



MUNICIPIO DI FANO

---

# Regolamento Edilizio



FANO  
TIPOGRAFIA SONCINIANA  
1929 - VIII



## TITOLO I.

### Disposizioni generali

#### Limite d'applicazione del Regolamento

ART. 1. — Le disposizioni del presente regolamento sono applicabili alle opere edilizie e di viabilità che si eseguono nel territorio della città e sobborghi, lungo le strade comunali, provinciali e nazionali entro un perimetro distante Km. 4 dalla cinta daziaria, negli abitati nel forese.

ART. 2. — Vi sarà una Commissione edilizia composta del Podestà e di sei membri eletti dal Podestà.

La durata in carica è di un anno.

L'Ingegnere Capo del Comune assiste la Commissione in qualità di Segretario.

L'adunanza sarà valida se presenti tre membri e il Presidente.

In caso di dimissioni la Commissione verrà sostituita dal Signor Podestà.

Per i componenti la Commissione sono stabilite le stesse incompatibilità per ragioni di parentela fissate dalla legge per i Consultori Municipali.

#### Lavori soggetti alle norme generali

ART. 3. — Sono soggetti all'applicazione del presente Regolamento:

a) Tutti i lavori riguardanti le costruzioni, riparazioni, elevamenti, adattamenti e demolizioni di edifici, muri di cinta ed altre strutture;

b) le modificazioni alle fronti dei fabbricati, i cambiamenti nelle aperture e chiusure di porte e finestre, l'intonaco e tinteggiatura dei muri, la costruzione dei pianci, dei portici, il collocamento di tende, tettoie, ditte e qualunque altra variazione all'esterno dei fabbricati prospicienti il suolo pubblico o comunque esposti alla pubblica vista;

c) la costruzione di marciapiedi, la collocazione di paracarri e scansaruote, di cancelli, barriere e reti metalliche, le aperture di accessi dalle strade ai terreni laterali, la costruzione e riparazione di chiaviche sottoposte al piano stradale e le alterazioni qualsiasi del suolo pubblico, nonchè l'esecuzione di opere sotterranee.

Agli effetti del presente Regolamento è considerato suolo pubblico anche qualsiasi spazio privato gravato di servitù di uso pubblico e si considerano prospicienti il suolo pubblico ed in vista del medesimo gli edifici o strutture che non ne distano più di 50 metri.

#### **Obbligatorietà della dichiarazione**

ART. 4. — Chiunque voglia o debba intraprendere lavori indicati nell'articolo precedente deve farne dichiarazione per iscritto in carta legale al Podestà prima di incominciarli.

Potranno essere intrappresi senza dichiarazione preventiva i provvedimenti d'urgenza richiesti da imminenza di pericolo, fermo però l'obbligo di darne sollecito avviso al Podestà agli effetti dell'articolo 8.

#### **Denuncia - Disegni**

ART. 5. — La dichiarazione per ottenere il nulla osta ad eseguire i lavori suindicati deve essere diretta al Podestà, firmata dal proprietario dello stabile da ripararsi o da costruirsi.

La dichiarazione sarà corredata dai relativi disegni dimostrativi pure firmati in inchiostro, fra i quali dovrà essere anche la planimetria esatta in iscala della località.

Il Comune si riserva un termine di giorni 45 entro il quale il Podestà indicherà in quale parte il progetto non potrà essere accettato.

Trascorso il detto periodo senza che l'interessato abbia avuto comunicazione di sorta si intenderà tacitamente approvato il progetto.

I disegni si devono presentare piegati in formato protocollo (centimetri 21 per 31, oppure 42 per 31 o 42 per 67), salvo casi ecce-

zionali di grandi fabbricati per i quali convenga un altro formato e saranno nella scala non minore di 1 a 100 per l'insieme e non minore di 1 a 25 per i dettagli.

In ogni disegno saranno indicate con cifre le dimensioni dei muri frontali, le altezze dei singoli piani e quelle dal suolo alla gronda ed al culmine del tetto.

