



La ricostruzione storica dei Regolamenti Edilizi è stata effettuata a cura del Settore Urbanistica. La ricerca è tuttora in corso e gli eventuali dati mancanti saranno integrati successivamente.

Dicembre 1986



COMUNE DI PADOVA

---

# REGOLAMENTO EDILIZIO E DI ORNATO



PADOVA  
SOCIETÀ COOPERATIVA TIPOGRAFICA  
1909

Prot. N. 29198 Segreteria generale



## IL SINDACO DI PADOVA

Vista la deliberazione 29 gennaio a. c. numero 17 colla quale il Consiglio comunale approvò il testo definitivo del Regolamento edilizio e di ornato;

Visto che tale deliberazione ottenne la sanzione da parte della Giunta provinciale amministrativa in adunanza del 12 Marzo successivo sotto il numero 248;

Ritenuto che il regolamento suddetto venne vistato dal R. Ministero dei Lavori Pubblici nel giorno 22 Settembre decorso sotto il n. 1179 Div. II;

### **Pubblica**

il Regolamento edilizio e di ornato come sopra approvato e lo dichiara esecutivo ed obbligatorio con decorrenza dal giorno 9 Novembre 1909.

*Padova 8 Ottobre 1909*

IL SINDACO  
G. LEVI CIVITA

*Il Vice Segretario generale*  
A. G. TONZIG

# REGOLAMENTO EDILIZIO E DI ORNATO

DEL

## COMUNE DI PADOVA

### CAPO I.

#### Pratiche preventive alla esecuzione delle opere

##### Art. 1.

Prima di intraprendere nuove costruzioni, di modificare le costruzioni esistenti, di eseguire o modificare decorazioni o tinte visibili da luogo pubblico, e di apporre nell'esterno dei fabbricati ed in vista del pubblico, tende, padiglioni, stendardi, lapidi, iscrizioni, insegne, cartelli e scritte commerciali, deve essere prodotta domanda al Sindaco onde riconosca e dichiarare nulla ostare nei riguardi di ornato e della viabilità pubblica. Il Sindaco delibera sentito il voto della Commissione di edilizia e d'ornato e dell'Ufficio civico dei LL. PP.

(\*) Anche per la collocazione di condutture aeree lungo le strade e piazze e per il loro appoggio sulle facciate o sui tetti delle case, o su appositi pali, dovrà essere presentata domanda al Sindaco allo stesso scopo che riconosca il nulla osta nei riguardi dell'ornato, ferme restando tutte le altre disposizioni vigenti al riguardo. Gli obblighi suindicati sono estesi agli Enti pubblici statali.

##### Art. 2.

E' necessaria speciale domanda alla Giunta municipale per la concessione di occupare temporaneamente aree pubbliche a scopo di esecuzione di privati lavori con o senza manomissione delle aree stesse, e con o senza costruzioni di ponti, di assiti od altri ripari.

##### Articolo 3.

(\*) I progetti di costruzione civile ed industriale di ogni genere, gli innalzamenti di fabbricati, le radicali modifiche interne ed esterne ai medesimi, le costruzioni di edicole o cappelle funerarie nei cimiteri, devono essere redatti e firmati in conformità al disposto dell'art. 4 della legge 24 giugno 1923 N. 1395; possono essere redatti e firmati da geometri o da altri tecnici i progetti di costruzione rurali destinate ai diretti lavoratori dei fondi e ad abitazione di famiglie di braccianti od operai fuori della cinta daziaria esistenti al 31 dicembre 1923 semprechè essi non presentino carattere architettonico, o strutture di speciale importanza, in cemento, ferro, ecc. nel qual caso dovranno essere redatti e firmati dagli iscritti nell'albo di cui all'art. 3 e 12 della legge predetta.

(\*) Le domande relative a piccoli lavori di riduzione, di fori o nuove aperture degli stessi, di apertura di vetrine per negozi, di costruzione di comuni cancelli ecc. possono anche essere accompagnati da tipi firmati dagli stessi proprietari o da chi avanza per essi la domanda.

(\*) Le domande per nuove insegne, tende, decorazioni di aperture di negozi devono essere accompagnate da tipi esplicativi, che possono essere firmati dai proprietari o da chi fa la domanda, nel caso però che si tratta di opere decorative importanti i disegni devono essere redatti e firmati dagli Architetti ed Artisti cui è affidata l'esecuzione dei lavori.

(\*) Le domande per opere di scultura e pittura, quelle relative alle lapidi cimiteriali o commemorative, quelle relative ai monumenti scultorei, che dovessero comunque essere esposti al pubblico, dovranno essere presentate con l'appoggio di tipi a firma dell'artista che deve eseguirli.

(\*) Ove il lavoro per cui fu fatta la domanda non sia iniziato entro sei mesi dalla data della domanda ogni permesso dato in relazione alla stessa s'intenderà privo d'ogni effetto e la domanda dovrà essere rinnovata. Anche la sospensione del lavoro per un tempo superiore ai sei mesi avrà per effetto dell'annullamento del permesso rilasciato.

(\*) Comma sostitutivo adottato con D.C.C. N° 30 del  
21 Marzo 1924

Le domande per opere di pittura o di scultura, che dovessero essere esposte al pubblico, potranno essere presentate con la sola firma dell'artista.

Le domande dovranno di regola essere evase nel termine non maggiore di un mese dalla presentazione. Se fosse necessario un termine maggiore, il Sindaco, prima del compiersi del mese dalla detta presentazione, ne darà avviso al richiedente, indicando i motivi di ciò e il giorno nel quale l'evasione avrà luogo.

#### All'Articolo 4. (\*)

I disegni di nuove costruzioni devono essere sufficientemente dettagliati in modo da dare idea esatta di quanto si vuol eseguire, devono comprendere le piante dei diversi piani, cantinato compreso, ossatura del tetto, i prospetti verso la via pubblica ed almeno una sezione dalla quale appariscano le opere di fondazione e il riferimento verso il piano esterno; devono inoltre far risultare il sistema di fognatura adottato, gli scarichi d'acqua ed i punti d'immissione nelle condutture stradali. I disegni relativi agli innalzamenti ed alle radicali modifiche dei fabbricati esistenti dovranno comprendere le piante, i prospetti ed una sezione rappresentante chiaramente la situazione di fatto attuale ed i corrispondenti tipi rappresentanti le modificazioni introdotte come se si trattasse di nuova costruzione. Tanto nel caso di costruzioni nuove adiacenti a fabbricati esistenti, quanto nel caso di modifiche a fabbricati vecchi, dovranno presentarsi anche i prospetti delle case adiacenti che potranno anche consistere in chiare fotografie.

Oltre ai tipi sopraindicati devono presentarsi anche tutti i disegni di dettaglio delle cornici, contorni di porte e di finestre, poggiuoli ed in genere di tutti gli elementi decorativi della facciata.

Per i disegni delle piante deve adottarsi la scala di 1:100; per le facciate e le Sezioni la scala di 1:50 e per i dettagli la scala di 1:20.

Per i piccoli lavori i disegni dovranno presentare quanto è necessario a farne comprendere l'entità e dovranno essere estesi in scala 1:100.

I disegni relativi alle opere di sculture e decorazioni o pitture di facciate, dovranno esprimere chiaramente, se del caso anche con colori, quanto sarà realmente eseguito, e per le opere speciali la Commissione potrà richiedere bozzetti a rilievo e dettagli a grandezza naturale.

#### Articolo 5. (\*)

A tutte le domande per nuove costruzioni, ampliamenti od innalzamenti di quelle esistenti, dovrà essere allegata una planimetria in scala di mappa indicante il posto dove deve sorgere l'opera cui la domanda si riferisce, e le costruzioni contigue.

#### Art. 6.

Alle domande di nulla osta per apposizione di tende, padiglioni, lapidi, iscrizioni, stendardi, insegne, cartelli o scritte commerciali dovranno pure unirsi i disegni relativi nei quali dovranno essere indicati i colori che si intendono adottare.

Se tali disegni verranno presentati in due esemplari, uno di questi, dopo che sia stato riconosciuto nulla ostare alla sua esecuzione, sarà restituito al produttore con analoga menzione.

Dovrà essere comunicato al Sindaco anche il testo delle iscrizioni o scritte.

#### Art. 7.

Il nulla osta dato dal Sindaco in base al presente regolamento s'intende impartito soltanto per ciò che attiene all'ornato, all'igiene e alla pubblica viabilità e non implica approvazione del progetto medesimo sotto verun altro riguardo, non costituisce riconoscimento della regolarità del progetto in linea tecnica nè

(\*) Articolo sostitutivo adottato con D.C.C. N. 30 del 21 Marzo 1924

di appartenenza dell'area al richiedente, e non dispensa questo dall'osservare le disposizioni contenute nella legge e nei regolamenti generali e particolari in materia di sicurezza pubblica di igiene e di polizia.

