.- I processi verbali delle sedute, a cura del segretario si scriveranno in apposito registro, saranno letti alla Commissione, e dalla stessa approvati e quindi firmati dal Presidente.-
- Art. 10.- La Commissione Edilizia si unirà ordinariamente una volta al mese, e straordinariamente quando lo richiedano gli affari.-
- Art. 11.- La Commissione Edilizia darà parere :
- a ) su qualunque opera di costruzione, rifazione e modificazione, di edifici pubblici e privati, e di applicazioni che siano da fare sulle loro fronti ;
  - b ) sui piani ampliamento in genere, e di abbellimento dei centri urbani ;
  - c ) su quanto può interessare il regime edilizio, e il decoro, anche riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia ;
  - d ) sulla esecuzione e sulle eventuali modificazioni del presente regolamento.-
- Art. 12.- Le denunce e i progetti che avranno ottenuto voto favorevole dovranno munirsi, seduta stante, del bollo della Commissione e firmarsi dal Presidente, o di un membro fra i presenti e dal Segretario.-
- Art. 13.- La Commissione Edilizia può fare al Podestà le proposte che riterrà opportune, nell'interesse dell'ornato e della pubblica incolumità, durante il corso dei lavori edilizi e dei privati, salvo al Podestà di adottare i provvedimenti che saranno del caso.-

### Capitolo Terzo.

#### DE LLE DENUNCIE. =====

- Art. 14.- La denuncia dovrà essere presentata al Podestà accompagnata dai disegni, e tipi, di tutte le opere nell'interno ed in ispecial modo nei prospetti.-
- Art. 15.- Nel caso di nuovi isolati, si presenterà la pianta dell'intero isolato e delle adiacenze con determinazioni esatte degli spazi liberi, e l'insieme dei prospetti per tutto il perimetro.

Le disposizioni del presente articolo sono applicabili anche agli isolati non completamente nuovi.-

Art. 16.- Nei disegni si adotterà la scala dell'1 per cento, salve scale maggiori per gli eventuali particolari, e della scala 1 per 1000 per l'insieme per le piante delle strade e dei cortili. Si dovranno indicare le dimensioni principali, le altezze dei singoli piani in rapporto alle livellette della strada e del cortile.-

Art. 17.- I disegni da presentarsi in unico esemplare dovranno essere su carta o tela lucida, firmati dal proprietario o condomini e dall'autore del progetto.

Potranno essere presentati in carta libera purchè in essi si faccia menzione dell'uso esclusivo cui devono servire.

Il richiedente dovrà sempre fornire tutti gli schiarimenti che gli saranno chiesti e presentare nuovi disegni in aggiunta qualora si rendessero necessari.-

Art. 18.- Qualora l'Autorità comunale non avrà osservazioni porrà sulla denuncia e sui disegni il suo visto col bollo d'Ufficio, comunicando il nulla osta per iscritto all'interessato, in caso diverso comunicherà le osservazioni che riterrà necessarie.-

Art. 19.- La Commissione per ogni denuncia stabilirà il termine entro cui l'opera da costruirsi dovrà essere iniziata; potrà in casi eccezionali concedere proroghe dietro domanda dell'interessato.-

Art. 20.- Per la collocazione di tabelle, insegne, blasoni, mostre iscrizioni e simili, quando non siano comprese nella denuncia di cui all'art. 3, dovrà presentarsi una nuova denuncia, la quale seguirà il procedimento indicato nel citato art. 3.-

Art. 21.- Per occupare temporaneamente suolo pubblico per l'esecuzione di un'opera approvata o per deposito momentaneo di materiali, occorrerà uno speciale permesso dal Podestà. Verrà pure stabilito lo spazio da occuparsi temporaneamente ed il tempo dell'occupazione, e verranno fissate le opere da farsi nella strada.-

Art. 22.- Le denunce si riterranno decadute quando, trascorso il termine di sei mesi, non si sia posto mano ai lavori denunciati.