Quando poi trattasi di fabbriche nuove, ovvero di modificazioni nella altezza di fabbriche già esistenti, i disegni debbono rappresentare almeno la pianta del pianterreno e quella di un piano superiore, la facciata principale e le altre laterali e posteriori od anche interne che possono essere vedute in tutto od in parte dalla pubblica via, e non meno di una sezione trasversale fatta secondo una linea che più particolarmente manifesti il sistema di costruzione e di disposizione dell'edificio.

I disegni dovranno essere firmati da un Ingegnere, un Architetto, un Geometra o un Perito Agrario secondo la competenza stabilita dalle leggi.

#### **Edifici di pregio storico ed artistico**

ART. 6. — 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.

Il Podestà udito il parere della Commissione Edilizia può impedire la esecuzione delle opere riconosciute contrarie al decoro pubblico e alle regole d'arte.

#### **Rinvenimento di oggetti od avanzi di pregio storico od artistico**

ART. 7. — Se, nel restaurare o nel demolire un edificio qualsiasi, si venisse a scoprire qualche avanzo di pregio artistico o storico, il Podestà ordinerà quei provvedimenti che siano richiesti dalla urgente necessità della conservazione del monumento od oggetto scoperto.

#### **Variazione ai tipi**

ART. 8. — Il Podestà esaminato il progetto e sentito, a meno di caso d'urgenza (Art. 4), il parere della Commissione Edilizia, non oltre 54 giorni dalla denuncia rilascerà il certificato di nulla

osta od indicherà all'interessato in quali parti il progetto debba essere modificato perchè tale da contravvenire a prescrizioni di Legge o di regolamenti o da recare deturpamento al pubblico ornato o danno alla viabilità del suolo pubblico.

Il certificato di nulla osta al progettato lavoro, avrà effetto per la durata di un anno.

*Il certificato di cui sopra è rilasciato a piena responsabilità di chi lo richiede e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*

#### **Constatazione in luogo**

ART. 9. — L'ingresso al cantiere e la visita ai lavori potrà essere fatta in qualunque ora dagli impiegati comunali ed agenti degli Uffici Tecnico e Sanitario onde constatare l'osservanza delle prescrizioni del regolamento.

Il proprietario, o chi per esso, dovrà prestarsi a tale constatazione.

#### **Allineamenti - Livellette**

ART. 10. — Prima che sia posto mano a qualsiasi lavoro relativo alla fondazione dei muri fronteggianti il suolo pubblico, dovranno essere fissati sopra luogo dall'apposito delegato del Municipio ed a spese del richiedente gli allineamenti e le livellette stradali entro giorni 15 dopo rilasciato il certificato di nulla osta.

Il richiedente dovrà dichiarare per iscritto al Podestà di avere ottenuto dal Perito delegato lo stabilimento dell'allineamento o della livelletta, di conoscere i capisaldi ed essere disposto ad uniformarvisi.

### **TITOLO II.**

#### **Altezza dei fabbricati**

ART. 11. — L'altezza dei fabbricati deve essere regolata sotto ogni rapporto e quindi anche in rapporto alla larghezza delle strade, a norma di quanto è stabilito dalle vigenti leggi che prescrivono le norme tecniche ed igieniche di edilizia per le località colpite dai terremoti.

Allorchè, in forza di un piano d'allineamento debitamente approvato, la larghezza di una via debba essere variata, l'altezza dei fabbricati sarà determinata in relazione alla maggiore larghezza. Nessuna sopraelevazione di fabbricato potrà farsi quando la larghezza stradale sia inferiore o uguale ai m. 4.

#### **Misura dell'altezza dei fabbricati**

ART. 12. — L'altezza dei fabbricati sulle fronti verso le vie e piazze sarà misurata sulla linea di mezzo delle fronti stesse dal piano stradale al piano orizzontale passante per il punto più elevato della fronte, comprendendovi non solo il cornicione e l'attico, ma anche le coperture. Tutte le colonne montanti e di distribuzione per corrente elettrica, per gas, acqua potabile, nonchè gli sportelli dei contatori, debbono, salvo i casi di constatata impossibilità, essere apposti nell'interno dei fabbricati o nei cortili evitando di deturpare i prospetti delle case esposte alla vista del pubblico.

