



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



N O R M E P R O C E D U R A L I



T I T O L O I ^

A U T O R I Z Z A Z I O N I

Art. 1

OPERE URBANISTICO EDILIZIE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Nel territorio del Comune di Padova non possono essere eseguite senza autorizzazione del Sindaco, le opere seguenti:

1°) formazione di lottizzazioni a scopo edificatorio, costruzione di strade, piazze, giardini, ecc. adibite ad uso pubblico;

2°) nuove costruzioni anche se prefabbricate e senza fondamenta, demolizioni, riedificazioni, ampliamenti, restauri, trasformazioni, sia interne che esterne di edifici e di muri di cinta. Sono esenti da autorizzazione del Sindaco le modificazioni interne di modesta entità, purchè non contrastanti con le norme del presente regolamento;

3°) opere sotterranee a scopo edificatorio;

4°) coloritura e decorazione di fabbricati e di muri di cinta in genere, visibili dall'esterno;

5°) apposizione di tende aggettanti sullo spazio pubblico od adibito ad uso pubblico;

6°) collocazione di insegne, tabelle, cartelli, vetrine e di qualunque altro oggetto che, a qualsiasi scopo, venga esposto od affisso all'esterno dei fabbricati.

Art. 2

AUTORIZZAZIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE DI LOTTIZZAZIONE

Chiunque intenda trasformare un fondo per scopo edificatorio, con la relativa costruzione di strade, piazze, giardini ed ogni e qualsivoglia altra opera atta alla trasformazione stessa ed adibita ad uso pubblico:

1°) dovrà, qualora non sia stato già adottato il piano particolareggiato, proporre un progetto planivo-

lumetrico di massima allo scopo di addivenire alla disciplina mediante convenzione con l'Amministrazione Comunale;

2°) qualora sia stato già adottato il piano particolareggiato, interessante dette aree, il progetto da proporsi dovrà adeguarsi al piano particolareggiato succitato.

### Art. 3

#### DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE ALLA LOTTIZZAZIONE E DOCUMENTI A CORREDO

La domanda dovrà essere compilata su apposito modulo, predisposto dall'Amministrazione Comunale, completato in ogni sua parte e corredata dagli elaborati richiesti nel modulo stesso, e dovrà essere firmata:

- a) dalla persona interessata alla esecuzione della lottizzazione;
- b) dal proprietario del terreno;
- c) dal progettista.

Il progettista dovrà essere qualificato a termini di legge.

Tutti i firmatari dovranno indicare il loro domicilio, la loro residenza ed il loro recapito in Padova. Per le comunicazioni inerenti al progetto, il committente potrà, nella richiesta di licenza, eleggere domicilio presso il progettista. Prima dell'inizio dei lavori il proprietario dovrà comunicare alla Amministrazione Comunale il nominativo del Direttore dei lavori, il quale a sua volta dovrà formalmente dichiarare di accettare l'incarico. Le eventuali sostituzioni di questi dovranno essere tempestivamente denunciate al Comune.

### Art. 4

#### CONVENZIONE


L'autorizzazione a procedere alla lottizzazione e le prescrizioni relative atte a garantire soprattutto l'esecuzione delle opere stradali in conformità alla migliore tecnica moderna ed alle esigenze del traffico, dovranno risultare da apposita convenzione che verrà stipulata con l'Amministrazione Comunale.

### Art. 5

#### ELEMENTI ESSENZIALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Nella convenzione dovranno figurare:

- a) illustrazione del progetto e delle opere di lottizzazione da attuarsi;
- b) prescrizioni inerenti alla esecuzione delle opere;
- c) prescrizioni inerenti alla edificazione;

- 
- d) termine per la esecuzione delle
  - e) oneri a carico del lottizzante;
  - f) oneri a carico del Comune;
  - g) motivi di annullamento e decadenza della convenzione;
  - h) controllo delle opere;
  - i) collaudo;
  - l) trasferimento in proprietà del Comune delle aree destinate ad uso pubblico, o l'eventuale assoggettamento a servitù di uso pubblico delle aree che rimarranno di proprietà privata.

#### Art. 6

##### AUTORIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

Chiunque intenda eseguire nel territorio del Comune di Padova opere edilizie, siano esse nuove costruzioni, demolizioni, riedificazioni, ampliamenti, restauri, trasformazioni, sia interne che esterne, di edifici e di muri di cinta, od intenda introdurre varianti ad opere già approvate, con la eccezione di cui all'articolo 1, deve chiedere licenza al Comune a mente e per gli effetti dell'art. 31 della Legge 17 agosto 1942 n° 1150 e, all'uopo, presentare alla Amministrazione Comunale il relativo progetto redatto nei modi prescritti dagli articoli successivi del presente regolamento.

#### Art. 7

##### DOMANDE DI LICENZA DI COSTRUZIONE

La richiesta di licenza per le opere edilizie indicate nel precedente articolo, deve essere redatta su modulo predisposto dall'Autorità Comunale, completato in ogni sua parte.

All'atto della presentazione, la richiesta della licenza ed i tipi del progetto devono essere firmati:

- a) dalla persona per conto della quale la costruzione viene eseguita;
- b) dal proprietario del terreno, quando sia persona diversa dal committente;
- c) dal progettista;
- d) dal direttore dei lavori.

Il progettista ed il direttore dei lavori dovranno essere:

- a) ingegnere od architetto abilitato allo esercizio professionale ed iscritto nel relativo Albo;
- b) geometra o perito edile, parimente abilitato al detto esercizio, nei casi assegnati alle rispettive attività professionali dalle disposizioni speciali che li riguardano, ed iscritti all'Albo Professionale.

Tutti i firmatari dovranno indicare il loro

domicilio, la loro residenza ed il loro recapito in Padova. Per le comunicazioni inerenti al progetto il committente potrà, nella richiesta di licenza, eleggere domicilio presso il progettista od il direttore dei lavori.

Le eventuali sostituzioni del direttore dei lavori dovranno essere tempestivamente denunciate all'Autorità Comunale.