*Art. 8.*

Se venga rifiutato il nulla osta ad alcuna delle opere contemplate nell'art. 1, sarà data comunicazione al richiedente dal Sindaco del voto della Commissione edilizia.

Se venisse additata l'opportunità di varianti, il richiedente, che intenda uniformarvisi, dovrà presentare nuovi tipi.

*Art. 9.*

La concessione di occupazione di aree pubbliche mentovata nell'art. 2, che non contenesse l'espressa prefissione di un termine, cesserà di avere effetto se il lavoro in contemplazione del quale fu fatta non venisse iniziato entro sei mesi o dopo iniziato non fosse regolarmente proseguito.

CAPO II.

**Prescrizioni concernenti la esecuzione delle opere**

*Art. 10.*

Chiunque voglia far costruire o demolire totalmente o parzialmente un fabbricato od un muro, od eseguire altra opera qualunque che tocchi il suolo pubblico, prima di dar principio ai lavori deve recingere il luogo destinato all'opera con un assito presentando la domanda relativa all'Autorità municipale, la quale prescriverà le norme da eseguirsi.

Prima dell'impianto dell'assito il costruttore dovrà addivene in confronto del Municipio ad un atto di consegna dei marciapiedi e materiale di sistemazione stradale che verranno racchiusi dagli assiti per farne poi la dovuta riconsegna dopo eseguito il ripristino a lavoro terminato.

Le imposte delle aperture da praticarsi in questi recinti devono aprirsi all'interno ed esser mantenute chiuse a stanga od a catenaccio durante le sospensioni dei lavori.

Nell'interno dei recinti non si devono appoggiare materiali agli assiti in quantità tali da comprometterne la stabilità.

*Art. 11.*

Quando si tratti di opere di poca entità o di opere da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, si può esonerare il proprietario dalla costruzione dell'assito di cui sopra limitandosi

a imporre la collocazione di segnali, che servano di sicuro avvertimento ai passanti.

Quando poi fosse per essere soverchio l'incaglio al pubblico passaggio, l'Autorità municipale non permetterà (salvo i casi in cui debbansi gettare fondamenta) che venga recinta con assito o in altro modo ingombrata alcuna parte del suolo pubblico, e darà le disposizioni opportune per la pubblica sicurezza relativamente ai ponti di fabbrica, al deposito ed al maneggio dei materiali e a quanto altro reputi del caso.

*Art. 12.*

Se nello spazio di suolo pubblico da occuparsi o da manomettersi dal privato in base a concessione fattagli si trovassero lampade della pubblica illuminazione, indicazioni stradali, smaltitoi od infissi di qualsiasi genere di appartenenza del Comune, dovrà essere dato speciale preavviso al Sindaco del giorno e dell'ora in cui l'interessato si varrà della fattagli concessione. Le cose suddette saranno spostate a spese di lui e a cura del Municipio.

*Art. 13.*

Gli assiti od altri ripari devono essere imbiancati con latte di calce agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi, che si deve accendere al cadere del giorno e mantenere accesa durante la notte per cura di chi fabbrica. •

*Art. 14.*

Quando non sia permessa la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio non potrà essere costruito ad una altezza minore di tre metri misurati dal suolo alla parte inferiore della armatura del ponte, e dovrà avere il piano costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

*Art. 15.*

I ponti di servizio dovranno avere per forma, dimensione e collegamento delle loro parti, tutti i requisiti necessari onde garantire la sicurezza dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali. Pei ponti ordinari si osserveranno le norme seguenti:

Gli stanti (piante) saranno sempre composti di legni accoppiati. Pei collegamenti dei legnami è proibito l'uso delle funi, dovendosi invece impiegare le fasciature di ferro inchiodate.

Gli intavolati delle impalcature saranno formati di tavole inchiodate su travicelli coi giunti ben combaciati e protetti da altre tavole; le tavole così unite saranno sostenute da travicelli

posti a distanza non maggiore di metri due. Ogni impalcatura in esercizio ad altezza maggiore di metri sei dal suolo, dovrà avere sempre un sottoponte ad una distanza non maggiore di metri 2.50. I ponti e le rampe dovranno sempre essere muniti di parapetto composto almeno di due correnti. Non sarà lecito di collocare anche temporaneamente sopra i ponti materiali di fabbrica in quantità tale da compromettere la sicurezza. Le fronti dei ponti verso la strada saranno munite di stuoie o di graticci in guisa da evitare la caduta di qualunque oggetto sulla strada stessa.

Il Sindaco potrà prescrivere inoltre tutte quelle opere che giudicherà necessarie a meglio garantire la sicurezza dei ponti di servizio.

*Art. 16.*

Le opere di riforma o di ricostruzione delle fronti degli edifici verso spazi pubblici devono essere eseguite nel tempo indicato nella concessione. I lavori devono incominciare appena sieno stabiliti gli assiti di recinto, e continueranno senza interruzione.

In ogni caso in cui sia forza interrompere la esecuzione delle opere, il proprietario, prima di togliere gli assiti, deve far eseguire quei lavori ritenuti necessari per evitare eventuali scontri o per garantire la solidità delle parti costruite, nei riguardi della sicurezza pubblica. Nel caso di inadempimento di tale prescrizione da parte del proprietario, il Sindaco provvederà a termini di legge.

*Art. 17.*

Nel riformare le fronti sì esterne che interne di un fabbricato, il proprietario deve eseguire tutte le opere atte a rimuovere ogni pericolo ed a diminuire possibilmente l'incomodo sia pei passanti, sia per coloro che abitano nel fabbricato, o nei fabbricati contermini.

E' quindi nella demolizione proibito di gettare al suolo travi e pietre pesanti e grossi pezzi di muraglia che per lo scuotimento del terreno o per altra ragione possano danneggiare i fabbricati vicini. Questi dovranno essere opportunamente puntellati a cura di chi fabbrica ogni qualvolta l'esecuzione delle nuove opere potesse compromettere la loro stabilità. Durante le demolizioni dovranno essere convenientemente bagnate le parti da demolirsi per evitare la polvere solita nelle demolizioni.

Nei lavori di escavazione devono usarsi tutte quelle cautele che valgano ad impedire qualsiasi franamento e sempre sotto la responsabilità di chi fabbrica.

*Art. 18.*

Gli apparecchi per il sollevamento di materiali saranno sostenuti da armature indipendenti dal ponte di servizio. Quando questi apparecchi non sieno di natura tale da impedire la discesa del carico, dovranno essere muniti di un freno che richieda l'intervento dell'uomo per essere mantenuto fuori d'azione. I vani lasciati nelle impalcature per il sollevamento dei materiali saranno muniti di convenienti ripari.

*Art. 19.*

Verso la pubblica via è vietato di gettare materiali di demolizione ancorchè minuti od altri oggetti quali che sieno. Questi e quelli devono esser calati entro panieri o per appositi condotti ovvero legati con corde e colle debite precauzioni.

Altre speciali cautele possono essere imposte dal Sindaco a seconda dei casi.

*Art. 20.*

Chi fabbrica deve provvedere a che le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla fabbrica sieno sempre mantenuti sgombri da materiali, rottami od altri oggetti attinenti alla costruzione.

Solo in caso di assoluta necessità può essere permesso dalla Giunta municipale il deposito temporaneo di materiali con quelle norme e cautele che in ogni singolo caso verranno stabilite.

*Art. 21.*

Chi ha fabbricato deve, immediatamente dopo il compimento dei lavori, far levare i ponti, gli assiti, ecc. e restituire alla circolazione il suolo pubblico rimesso lodevolmente in pristino e perfettamente sgombro a tutta sua cura e spesa; sarà inoltre obbligato alla manutenzione delle parti ripristinate fino al loro definitivo consolidamento ed alla rifusione dei danni che avesse arrecati con operazioni di qualsiasi genere sul suolo pubblico e nel sottosuolo.

In caso di rifiuto o di ritardo al ripristino della superficie stradale il Sindaco provvederà a norma di legge.

*Art. 22.*

Durante l'esecuzione di opere murarie, i proprietari ed i costruttori dovranno assoggettarsi alla visita dei lavori da parte dei rappresentanti dell'Autorità governativa o municipale prescritta dai regolamenti.

