

Protocollo N. 31569/10

17 AGO. 1939



**MUNICIPIO DI CAGLIARI**

**DELIBERAZIONE DEL PODESTÀ**

in data 16 MARZO 1939.XVII

N. 564 - VARIAZIONI AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

Visto il Regolamento Edilizio Comunale adottato con il deliberato del 26 settembre 1931 e modificato con i deliberati del 23 gennaio 1932, del 30 luglio 1937, del 25 luglio 1938 e del 6 dicembre 1938 e approvato con le decisioni tutorie del 21 dicembre 1931, del 23 gennaio 1932, del 1 agosto 1937, del 7 ottobre 1938 e del 20 gennaio 1939;

Ritenuta la necessità di apportare delle varianti alle modificazioni introdotte con i precitati deliberati del 25 luglio 1938 e del 6 dicembre 1938, e di coordinare le disposizioni con quelle di cui al R.D. 22 novembre 1937 n°.2105;

Udita la Consulta Municipale,

**D E L I B E R A**

di revocare i deliberati n°.1485 e n°.2508 del 25 luglio e 6 dicembre 1938 apportanti modifiche e aggiunte al Regolamento Edilizio Comunale adottato con il deliberato del 26 settembre 1931 e modificato con i deliberati del 23 gennaio 1932, del 30 luglio 1937,

di introdurre nel testo del detto Regolamento le seguenti modificazioni:

a)- Nell'art.2 sono soppresse le ultime parole del I° Capoverso "per avere il permesso".-

-----0-----

b)- L'Art.4 è modificato come segue:

**Art. 4**

**MODALITA' PER LE DENUNCE.**- Le denunce di cui all'art.2 devono essere presentate su carta bollata e portare la firma del proprietario o del suo rappresentante, con l'indicazione del domicilio nel Comune.-

*See 1*  
*mutuare*  
*9/1*

*uff. tecnico*

Le denunce di nuova costruzione o di riattamento di notevole importanza devono contenere una dichiarazione del denunciante con la quale egli si obbliga ad osservare le norme particolari dei Regolamenti Comunali di edilizia e d'igiene.-

A complemento di queste denunce dovrà essere presentato il relativo disegno bollato, completo, corredato dalle notizie relative:

- A)- Alla ubicazione di eventuali cisterne e pozzi;-
- B) Al sistema di allontanamento delle acque bianche e di quelle luride ed alla ubicazione di eventuali pozzi neri;-
- C)- Alla destinazione degli ambienti ed al genere di industria qualora si tratti di stabilimenti industriali.-

E' in facoltà del Podestà richiedere il disegno a corredo delle denunce di qualsiasi altra opera ancorchè non riguardi nuove costruzioni o notevoli riattamenti.-

-----0-----

c) - L'Art.5 è modificato sostituendosi ai primi tre capoversi il capoverso seguente:

#### Art. 5

PROGETTI.- Tutti i progetti che saranno presentati per opere di costruzione, di ricostruzione o di riattamenti di notevole importanza, debbono essere bollati e firmati da un ingegnere, architetto o professionista autorizzati ai sensi delle leggi e dei relativi regolamenti professionali, nonché ai sensi del R.D.L.29 Luglio 1933, n°.1213 per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio.-

-----0-----

d)- L'Art.21 è modificato come segue:-

#### Art. 21

RILASCIO DEI PERMESSI E INIZIO DEI LAVORI.- Per poter iniziare una delle opere di cui all'art.2, occorre presentare al Podestà una domanda stesa su carta bollata, con la firma del proprietario o del suo rappresentante e con l'indicazione del domicilio nel Comune, ed ottenere il relativo permesso.-

La domanda potrà essere fatta anche assieme alla denuncia di cui

all'Art.2.-

Quando trattasi di opere per le quali è richiesto il progetto la domanda tendente ad ottenere il permesso di inizio dei lavori dovrà anche essere corredata da una dichiarazione firmata da un ingegnere, architetto o professionista autorizzato ai sensi delle leggi e dei relativi regolamenti professionali, nonchè ai sensi del R.D.L. 29 Luglio 1937, n°. 1213 per l'accettazione dei leganti idraulici e per la esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, nella quale egli attesti di accettare l'incarico della direzione dei lavori e di assumere ogni responsabilità inerente a tale direzione.-