#### **Misura della larghezza stradale per effetto dell'altezza dei fabbricati**

ART. 13. — La larghezza delle strade per quanto riguarda l'applicazione dell'Art. 12 è determinata dalla media larghezza nel tratto corrispondente alla fronte dell'edificio, misurata fra il vivo dei muri delle parti di fabbrica più sporgenti.

Se nel tratto corrispondente alla fronte del nuovo edificio esistono fabbricati con parti o corpi a sbalzo su mensole, la misura della larghezza della strada viene diminuita della relativa sporgenza

#### **Altezza dei fabbricati in angolo**

ART. 14. — Una fabbrica situata in un crocicchio e che presenti due o più fronti sopra strade di larghezza disuguale, potrà essere elevata all'altezza corrispondente alla strada di larghezza maggiore purchè la strada più stretta abbia una larghezza non minore di m. 6.

In ogni caso la fronte del fabbricato verso la strada più stretta non potrà avere una lunghezza maggiore della minore larghezza stradale.

Se il fabbricato d'angolo presenterà sul medesimo una smussatura di larghezza notevole e da costituire essa stessa una facciata intermedia, la misura di lunghezza della fronte laterale partirà dallo spigolo verso la strada di larghezza minore.

#### **Altezza dei fabbricati in arretramento**

ART. 15. — Le fabbriche che si costruiscono in arretramento ed in prossimità della linea stradale devono avere la fronte disposta in modo d'armonizzare a giudizio dell'autorità Municipale, sentito il

parere della Commissione edilizia, con la regolarità della strada. L'altezza della fabbrica potrà essere quella competente alla maggior larghezza di strada così conseguita, salvo il disposto dell'art. 14.

#### Eccezione nelle altezze dei fabbricati

ART. 16. — Sono eccettuati dalle disposizioni dell'art. 12 gli edifici monumentali, le chiese e quelle altre opere che per la loro natura o a motivo di pubblico ornamento esigessero delle condizioni speciali d'altezza, secondochè però sarà stato preventivamente autorizzato in merito alle altezze dal Consiglio Superiore dei LL. PP. come prescrive la Legge di edilizia per le zone colpite da terremoto.

Saranno concesse sopraelevazioni in arretramento alla linea frontale dei fabbricati purchè la parte sopraelevata resti al disotto di una linea retta passante pel lembo della gronda del fabbricato da sopraelevare e per un punto della fronte opposta della strada all'altezza di 2 metri dal suolo.

In ogni caso l'altezza totale non potrà superare quella indicata nei citati art. 11 e 12, considerandosi l'arretramento come maggiore larghezza di strada.

È in facoltà del Podestà su parere della Commissione di edilizia di eccettuare da questa disposizione le terrazze, i belvederi, le torrette ed altane di limitate dimensioni quando giudichi che queste opere contribuiscano al maggior decoro dell'edificio.

#### Prescrizioni speciali per fabbricati in contiguità di monumenti

ART. 17. — Per edifici in prossimità di monumenti soggetti alle disposizioni della legge 20 Giugno 1909 N. 364 saranno caso per caso, procedendo a norma di legge, fatte prescrizioni speciali di distanze e di altezze sentito il parere del locale Ufficio di conservazione dei monumenti.

#### Intercapedini

ART. 18. — L'intercapedine fra edifici prospicienti una pubblica strada non potrà essere di larghezza minore di m. 6 e verrà considerata come una via pubblica agli effetti dell'art. 14 solamente quando sia aperta completamente ai due estremi.

Per le intercapedini esistenti larghe da 4 a 6 metri si applicherà l'art. 14 quando si trovano nelle condizioni sopra accennate e cioè cogli estremi del tutto aperti: in caso diverso e quando siano

di larghezza inferiore ai 4 metri anche soltanto in qualche punto della loro lunghezza, non potranno gli edifici in esse prospicienti essere in nessuna guisa sovralzati.