## CAPO III.

**Norme per la solidità dei fabbricati, cautele di sicurezza pubblica**

## Art. 23.

Pervenuta al Municipio notizia che un edificio, un muro od un'opera qualsiasi, stabile o provvisoria, minacci rovina, ne viene constatata la condizione a mezzo dell'Ufficio tecnico, che riferisce immediatamente in proposito al Sindaco, il quale fa intimare al proprietario l'ordine di procedere senza ritardo alla riparazione o alla demolizione, secondo i casi, degli edifici, muri od opere minaccianti rovina, ordinando lo sgombrò dei locali pericolanti e tutti quei provvedimenti d'urgenza che sono nelle attribuzioni del Sindaco a sensi dell'art. 151 della Legge comunale e provinciale testo unico 21 Maggio 1908 n. 269.

## Art. 24.

Gli apparecchi di riscaldamento devono essere convenientemente isolati in modo da evitare ogni pericolo d'incendio. Non è lecito applicare alla parte esterna dei muri frontali prospicienti la via pubblica, canne da camino, di stufa, di forno e simili.

Le canne dei camini e delle stufe, ecc. devono possibilmente avere gli angoli interni smussati e le pareti bene intonacate in modo da rendere agevole il ripulirle dalla fuligine. I fumaiuoli dovranno avere una conveniente altezza ed essere solidamente assicurati.

Non è permessa la costruzione di cessi visibili dalla pubblica via.

## Art. 25.

In generale dovranno per ogni fabbricato, e secondo la sua destinazione, essere osservate tutte le disposizioni legislative e quelle dei regolamenti governativi e municipali.

## CAPO IV.

**Altezza delle case — Opere esteriori ai fabbricati**

## Art. 26. (\*)

Qualunque fabbricato da erigersi, ricostruirsi o rialzarsi, dovrà avere l'altezza proporzionata alla spaziosità della piazza e alla larghezza della strada in cui si trova. Tale altezza sarà determinata di regola nella proporzione di una volta e mezzo della larghezza dell'area pubblica su cui prospetta, tenuto presente che l'altezza di ogni fabbricato non dovrà mai superare i metri 22.

Coloro che intendono o debbono fabbricare in arretrato dalla linea stradale o costruire sopra ai loro fabbricati uno o più piani in ritiro potranno, agli effetti dell'altezza dei fabbricati di cui al capoverso precedente, computare nella larghezza della strada metà della larghezza della zona di arretramento o del ritiro.

(\*) Articolo sostitutivo adottato con D.C.C. N° 227 del 28 Novembre 1922 e modificato con D.G.M. N° 2511 del 17 Luglio 1923, ratificata con D.C.C. N° 135 del 23 Ottobre 1923

Quando un fabbricato d'angolo prospetti due vie di larghezza diversa, l'altezza di esso sarà determinata in ragione della larghezza della via maggiore per tutta la parte prospettante verso di questa e per un tratto del risvolto verso la via minore lungo quanto è profondo il braccio di fabbrica. La restante parte di detto risvolto avrà l'altezza competente alla larghezza della rispettiva via.

Si intende che l'altezza da tenersi in considerazione è quella che risulta dalla distanza verticale fra il livello del piano terreno e quello della linea di gronda nella parte più alta degli edifici prospettanti e che la larghezza è quella che risulta dalla distanza orizzontale fra i piombi delle linee di gronda nella parte più sporgente degli edifici stessi.

Sono eccettuati dalle suddette disposizioni, a giudizio della Giunta municipale, le chiese, gli edifici monumentali e quelle altre opere o case che per ragioni di necessità pubblica o di pubblico ornamento dovessero avere maggiore elevazione.

#### Art. 27

Quando fra le case e le strade esistano cortili o giardini aperti o separati dalle strade soltanto da cancellata o muri elevati non oltre m. 3 dal suolo, è in facoltà dei proprietari di tener conto della profondità del cortile o giardino per determinare l'altezza delle loro fabbriche a norma dell'articolo precedente.

(\*) Nelle strade o nei viali tanto già alberati come anche destinati ad avere una o più file di alberi lateralmente, la facciata verso la strada o il viale dovrà essere tenuta almeno a quattro metri dal ciglio stradale esterno. Il detto spazio dovrà essere cintato da una cancellata consona alla località.

Chiunque voglia fabbricare in arretramento della linea stradale esistente o determinata da un piano regolatore, dovrà mantenere la facciata parallela alla detta linea, ed eseguire, previo accordo coi confinanti, tutte quelle opere di sicurezza e di decoro sui muri di confine laterali allo spazio lasciato libero che saranno richieste dal Sindaco, sentita la Commissione di edilizia e di ornato.

(\*) Coloro che abbiano fabbricato o ricostruito in arretrato della linea stradale esistente o determinata da un piano regolatore a norma del capoverso precedente, dovranno provvedere alla decorosa sistemazione della zona di arretramento e alla sua chiusura sulla linea suddetta con cancellata consona alla località. Ove ciò non si eseguisca entro sei mesi dall'ultimazione del fabbricato il Comune avrà la facoltà di fare eseguire d'ufficio e a spese del privato o la cancellata o la decorosa sistemazione del terreno.

(\*) Le stesse disposizioni si applicano a coloro che abbiano demolito un fabbricato o che siano proprietari di un fabbricato che sia caduto o andato in rovina senza che abbiano provveduto alla sua ricostruzione entro un anno dalla demolizione o rovina.

---

(\*) Comma aggiuntivo adottato con D.C.C. N° 227 del 28 Novembre 1922 e modificato con D.G.M. N° 2511 del 17 Luglio 1923, ratificata con D.C.C. N° 135 del 23 Ottobre 1923

(\*) «Lungo le strade e viali che hanno marciapiede e dove gli alberi sorgono o sono destinati a sorgere soltanto su quel margine dello stesso che rappresenta il limite della carreggiata, la larghezza di m. 4 sopraindicata sarà misurata dal detto margine».

*Art. 28.*

L'altezza libera dei portici dei nuovi fabbricati non potrà essere minore di m. 4. La larghezza libera dei nuovi portici dovrà essere proporzionata all'altezza ed in ogni caso non mai minore di m. 4. A seconda dell'importanza delle strade e piazze e delle condizioni degli edifici vicini, il Municipio potrà prescrivere tanto per l'altezza che per la larghezza un limite superiore agli anzidetti. I portici a solaio dovranno essere a cura e spese del proprietario soffittati a volta o con altro materiale escluso il soffitto a canniccio.

*Art. 29.*

Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico dovrà essere costruito in pietra od in altra materia ritenuta idonea dal Sindaco.

I guasti ai pavimenti dei portici dovranno dai proprietari ripararsi con ricostruzione integrale o con rappezzi a seconda dei casi e sempre a norma delle prescrizioni che verranno date dal Sindaco.

*Art. 30.*

Le livelette da osservarsi nella formazione dei pavimenti dei portici saranno determinate sul luogo dall'Ufficio civico dei lavori pubblici.

*Art. 31.*

Le finestre dei sotterranei devono essere aperte possibilmente nei muri dei fabbricati e munite di opportuna difesa in pietra o in metallo.

Quando fossero constatate l'assoluta impossibilità di aprire dette finestre nei muri dei fabbricati, e la necessità di praticarle sul piano del marciapiede, saranno munite di lastre di pietra o metallo con trafori della larghezza massima di cm. 4 o di cristallo d'uno spessore conveniente.

*Art. 32.*

I balconi sporgenti sulla strada pubblica non potranno avere una sporgenza dal muro maggiore di metri 1.20, nè potranno esser fatti ad altezza minore di metri 4 dal piano stradale.

*Art. 33.*

Le decorazioni degli edifici e gli infissi di qualunque genere per l'altezza di metri 2.20 dal suolo pubblico non devono sporgere più di cent. 6 dallo zoccolo del fabbricato.

Non potrà mai occuparsi nessuna parte dell'area stradale con lo zoccolo dei fabbricati e tanto meno con gradini d'accesso alle porte dei fabbricati stessi. Qualora si tratti di edifici monumentali situati in piazze e vie ampie, possono essere date speciali concessioni dalla Giunta municipale.

*Art. 34.*

Verso la pubblica via, i contorni delle luci di porte, botteghe, finestre comprese anche quelle di cantina e così le cornici dei vari piani dovranno essere costruite solidamente e in pietra da taglio o cemento.

*Art. 35.*

Gli infissi da applicarsi alle fronti delle case, come insegne, cartelli, vetrine, tende ecc. dovranno trovare opportuna sede fra le linee architettoniche per modo da non interromperle.

(\*) Comma aggiuntivo adottato con delibera del Commissario Prefettizio N° 97 del 24 Aprile 1925

*Art. 36.*

Non potranno collocarsi sulla fronte delle case senza esplicito permesso della Giunta municipale, braccia di lanterne o di insegne che si protendano sulla pubblica via più di metri 1.50 e ad altezza inferiore di metri 3.