Le denunce stesse potranno essere rinnovate.-

#### Capitolo quarto.-

#### DELLE ESECUZIONI DEI LAVORI. =====

Art. 23.- Prima di intraprendere i lavori, si dovrà recingere il

cantiere con ripare per un'altezza conveniente ; all'angolo dovranno applicarsi lanterne a vetri rossi, accesi tutta la notte, in modo da essere visibili.-

Art. 24.- Le demolizioni si dovranno compiere parzialmente e non in massa, restando vietato di gettare tratti di muraglie blocchi di pietra ed altri materiali che possono compromettere la sicurezza dei transitanti, delle persone adette al lavoro e dei fabbricati vicini ; i materiali minuti si caleranno con sacchi e si eviterà l'eccessivo sollevamento di polvere anche mediante bagnature.-

Art. 25.- Per la sicurezza dei ponti di servizio l'Autorità Comunale prescriverà tutte le norme d'accordo con l'Ufficio tecnico comunale, in modo da non compromettere la incolumità degli operai adetti ai lavori.-

#### Capitolo Quinto.-

##### DELLA SICUREZZA DEGLI EDIFICI.

Art. 26.- La bocca dei fessuoli, qualunque essi siano, dovranno emergere almeno un metro sopra il tetto.-

Art. 27.- Il Podestà avuta notizia che un'edificio, non sia in tutto o in parte, nelle condizioni di sicurezza necessarie, ne farà constatare la stabilità dall'Ufficio Tecnico comunale che eleverà verbale, per i provvedimenti del caso.-

Art. 28.- La difesa degli edifici, sia con puntellature sia con altri mezzi dell'arte, non dovrà sussistere che il tempo necessario per i lavori e le riparazioni ove vi si dovranno eseguire.-

Art. 29.- Qualora il proprietario non provveda <sup>nel</sup> al termine stabilito all'esecuzione dei lavori prescritti con ordinanza a norma dell'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale 4 Febbraio 1915, n. 143, ovvero dell'art. 378 della legge sulle opere pubbliche 30 Marzo 1865, n. 2248, il Podestà può fare eseguire i lavori stessi d'ufficio a spese dei contravventori, senza pregiudizio dell'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.-

#### Capitolo Sesto.-

##### DEL PROSPETTO.

- Art. 30.- Prima di intraprendere costruzioni lungo le vie pubbliche il privato dovrà avvertire il municipio perchè questo possa fare verificare che con la costruzione non si invade il suolo pubblico. Trascorsi venti giorni senza che il Comune abbia proceduto alla verifica l'interessato potrà dare esecuzione all'opera salvo il rispetto al suolo pubblico.-
- Art. 31.- Un edificio appartenente a vari proprietari, deve conservare armonia nelle sue parti, in modo da non deturpare il pubblico ornato, e la tinteggiatura deve essere eguale ed uniforme, in modo da non dar luogo a grande disuguaglianza di tinta.
- Art. 32.- I prospetti intonacati si dovranno colorire a regola d'arte. E' assolutamente vietato l'uso delle tinte troppo chiare e tali in genere, che offendano la vista.-
- Art. 33.- E' fatto obbligo assoluto, di indicare nella denuncia di cui all'art.3, le tinte che si intendono usare per gli edifici in vista di pubbliche vie, fatta eccezione di quelli costruiti di in pietra a vista od in laterizi a lavoro quadro.
- Art. 34.- Nel caso di progetti o di costruzioni la cui decorazione e ultimazione sia rimasta incompiuta e sia ridotta in modo incompatibile col decoro del centro Urbano, l'Autorità comunale ne ordina il rinnovamento ed il completamento entro un congruo termine.-
- Art. 35.- In alcun caso potrà rinnovarsi parzialmente la tinteggiatura di un edificio formante un corpo unico architettonico.-
- Art. 36.- Le disposizioni relative alle decorazioni ed alla tinteggiatura dei prospetti vanno applicate anche agli edifici non prospettanti la strada, ma visibili anche solo in parte dall'esterno e sono applicabili ai muri di cinta.-
- Art. 37.- Tutte le aree adiacenti le vie o piazze entro il centro urbano e nei nuovi quartieri dovranno chiudersi con cancellate se coltivate a giardinaggio, con un muricciuolo di almeno tre metri di altezza, se coltivati diversamente.-
- Art. 38.- Le acque dei tetti dovranno raccogliersi in canali di gronda e convogliate in tubi pluviali sino a terra.-
- Art. 39.- I muri di cinta dovranno avere lo stillicidio verso l'interno della proprietà privata.-