#### Art. 8

##### DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA

Alla richiesta di licenza di costruzione dovranno essere allegati:

1) la planimetria generale catastale orientata della località comprendente una zona circostante il lotto di terreno sul quale l'edificante intende costruire, e comprendente almeno un incrocio stradale, in scala 1:1000 od 1:2000, con tutte le indicazioni necessarie atte ad individuare con facilità l'area in oggetto;

2) la planimetria in scala 1:500, orientata, dell'area su cui si intende edificare, aggiornata con rilievi e misurazioni sul posto, nella quale siano indicati:

a) gli spazi pubblici circostanti e relative dimensioni;

b) gli allineamenti stradali esistenti;

c) i fabbricati circostanti al lotto edificando con l'indicazione delle loro altezze, destinazioni, distanze dai confini e dal fabbricato oggetto della domanda;

d) la planimetria del fabbricato in oggetto con le quote di altezza e di distanza dai confini e dai fabbricati o corpi di fabbrica limitrofi;

4) le piante quotate in scala 1:50, dei singoli piani compreso il cantinato, e della copertura, con l'indicazione della precisa destinazione dei singoli locali. Per edifici di grande sviluppo planimetrico saranno ammesse piante in scala 1:100;

5) almeno una sezione quotata completa, sempre in scala 1:50, fatta secondo la linea di maggior importanza;

6) i prospetti di tutti i fronti del fabbricato, da cui risultino anche gli eventuali volumi tecnici, con l'indicazione delle altezze di tutte le pareti e dei muri di confine e l'indicazione dei materiali impiegati e dei colori dei materiali stessi; il prospetto principale verso strada, ove la costruzione si affianchi ad altri fabbricati esistenti, dovrà essere ampliato sino ad almeno la prima campata del fabbricato o dei fabbricati contigui, o, almeno dovrà essere presentata una fotogra-



fia degli edifici contigui nella quale verrà riportata la facciata dell'edificio progettato;

7) lo schema delle fognature in scala non inferiore a 1:100.

I disegni dovranno essere in triplice copia di cui una debitamente bollata a norma di legge in quanto destinata a diventare parte integrante della licenza di costruzione. L'Amministrazione Comunale si riserva di richiedere, qualora lo ritenga opportuno, in aggiunta ai sopraelencati documenti, fotografie da cui risulti lo stato di fatto dei fabbricati esistenti, disegni in scala maggiore, prospettive, plastici, fotomontaggi, nonché tutti quegli elaborati e dati che ritenesse necessari ed opportuni per un adeguato esame della nuova opera.

Per i progetti di opera in immobili di interesse storico o di pregio artistico o paesistico contemplati dalle leggi 1.6.1939, n° 1089 e 29.6.39 n° 1497 o fronteggianti vie o piazze soggette a vincolo ambientale, la licenza potrà essere rilasciata ove esista il nulla osta al progetto da parte della Soprintendenza ai Monumenti.

#### Art. 9

##### **ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE IN ZONE INTERESSATE DA PIANI PARTICOLAREGGIATI**

Il Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia, può con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospendere ogni determinazione sulle domande di licenza di costruzione, per opere edilizie che risultino in contrasto con i piani particolareggiati adottati dalla Amministrazione Comunale, ma non ancora approvati e ciò in conformità all'articolo unico della Legge 3 novembre 1952, n° 1902 e successive modificazione.

Il Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, potrà altresì autorizzare l'esecuzione delle opere sopraspecificate, sempreché non siano di rilevante entità, previa stipulazione di un contratto, da trascrivere nel pubblico registro immobiliare, dal quale risulti che, in caso di esproprio, non sarà tenuto conto, ai fini della determinazione dell'indennità, delle opere come sopra autorizzate, nè dell'incremento del valore derivante all'immobile per la esecuzione delle opere stesse.

#### Art. 10

##### **ESAME DEI PROGETTI E COMUNICAZIONE DELL'ESITO**

L'Amministrazione Comunale prenderà in esame il progetto, consultando la Commissione Edilizia ed eventualmente anche altre Commissioni Comunali, all'uopo nominate, e dovrà comunicare l'esito al richiedente entro il termine di giorni sessanta dalla presentazione del progetto.



Qualora la domanda di licenza ed i tipi allegati non contenessero tutti gli elementi necessari per l'esame, l'Amministrazione Comunale inviterà il richiedente a completarla, elencando tutti gli elementi mancanti.

In questo caso, il termine di giorni sessanta di cui al primo comma del presente articolo verrà differito di tanti giorni quanti saranno quelli impiegati dal richiedente per provvedere al completamento dell'incarto.

Decorso il termine di giorni sessanta di cui ai precedenti commi, senza che sia intervenuta risposta da parte dell'Amministrazione Comunale, il richiedente la licenza non potrà ritenersi autorizzato ad iniziare le opere, ma potrà procedere ad intimazione alla Amministrazione Comunale per ottenere risposta.

Trascorso il termine di giorni trenta dalla notifica della intimazione, il silenzio della Amministrazione Comunale avrà valore di rifiuto della licenza.

L'Amministrazione potrà anche sospendere ogni determinazione sulla domanda di licenza di costruzione qualora entro sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda di licenza di costruzione, dichiararsi di adottare l'inerente piano particolareggiato, semprechè del piano stesso venga deliberata l'adozione entro un anno dalla data suddetta.

#### Art. 11

##### RILASCIO DELLA LICENZA

Il Sindaco, a seguito del definitivo parere espresso dalla Commissione Edilizia, entro il termine previsto dall'art. 10 con sua determinazione approva o respinge il progetto.

Per i progetti approvati rilascia, su apposito modello la licenza di costruzione con allegata una copia dei disegni debitamente vistata.

#### Art. 12

##### EFFICACIA DELLA LICENZA

La licenza per la esecuzione di opere edilizie costituisce semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle Leggi ed ai Regolamenti in vigore.

Essa non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi a dette Leggi o Regolamenti, sotto la propria responsabilità, sempre salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

La licenza è personale ed è valida esclusivamente per il proprietario dell'immobile al quale è intestata.