*Art. 37.*

Tutte le imposte ed i battenti di porte e botteghe fatte nuove o restaurate, che si trovino sulla linea del suolo stradale dovranno aprirsi all'indietro, fatta eccezione per i serramenti di bottega in ferro che servono contemporaneamente da insegna; i quali però quando sono aperti devono essere fermati saldamente al muro al quale vengono addossati. Le finestre con davanzale alte dal suolo meno di metri 2.50 non potranno essere munite di inferriata sporgente né di battenti o persiane aprentisi all'infuori.

Le imposte delle finestre dei piani superiori non saranno possibilmente a volata se non costruite a giorno e munite di solida ferramenta di sostegno.

*Art. 38.*

Tutti i muri nuovi o riattati, ad eccezione di quelli a pietra viva o decorati a faccia vista, devono nella parte visibile della pubblica via, essere intonacati entro il termine di sei mesi dalla loro ultimazione.

*Art. 39.*

Le grondaie, delle quali tutte le fabbriche dovranno essere munite, saranno di ampiezza sufficiente per raccogliere le acque piovane, le quali mediante tubi discendenti di metallo dovranno sfogare nella galleria della strada.

Solo nel caso che la via o lo spazio pubblico manchi di galleria è tollerato lo scarico delle piovane a rasosuolo e sotto allo scarico a rasosuolo sarà collocata una lastra di pietra di almeno  $0.30 \times 0.40$ .

I tubi discendenti possono essere incassati nel muro od anche soltanto applicati ad esso. La porzione inferiore peraltro, per un'altezza non minore di metri 3.60 misurata dal suolo, deve essere sempre incassata nel muro. I tubi incassati dovranno essere di ghisa.

*Art. 40.*

Nel caso di rottura di qualche tubo di condotta delle acque piovane verso la via pubblica, il proprietario è tenuto a farne tosto eseguire la riparazione, e questa deve compiersi entro il termine strettamente necessario che verrà prescritto dal Sindaco.

Il tubo provvisorio di deviazione deve essere applicato ad un'altezza non minore di metri 3.60 dal suolo, e sporgere in guisa che l'acqua cada fuori dei marciapiedi.

*Art. 41.*

Le fronti esterne dei fabbricati formanti in complesso un corpo architettonico, spettino essi ad uno o più proprietari, dovranno conservarsi uniformi anche nelle tinte.

*Art. 42.*

Per la tinta da darsi alle facciate dei fabbricati si dovrà chiedere il nulla osta del Sindaco, presentando regolare istanza come all' articolo 1 e accompagnando il campione delle tinte da impiegarsi.

*Art. 43.*

Ottenuto regolare nulla osta di costruzione secondo un dato progetto, chi costruisce è obbligato a darvi esecuzione completa ed integrale e cioè a fare tutto il fabbricato progettato per quanto si riferisce all' aspetto esterno, salva per eventuali varianti regolare approvazione.

*Art. 44.*

Eseguendosi parziali modificazioni sulla facciata di uno stabile, si dovrà procurare che mediante l'intonaco e la tinta la parte nuova sia messa in armonia con la vecchia.

*Art. 45.*

Non si possono eseguire sulle facciate delle case o su altri muri delle medesime, esposte alla pubblica vista, dipinture figurative od ornamenti di qualunque genere, o restaurare quelle già esistenti, senza averne presentati i disegni al Sindaco.

*Art. 46.*

Ad ogni proprietario incombe l'obbligo di mantenere costantemente il proprio edificio in istato di lodevole conservazione non solo per quel che riguarda la sicurezza e la igiene, ma anche nelle parti esposte alla vista del pubblico, per ciò che concerne il decoro e la pulizia. I proprietari di stabili aventi facciate decorate sia con lavori architettonici, sia con pitture, devono fare tutte quelle opere che valgano a garantire la durevole conservazione delle decorazioni stesse. Le facciate non decorate o non notevolmente decorate devono essere mantenute pulite, rinnovando l'intonaco e la tinta in armonia con lo stile antico o moderno ogni qualvolta per qualunque motivo esse presentino scrostamenti o macchie deturpanti.

Di regola nel marzo di ogni anno il Sindaco farà regolare diffida ai proprietari di case che abbisognano di restauro a tenore di quanto sopra accordando tre mesi di tempo per l'esecuzione di detti restauri. Ove i proprietari non ottemperino, detta diffida sarà rinnovata col termine perentorio di giorni 20. Ove anche a questa diffida non venga data esecuzione sarà rilevata la contravvenzione e si procederà a termini dei successivi articoli 62, 63 e 64. La contravvenzione e il pagamento eventuale dell'oblazione in conformità ai detti articoli non esonerano il proprietario dall'esecuzione del restauro anche senza nuova diffida e ove tale restauro non venga fatto potrà esser rilevata senz'altro nuova contravvenzione pure applicando i predetti articoli 62, 63 e 64 del presente regolamento.

*Art. 47.*

Le tabelle portanti i nomi delle piazze, corsi, vie e vicoli e i numeri civici, collocati su ogni singolo fabbricato a cura del Sindaco, devono dal proprietario del medesimo essere costantemente mantenuti in posto e non possono dallo stesso essere sottratti alla pubblica vista.

*Art. 48.*

Se fosse necessario di coprire con insegne o cartelli, o scritte commerciali un numero civico, esso dovrà essere riportato sull'insegna, o cartello, o scritta.

*Art. 49.*

In caso di demolizione di fabbricati che non debbano più essere ricostruiti, o nel caso di soppressione di porte esterne di accessi, il proprietario deve notificare al Municipio il numero o i numeri civici che vanno a scomparire.

*Art. 50.*

Quando venga costruito un nuovo fabbricato, od un fabbricato segnato con un solo numero venga distinto in due o più riparti con separati ingressi, è dovere del proprietario di darne immediatamente notizia all'Autorità municipale.

*Art. 51.*

Quando uno o più proprietari intendessero d'iniziare o di aprire una via privata dovranno presentare al Sindaco il relativo progetto ed ottenerne l'approvazione, senza che questa costituisca nessun impegno dell'Autorità municipale per rendere poi pubblica la nuova via.

*Art. 52.*

I cortili e le vie private comunicanti colle vie e piazze pubbliche, per la apertura dei quali non si abbia chiesto il nulla osta del Sindaco di cui l'articolo precedente, dovranno essere chiusi con un muro o cancellata da eseguirsi sopra disegno approvato.

Occorrendo di lasciare nel muro o nella cancellata di chiusura qualche apertura di accesso, questa dovrà essere munita di serramento da conservarsi in modo da impedire il pubblico transito.

## CAPO V.

## Commissione di Edilizia ed Ornato

## Art. 53.

E' istituita presso il Municipio di Padova una Commissione di edilizia e di ornato a funzioni gratuite, composta di dieci Membri come in appresso: 4 Ingegneri da nominarsi sopra una lista di otto nomi proposti dalla Sezione Padovana della Associazione italiana degli Ingegneri, 3 Professori di disegno architettonico da nominarsi sopra una lista di sei nomi proposti dalla Associazione locale degli Architetti, 1 Geometra da nominarsi sopra una terna proposta dall'Associazione dei Geometri, 1 cittadino ritenuto competente in materia (pittore, scultore o critico d'arte) a scelta dell'Amministrazione Comunale, l'Ingegnere Capo del Comune con voto deliberativo. (\*)

La Commissione sarà presieduta dal Capo dell'Amministrazione Comunale, o per delegazione dello stesso dall'Ingegnere Capo. Fungerà da Segretario della Commissione stessa un impiegato dell'ufficio civico dei LL.PP. a ciò designato dall'Ingegnere Capo.

La commissione medesima per il più sollecito espletamento delle pratiche, potrà dividersi in due Sezioni, una per l'esame dei progetti avente prevalente carattere edilizio, l'altra per i progetti di carattere artistico salvo per i progetti di maggiore importanza, dei quali a criterio dell'ufficio dei LL.PP., o per disposizione del Presidente o infine per richiesta della maggioranza dei Commissari si ravisasse opportuno il parere della Commissione plenaria.

## Art. 54.

I commissari durano in carica per quattro anni, trascorsi i quali la Commissione sarà interamente rinnovata.

Per supplire alle vacanze che si verificassero nel corso del quadriennio si procederà a nomine complementari e gli eletti dureranno in carica fino alla periodica normale rinnovazione della Commissione.