- Art. 40.- Sui muri degli edifici a fronte strada, gli sporti delle cornici, mensole, ed altri oggetti non possono costruirsi se non all'altezza di m. 2,50, dal piano stradale. Sino a tale altezza non si amettono sporgenze superiori ai 10 centimetri.-
- Art. 41.- L'apposizione dei paracarri, verrà permessa sotto determinate prescrizioni e dove non possa arrecare inconvenienti, e dietro domanda.-
- Art. 42.- Le sporgenze dei balconi, nel massimo aggetto, saranno regolate secondo l'altezza del piano stradale, e cioè, lo sporto non potrà eccedere centimetri 60, se l'altezza dal suolo non arrivi almeno a m. 4.- La ringhiera dovrà stare indietro almeno di centimetri 5, dal limite esterno dell'aggetto.-
- Art. 43.- Le porte dei piani terreni, i cancelli e le imposte, ad altezza dal suolo inferiori a m. 2,50 non potranno aprirsi verso l'esterno.-
- Art. 44.- Le insegne e le tabelle dovranno collocarsi a fronte di muro; le iscrizioni dovranno essere in lingua Italiana e vi si potrà aggiungere la traduzione in una o più lingue. Le dette tabelle dovranno rinnovarsi se in cattivo stato.-
- Art. 45.- Nessuno può opporre all'esterno dei muri lapide od iscrizioni, se non previo assenso dell'Autorità Comunale.-

#### Capitolo Settimo.

##### DELL'ALTEZZA DEI PIANI ABITABILI E DEGLI EDIFICI E DELLE DIMENSIONI DEI CORTILI.

\*\*\*\*\*

- Art. 46.- L'elevazione delle facciate e dei prospetti delle fabbriche sul piano stradale non può sorpassare la larghezza del tratto di strada sul quale fronteggiano, aumentato della metà.- Tale altezza può sempre raggiungere i metri dieci, ma non può sorpassare il limite massimo di metri ventidue.-
- Art. 47.- Riguardo ai cortili, l'altezza dei fabbricati dovrà limitarsi in modo che l'area libera, sia di  $\frac{1}{4}$  ad  $\frac{1}{6}$  della faccia dei muri che verticalmente la recingano. In questo caso il lato minore di un cortile non dovrà essere inferiore a metri sei.-
- Art. 48.- Costruendo o ricostruendo un edificio si dovranno sopprimere le intecasedini di larghezza inferiore a metri tre, compatibilmente coi diritti acquisiti dai vicini.-

## Capitolo ottavo.-

### REGOLE DI BUONA COSTRUZIONE.

- Art. 49.- In qualsiasi opera edilizia che si eseguisca nel territorio comunale devono osservarsi le norme di buona costruzione contenute negli articoli seguenti :
- Art. 50.- E' 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. 51.- Le fondamentazioni, 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 o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruttore per ottenere un solido appoggio delle fondamentazioni, oppure queste devono essere costituite da una platea generale.-
- Art. 52.- 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 vietato l'uso dei ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati. Quando il pietrame non presenti piani di pose regolari la muratura deve essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o teste, ovvero da fasce continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a centimetri 12 estesi a tutta la larghezza del muro e la distanza reciproca di tali corsi o fasce non deve essere superiore a m. 1.50.-  
I muri devono avere dimensioni tali che il carico unitario di rottura su di essi esistente mantenga il giusto rapporto col carico di rottura del materiale più debole di cui sono costituiti.-
- Art. 53.- Nei piani superiori a quello terreno sono 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. 54.- Le travi in ferro dei solai a voltine o tevelloni 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 metro 1,50, rese solidali fra loro in corrispondenza del muro di appoggio.-

- Art. 55.- 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 in cemento potrà essere sostituito da quattro filari di mattoni collegati con salta di cemento, fermo restando l'obbligo di solidarità delle travi con i muri di cui all'art. 54.-
- Art. 56.- I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi nei periodi di gelo, nei quali la temperatura ~~nei=quali~~ 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 di provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno. Nelle strutture di cemento armato debbono essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione di conglomerato cementizio semplice ed armato vigenti al momento dell'inizio dei lavori. Per gli altri materiali da costruzione sono da osservarsi le norme fissate per la loro accettazione dal ministero per i lavori pubblici.-
- Art. 57.- Tutti i progetti che saranno presentati per opera di costruzione o ricostruzione per fabbricati urbani di più piani dovranno essere firmati da un professionista autorizzato ai sensi della Legge 24 Giugno 1923, n. 1395 e dai relativi regolamenti, nonché ai sensi della legge 3 gennaio 1919, N° 58, sulle opere in conglomerato cementizio semplice o armato, il quale professionista assume la responsabilità della esecuzione e della stretta osservanza delle prescrizioni.-
- Art. 58.- Ai soli effetti dell'osservanza delle disposizioni di cui ai precedenti articoli relativi alle norme di buona costruzione, i proprietari hanno l'obbligo di presentare al Podestà la denuncia per ogni lavoro edilizio anche se da compiersi in località poste fuori dal perimetro dei centri abitati.-  
Tale denuncia è soggetta alla procedura ed alle sanzioni indicate nell'art. 3 del presente regolamento.-
- Art. 59.- Le contravvenzioni alle norme di buona costruzione sono soggette alle stesse penalità stabilite per le contravvenzioni a tutte le altre prescrizioni del presente regolamento.-



Capitolo Nonno.-

RECINE SERVITU' DI UTILITA' PUBBLICA.