Alle norme contenute nella seconda parte di questo articolo saranno pure assoggettati i vicoli chiusi, sia di proprietà comunale, come di proprietà privata.

I muri di cinta verranno considerati edifici quando la loro altezza supera i metri 2,75.

La prescrizione della distanza di cui sopra non ha più luogo quando fra due edifici esiste una via pubblica.

### TITOLO III.

## Del prospetto e delle opere esteriori ai fabbricati

#### Decorazioni e tinte esterne

ART. 19. — Le fronti delle case e degli edifici prospicienti le vie e gli spazi pubblici o comunque esposte alla pubblica vista dovranno corrispondere alle esigenze del decoro edilizio tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee ornamentali quanto pei materiali da impiegare nelle opere di decorazione.

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in istato di lodevole conservazione per la stabilità, l'igiene e il decoro pubblico.

La colorazione degli edifici e relativi infissi, nelle parti visibili dal suolo pubblico, deve essere decorosa e di gradevole effetto e deve essere sottoposta al giudizio della Commissione di edilizia.

Un edificio che abbia un prospetto di unico carattere architettonico, dovrà essere tinteggiato in modo uniforme e contemporaneamente per tutta la estensione della fronte anche se appartenga a diversi proprietari.

#### Docce e tubi per le pluviali

ART. 20. — Le acque dei tetti, balconi, verande e tettoie a vetri pioventi verso il suolo pubblico, debbono essere raccolte in apposite docce e condotte entro tubi verticali muniti di opportuni sfiatatoi a defluire nelle pubbliche fogne ove esistano, restando a carico del proprietario della casa la spesa per costruzione delle condotte tutte fino alla fogna pubblica.

I tubi verticali collocati all'esterno dei muri dovranno essere di ghisa per l'altezza di almeno metri 2 sopra il piano stradale.

I muri di cinta se sprovvisti di doccie, avranno copertura piovente all'interno.

#### Condotti del fumo o simili

ART. 21. — È proibito di collocare e di fare sboccare esternamente alle fronti dei fabbricati prospicienti il suolo pubblico o visibili dalla pubblica via i condotti del fumo dei camini, dei caloriferi e di scarico dei motori a gas od a vapore e le condutture dell'acquedotto o del gas.

È pure vietato di collocare all'esterno delle fronti tubi che portino acque diverse dalle pluviali.

I fumaioli o le torricelle da camini dovranno distare dalla linea di sporto del tetto di una lunghezza almeno uguale alla loro altezza: ove però questa altezza non superi metri 1,20 potranno anche essere elevati in corrispondenza al vivo interno del muro fronteggiante il suolo pubblico.

I fumaioli, le torrette dei camini, gli abbaini quando siano visibili dal pubblico suolo debbono avere aspetto decoroso in colleganza con la decorazione della fronte ed essere convenientemente raggruppati.

Anche le linee elettriche, apparati, pali, mensole devono essere impiantati decorosamente a giudizio dell'Autorità municipale, sentito il parere della Commissione edilizia, in modo che non ne vengano deturpati o edifici o piazze o vie.

#### Balconi

ART. 22. — I balconi e le verande da costruirsi sulle fronti sporgenti sul suolo pubblico saranno situati ad altezza non minore di metri 4,50 misurati fra il piano stradale ed il disotto delle mensole e la loro sporgenza massima dal muro frontale non potrà superare metri 0,70 come è stabilito dalle leggi per le zone colpite da terremoto.

#### Aggetti e sporgenze

ART. 23. — Sino all'altezza di m. 2,50 dal suolo gli aggetti e le sporgenze sul suolo pubblico, non potranno superare i 7 centimetri dal filo dello zoccolo ed i 12 cm. dal vivo del muro (decorazioni,

infissi di qualunque specie, comprese le inferriate ecc.). Nelle strade però di larghezza minore di metri 4 è vietato qualsiasi oggetto o sporgenza fino alla predetta altezza.

Potrà tuttavia il Podestà permettere sporgenze maggiori in edifici di carattere monumentale o di notevole pregio artistico.

