

*Dot. 14.12.1907*

COMUNE di RIMINI

REGOLAMENTO EDILIZIO

Deliberato dal Consiglio Comunale il 29 marzo 1924 n. 3807

-----

Approvato dalla Direzione Generale per le Opere Pubbliche dell'Italia Centrale - Div. 7, n. 4848 - Visto dal Ministero dei Lavori Pubblici il 25 agosto 1924. e

-----

Scopo del Regolamento Edilizio

- 1)- Il regolamento Edilizio ha per iscopo di impedire quelle opere che deturpano l'ornato pubblico o che siano contrarie a disposizioni di legge e di regolamenti e specie siano contrarie alle norme tecniche e igieniche emanate con R.D. 29 aprile 1915 n. 573 modificate dal Decreto Luogotenenziale 11 maggio 1916 n. 906 e dal R.D. 5 maggio 1920 n. 665 ed esteso al territorio di Rimini per effetto dell'art. 12 del R.D.L. 27 agosto 1916 n. 1056.

Facoltà del Sindaco

- 2)- Il Sindaco in virtù del presente regolamento ha facoltà di imporre ai privati l'obbligo di presentare il progetto di preventivo dei lavori edilizi.  
Permetterà l'esecuzione dei medesimi sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia, rilasciando all'uopo un certificato di NULLA OSTA.

Commissione Edilizia

- 3)- La Commissione edilizia sarà composta di tre membri eletti dal Consiglio Comunale fra i cittadini di notoria competenza ed inoltre del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale e dell'Ufficio Sanitario Comunale.

La Commissione Edilizia dà parere consultivo, restando al Sindaco la piena ed intera responsabilità di ogni deliberazione.

L'elezione dei tre membri portati dal Consiglio Comunale si rinnova ogni anno ed i Commissari sono rieleggibili. Contro il parere della Commissione ed il deliberato del Sindaco è ammesso il ricorso al Consiglio Comunale.

Certificato di Nulla Osta

- 4)- Il certificato di Nulla Osta conterrà il permesso di eseguire i lavori secondo il progetto presentato al Sindaco per l'approvazione; è dovrà essere rinnovato ogni qual volta intervengano modificazioni. Detto certificato verrà rilasciato con la clausola "salvi i diritti di terzi". All'uopo il progettista o il Direttore dei lavori presenterà insieme alla domanda del certificato, due copie del disegno dell'opera che verranno verificati dall'Ufficio Tecnico. Una copia resterà depositata in atti presso l'Ufficio e l'altra sarà conservata sul cantiere dei lavori a disposizione delle Autorità per le opportune verifiche. Tali verifiche potranno essere effettuate non solo ad opera compiuta, ma ancora durante il corso dei lavori e senza alcun preavviso, dagli impiegati dell'Ufficio Tecnico.

Non saranno presi in esame disegni a matita; essi dovranno essere nella scala almeno di 1/100 per l'insieme e di 1/50 per i particolari; i dettagli architettonici saranno invece nella scala di 1/20 e dovranno contenere le quote principali. Sarà poi allegata, sempre in duplice copia, una planimetria della località nella scala almeno di 1/2000 con le principali quote che diano l'ubicazione esatta della nuova costruzione sia rispetto ai confini con le strade e con le proprietà limitrofe sia rispetto ai fabbricati attigui. I disegni dovranno essere firmati a seconda dell'importanza dell'opera da ingegneri, architetti o periti i quali dovranno dichiarare di assumere qualsiasi responsabilità.

#### Lavori soggetti alle norme del regolamento edilizio

- 5)- Sono soggetti alle norme di questo regolamento tutti i lavori edilizi di nuova costruzione, di adattamento, di riparazione e di demolizione che si compiono nel Comune di Rimini i quali siano visibili da luoghi pubblici od aperti al pubblico limitatamente alla città, sobborghi, frazioni o a tutta la zona della marina tra la ferrovia e il mare dipendente dal Comune di Rimini. I limiti della visibilità si considerano fino alla distanza di m.80 dal luogo pubblico o aperto al pubblico.

#### Obbligo alla richiesta del Nulla Osta

- 6)- Chiunque voglia o debba intraprendere lavori edilizi di cui al precedente articolo deve preventivamente chiedere ed ottenere il certificato di Nulla Osta, salvo i provvedimenti d'urgenza, nel qual caso dovrà sollecitamente darne avviso alle autorità per le relative sanzioni.