In caso di trasferimento dell'immobile ai  
eredi, cessionari ed aventi causa debbono denunciare lo avvenuto trapasso entro 30 (trenta) giorni ed indicare il nominativo o i nominativi a cui deve essere intestata la licenza, sotto comminatoria della decadenza della licenza stessa.

Art. 13

TERMINI DI VALIDITA' DELLA LICENZA E SUA RINNOVAZIONE

La licenza ha la validità di un anno dalla data di emissione.

Qualora le opere non siano iniziate entro detto termine, o, quelle iniziate, siano rimaste sospese per oltre un anno, non potranno essere intraprese o riprese, se non previo il rinnovo della licenza.

Per la richiesta del rinnovo della licenza, di norma non è necessaria una nuova documentazione.

Art. 14

REVOCA DELLA LICENZA

La licenza edilizia può essere revocata quando risulti ottenuta in base a tipi non rispondenti al vero, in contrasto con i presupposti in base ai quali fu rilasciata.

Art. 15

APERTURA DI FINESTRE DI SOTTERRANEI E RISEGHE DI FONDAZIONE NEL SOTTOSUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

Chiunque intenda costruire riseghe di fondazioni od aprire finestre di sotterranei che comunque occupino le zone sottostanti alle aree di dominio pubblico, dovrà ottenere speciale concessione dalla Amministrazione Comunale, e sottoscrivere apposito disciplinare nel quale sarà stabilito il canone precario annuo da corrispondersi al Comune.

La richiesta di concessione per le opere contemplate nel precedente capoverso deve essere redatta su carta legale ed indirizzata al Sindaco.

A detta richiesta dovrà essere allegato il progetto secondo le modalità di cui agli art. 7 e 8 del presente regolamento.

La concessione si intende accordata con la facoltà per l'Amministrazione Comunale di revocarla, modificarla od imporvi altre condizioni. In queste contingenze, nè il concessionario, nè i suoi aventi

causa potranno reclamare alcuna indennità dalla Amministrazione Comunale.

Per il collocamento di cristalli o griglie alle finestre di sotterranei, il concessionario sarà obbligato al pagamento di un canone annuo precario da stabilirsi dalla Civica Amministrazione in aggiunta ai tributi determinati in materia dal Testo Unico della Finanza Locale.

La manutenzione di dette griglie o cristalli spetta al concessionario. Qualora questi non vi provvedesse, il Sindaco potrà revocare la concessione e provvedere alla chiusura delle aperture mediante la pavimentazione che riterrà opportuna, facendo rimborsare la spesa relativa con la procedura di cui all'art. 153 della Legge Comunale e Provinciale, modificato dall'art. 32 del R.D. 30.12.1923, n° 2839.

In ogni caso la responsabilità di eventuali danni a terzi dovuta a mancata manutenzione o ad esecuzione imperfetta dell'opera, sarà a carico del concessionario.

Per il collocamento dei cristalli o delle griglie di cui sopra, i proprietari o concessionari, dovranno osservare tutte quelle prescrizioni che saranno imposte dall'Ufficio Civico dei Lavori Pubblici.

#### Art. 16

##### DOMANDA DI OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO

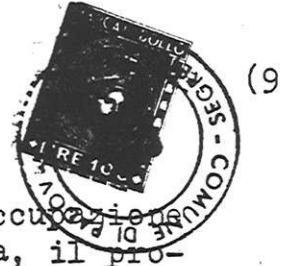
Chiunque intenda occupare temporaneamente lo spazio pubblico o di uso pubblico con assiti, cavalletti, scale semplici, impalcature, o intenda eseguire sul suolo stesso il deposito di materiali, deve ottenere licenza dal Sindaco a mente delle disposizioni del D.L. 22.11.1937 n° 2105 e dei regolamenti comunali di polizia urbana, presentando domanda con indicazione della località, estensione e durata presumibile della occupazione, procedendo in corso con i Funzionari Municipali alla constatazione della superficie di suolo pubblico che verrà occupata o compresa nell'assito e dei materiali stradali che verranno comunque manomessi.

Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso degli Agenti e Funzionari del Comune, o chi di diritto.

Il proprietario, o chi per esso, deve pure, prima dell'impianto, eseguire il pagamento delle tasse relative oltre al versamento di una somma da determinarsi caso per caso dall'Amministrazione Comunale, a titolo di cauzione a garanzia del perfetto ripristino della sede stradale.

Rimangono a carico del concessionario gli adempimenti previsti dalle Leggi vigenti e le conseguenti responsabilità.





(9)

Ove sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito dalla licenza, il proprietario, o chi per esso, deve presentare in tempo utile, nuova domanda, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione ed ottenere nuova licenza.

Il Comune ha sempre la facoltà di servirsi, senza corrispondere alcun compenso, ma senza costituire pregiudizio alle eventuali esigenze della costruzione, degli assiti come sopra concessi, verso vie o spazi pubblici - come anche dei graticci e dei ripari d'ogni genere, posti attorno ai fabbricati in costruzione o riparazione - per il servizio delle affissioni, o per esposizione di pubblicità.

E' però riservata al proprietario della fabbrica per la quale serve l'assito, la facoltà di apporvi avvisi od insegne che riflettano unicamente offerte di concessione in fitto ed altre indicazioni relative al fabbricato medesimo.

#### Art. 17

DOMANDA DI APPOSIZIONE DI INSEGNE, CARTELLI, VETRINE, TENDE, ECC. ALL'ESTERNO DEI FABBRICATI.

Chiunque intenda apporre sul suolo pubblico o comunque in vista del suolo pubblico insegne, cartelli, vetrine, tende e pubblicità d'ogni specie, dovrà ottenere la regolare licenza a mente del Regolamento di Polizia Urbana.

## T I T O L O    I I °

- - - -

## C O M M I S S I O N E    E D I L I Z I A

Art. 18ESAME PREVENTIVO DA PARTE DEGLI UFFICI

Tutti i progetti e gli elaborati saranno sottoposti all'esame della Commissione Edilizia, dopo il preventivo esame da parte dell'Ufficio Civico dei Lavori Pubblici e dell'Ufficiale Sanitario, o di persona da lui delegata.