Gli zoccoli o i basamenti dei fabbricati saranno costruiti o con pietra o a mattoni vivi o in cemento o con angoli di ferro.

#### Imposte di porte e finestre dei piani terreni

##### Finestre dei sotterranei

ART. 24. — Le imposte di finestre o di qualunque altra apertura verso la pubblica via che si trovino ad altezza minore di metri 2,50 dal suolo e le imposte delle porte d'ingresso delle abitazioni, dei magazzini delle botteghe ecc. devono essere applicate in modo che non si aprano verso l'esterno e quando appartengono a magazzino o botteghe il loro battente non deve internarsi nella luce più di cm. 15.

Le finestre dei sotterranei verso la strada dovranno in generale essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenza dal vivo del muro sul suolo pubblico. I fori delle lastre di pietra in chiaviche, fogne, cantine, ecc. non potranno avere un diametro maggiore di m. 0,04 se circolari ed una larghezza maggiore di m. 0,30 se di altra forma.

Le inferriate e le lastre di ghisa poste in piano saranno fisse, robuste, con fori e fessure di larghezza non maggiore di m. 0,03 e ricoperte con robusti cristalli.

Le fessure poi devono essere colla maggiore lunghezza perpendicolare all'asse della strada.

Nei crocevia non sono permesse fessure longitudinali di larghezza maggiore di metri 0,02.

#### Eccezione per le finestre dei sotterranei

ART. 25. — Quando nella riedificazione o riparazione di edifici non sia possibile dar luce ai sotterranei secondo le suesposte prescrizioni, potrà essere permessa l'apertura delle necessarie finestre lungo le fronti sui marciapiedi in aderenza al muro purchè siano coperte in lastra di pietra forata o inferriate robuste con fessure non superiori a cm. 2 e con le sbarre perpendicolare all'asse della strada o con robusto cristallo fisso.

La loro larghezza non dovrà superare i cm. 30 dal vivo del muro.

### Colonnette e paracarri

ART. 26. — È vietato disporre ed appoggiare davanti alle fronti di edifici o muri di cinta, sul suolo pubblico o soggetto a servitù pubblica, colonnette o paracarri, salve le prescrizioni speciali che darà caso per caso il Comune, quando si tratti di paracarri necessari alla difesa e conservazione di pubblici monumenti e di opere d'arte.

### Profilatura di cornici tra edifici

ART. 27. — Per la profilatura delle risvolte delle cornici potranno essere permesse fra due edifici contigui striscie di muro liscio purchè rientranti non più di cm. 5 e di larghezza corrispondente alle sporgenze delle cornici che risvoltano.

### Chiusura delle aree scoperte verso il suolo pubblico

ART. 28. — Le aree scoperte di proprietà privata, non soggette a servitù di pubblico transito, contigue a piazze o a strade pubbliche, dovranno, a giudizio del Comune e tenuto conto delle possibili sistemazioni stradali e dei bisogni della circolazione, essere recinte o da cancellata sopra zoccolo con copertina di pietra da taglio naturale od artificiale, oppure da muro di cinta decorosamente tinteggiato.

### Insegne, cartelli, vetrine, ecc.

ART. 29. — Le insegne, i cartelli, le vetrine, le tende ecc. da applicarsi alle fronti dei fabbricati dovranno essere armoniche e decorose.

Qualunque iscrizione da mettersi in pubblico dovrà avere il nulla osta del Podestà.

Sono proibite quelle mostre, insegne, vetrine e infissi in genere che ricoprono o tolgono la vista delle parti ornamentali od architettoniche delle fronti degli edifici.

## TITOLO IV.

### Prescrizioni relative alle costruzioni isolate da erigersi sulle aree a ciò destinate

ART. 30. — Le palazzine isolate con giardini e le opere accessorie oltre quanto viene stabilito nelle disposizioni generali del presente regolamento, dovranno essere decorose in ogni loro parte

ed anche nel tetto e copertura, sia in rapporto alle aree, sia in rapporto alle qualità dei materiali da impiegarsi.