## Art. 55.

Le attribuzioni della Commissione consistono:

a) nel dar parere sui piani generali di sistemazione della città e del suburbio;

b) nel dar parere su tutti i progetti di nuovi fabbricati, di demolizioni, di ricostruzioni, e di riattamenti riguardanti lavori di iniziativa comunale o di interesse pubblico, o lavori che devono per il presente regolamento essere assoggettati all'approvazione municipale;

c) nel dar parere sulla opportunità da parte dell'Autorità

---

(\*) Composizione della Commissione di Edilizia e di Ornato così come modificata con delibera del Commissario Prefettizio n° 89 dell' 8 Aprile 1925.-

municipale di pronunciarsi favorevolmente o negativamente alle domande che le venissero rivolte per apposizione all'esterno dei fabbricati ed in vista del pubblico di tende, padiglioni, lapidi, iscrizioni, stendardi, insegne, cartelli o scritte commerciali;

d) nel richiamare l'attenzione della Giunta su quei provvedimenti edilizi, che possono interessare il pubblico nei riguardi di edilizia, di convenienza e di decoro della città e del suburbio anche per ciò che si attiene a restauri e manutenzione dell'antico.

*Art. 56. (\*)*

La prima sezione della Commissione si riunisce nella residenza municipale ordinariamente il 1 e il 15 di ogni mese. La seconda Sezione si riunisce ordinariamente il lunedì di ogni settimana. Ambedue le Sezioni potranno essere straordinariamente convocate ogni qualvolta il Presidente lo giudichi opportuno.

In mancanza del Presidente la Commissione sarà presieduta dal membro più anziano fra i presenti. Le deliberazioni saranno valide se prese col concorso di almeno cinque membri per la prima Sezione e 4 per la seconda Sezione.

*Art. 57. (\*\*)*

Per qualsiasi progetto concernente opere di qualche importanza, la Commissione potrà commettere ad uno dei suoi membri di farne speciale esame e di riferire per iscritto, nella prossima adunanza.

Ogni sezione della Commissione Edilizia potrà richiamare l'attenzione della Giunta su quei provvedimenti edilizi, che possono interessare il pubblico nei riguardi di edilizia, di convenienza e di decoro della città e del suburbio anche per ciò che si attiene a restauri e manutenzione dell'antico.

*Art. 58.*

La Commissione dovrà apporre ai disegni approvati ed alle domande favorevolmente accolte, il suo timbro e la firma di uno dei suoi membri. I suoi pareri dovranno sempre essere scritti nei verbali di seduta.

La Commissione potrà col suo voto proporre ai progetti quelle modificazioni che ravvisasse opportune.

*Art. 59.*

Le deliberazioni della Commissione sono puramente consultive.

*Art. 60.*

L'ingegnere capo municipale, gli impiegati dell'Ufficio civile dei lavori pubblici ed in genere tutti gli impiegati del Comune saranno obbligati a prestare la loro opera alla Commissione senza diritto a particolari compensi.

(\*) Articolo sostitutivo adottato con D.C.C. N. 30 del 21 Marzo 1924

(\*\*) Articolo modificato adottato con D.C.C. N. 30 del 21 Marzo 1924

9 Ottobre 1925 N. 203 (Prot. Gen. N. 25098)

**(\*) REGOLAMENTO EDILIZIO. — Aggiunta di disposizioni regolamentari per le costruzioni entro il perimetro dei piani regolatori.**

*Il Commissario Regio*

Vedute le proposte formulate dalla Commissione speciale istituita con legge 28 luglio 1922 N. 1043 per aggiunte da apportarsi al vigente regolamento di edilizia per quanto concerne le nuove costruzioni nel perimetro dei piani regolatori e conformemente alle proposte stesse;

Assumendo i poteri del Consiglio comunale,

*delibera*

1) Al regolamento edilizio e di ornato pubblicato con provvedimento del Sindaco in data 8 ottobre 1909 al N. 29108 e precisamente dopo il capo V° dello stesso vengono aggiunte le seguenti:

**Disposizioni speciali per le costruzioni da eseguirsi entro i perimetri dei piani regolatori legalmente approvati**

1) Il richiedente dovrà dimostrare, coi tipi allegati alla domanda, che egli si attiene all'allineamento ed ai capisaldi relativi allo spazio pubblico verso il quale intende costruire.

Sarà inoltre suo obbligo di richiedere tali dati preventivamente all'ufficio tecnico comunale, il quale entro dieci giorni dalla richiesta li determinerà sopralluogo e ne stenderà apposito verbale, che dovrà essere firmato anche dal proprietario richiedente.

L'ufficio tecnico nella medesima occasione indicherà la quota sotto il suolo stradale della fognatura e quando riterrà possibile concedervi l'immissione delle fogne private.

Appena la costruzione sarà spiccata sul piano stradale, il proprietario dovrà darne avviso all'ufficio predetto per la necessaria verifica.

2) Nel territorio del Comune agli effetti delle norme di fabbricazione si distinguono le seguenti zone:

a) zone a costruzione estensiva (zone a villini del quartiere giardino).

b) zone a costruzione intensiva (Quartieri centrali, zone di città entro l'antica cinta, escluse le zone a villini).

Nelle zone destinate a costruzione estensiva, i villini o palazzine dovranno ordinariamente essere isolati così dalle vie come dagli altri confini e saranno composti di non più di due piani abitabili oltre il piano terreno o sopraelevato dal suolo, non escluse le sopraelevazioni parziali che avessero per scopo di migliorare l'effetto estetico dei fabbricati.

Le rientranze dal margine stradale non saranno inferiori a m. 4 però sulle strade di larghezza eguale o superiore a m. 16 potrà essere permesso di costruire sull'allineamento stradale. Il piano terreno dovrà avere il pavimento sopraelevato non meno di m. 0.75 e non più di metri 1.50 dall'asse stradale corrispondente alla fronte principale del villino.

Il fabbricato dovrà essere circondato da area libera in modo che l'area coperta non risulti superiore ad 1/5 dell'area totale aumentata di una quantità costante di mq. 100. La superficie di ogni appezzamento non potrà essere inferiore a mq. 300. Dovranno essere inoltre rispettate le misure fissate dal Regolamento d'igiene ai riguardi delle distanze minime che devono intercedere fra il fabbricato e i confini delle proprietà limitrofe. Se però opportuni accordi interverranno fra i due proprietari mediante atto regolare, da rimettersi in copia al Comune, sarà permesso di costruire a distanza minore del relativo confine, purchè complessivamente la distanza fra i due fronti non sia inferiore a m. 6. Le aree destinate a giardino possono, su accordo degli interessati approvato dal Comune, essere sommate, purchè si rimanga nel rapporto fra le aree coperte, entro i limiti sopra fissati.

Sarà permessa la costruzione, purchè contemporanea di villini armonicamente congiunti.

(\*) Disposizioni aggiunte dopo il Capo V° approvate con Delibera Commissario Regio n. 203 del 9 Ottobre 1925.

I muri di cinta sulle fronti stradali non saranno alti più di m. 3, nè saranno totalmente piani ma con parti a girone e con prevalenza dell'aperto sul chiuso.

Lungo le vie alberate o destinate ad essere alberate, gli accessi carrozzabili dovranno essere aperti in corrispondenza agli spazi liberi fra albero ed albero, dei quali alberi non saranno mai concessi nè abbattimenti nè tagli o potature tali da alterare o snaturare la fisionomia naturale delle piante.

Gli spazi liberi lungo le fronti stradali e quelli visibili dalla pubblica via dovranno essere coltivati a giardino; in essi sarà permessa la costruzione di elementi accessori come portici ed altre adiacenze che non superino l'altezza del piano terreno del villino e nei limiti di 1/10 della superficie non coperta da fabbricato principale, però le adiacenze di carattere rustico non devono essere visibili dalla strada.

3) Non potrà essere effettuata senza il permesso dell'autorità comunale la soppressione e la riduzione di parchi e giardini, allo scopo di formare nuove aree fabbricabili, anche se il rapporto fra l'area libera e quella coperta fosse superiore ai limiti sopra fissati.

4) Gli edifici destinati all'esercizio di industrie e depositi che risultino rumorosi o di disturbo igienico all'abitato e quelli che a giudizio degli organi competenti siano di danno estetico alla fisionomia dell'ambiente non potranno essere costruiti se non nelle zone e aree destinate a tale scopo nei piani regolatori o nei regolamenti per la esecuzione degli stessi.

5) Per le zone destinate a costruzioni intensive si potranno superare i limiti di altezza stabiliti nel presente regolamento o dal regolamento d'igiene e per non più di m. 4 in alcune parti di ciascuna fronte dell'edificio purchè l'eccedenza di facciate che ne risulta, a giudizio degli organi competenti sia un insieme soddisfacente dal punto di vista estetico.