Art. 19COSTITUZIONE E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia prevista dal n° 1 dell'art. 33 della Legge 17 Agosto 1942, n° 1150 è presieduta dal Sindaco o dall'Assessore da lui delegato.

Essa è composta da 14 membri e precisamente:

- a) il Soprintendente ai Monumenti Medioevali e Moderni;
- b) l'Ingegnere Capo dell'Ufficio Civico dei Lavori Pubblici;
- c) il Medico Capo e Ufficiale Sanitario del Comune;
- d) l'Ingegnere Capo della Ripartizione di Edilizia Privata;
- e) l'Ingegnere Capo della Ripartizione Urbanistica;
- f) il Direttore del Museo Civico;
- g) otto membri nominati dal Consiglio Comunale, dei quali due Ingegneri, due Architetti ed un Geometra, su terne designato per ogni nominativo dagli Ordini Professionali, nonchè un artista padovano in pittura o scultura.

I membri nominati dal Consiglio Comunale restano in carica due anni e possono essere riconfermati una sola volta per un'altro biennio. Possono altresì



essere nuovamente nominati trascorsi almeno due anni dalla cessazione della carica.

La loro nomina verrà rinnovata per metà ogni anno; per il primo anno mediante sorteggio.

I membri che senza giustificato motivo rimasero assenti per più di tre sedute consecutive, decadono dalla carica.

I membri nominati in sostituzione di quelli decaduti ai sensi del comma precedente o di quelli dimissionari, dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.

I membri di diritto, nonché il Segretario, potranno farsi sostituire dai Funzionari che, secondo l'ordinamento degli Uffici, sono chiamati a fungere in loro vece in caso di assenza o di impedimento.

Segretario della Commissione, con voto consultivo è designato il Caporipartizione Amministrativo della Divisione 3<sup>a</sup> Lavori Pubblici.

Le riunioni della Commissione saranno presiedute dal Sindaco o dall'Assessore da lui delegato, il quale avrà facoltà di farsi sostituire da uno dei membri elettivi della Commissione stessa.

#### Art. 20

##### COMPETENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione sarà chiamata a dare pareri:

- a) su questioni inerenti il Piano Regolatore Generale;
- b) sui piani particolareggiati di esecuzione;
- c) sulle osservazioni ed opposizioni a detti piani;
- d) sulla formazione dei comparti edificatori;
- e) sulle varianti al Piano Regolatore Generale ed ai piani particolareggiati;
- f) sui progetti di lottizzazione di massima ed esecutivi;
- g) sulla volumetria dei nuovi fabbricati rispetto alla zona ed all'ambiente circostante;
- h) sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamento, di modifica, di ricostruzione, per i quali sia previsto il rilascio di licenza di costruzione, così da evitare che vengano tradotte in atto deturpazioni architettoniche, discordanze di stile e di colore, decorazioni non consone all'ambiente o che diminuiscono il pregio dell'ambiente stesso, con particolare riguardo ai luoghi o edifici di importanza storica od artistica;
- i) sulla dipintura ed ornamentazione delle facciate anche se di edifici esistenti;
- l) sulla apposizione di insegne di ogni genere, su richiesta del Sindaco;

m) su quanto può interessare l'urbanistica, l'edilizia in genere ed il decoro cittadino;

n) sull'interpretazione di massima delle disposizioni del presente Regolamento e sue eventuali modifiche.

#### Art. 21

##### FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia si riunirà, in seduta ordinaria, due volte la settimana ed in seduta straordinaria ogni volta che il Sindaco, o l'Assessore da lui delegato, lo ritenga opportuno, o su richiesta di almeno cinque membri elettivi.

Per la validità delle adunanze della Commissione sarà necessaria la presenza di almeno la metà del numero totale dei membri in carica, di cui almeno quattro elettivi.

I pareri sono resi a maggioranza di voti espressi.

Il Presidente della Commissione può incaricare i singoli membri di funzionare da relatori allo esame dei progetti.

I componenti della Commissione Edilizia non possono presenziare all'esame ed alla discussione dei progetti da essi elaborati o nell'esecuzione dei quali siano comunque interessati.

#### Art. 22

##### CARATTERE DELLE DECISIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

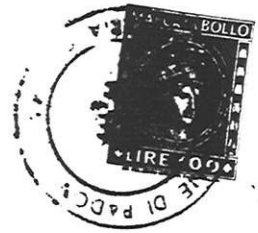
I pareri della Commissione Edilizia sono puramente consultivi e non hanno carattere vincolante per l'Amministrazione Comunale, salvo i casi indicati negli artt. 9 e 33 del presente Regolamento e negli altri casi, indicati nello stesso, o stabiliti dalle Leggi.

Detti pareri non costituiscono presunzione di emissione della licenza di costruzione.

I pareri saranno riportati nel verbale della seduta che sarà tenuto a disposizione dei membri, firmato dal Presidente e dal Segretario.

Estratto del verbale, per quanto si riferisce ai singoli progetti, sarà riportato a cura degli Uffici Comunali sui singoli incarti.

I disegni dei progetti, sui quali la Commissione Edilizia abbia espresso parere favorevole, saranno controfirmati da almeno un componente elettivo presente alla seduta nella quale è stato espresso il detto parere.



- - - -

## ESECUZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI

Art. 23

## INIZIO DEI LAVORI

Per tutte le costruzioni, nonchè per le esecuzioni di opere stradali, al momento del tracciamento sul terreno, il proprietario dovrà darne avviso, per iscritto, alla Amministrazione Comunale, perchè possano essere effettuati gli opportuni controlli.

Di dette operazioni di controllo dovrà essere redatto apposito verbale controfirmato dalle parti.

Per queste operazioni il costruttore dovrà fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte le operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati municipali, rimborsando le spese o tasse relative.