Della eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori, dovrà essere data tempestiva comunicazione al Podestà e la relativa denuncia dovrà essere formata dall'Ingegnere, Architetto o professionista autorizzato ai sensi delle leggi subentranti che dovrà parimenti dichiarare di accettare l'incarico e di assumere ogni responsabilità inerente alla direzione dei lavori.-

Per quelle opere per le quali è stato richiesto il progetto, il permesso per la costruzione non potrà essere rilasciato se prima non sia stato approvato il progetto stesso.-

Se il progetto è stato respinto perchè siano introdotte varianti, il permesso per la costruzione non potrà essere rilasciato se non dopo che siano stati presentati nuovi tipi e dopo che sia stato riconosciuto che essi tengono conto delle varianti richieste.-

Il Podestà, udito il parere dell'Ufficio Tecnico e se del caso della Commissione Edilizia, rilascerà, entro tre mesi dalla presentazione della domanda il permesso per l'esecuzione dei lavori o comunicherà all'interessato i motivi per cui il permesso non può essere rilasciato

Nei casi di imminente pericolo gli interessati possono eseguire gli occorrenti lavori, dandone però contemporaneo avviso al Podestà.-

-----o-----

e) L'Art.40 dev'essere modificato come segue:

#### Art. 40

**OBBLIGHI GENERALI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE EDILIZIE E NORME TECNICHE DI BUONA ESECUZIONE.-**

Ogni opera edilizia deve eseguirsi in modo pienamente conforme ai

progetti per i quali sia stato concesso il permesso, e secondo le migliori regole dell'arte, ed avere tutti i requisiti necessari perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.-

Le nuove costruzioni non dovranno discostarsi troppo dalle caratteristiche dei fabbricati posti nella stessa zona, esse cioè dovranno per quanto è possibile, uniformarsi al tipo degli ordinari caseggiati o ville esistenti nelle zone dove le costruzioni stesse devono sorgere.-

Nella esecuzione di qualsiasi opera edilizia dovrà in particolare ottemperarsi a tutte le disposizioni contenute nel presente Regolamento e nel Regolamento Generale d'Igiene e dovranno osservarsi le seguenti norme tecniche stabilite dal R.D.L. 22 Novembre 1937, n°.

2105:-

A)- 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.-

Tuttavia è consentito di costruire edifici su appicchi di roccia compatta sempre quando venga lasciata tra il ciglio ed il piede degli edifici adeguata banchina o ritiro;-

B)- 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 o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruttore per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure queste debbono essere costituite da una platea generale.-

In ogni caso, ogni edificio deve avere fondazioni di buona struttura e poggianti su terreno stabile in modo da garantire l'edificio stesso da qualsiasi danno per eventuali infiltrazioni di acqua o perdite di qualsiasi genere provenienti dalle condutture stradali dell'acqua o dalle fogne.- I proprietari degli edifici già costruiti dovranno provvedere con le opportune opere da dare alle fondazioni le buone condizioni di struttura e manutenzione suaccennate.-

C)- Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera.-

Nelle fondazioni devono essere sempre impiegate malta cementizia o comunque idrauliche, e queste devono essere preferite anche alle murature di elevazione.-

Nella muratura di pietrame è vietato l'uso dei ciottoli di forma rotonda se non convenientemente spaccati.- Quando il pietrame non presenti piani di posa regolari, la muratura stessa dovrà essere interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di calcestruzzo di cemento, dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi a tutta la larghezza del muro e la distanza reciproca di tali corsi o fasce non dovrà essere superiore a metri 1,50 da asse ad asse.-

I muri debbono avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi esistenti non risulti superiore ad un sesto del carico di rottura del materiale di cui sono costruiti e nello stabilire il numero o lo spessore dei muri, si deve tener conto, nei calcoli, anche della azione del vento.-

D)- Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contri i muri perimetrali ove non siano munite di robuste catene.-

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

E)- Le travi in ferro dei solai a voltine o tavelloni devono appoggiare sui muri per almeno due terzi dello spessore dei muri stessi od essere ancorate ai medesimi.- Nei corpi di fabbrica multipli le travi degli ambignfi contigui debbono essere almeno ogni m. 2,50 rese solidali fra loro in corrispondenza del muro comune di appoggio.-

F)- In tutti i fabbricati deve eseguirsi, ad ogni ripiano ed al piano di gronda un telaio di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri interni portanti.- Tali telai debbono essere estesi a tutta la lunghezza dei muri su cui poggiano ed avere una altezza minima di centimetri 20, la loro armatura longitudinale deve essere costituita da 4 tondini del diametro non inferiore ai m/m. 14 se di ferro omogeneo o a m/m 12 se di acciaio semiduro, mentre le legatura tra-

trasversali debbono essere costituite da toncini del diametro non inferiore ai m/m 5 e poste a distanza non superiore a cm. 30.-