Soltanto per edifici di particolare monumentalità e previo il parere degli organi competenti, il Consiglio comunale potrà accordare che si sorpassino i limiti sopra indicati. Analogamente per gravi ragioni di ambiente specialmente nei riguardi delle visuali di carattere paesistico o monumentale, il Consiglio comunale sentito il parere degli organi competenti, potrà limitare l'altezza degli edifici al disotto di quella massima consentita dal presente regolamento e potrà pure, per l'euritmia di speciali spazi, stabilire determinate risponderenze di misura e di carattere estetico.

6) Quando si voglia costruire in ritiro rispetto all'allineamento stradale sia per tutta la fronte di un'edificio sia per una sua parte, si dovrà disporre il progetto della parte principale, parallelo all'allineamento stesso salve quelle speciali varianti che a giudizio degli organi competenti rispondessero alle esigenze estetiche della strada e dell'edificio. La zona di arretramento dovrà essere sistemata in conformità alle disposizioni del presente regolamento come pure dovrà essere provveduto ad una decorosa sistemazione dei fianchi del fabbricato che per l'arretramento stesso rimanessero esposti alla pubblica vista.

7) Anche per le fabbriche che si volessero erigere lungo le vie private aventi o destinate ad avere comunicazioni con le vie pubbliche esistenti e contemplate nei piani regolatori dovranno osservarsi le norme del presente regolamento e non sarà concessa la costruzione di esse, se non in seguito ad impegno formale del proprietario o dei proprietari interessati di provvedere alla sistemazione di detta via a tutte loro spese e conforme alle direttive che saranno fissate dall'Ufficio civico dei LL. PP.

Nelle nuove strade destinate ad essere fiancheggiate da portici, questi avranno una larghezza fra il filo esterno di facciata e il filo del muro interno del portico, costante per tutta la lunghezza della strada e nella misura prescritta dal regolamento edilizio. L'altezza di essi esista o meno il mezzanino dovrà essere in relazione alla larghezza, ma non mai minore di m. 4.

Nella pavimentazione dei nuovi portici non sarà ammesso l'uso della trachite se non con sottofondo di bettonata di cm. 12 di spessore.

8) Rimangono ferme in quanto non contraddette, modificate e sostituite da quelle del presente capo le disposizioni del regolamento di edilizia.

II) Fa riserva di coordinare in testo unico le disposizioni come sopra approvate con quelle del regolamento suddetto.

## CAPO VI.

## Sorveglianza e penalità

## Art. 61.

Le località nelle quali si eseguisce qualsiasi delle opere indicate nell'articolo 1 devono sempre essere accessibili alle autorità, ai funzionari, ed agli agenti municipali e ai membri della Commissione di edilizia e di ornato.

## Art. 62.

Le contravvenzioni al presente regolamento saranno accertate e potranno essere conciliate a termini degli articoli 218 e seguenti della Legge comunale e provinciale - testo unico 21 maggio 1908 n. 269.

## Art. 63.

Nei casi non urgenti il Sindaco, prima di trasmettere al Pretore il verbale di contravvenzione, potrà prescrivere mediante diffida al contravventore un termine onde egli eseguisca o rimuova quanto occorre per la perfetta osservanza delle disposizioni violate.

La diffida viene intimata a mezzo di un messo comunale al contravventore nel luogo di ordinaria sua residenza apparente dai registri anagrafici. In caso di irreperibilità la diffida viene affissa all'albo municipale.

## Art. 63 bis (\*)

Fermo il disposto dell'articolo 22, coloro i quali abbiano chiesto il permesso per l'esecuzione di una qualsiasi delle opere indicate nel presente regolamento, comprese le temporanee occupazioni di cui all'articolo 2, dovranno, ad opera eseguita, assoggettarsi a tutte quelle visite da parte dei funzionari dell'Ufficio civico dei LL. PP., che saranno prescritte all'atto del rilascio del nulla osta o del permesso relativi.

Prima pertanto del rilascio del nulla osta o del permesso sarà ad essi notificato il numero, le epoche e le modalità delle visite cui saranno assoggettati, che in via normale non potranno essere più di due, potendo essere portate a tre solo per le costruzioni di notevole entità, e che dovranno al momento indicato, in relazione allo stato dei lavori, richiedere all'Ufficio civico dei LL. PP., versando anticipatamente l'importo della relativa tassa, la cui determinazione è demandata alla Giunta municipale, a seconda dell'importanza e della natura delle opere, ma che non potrà in ogni caso essere inferiore a *lire 50* (\*\*)

*superiore* lire 15 per ogni visita, oltre alla indennità di viaggio, calcolata a norma delle disposizioni vigenti per i funzionari dello Stato, a meno che il privato non preferisca fornire il mezzo di trasporto, nel qual caso nessuna indennità di viaggio dovrà essere corrisposta, ma solo la diaria.

Contro coloro che omettessero al momento opportuno, e quindi anche semplicemente ritardassero la richiesta della visita, sarà elevata la contravvenzione di cui all'art. 62.

L'importo delle predette tasse, sarà devoluto dalla Giunta a favore dei funzionari addetti all'Ufficio civico dei LL. PP. in relazione all'opera rispettivamente prestata.

(\*) Articolo aggiuntivo adottato con D.C.C. N° 227 del 28 Novembre 1922 e modificato con D.G.M. N° 2511 del 17 Luglio 1923, ratificata con D.C.C. N° 135 del 23 Ottobre 1923

(\*\*) Dimenticanza di trascrizione dal testo originale.-

*Art. 64.*

L'accertamento della contravvenzione e la relativa punizione o conciliazione non esimono il contravventore dall'obbligo di mettersi in regola con le disposizioni del presente regolamento. Il contravventore stesso, qualora non adempia al detto obbligo, vi sarà costretto dal Comune e per esso dal Sindaco e ciò secondo i casi con gli ordinari mezzi legali o con applicazione della facoltà sancita dall'art. 151 della Legge comunale suddetta. Se la contravvenzione consiste in un'opera cominciata od anche compiuta contro le disposizioni del presente regolamento, l'opera stessa deve essere ridotta alle condizioni prescritte qualora ciò sia possibile, od altrimenti deve essere demolita: non potrà invocarsi in contrario la mancanza di opposizione da parte del Comune o dei suoi agenti all'inizio ed al progresso dell'opera abusiva.

## CAPO VII.

**Disposizioni generali***Art. 65.*

La osservanza di ogni disposizione del presente regolamento è obbligatoria per tutte le costruzioni del Comune, eccettuate quelle sparse per la campagna e non fronteggianti strade provinciali e (del) Comune (\*)

*Art. 66.*

Salve le disposizioni degli articoli 10, 11 della legge 12 giugno 1902 n. 185 non potrà eseguirsi alcun lavoro negli edifici aventi pregio artistico o storico, anche se non sono esposti alla vista del pubblico, senza darne previo avviso al Sindaco presentandogli, ove occorra, il progetto.

Il Sindaco, udito il parere della Commissione edilizia, ed in mancanza di questa della Giunta municipale, può impedire l'esecuzione di quelle opere che fossero riconosciute contrarie al decoro pubblico e alle regole dell'arte.

*Art. 67.*

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

## CAPO VIII.

**Disposizioni per l'applicazione del presente regolamento e disposizioni transitorie***Art. 68.*

Il presente regolamento avrà vigore un mese dopo la sua regolare pubblicazione.

*Art. 69.*

Col giorno dell'attuazione del presente regolamento restano abrogati tutti i regolamenti e i provvedimenti anteriori in quelle parti che contengono disposizioni contrarie al medesimo.

(\*) Parola sostitutiva adottata con D.C.C. N. 30 del 21 Marzo 1924

(del) Preposizione non inserita nella delibera di Consiglio n° 30 1924 ed aggiunta in fase di ricostruzione del testo.-

*Art. 70.*

Il Consiglio comunale potrà fissare un termine entro il quale tutti i proprietari devono uniformare le loro case o gli infissi in esse collocati alle disposizioni degli articoli 31, 35, 36, 37, 38, 39, 41.

---

N. 3760-1722 Div. II.

*Approvato dalla Giunta provinciale amministrativa, in seduta 12 Marzo 1909 n. 248.*

Il Prefetto Presidente  
CECCATO

Div. II. N. 1179.

Visto dal Ministero Lavori Pubblici.

*Roma 22 Settembre 1909.*

p. Il Ministro  
MAZZA

**ALLEGATI - ATTI RELATIVI ALL'APPROVAZIONE**

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO REGIO N° 203

IN DATA 9 OTTOBRE 1925 - (testo tratto dalla raccolta  
a stampa delle deliberazioni di C.C. relative all'anno  
1925 e delibera inviata alla G.P.A.).-

Testo tratto dalla raccolta a stampa delle  
deliberazioni di C.C. relative all'anno 1925.