Art. 24

## CONTROLLO DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Ogni costruzione è soggetta al controllo dell'Autorità Comunale durante la esecuzione dei lavori, a mente dell'art. 32 della Legge 17 Agosto 1942, n° 1150.

La vigilanza sulla esecuzione di opere edilizie verrà esercitata da Funzionari o Agenti Municipali, muniti di apposita tessera di riconoscimento.

Al fine dell'esercizio della vigilanza predetta, ed in particolare, per il riscontro della rispondenza delle opere eseguite od in esecuzione con quelle autorizzate, e per l'accertamento di opere non autorizzate, i Funzionari e gli Agenti predetti dovranno avere libero accesso agli immobili.

In caso di mancanza della licenza di cui all'art. 11 del presente Regolamento, o quando i lavori risultino difformi da quelli autorizzati, quando il Direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione, o l'abbia abbandonata o non sia stato sostituito previa comunicazione al Sindaco, il Sindaco, oltre ai provvedimenti di cui all'art. 14 del presente Regolamento, potrà ordinare la sospensione

dei lavori e la demolizione delle opere con le modalità previste dall'art. 32 della Legge succitata, e ciò indipendentemente dalla applicazione delle sanzioni previste dall'art. 41 della Legge medesima e dal presente Regolamento, senza pregiudizio della azione penale conseguente.

Art. 25

ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Non appena la costruzione sia ultimata, cioè quando siano finiti gli intonachi, i pavimenti e le scale, completati gli infissi di porte e di finestre, sistemati i cessi, la fognatura domestica, i serbatoi, la condotta dell'acqua potabile e le parti murarie siano convenientemente asciutte, dovrà essere fatta denuncia scritta all'Amministrazione Comunale, domandando la visita definitiva per il rilascio della licenza di abitabilità.

Art. 26

LICENZA DI ABITABILITA'

Nessun edificio nuovo o trasformato potrà essere occupato senza la licenza di abitabilità di cui all'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n° 1265.

Detta licenza potrà essere rilasciata solo quando concorrano le condizioni di legge previste per tale rilascio e risulti contemporaneamente ottemperato anche a quanto prescritto dalle disposizioni vigenti per la prevenzione incendi e per la vigilanza sulla esecuzione di opere in conglomerato cementizio.

Nel caso che l'esecuzione delle opere non sia conforme alle disposizioni di Legge e Regolamento, ed al progetto che ha conseguito la licenza e alle eventuali varianti regolarmente approvate, il Sindaco, oltre ad avvalersi della facoltà di cui al terzo capoverso dell'art. 24 del presente Regolamento, potrà rifiutare la licenza di abitabilità.



## P A R T E II^

## NORME URBANISTICO-EDILIZIE DI PROGETTAZIONE

-----

## T I T O L O I°

NORME EDILIZIE RELATIVE ALLA ZONIZZAZIONE DEL  
PIANO REGOLATORE GENERALEArt. 27

## ZONIZZAZIONE

In conformità a quanto previsto dal Piano Regolatore Generale e dai piani particolareggiati, il territorio del Comune di Padova, agli effetti delle disposizioni contenute negli articoli che seguono, risulta diviso nelle seguenti zone:

## 1° Zone residenziali:

- a) Intensiva A;
- b) Intensiva B;
- c) Intensiva C;
- d) Semintensiva;
- e) Estensiva A;
- f) Estensiva B.

## 2° Zone industriali:

- a) per industrie nocive;
- b) per industrie moleste;
- c) per industrie innocue;
- d) zona del porto industriale;

## 3° Zone a magazzini.

## 4° Zone a verde pubblico:

- a) per giardini o per rispetto e valorizzazione di monumenti;
- b) per gioco dei bambini;
- c) per attrezzature sportive;
- d) per rispetto di cimiteri.

## 5° Zone a verde di protezione marginale a strade.



- 6° Zona a verde privato.  
 7° Zona a spazi pubblici.  
 8° Zona rurale.  
 9° Zone destinate ad istituzioni ed edifici di interesse pubblico:
- a) Giardini d'infanzia, asili, scuole e centri culturali;
  - b) Istituti universitari;
  - c) Chiese ed edifici per istituzioni parrocchiali comprese le abitazioni dei Sacerdoti;
  - d) Edifici di cura e cultura;
  - e) Edifici per uffici pubblici e sedi per lo esercizio dei diritti democratici;
  - f) Mercati.
- 10° Zone destinate ad impianti speciali:
- a) aeroporti;
  - b) ospedali;
  - c) cimiteri;
  - d) carceri;
  - e) impianti militari;
  - f) nuovi impianti militari.

Ciascuna zona nella quale sono suddivise le aree comprese nel territorio comunale, comporta ed ammette solo gli specifici tipi edilizi ad essa assegnati, espressi con distinta grafia nelle tavole del Piano Regolatore Generale e dei piani particolareggiati, e l'osservanza dei vincoli di particolari prescrizioni precisati negli articoli seguenti, sia che trattisi di nuove costruzioni che di ricostruzioni, restauri, trasformazioni, ampliamenti, o recinzioni.

#### Art. 28

#### **ZONE RESIDENZIALI E LORO DESTINAZIONE**

Le zone residenziali comprendenti:

- a) zona intensiva A;
- b) zona intensiva B;
- c) zona intensiva C;
- d) zona semintensiva;
- e) zona estensiva A;
- f) zona estensiva B:

debbono, di norma, essere destinate ad abitazione.

In esse potranno essere tuttavia consentiti:

- negozi e pubblici esercizi;
- autorimesse private;
- studi professionali e commerciali;
- magazzini non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro e con esclusione di depositi all'aperto;





- autorimesse pubbliche, limitate, nella "zona intensiva A" a sole autovetture; l'Amministrazione si riserva di approvarne o meno l'ubicazione caso per caso;
- laboratori a carattere artigianale, non rumorosi (meno di 45 phon rilevato nell'interno delle abitazioni più vicine, a finestre aperte), non molesti, non recanti pregiudizio all'igiene ed al decoro, aventi un ristretto numero di dipendenti e sistemati al seminterrato, piano terreno o piano rialzato;
- cliniche e luoghi di cura;
- alberghi e pensioni;
- teatri e cinematografi, che dovranno avere a disposizione aree private facilmente accessibili, adibite a parcheggi di autovetture nella misura di una vettura (mq 15) per ogni 20 posti a sedere;
- luoghi di divertimento e di svago (che dovranno avere a disposizione aree private facilmente accessibili adibite a parcheggio di autovetture);
- aziende di autotrasporto, con esclusione nella zona intensiva A, e purchè non arrechino pregiudizio al traffico ed alla funzione residenziale.