#### Edificio di pregi artistici, storico ed archeologico

- 7)- Per le riparazioni o modificazioni agli edifici aventi speciale carattere ed importanza artistica, storica ed archeologica, salvo le disposizioni delle leggi vigenti in materia. Il Sindaco non rilascerà il Nulla Osta senza prima aver sentito anche il parere delle Autorità preposte alla conservazione dei monumenti in conformità al disposto legge 12 giugno 1902 n.185.

#### Rinvenimento di oggetti o avanzi di pregio artistico, storico od archeologico.

- 8)- Il proprietario che nel restaurare o demolire un edificio venisse a scoprire oggetti od avanzi di pregio artistico, storico od archeologico, è tenuto a darne sollecito avviso al Sindaco il quale provvederà secondo le norme vigenti per la conservazione dei monumenti della predetta legge.

#### Elenco dei monumenti

- 9)- Il Sindaco farà compilare e tenere aggiornato l'elenco descrittivo dei monumenti agli effetti dei precedenti articoli 7 e 8.

#### Interruzione dei lavori

- 10)- Avvenendo una interruzione di lunga durata nei lavori, ne sarà dato avviso al Sindaco ed il certificato di Nulla Osta dovrà essere rinnovato se tale interruzione si prolungasse oltre un anno.

### Apertura di vie private

- 11)- Quando uno o più proprietari intendono di iniziare una nuova via debbono presentare al Comune il progetto relativo ed ottenere l'approvazione senza che questo costituisca alcun impegno per parte dell'Autorità comunale per renderla pubblica; in nessun caso sarà concessa l'apertura di strade di larghezza inferiore a quelle stabilite dalle norme tecniche ed igieniche emanate con R.D. 29 aprile 1915 n. 573.

Per le costruzioni che dovessero sorgere lungo le medesime dovranno osservarsi le disposizioni regolamentari come prospettassero sulla pubblica via.

Il Comune potrà prescrivere la chiusura con muri o cancelli delle vie private comunicanti con le vie, piazze pubbliche aperte in precedenza alla pubblicazione del presente regolamento e che non rispondano alle prescrizioni del primo capoverso del presente articolo.

### Terrazze, Balconi, Pensiline

- 12)- Non sono permesse terrazze, balconi e pensiline sporgenti dal piano verticale che passa pel ciglio stradale, se non di una altezza superiore a quattro metri dal suolo, e con la speciale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale. La sporgenza non potrà superare il decimo della larghezza stradale; ed in ogni caso non potrà essere maggiore di un metro.

### Muri di cinta

- 13)- I muri di cinta lungo le vie e piazze dovranno essere di altezza non minore ai metri 3. Dovranno avere il piovante verso l'interno ed il paramento verticale esterno dovrà essere convenientemente intonacato e tinto; oppure costruito a pietra vista sagomata a regola d'arte.

### Tubi di scolo delle pluviali

- 14)- Le acque dei tetti, balconi, verande o pensiline pioventi verso il suolo pubblico debbono essere raccolte in doccie e condotte con tubi verticali a defluire nelle chiaviche stradali. Là dove queste cose non esistessero, è permesso lo scarico sulla pubblica via col tubo di scolo radente il suolo. I tubi di scolo non internati nel vivo del muro dovranno essere in ghisa e per un'altezza non minore di m. 2,50 dal piano stradale.

### Condotti del fumo e simili

- 15)- I condotti del fumo, del gas e simili non debbono sporgere dalla fronte degli edifici. Quelli del fumo saranno prolungati fino alla sommità del tetto in posizione arretrata di quanto sia lo sporto del medesimo dal piano verticale della fronte.

### Serrande al piano terreno

- 16)- Le serrande al piano terreno di casa, botteghe, magazzini o simili debbono aprirsi verso l'interno degli edifici.

### Inferriate

- 17)- Le inferriate delle finestre al piano terra non debbono sporgere dal vivo del muro, nè dal vivo delle lesene ove queste esistono. Le inferriate delle finestre ai sotterranei debbono sempre essere

aperte nel pavimento verticale dei muri e per la sporgenza valga la norma precedente. Le inferriate di finestre già esistenti ed aperte orizzontalmente sul piano stradale debbono avere i vani di larghezza non maggiori ai cm. 2; debbono essere solide ed atte a sopportare il peso dei veicoli.