L'area scoperta intorno alle palazzine dovrà essere decorosamente sistemata preferibilmente a parco od a giardino e recinta in conformità al disposto dell'art. 28.

## TITOLO V.

### Servitù speciali edilizie

#### Numeri civici

ART. 31. — I numeri civici di ciascuna casa debbono essere conformi al modello che verrà stabilito dal Comune e non potranno essere spostati o cambiati senza il suo permesso.

Nel primo impianto saranno collocati a cura e spese dell'Amministrazione Municipale, ed in seguito saranno pure da essa rinnovati.

Nel caso però, che tale rinnovazione fosse resa necessaria per fatto o per colpa del proprietario, la relativa spesa sarà posta a carico del proprietario medesimo.

#### Aperture di vie private

ART. 32. — Quando uno o due proprietari intendano di iniziare una nuova via, debbono presentare al Comune il relativo progetto ed ottenere l'approvazione, senza che questo costituisca nessun impegno per parte dell'Autorità comunale per renderla pubblica.

In nessun caso sarà concessa l'apertura di strade di larghezza inferiore a metri 8 e che non siano in correlazione alla rete di strade preesistenti nelle località esterne ai piani medesimi.

Per le costruzioni che dovessero sorgere lungo le medesime dovranno osservarsi le disposizioni di questo regolamento come se prospettassero sulla pubblica via.

#### Chiusura delle vie private

ART. 33. — Il Comune potrà prescrivere la chiusura con muri e cancelli delle vie private comunicanti colle vie e piazze pubbliche aperte in precedenza alla pubblicazione del presente regolamento e che non rispondono alle prescrizioni del primo capoverso dell'art. 32.

**Osservanza alle leggi per le località colpite da terremoto**

ART. 34. — Per tutto quanto non sopra riportato valgono le norme stabilite dalle leggi vigenti per le località colpite da terremoto e dal Regolamento Comunale d'Igiene: le quali norme si intendono perciò facenti parte integrante del presente regolamento.

**TITOLO VI.**

**Disposizioni transitorie e penali**

ART. 35. — Il presente Regolamento andrà in vigore quando sarà stato approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa a termini dell'art. 129 del Regolamento per l'esecuzione della Legge Comunale e Provinciale e da quell'epoca s'intenderà abrogata e revocata qualsiasi altra contraria disposizione.

ART. 36. — Entro un anno dall'attuazione del presente Regolamento dovranno i proprietari provvedere affinché sieno eseguite le opere di comune finimento (tinteggi, intonaci, docce, pluviali) uniformandosi alle disposizioni degli art. 21, 22 e 31 del presente regolamento e vengano rimosse le strutture occupanti o restringenti il suolo stradale.

ART. 37. — In occasione di notevoli restauri o modificazioni a fabbricati ed opere esistenti, saranno applicate anche ad essi le disposizioni degli art. 20 e 22 (secondo e terzo capoverso) 24, 25, 26, 28, 30.

ART. 38. — I contravventori saranno puniti a termini dell'articolo 218 della legge Comunale e Provinciale 21 maggio 1908 n. 169 previa l'osservanza del procedimento stabilito dagli art. 219 e seguenti.

Il Podestà potrà nel giudizio contravvenzionale promuovere dal magistrato la facoltà di eseguire d'ufficio le opere a spese del contravventore.

Sono salve le facoltà concesse al Podestà dagli art. 151 della legge stessa e 278 della legge sui LL. PP.

*Il presente regolamento è stato approvato dal Consiglio Comunale nell'adunanza dell'8 Luglio 1917, dalla Giunta Provinciale Amministrativa nella seduta dell'8 agosto 1917 con visto N. 12390, Div. II, omologato dal Ministero dei LL. PP. con visto del 4 marzo 1918, N. 561, Div. I e successivamente modificato, in conformità alle circolari prefettizie N. 201155 del 6 dicembre 1927 e N. 24091 del 20 febbraio 1928, con deliberazione podestarile del 20 ottobre 1928 approvata dalla G. P. A. in seduta del 7 agosto 1929 con visto N. 3370 del 10 stesso mese.*