Tali fabbricati dovranno essere ambientati nella edificazione circostante.

Le attività predette non dovranno turbare comunque l'assetto urbanistico edilizio di zona.

Dalle zone residenziali sono esclusi:

- le industrie;
- i macelli;
- gli ospedali;
- le stalle e le scuderie;
- tutte quelle attività che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale risulteranno essere in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Art. 29

**ZONA RESIDENZIALE INTENSIVA A**

Nelle zone destinate ad edilizia intensiva A, gli edifici debbono sorgere sul margine stradale, lungo il perimetro dell'isolato, con edificazione continua, salvo i casi previsti dai commi successivi.

In caso di nuova costruzione, ricostruzione o notevole trasformazione, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà, anche senza ricorrere all'adozione di un piano particolareggiato, imporre la rettificazione di allineamenti tortuosi o strozzature. Questa facoltà non è applicabile alle strade del nucleo centrale urbano indicate dalla Soprintendenza ai Monumenti.

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni, am-

pliamenti, non sono ammessi, di norma, corpi di fabbrica interni rispetto a quelli perimetrali su strada, eventuali corpi di fabbrica sporgenti a pettine non potranno superare una profondità di ml 30 dal ciglio stradale.

Potrà essere consentita la costruzione nello interno dell'isolato di un eventuale salone su di un piano per uso speciale: banche, cinematografi, ristoranti, sale di pubblico spettacolo e simili. In tal caso dette costruzioni interne non potranno superare l'altezza di ml 6; dovranno avere, di norma, copertura piana a terrazza e dovranno presentare un distacco dalle finestre dei locali di abitazione non inferiore alla propria altezza e in nessun caso minore di ml 4. Sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale di concedere altezze maggiori per sale di pubblico spettacolo, nel rispetto delle distanze dai fabbricati limitrofi.

L'altezza degli edifici non potrà superare la larghezza della strada aumentata di metà, nè superare i ml 15, con non più di quattro piani fuori terra.

Qualunque sia la larghezza della strada, sarà sempre consentita la costruzione di due piani fuori terra (compreso il piano terreno o rialzato) ed una altezza di ml 8.

Nelle ricostruzioni il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, potrà consentire altezze e numero di piani difformi da quanto prescritto dalle presenti norme, purchè non vengano in alcun modo superati le altezze, il numero dei piani ed i volumi dei fabbricati preesistenti.

Lo spessore dei fabbricati marginali a strada non potrà superare i ml 15.

Lo spessore degli eventuali corpi a pettine non potrà superare i ml 12.

I corpi di fabbrica su strada, dovranno di norma, sorgere sui confini laterali.

I corpi a pettine interni non potranno sorgere sui confini laterali.

Nessun corpo di fabbrica potrà accostarsi al confine posteriore rispetto alla strada.

Allorchè il fabbricato, o corpo di fabbrica si distacchi dai confini, la distanza da questi dovrà essere non inferiore ad un terzo dell'altezza, con un minimo di ml 4, a meno che, mediante convenzione registrata e trascritta, il proprietario del lotto limitrofo non consenta una minore distanza; anche in questo caso, però, dovrà essere rispettata la



distanza minima tra i corpi di fabbrica opposti di cui al comma successivo.

La distanza minima tra fabbricati o corpi di fabbrica dovrà essere non inferiore ad un terzo della somma delle altezze dei corpi di fabbrica stessi e comunque mai inferiore ai ml 8.

Qualora il corpo di fabbrica opposto all'erigendo edificio sia costituito da eventuale salone su di un piano per uso speciale, di cui al quarto comma del presente articolo, dovrà essere rispettata una distanza tra le finestre dell'erigendo edificio ed il corpo di fabbrica opposto, pari all'altezza di quest'ultimo, e comunque non minore di ml 4.

Quando sul lotto limitrofo esiste costruzione antecedente all'entrata in vigore del presente Regolamento, in difformità alle distanze del confine comune, il costruendo fabbricato potrà rispettare solo la prescritta distanza dal confine; in tal caso però dovrà essere osservata una distanza minima, tra i fabbricati o corpi di fabbrica, pari almeno alla metà dell'altezza del fabbricato più alto.

Al fine di conseguire una sistemazione urbanistica migliore di quella che potrebbe risultare dalla fabbricazione secondo le caratteristiche indicate dai primi quattro commi del presente articolo, l'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia, ferme restando le disposizioni relative alle altezze, distanze dai confini e tra corpi di fabbrica, potrà ammettere trasposizioni volumetriche nell'ambito dello stesso complesso edilizio purchè:

- 1) i nuovi edifici si inquadrino armonicamente nello ambiente esistente e non diano luogo alla formazione nè alla messa in vista di frontespizi nudi;
- 2) la cubatura complessiva degli edifici non superi i 6 mc/mq riferiti all'area pertinente.

Non è consentito il trasferimento relativo alla possibile copertura del piano terreno per uso speciale.

#### Art. 30

##### ZONA RESIDENZIALE INTENSIVA B

Nelle zone destinate ad edilizia intensiva B, l'edilizia dovrà avere carattere unitario per ogni isolato. A tal fine dovrà di norma essere predisposto, ai sensi del piano planivolumetrico particolareggiato, a cura dei proprietari riuniti in consorzio per adeguati comparti, a mente dell'art. 23 della Legge 17 agosto 1942, n° 1150, un completo pro-

getto per ciascun isolato.