#### Fosse da grano e silos

- 18) Non è permesso la formazione di fosse di grano o silos sotto il suolo pubblico od aperto al pubblico.  
Per le fosse già esistenti con l'accesso del suolo pubblico od aperto al pubblico, si prescrive che debbono avere una sola chiusura atta a sopportare il peso dei veicoli.  
L'uso delle medesime dovrà avvenire col minor possibile disturbo del transito pubblico. Egual divieto si estende ai pozzi neri.

#### Pozzi neri

- 19) Per ricevere le deiezioni delle latrine, depositi di letame o qualsiasi sostanza organica putrida o putrefattibile è vietata la costruzione di fosse assorbenti.  
I pozzi neri o fosse fisse non potranno essere stabiliti in un sottosuolo coperto da un fabbricato; dovranno tenersi distaccati dai muri dell'edificio di almeno 4 metri e dal pozzo d'acqua di almeno 12 metri.

#### Cortili

- 20) L'ampiezza dei cortili sarà almeno  $1/5$  della somma delle superfici dei muri limitanti.

#### Altezza dei singoli piani

- 21) L'altezza dei piani terreni destinati ad uso botteghe o laboratorio non potrà essere minore di m. 4 misurata dal pavimento alla tavola del solaio o all'intradosso della volta nella sua parte più saliente. L'altezza di qualunque piano abitabile non minore di m. 3 computata con le stesse misure.

#### Cubatura degli ambienti

- 22) Nessun locale può essere adibito ad uso abitazione se ha una cubatura inferiore a mc. 24; Dovendo servire a più persone la cubatura sarà calcolata in ragione di mc. 15 per ogni adulto e mc. 8 per ogni fanciullo.  
Tutti gli ambienti destinati ad uso abitazione dovranno avere almeno una finestra aperta all'aria libera.  
La superficie illuminata delle finestre dovrà essere non minore di  $1/10$  della superficie della stanza; e se v'è una sola finestra essa non sarà mai inferiore a mq. 2.

#### Trombe delle scale

- 23) Le trombe delle scale devono prendere aria e luce dall'esterno e dove ciò non sia possibile, la copertura a vetri non deve avere sufficienti aperture per la ventilazione.

#### Piani terreni destinati ad abitazione

- 24) I piani terreni destinati ad uso abitazione dovranno avere al disotto vespai o cantine areate e possibilmente il pavimento sollevato di un metro circa dal terreno circostante.

#### Sotterranei

- 25) I sotterranei non saranno mai destinati ad uso abitazione; se destinati ad uso cucina od altra lavorazione del genere dovranno essere difesi dall'umidità, del terreno circostante e sufficientemente areati.

### Cantine

- 26) Le cantine devono trovarsi al di sopra del livello massimo prevedibile dell'acqua del sottosuolo di almeno 0/50, e dove ciò non sia possibile, si dovrà praticare il drenaggio delle fondazioni.

### Cessi

- 27) I cessi dovranno essere collocati in camerini esterni o appartati in modo che non comunichino direttamente con le cucine e con le stanze da dormire. In ogni caso prendano aria e luce direttamente e siano possibilmente forniti di un camerino o anticesso ben illuminato e areato.

### Stato manutensibile degli edifici

- 28) Ogni proprietario è obbligato a conservare in istato manutensibile i propri edifici in tutte le loro parti visibili da luoghi pubblici o aperti al pubblico. In particolare dovrà averci riguardo alla regolare conservazione degli intonaci, delle grondaie e serrande, oltre alla omogeneità della loro tinteggiatura, anche se il fabbricato avente unità architettoniche appartenga a diversi proprietari.

Il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, potrà imporre i restauri giudicati necessari così per la stabilità come per il decoro dei singoli edifici.

### Indicatori delle vie e numerazione delle case

- 29) Il proprietario dovrà permettere il collocamento del proprio edificio delle tabelle portanti l'indicazione delle vie e la numerazione delle case.

Tale apposizione è considerata come avente carattere di servizio pubblica.