9 Ottobre 1925 N. 203 (Prot. Gen. N. 25098)

**REGOLAMENTO EDILIZIO. — Aggiunta di disposizioni regolamentari  
per le costruzioni entro il perimetro dei piani regolatori.**

*Il Commissario Regio*

Vedute le proposte formulate dalla Commissione speciale istituita con legge 28 luglio 1922 N. 1043 per aggiunte da apportarsi al vigente regolamento di edilizia per quanto concerne le nuove costruzioni nel perimetro dei piani regolatori e conformemente alle proposte stesse;

Assumendo i poteri del Consiglio comunale,

*delibera*

1) Al regolamento edilizio e di ornato pubblicato con provvedimento del Sindaco in data 8 ottobre 1909 al N. 29108 e precisamente dopo il capo V° dello stesso vengono aggiunte le seguenti:

**Disposizioni speciali per le costruzioni da eseguirsi entro i perimetri  
dei piani regolatori legalmente approvati**

1) Il richiedente dovrà dimostrare, coi tipi allegati alla domanda, che egli si attiene all'allineamento ed ai capisaldi relativi allo spazio pubblico verso il quale intende costruire.

Sarà inoltre suo obbligo di richiedere tali dati preventivamente all'ufficio tecnico comunale, il quale entro dieci giorni dalla richiesta li determinerà sopralluogo e ne stenderà apposito verbale, che dovrà essere firmato anche dal proprietario richiedente.

L'ufficio tecnico nella medesima occasione indicherà la quota sotto il suolo stradale della fognatura e quando riterrà possibile concedervi l'immissione delle fogne private.

Appena la costruzione sarà spiccata sul piano stradale, il proprietario dovrà darne avviso all'ufficio predetto per la necessaria verifica.

2) Nel territorio del Comune agli effetti delle norme di fabbricazione si distinguono le seguenti zone:

a) zone a costruzione estensiva (zone a villini del quartiere giardino).

b) zone a costruzione intensiva (Quartieri centrali, zone di città entro l'antica cinta, escluse le zone a villini).

Nelle zone destinate a costruzione estensiva, i villini o palazzine dovranno ordinariamente essere isolati così dalle vie come dagli altri confini e saranno composti di non più di due piani abitabili oltre il piano terreno o sopraelevato dal suolo, non escluse le sopraelevazioni parziali che avessero per scopo di migliorare l'effetto estetico dei fabbricati.

Le rientranze dal margine stradale non saranno inferiori a m. 4 però sulle strade di larghezza eguale o superiore a m. 16 potrà essere permesso di costruire sull'allineamento stradale. Il piano terreno dovrà avere il pavimento sopraelevato non meno di m. 0.75 e non più di metri 1.50 dall'asse stradale corrispondente alla fronte principale del villino.

Il fabbricato dovrà essere circondato da area libera in modo che l'area coperta non risulti superiore ad 1/5 dell'area totale aumentata di una quantità costante di mq. 100. La superficie di ogni appezzamento non potrà essere inferiore a mq. 300. Dovranno essere inoltre rispettate le misure fissate dal Regolamento d'igiene ai riguardi delle distanze minime che devono intercedere fra il fabbricato e i confini delle proprietà limitrofe. Se però opportuni accordi interverranno fra i due proprietari mediante atto regolare, da rimettersi in copia al Comune, sarà permesso di costruire a distanza minore del relativo confine, purchè complessivamente la distanza fra i due fronti non sia inferiore a m. 6. Le aree destinate a giardino possono, su accordo degli interessati approvato dal Comune, essere sommate, purchè si rimanga nel rapporto fra le aree coperte, entro i limiti sopra fissati.

Sarà permessa la costruzione, purchè contemporanea di villini armonicamente congiunti.

I muri di cinta sulle fronti stradali non saranno alti più di m. 3, nè saranno totalmente piani ma con parti a girone e con prevalenza dell'aperto sul chiuso.

Lungo le vie alberate o destinate ad essere alberate, gli accessi carrozzabili dovranno essere aperti in corrispondenza agli spazi liberi fra albero ed albero, dei quali alberi non saranno mai concessi nè abbattimenti nè tagli o potature tali da alterare o snaturare la fisionomia naturale delle piante.

Gli spazi liberi lungo le fronti stradali e quelli visibili dalla pubblica via dovranno essere coltivati a giardino; in essi sarà permessa la costruzione di elementi accessori come portici ed altre adiacenze che non superino l'altezza del piano terreno del villino e nei limiti di 1/10 della superficie non coperta da fabbricato principale, però le adiacenze di carattere rustico non devono essere visibili dalla strada.

3) Non potrà essere effettuata senza il permesso dell'autorità comunale la soppressione e la riduzione di parchi e giardini, allo scopo di formare nuove aree fabbricabili, anche se il rapporto fra l'area libera e quella coperta fosse superiore ai limiti sopra fissati.

4) Gli edifici destinati all'esercizio di industrie e depositi che risultino rumorosi o di disturbo igienico all'abitato e quelli che a giudizio degli organi competenti siano di danno estetico alla fisionomia dell'ambiente non potranno essere costruiti se non nelle zone e aree destinate a tale scopo nei piani regolatori o nei regolamenti per la esecuzione degli stessi.

5) Per le zone destinate a costruzioni intensive si potranno superare i limiti di altezza stabiliti nel presente regolamento o dal regolamento d'igiene e per non più di m. 4 in alcune parti di ciascuna fronte dell'edificio purchè l'eccedenza di facciate che ne risulta, a giudizio degli organi competenti sia un insieme soddisfacente dal punto di vista estetico.

Soltanto per edifici di particolare monumentalità e previo il parere degli organi competenti, il Consiglio comunale potrà accordare che si sorpassino i limiti sopra indicati. Analogamente per gravi ragioni di ambiente specialmente nei riguardi delle visuali di carattere paesistico o monumentale, il Consiglio comunale sentito il parere degli organi competenti, potrà limitare l'altezza degli edifici al disotto di quella massima consentita dal presente regolamento e potrà pure, per l'euritmia di speciali spazi, stabilire determinate rispondenze di misura e di carattere estetico.

6) Quando si voglia costruire in ritiro rispetto all'allineamento stradale sia per tutta la fronte di un'edificio sia per una sua parte, si dovrà disporre il progetto della parte principale, parallelo all'allineamento stesso salve quelle speciali varianti che a giudizio degli organi competenti rispondessero alle esigenze estetiche della strada e dell'edificio. La zona di arretramento dovrà essere sistemata in conformità alle disposizioni del presente regolamento come pure dovrà essere provveduto ad una decorosa sistemazione dei fianchi del fabbricato che per l'arretramento stesso rimanessero esposti alla pubblica vista.

7) Anche per le fabbriche che si volessero erigere lungo le vie private aventi o destinate ad avere comunicazioni con le vie pubbliche esistenti e contemplate nei piani regolatori dovranno osservarsi le norme del presente regolamento e non sarà concessa la costruzione di esse, se non in seguito ad impegno formale del proprietario o dei proprietari interessati di provvedere alla sistemazione di detta via a tutte loro spese e conforme alle direttive che saranno fissate dall'Ufficio civico dei LL. PP.

Nelle nuove strade destinate ad essere fiancheggiate da portici, questi avranno una larghezza fra il filo esterno di facciata e il filo del muro interno del portico, costante per tutta la lunghezza della strada e nella misura prescritta dal regolamento edilizio. L'altezza di essi esista o meno il mezzanino dovrà essere in relazione alla larghezza, ma non mai minore di m. 4.

Nella pavimentazione dei nuovi portici non sarà ammesso l'uso della trachite se non con sottofondo di bettonata di cm. 12 di spessore.

8) Rimangono ferme in quanto non contraddette, modificate e sostituite da quelle del presente capo le disposizioni del regolamento di edilizia.

II) Fa riserva di coordinare in testo unico le disposizioni come sopra approvate con quelle del regolamento suddetto.