G)- I lavori in muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono 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.-

H)- Nelle strutture di cemento armato debbono essere osservate le prescrizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio vigenti al momento dell'inizio dei lavori.-

Nelle calcolazioni delle membrature in conglomerato cementizio armato, dovranno adottarsi i carichi di sicurezza di Kg. 1400 e Kg. 2000 per cmq. rispettivamente per il ferro omogeneo e per l'acciaio semiduro.-

I lavori devono essere diretti da un professionista autorizzato ai sensi delle prescrizioni sopra ricordate.-

Per gli altri materiali da costruzione si dovranno osservare le norme fissate per la nuova accettazione del Ministero dei Lavori Pubblici.-

-----0-----

f) L'Art. 41 è modificato come segue:-

Art. 41

STRUTTURA DEI FABBRICATI AD USO ABITAZIONE.- I normali fabbricati ad uso di comune abitazione che comprendono fino a 5 piani al disopra del livello stradale devono essere costruiti in muratura ordinaria.-

Solo in casi eccezionali possono essere autorizzate deroghe totali o parziali alla disposizione di cui al precedente comma, quando l'Amministrazione Comunale competente con deliberazione da sottoporsi al visto dell'Autorità, riconosca che ricorrono speciali circostanze per concedere le deroghe stesse.-

-----0-----

g) L'art. 63 è modificato come segue:

XXXXXX

Art. 63

RICOSTRUZIONI - TRASFORMAZIONI E RIPARAZIONI DELLE CASE ESISTENTI.-

Nell'esecuzione di ricostruzioni radicali trasformazioni, miglioramenti, lavori di riparazione o di grande manutenzione, dovranno sempre osservarsi tutte le prescrizioni del presente Regolamento a meno che non trattisi di fabbricati di eccezionale importanza artistica, storica ed archeologica.- Come pure è fatto obbligo ai proprietari, venuto il momento di rimediare ai guasti del tempo, di ridurre o ricostruire gli edifici secondo le norme contenute nel presente Regolamento.-

-----0-----

h)- L'Art. 101 è modificato come segue:

Art. 101

CONTRAVVENZIONI E SANZIONI.- Constatata la inosservanza alle disposizioni regolamentari o la inadempienza alle diffide intimare dal Podestà o la mancata rispondenza delle opere ai progetti approvati, verrà dal funzionario comunale elevata contravvenzione e fatta relazione al Podestà, il quale impartirà le opportune disposizioni, conformemente al disposto dell'art. 52 della Legge Comunale, facendo eventualmente sospendere l'esecuzione dei lavori.-

I contravventori a tenore dell'art. 106 del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale, saranno soggetti alle pene ivi previste.

Le contravvenzioni potranno essere conciliate sotto la condizione che il contravventore entro un termine da prefiggersi elimini le conseguenze della trasgressione e lo stato di fatto che lo costituisce, salvo, se del caso, l'applicazione dell'art. 55 di detta Legge Comunale e Provinciale.-

Contro l'ordinanza di sospensione dei lavori, da notificare al proprietario nel domicilio eletto sulla domanda di autorizzazione, è ammesso ricorso al prefetto, il quale decide con provvedimento definitivo. Il ricorso non ha effetto sospensivo.-

Qualora vengano iniziati i lavori senza autorizzazione, ovvero vengano proseguiti quelli per i quali sia stata notificata ordinanza di sospensione, il Podestà ordina la demolizione a spese del contravventore, senza pregiudizio delle sanzioni penali di cui all'art. 1 del

Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale o di quelle ~~di~~ maggiori  
ri contenute in altri provvedimenti legislativi. L'ordinanza del Po-  
destà ha carattere di provvedimento definitivo.-

Firmato all'originale: Il Podestà PRUNAS  
Il Segretario Generale SANGIUST

Estratto conforme ad u.a. e pubblicato senza osservazioni all'albo  
pretorio del Comune il 19.3.1939.XVII



IL SEGRETARIO GENERALE

*Prunas*

R. PREFETTURA DI CAGLIARI

N. 14600 Div. 4/1

VISTO e approvato dalla P. P. A. in seduta 28.7.39

Cagliari, 9.8.1939 g. *[Signature]*

IL PREFETTO

*[Signature]*