La fabbricazione dovrà essere di tipo aperto a corpi isolati. Gli spazi liberi, interposti alle costruzioni, dovranno essere sistemati a giardino, ma potranno anche essere parzialmente o totalmente coperti da costruzioni di altezza non superiore a ml 5,50 ad uso commerciale, negozi, empori o simili; sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere altezze maggiori solo per sale di pubblico spettacolo.

I corpi isolati potranno essere collegati verso strada con elementi di zoccolatura di altezza non superiore a ml 9, con non più di due piani fuori terra.

Gli edifici di questa zona dovranno essere sempre provvisti di adeguate superfici di facile accesso dalle strade, per parcheggi di autovetture, in ragione di mq 20 per 1000 mc di costruzione, oppure un garage della capacità di almeno una autovettura ogni 500 mc di costruzione.

L'altezza massima dei fabbricati non potrà superare la larghezza della strada, aumentata di ml 4, e, comunque, non potrà mai essere superiore ai ml 30.

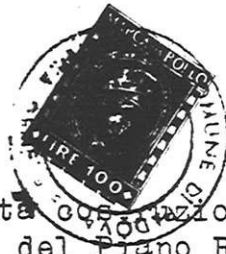
I fabbricati dovranno risultare staccati dai confini di proprietà, a meno che, il Comune, in base al progetto dell'intera unità fabbricativa, imponga la costruzione a confine; la distanza dai confini non potrà essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato diminuita di ml 2 e comunque non minore di ml 4.

Allorchè il fabbricato presenti verso confine il fronte minore ( purchè la lunghezza di questo non superi i ml 15 ) la distanza dal confine non potrà essere minore di  $\frac{1}{4}$  della propria altezza, e comunque non inferiore ai ml 4.

La distanza minima tra fabbricati o corpi di fabbrica non potrà essere inferiore all'altezza del fabbricato o corpo di fabbrica più alto diminuita di ml 4.

La distanza tra i fronti minori, quando la loro lunghezza non superi i ml 15, non potrà essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato più alto.

Quando due edifici prospicienti tra loro presentano un fronte maggiore ed una testata, la distanza minima da osservarsi sarà pari alla somma di metà dell'altezza del fabbricato che presenta il fronte maggiore e di un quarto dell'altezza del fabbricato che presenta la testata, diminuita di ml 2 ed in ogni caso, non minore di ml 8.



Quando sul lotto limitrofo esista una costruzione in data antecedente alla approvazione del Piano Regolatore Generale in difformità alle distanze dal confine, previste dalle presenti norme, il costruendo fabbricato potrà rispettare solo le distanze prescritte dai confini. Detta norma sarà applicabile solo nel caso che fronti opposti di detti corpi di fabbrica siano privi di prospetti.

L'edilizia di questa zona, oltre che rispettare le norme di cui sopra, dovrà essere contenuta tra i limiti massimo di 8,5 mc/mq e minimo di 6 mc/mq riferiti all'area pertinente.

### Art. 31

#### ZONA RESIDENZIALE INTENSIVA B - EDILIZIA A SVILUPPO VERTICALE

Per i quartieri indicati con i numeri 1,2,3 e delimitati con linea a tratto e due punti nelle planimetrie del P.R.G., comprendenti gli edifici a sviluppo verticale, l'edilizia "Intensiva B" potrà avere una fronte di lunghezza anche superiore ai 50 (cinquanta) metri.

Inoltre gli edifici a sviluppo verticale a differenza delle precedenti norme dovranno rispettare le seguenti condizioni:

a) l'altezza massima dei fabbricati non dovrà superare il doppio della larghezza stradale;

b) qualora il fabbricato prospetti su spazi pubblici di larghezza diversa potrà essere consentito anche sugli altri fronti l'altezza concessa sullo spazio più largo;

Comunque l'altezza non dovrà mai essere superiore a ml 68 (sessantotto) per l'edificio a sviluppo verticale compreso nel quartiere n° 1 ed ai ml 60 (sessanta) per gli edifici a sviluppo verticale compresi nei quartieri n° 2 e 3;

c) le distanze minime fra gli edifici a sviluppo verticale ed i fabbricati e corpi di fabbrica distaccati, quando non vi siano spazi pubblici interposti, non dovranno mai essere inferiori alla metà dell'altezza del fabbricato più alto;

d) è vietato formare cortili chiusi sopra la eventuale zoccolatura di base la cui altezza non sarà superiore ai ml 12.

Quanto sopra salvo restando le norme non in contrasto con le presenti.

Gli edifici a sviluppo verticale dovranno essere studiati in modo tale che il loro aspetto architettonico non accentui, nè l'effetto visuale delle masse edilizie, nè i contrasti con la fabbricazione esistente.

Tutti i prospetti di tali costruzioni dovranno considerarsi come facciate visibili dagli spazi pubblici ai fini di garantire la validità del loro aspetto architettonico della qualità e coloritura



dei materiali impiegati.

Art. 32

ZONA RESIDENZIALE INTENSIVA C

Nelle zone destinate ad edilizia intensiva C, l'edilizia dovrà avere il carattere e rispettare le norme precisate nel precedente art. 30, ad eccezione dell'altezza massima che non potrà superare i ml 20.

L'edilizia in questa zona, oltre rispettare le norme di cui sopra, dovrà essere contenuta tra i limiti massimo di 7 mc/mq e minimo di 5 mc/mq riferiti all'area pertinente.

Art. 33

ZONA RESIDENZIALE SEMINTENSIVA

Nelle zone destinate ad edilizia isolata semi-intensiva, la fabbricazione dovrà essere del tipo isolato a blocco.

L'area scoperta dovrà essere sistemata a giardino; le recinzioni saranno costituite da siepi o cancellate.

Nelle nuove costruzioni la lavanderia, l'auto-rimessa e simili accessori dovranno trovar posto nel corpo stesso del fabbricato.

Il fabbricato potrà sorgere a filo strada; ove se ne distaccasse, la distanza non potrà essere inferiore a ml 3; comunque, qualunque sia la larghezza della strada, il filo di fabbrica dovrà distare almeno ml 7 dall'asse stradale, e, comunque mai meno della metà dell'altezza dell'edificio.