# COMUNE DI PADOVA

## Provvedimenti presi dal Commissario con i poteri del Consiglio Comunale

L'anno millenovecentoventi5 addì 9 del mese di Ottobre

alle ore 18 nella *Residenza municipale.*

Il Commissario REGIO AVV. COMM. NOB. LORRENZO LA VIA, con i poteri del Consiglio Comunale ha adottato il provvedimento seguente:

**Assiste il Segretario enerale F.P. Tonzig avv. cav. uff. Antonio**

— *Omissis* —

N. 205 OGGETTO REGOLAMENTO EDILIZIO. Aggiunte per le costruzioni nel perimetro dei piani regolatori

**IL COMMISSARIO REGIO**

Vedute le proposte formulate dalla Commissione speciale istituita con legge 25 luglio 1922 N. 1043 per aggiunte da apportarsi al vigente regolamento di edilizio per quanto concerne le nuove costruzioni nel perimetro dei piani regolatori e conformemente alle proposte stesse coi poteri del Consiglio

**d e l i b e r a**

I) Al Regolamento di edilizia e di ornato pubblicato con provvedimento del Sindaco in data 8 ottobre 1909 al N. 29198 e precisamente dopo il Capo V dello stesso vengono a giunte le seguenti

**DISPOSIZIONI SPECIALI PER LE COSTRUZIONI DA ESEGUIRSI ENTRO I PERIMETRI DEI PIANI REGOLATORI LEGALMENTE APPROVATI.**

I) Il richiedente dovrà dimostrare, coi tipi allegati alla domanda, che egli si attiene all'allineamento ed ai capisaldi altimetrici relativi allo spazio pubblico verso il quale intende di costruire.

Sarà inoltre suo obbligo di richiedere tali dati preventivamente all'ufficio tecnico comunale, il quale entro dieci giorni dalla richiesta li determinerà sopralluogo e ne estenderà apposito verbale, che dovrà essere firmato anche dal proprietario richiedente e da un suo rappresentante.

L'ufficio tecnico nella medesima occasione indicherà la quota sotto il suolo

stradale della fognatura e e quando riterrà possibile concedervi l'immissione dalle fogne private.

Appena la costruzione sarà spiccata sul piano stradale, il proprietario dovrà darne avviso all'ufficio predetto per la necessaria verifica.

2) Nel territorio del Comune agli effetti delle norme di fabbricazione si distinguono le seguenti zone:

a) zona a costruzione estensiva (zone e villini dei Quartieri giardino.)

b) Zona a costruzione intensiva (Quartieri centrali, zona di città entro l'antica cinta escluse le zone a villini.)

Nelle zone destinate a costruzione estensiva, estensiva, i villini o palazzine dovranno ordinariamente essere isolati così dalle vie che dagli altri confini e saranno composti di non più di due piani abitabili oltre il piano terreno sopraelevato dal suolo, non escluse le sopraelevazioni parziali che avessero per scopo di migliorare l'effetto estetico dei fabbricati.

Le rientranze dal margine stradale non saranno inferiori a m.4. Però sulle strade di larghezza eguale o superiore a m.16 potrà essere permesso di costruire sull'alineamento stradale. Il piano terreno dovrà avere il pavimento sopraelevato non meno di m.0.75 e non più di m.1.50 dall'asse stradale corrispondente alla fronte principale del villino

Il fabbricato dovrà essere circondato da area libera in modo che l'area coperta non risulti superiore ad  $1/5$  dell'area totale aumentata di una quantità costante di mq.100. La superficie di ogni appezzamento non potrà essere inferiore a mq.300. Dovranno essere inoltre rispettate le misure fissate dal regolamento d'igiene ai riguardi delle distanze minime che devono intercedere fra il fabbricato ed i confini della proprietà limitrofe. Se però opportuni accordi interverranno fra i due proprietari mediante atto regolare, da rimettersi in copia al Comune, sarà permesso di costruire a distanza minore dal rispettivo confine, purchè complessivamente la distanza fra le due fronti sia inferiore a m.6. Le aree destinate a giardino possono, su accordo degli interessati approvato dal Comune, essere sommate, purchè si rimanga nel rapporto fra le aree scoperte, entro i limiti sopra fissati.

Sarà permessa la costruzione, purchè contemporanea di villini armonicamente abb.

nati.

I muri di cinta sulle fronti stradali non saranno alti più di m.3.=  
ne saranno totalmente pieni ma con parti a girone, e con prevalenza dell'aperto col chiuso.

Lungo le vie alberate o destinate ad essere alberate, gli accessi carrozzabili dovranno essere aperti in corrispondenza agli spazi liberi fra albero e albero, dei quali non saranno mai concessi nè abbattimenti nè tagli o potature tali da alterare o snaturare la fisionomia naturale delle piante.

Gli spazi liberi lungo le fronti stradali e quelli visibili dalla pubblica via dovranno essere coltivati a giardino; in essi sarà permessa la costruzione di elementi accessori come portici e altre adiacenze che non superino l'altezza del piano terreno del villino e nei limiti di 1/10 della superficie non coperta da fabbricato principale, però le adiacenze di carattere rustico non devono essere direttamente visibili dalla strada.

3) Non potrà essere effettuata senza il permesso dell'Autorità comunale la soppressione e la riduzione di parchi e giardini, allo scopo di formare nuove aree fabbricabili, anche se il rapporto fra l'area libera e quella coperta fosse superiore ai limiti sopra fissati;

4) Gli edifici destinati all'esercizio di industrie e depositi che risultano rumorosi o di disturbo igienico all'abitato e che a giudizio degli organi competenti siano di danno estetico alla fisionomia dell'ambiente non potranno essere costruiti se non nelle zone aree destinate a tale scopo nei piani regolatori e nei regolamenti per la esecuzione degli stessi.

5) Per le zone destinate a costruzioni intensive si potrà superare i limiti di altezza stabiliti dal presente regolamento e dal Regolamento d'igiene e per non più di m.4 in alcune parti di ciascuna fronte dell'edificio purchè l'eccedenza di facciate che ne risulta, a giudizio degli organi competenti, sia un insieme soddisfacente dal punto di vista estetico.

Soltanto per edifici di particolare monumentalità e previo il parere degli organi competenti, il Consiglio comunale, potrà accordare che siano sorpassati i limiti sopra indicati. Analogamente per gravi ragioni di am-

biente, specialmente nei riguardi delle visuali di carattere paesistico e monumentale, il Consiglio comunale, sentito il parere degli organi competenti, potrà limitare l'altezza degli edifici al disotto di quella massima consentita dal presente regolamento e potrà pure per l'euritmia di speciali spazi stabilire determinate rispondenze di misura e di carattere estetico.

6) Quando si voglia costruire in ritiro rispetto all'allineamento stradale, sia per tutta la fronte di un'edificio, sia per una sua parte, si dovrà disporre il prospetto della parte principale, parallelo all'allineamento stesso, salvo quelle speciali varianti che a giudizio degli organi competenti rispondessero alle esigenze e stetiche della strada e dell'edificio. La zona di arretramento dovrà essere sistemata in conformità alle disposizioni del presente regolamento come pure dovrà essere provveduto ad una decorosa sistemazione ai fianchi del fabbricato che per l'arretramento stesso rimanesse esposti alla pubblica vista.

7) Anche per le fabbriche si volessero erigere lungo le vie private aventi o destinate ad avere comunicazioni con le vie pubbliche esistenti e contemplate nei piani regolatori dovranno osservarsi le norme del presente regolamento e non sarà concessa la costruzione di esse, se non in seguito ad impegno formale del proprietario e dei proprietari interessati, di provvedere alla sistemazione di dette vie a tutte loro spese e conforme alle direttive che saranno fissate dall'ufficio civico dei LL.PP.

Nelle nuove strade destinate ad essere fiancheggiate da portici, questi avranno una larghezza fra il filo esterno di facciata e il filo del muro interno del portico, costante per tutta la lunghezza della strada e nella misura prescritta dal regolamento e dilizio. L'altezza di essi esista o meno il mezzanino dovrà essere in relazione alla larghezza ma non mai minore di m.4

Nella pavimentazione dei nuovi portici non sarà ammesso l'uso della trachite se non con sottofondo di betonata di cm.12 di spessore

8) Rimangono ferme in quanto non contraddette, modificate o sostituite come quelle del presente capo le disposizioni del regolamento di edilizia

II) Fa riserva di coordinare in testo unico le disposizioni come sopra approvate con que le del regolamento suddetto.

=== O I S S I S ===

IL COMISSARIO REGIO

f° L. La Via

IL SEGRETARIO GENERALE P.F.

f° A. Tunzig

L'estratto relativo alla presente deliberazione venne pubblicato all'albo municipale il giorno 11 ottobre 1925 senza seguito di reclami.

Copia conforme all'originale, serve ad uso d'ufficio.

IL SEGRETARIO GENERALE P.F.



*A 12762/2409 II*

*Visto e approvato dalla*

*Sp. P. C. in seduta del 24-11-1925*

*al n° 3576 di Reg.*

*Padova li 20-11-1925*

*L. D'Amico*