- Art. 60.- L'Autorità municipale potrà collocare sui muri esterni degli edifici pubblici o privati, le targhe con le denominazioni delle vie, contrade e numeri civici. E' consentito pure l'appoggio dei bracci dei fanali per pubblica illuminazione, qualora la larghezza della strada non permetta di poggiarli sul suolo.-
- Art. 61.- Se nella sistemazione di restauro e di tinteggiatura o variazioni del progetto, la tabella di denominazione delle vie e dei numeri civici siano distrutte o danneggiate per fatto imputabile al proprietario, esse verranno subito ripristinate a spese e cura del proprietario dell'edificio.-
- Art. 62.- I nuovi ingressi lungo le strade e le piazze saranno ordinati coi numeri e contrassegni; che nei singoli casi destinasse l'ufficio tecnico comunale. Nei nuovi edifici si dovranno apporre le lapide e targhe dei numeri civici conforme al modello approvato dal Municipio ed a cura e spese del municipio stesso.-

Capitolo Decimo.

EDIFICI AVENTI PREGIO ARTISTICO O STORICO.

- Art. 63.- 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.-
- Art. 64.- Il Podestà, sentito il parere della Commissione edilizia; può impedire l'esecuzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico ed alle regole d'arte.-
- Art. 65.- Se nel restauro o nel demolire un edificio qualsiasi si venisse a scoprire qualche avanzo di pregio artistico o storico, il Podestà ordinerà i provvedimenti che siano richiesti dalle urgenti necessità della conservazione del monumento od oggetto scoperto.-

Capitolo Undecimo.

DISPOSIZIONI GENERALI.

- Art. 66.- Qualunque opera prescritta o vietata dal presente regolamento, dovrà eseguirsi, rimuoversi o modificare in armonia allo stesso, quando ciò venga prescritto dall'Autorità Comunale, nei termini che questa determinerà.-
- Art. 67.- I contravventori saranno puniti a termini dell'art. 226 della Legge Comunale e Provinciale 4 Febbraio 1915; N° 148 e successive modificazioni ( R.D. 30 Dicembre 1915, N° 2839, R.D. 23 Maggio 1924, N. 867, Legge 16 Febbraio 1926 - VI°, N° 613 ), previa l'osservanza del procedimento stabilito dagli articoli 227 e seguenti.  
 Il Podestà potrà nel giudizio contravvenzionale, promuovere dal magistrato la facoltà di eseguire d'ufficio e le opere a spese del contravventore ; sono salve le facoltà concesse al Podestà dagli articoli 153 della Legge Comunale e Provinciale e 178 della legge sulle opere pubbliche.
- Art. 68.- Sono abrogate le disposizioni contrarie al presente Regolamento.-

Capitolo Podicesimo.

DISPOSIZIONE TRANSITORIA.  
 =====

- Art. 69.- Le disposizioni del presente regolamento si applicano alle nuove costruzioni ed alle ricostruzioni, eccetto per quante riguarda le opere comuni di rifinito (intonaco, tinte ) , che si applicano anche agli edifici già costruiti.-
- Art. 70.- Le opere costruite sul suolo pubblico o sporgenti nello spazio soprastante quali: gradini, scale, sedili esterni, paracarri, aggetti, grondaie eccessive, imposte di porte o di finestre a piano terreno che si aprono all'esterno ad altezza minore di m. 2,50, ecc. dovranno essere rimosse dietro ordine del Municipio in occasione di restauri importanti dell'edificio o delle parti in questione.-

=====

Il Presente Regolamento Edilizio è stato deliberato dal PODESTA' il 26 Novembre 1932 - XI° - N° 105/3168 - approvato dalla G. P. A. in seduta 22/ 12/ 1932 - N° 28876 - Div. II° - Omologato dal MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI - Direzione Generale dell'Edilizia della Viabilità e dei Porti - Div. VII° - in data 11 Marzo 1933. XI° N° 1967.=

NOVI di Modena, 1 Aprile 1933 - XI°

IL P O D E S T A'



*G. Veri*

Il Segretario Capo.

*G. Amadi*