Le tabelle per la numerazione delle case saranno fornite di primo impianto dal Municipio. In seguito verranno mantenute o rinnovate a spese dei singoli proprietari secondo il tipo unico.

### Norme speciali per le costruzioni isolate e villini

- 30) Per le costruzioni isolate e villini, oltre alle norme generali sopraindicate debbono essere ottemperate anche le seguenti:

a) i villini e costruzioni isolate dovranno essere costruiti col le fronti su di un allineamento parallelo al ciglio stradale secondo le opportune prescrizioni inerenti ad un piano regolatore prestabilito debitamente approvato dal Consiglio Comunale e reso di pubblica ragione;

b) il piano ~~regolatore~~ terreno dovrà essere sopraelevato di almeno 1 metro dal suolo. La sistemazione altimetrica del suolo sarà, coordinata con il piano stradale. Là dove questo non fosse ancora formato, il coordinamento ne sarà fatto con le livellette stradali del piano regolatore secondo le indicazioni relative che fornirà l'Ufficio Tecnico mediante il collocamento di capi saldi planimetrici ed altimetrici.

c) Tra un villino e l'altro dovrà intercedere uno spazio scoperto per una larghezza non minore della media della fronte di essi.

d) Lo spazio interposto sarà coltivato a giardino, oppure regolarmente sistemato a piazzale;

e) Negli spazi interposti saranno permesse alcune piccole costruzioni accessorie come per es. abitazioni per custode, scuderie, rimesse e simili purchè siano soddisfatte le seguenti condizioni.

- 1) che dette costruzioni accessorie siano arretrate almeno di tre metri dalla fronte dei villini;
  - 2) che siano relativamente decorose;
  - 3) che non superino un'altezza di m.5 misurati dal suolo alla gronda;
  - 4) che distino dai fianchi dei singoli villini per una larghezza non minore di m.6.
- f) La chiusura dei recinti dei giardini lungo i cigli stradali sarà fatta mediante cancellate in ferro od in rete metallica e con siepe viva. Nel qual ultimo caso la siepe sarà coltivata a metri 0,50 dal ciglio stradale ed i rami saranno mantenuti tagliati con uniformità e regola d'arte ed in modo che non sporgano oltre il ciglio medesimo. Sono vietate le chiusure di cinta in tutta muratura in tavole, in canniccio e simili.
- g) I cancelli d'ingresso debbono essere in metallo.

Mancata denuncia ed infrazione al regolamento

- 31) Nel caso di mancata denuncia di nuova opera, nel caso di opere non conformi al progetto per il quale viene richiesto e rilasciato il nulla osta e per qualsiasi altra infrazione al presente Regolamento, il Sindaco notificherà regolare disdetta all'interessato e provvederà d'Ufficio il giudizio dell'Autorità competente.

Potrà quindi, a norma di legge, imporre la sospensione dei lavori e far procedere alla demolizione dell'opera secondo le opportunità.

Nei casi d'urgenza e per ragioni di sicurezza pubblica, il Sindaco si uniformerà alle disposizioni dell'art. 151 della legge comunale e provinciale e dell'art. 76 della legge sui LL.PP.

Disposizioni generiche

- a) Il presente Regolamento del Comune di Rimini viene sostituito a quello del 15 aprile 1908.
- b) Le prescrizioni contenute nel Regolamento d'Igiene del Comune di Rimini in data 9 Marzo 1903 e nel Regolamento di Polizia Urbana 30 gennaio 1914, che riguardano i lavori di Edilizia, valgono se ed in quanto non contraddicono alle norme di questo Regolamento. Vengono abrogate le speciali norme relative alle costruzioni alla marina del 21 ottobre 1904 le quali ora si trovano inserite in questo Regolamento Edilizio.
- c) Per tutto ciò che non fosse contemplato in questo Regolamento, si avrà riguardo alle disposizioni del Codice Civile, del Codice dei Lavori Pubblici e degli speciali Regolamenti Edilizi od Igienici emanati dalle competenti Autorità Legislative.
- d) Non sarà ammessa nessuna variante a questo Regolamento e ~~nessuna~~ se non dietro regolare deliberazione del Consiglio e trascorso almeno un anno dell'applicazione del medesimo.

Rimini, li 29 Marzo 1924

IL SINDACO

f.to A. Del Piano

IL SEGRETARIO

f.to D. Carli