La lunghezza massima per qualsiasi fronte del fabbricato non dovrà superare i ml 48.

Il fronte prospettante su strada dovrà avere lunghezza non inferiore a ml 12.

Il fabbricato non dovrà superare l'altezza massima di ml 16.50 e comunque potrà avere non più di quattro piani fuori terra.

La distanza dai confini non potrà essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato diminuita di ml 1, con un minimo di ml 4.

Qualora sul lotto limitrofo esista costruzione a confine, il nuovo fabbricato potrà sorgere in aderenza.

Nel caso di ampliamento di fabbricato esistente, detto ampliamento potrà essere portato in aderenza alla costruzione a confine (esistente sul lotto limitrofo) purchè il fabbricato ampliato (vecchia costruzione più ampliamento) rispetti tutte le nor-



me del presente regolamento, e purchè la lunghezza del fronte complessivo risultante (fabbricato ampliando, più ampliamento, più fabbricato esistente a confine sul lotto limitrofo) non superi la lunghezza massima di ml 48.

Le distanze minime tra fabbricati e corpi di fabbrica non dovranno mai essere inferiori alla semisomma della loro altezza diminuita di ml 2 con un minimo di ml 8.

Quando sul lotto limitrofo esista costruzione antecedente alla entrata in vigore del presente Regolamento, a distanza dal confine comune difforme da quanto precisato dal precedente comma, il costruendo fabbricato potrà rispettare solo la prescritta distanza dal confine; in tal caso però dovrà essere rispettata una distanza minima, fra i fabbricati o corpi di fabbrica, pari almeno alla metà dell'altezza del fabbricato più alto.

Al fine di conseguire una sistemazione urbanistica migliore di quella che potrebbe risultare dalla fabbricazione secondo le caratteristiche indicate nei precedenti commi del presente articolo, nelle zone prevalentemente di nuova espansione, in sede di piano particolareggiato, o di piano di lottizzazione planivolumetrica, l'utilizzazione del suolo potrà essere disposta con edilizia anche di vario tipo che dovrà rispondere ai seguenti requisiti:

a) il volume di fabbricazione per ogni isolato o gruppo di isolati, non potrà superare i 4,5 mc/mq riferiti all'area pertinente, nè essere inferiore ai 2,5 mc/mq;

b) i corpi di fabbrica lineari non potranno mai formare cortile chiuso.

I fronti maggiori dovranno distare fra loro almeno una volta la semisomma delle loro altezze, diminuita di ml 2; i fronti di testata, purchè lo spessore non superi i ml 15, dovranno distare tra loro non meno della metà dell'altezza del fabbricato più alto.

Quando due edifici prospicienti tra loro presentano un fronte maggiore ed una testata, la distanza minima da osservarsi, sarà pari alla somma di metà dell'altezza del fronte maggiore e di un quarto di quella della testata, diminuita di ml 2.

In ogni caso la distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica non potrà essere inferiore a ml 8.

c) potranno essere consentiti copri di fabbri-

ca a blocco alto isolato con altezza non superiore a ml 20; in tal caso dovranno avere all'intorno uno spazio, libero da costruzioni, della larghezza non inferiore ad una volta l'altezza dell'edificio, diminuita di ml 2.

#### Art. 34

##### ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA A

Nelle zone destinate ad edilizia isolata estensiva A, l'edilizia dovrà essere del tipo isolato a ville, casette, ecc.; l'area circostante l'edificio dovrà essere sistemata a giardino.

Nelle nuove costruzioni le lavanderie, le autorimesse e simili accessori dovranno far parte del corpo stesso della costruzione; le recinzioni dovranno essere costituite da siepi o cancellate.

L'arretramento minimo dal ciglio stradale dovrà essere di ml 5.

Ove esista un allineamento di fabbricazione chiaramente predominante, il Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia, potrà autorizzare la costruzione secondo detto allineamento.

La lunghezza per qualsiasi fronte del fabbricato non potrà superare i ml 25.

Il fabbricato non potrà superare l'altezza di ml 10.50.

La distanza dai confini dovrà essere non inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo di ml 3.

Qualora sul lotto limitrofo esista costruzione a confine, il nuovo fabbricato potrà sorgere in aderenza purchè il fronte complessivo risultante non superi i ml 25, salvo nel caso di edifici per scuole, asili, chiese, sale riunioni e simili.

Nel caso di ampliamento di fabbricato esistente, detto ampliamento potrà essere portato in aderenza alla costruzione a confine, purchè il fabbricato ampliato ( vecchia costruzione più ampliamento ) rispetti tutte le norme del presente Regolamento e purchè la lunghezza del fronte complessivo risultante ( fabbricato ampliando più ampliamento più fabbricato esistente a confine sul lotto limitrofo ), non superi la lunghezza di ml 25.

Nel caso in cui l'edificio comprenda, anche in parte locali per attività artigianali ( di cui all'art. 28 ) la distanza minima dai confini sarà di ml 5.





Le distanze tra fabbricati o corpi di fabbrica non potranno mai essere inferiori alla semisomma delle altezze dei fabbricati stessi.

Quando sul lotto limitrofo esista costruzione antecedente all'entrata in vigore del presente regolamento a distanza dal confine difforme da quanto prescritto dal presente articolo, il costruendo fabbricato potrà rispettare solo la distanza prescritta dal confine, in tal caso però dovrà essere rispettata una distanza minima, tra fabbricati o corpi di fabbrica, pari almeno alla metà dell'altezza del fabbricato più alto.

Al fine di conseguire una sistemazione urbanistica migliore di quella che potrebbe risultare dalla fabbricazione secondo le caratteristiche indicate dai precedenti commi del presente articolo, nelle zone prevalentemente di nuova espansione, in sede di piano particolareggiato o di piano di lottizzazione planivolumetrico, l'utilizzazione del suolo potrà essere disposta con edilizia di diverso tipo secondo i criteri seguenti:

a) è consentita la realizzazione di complessi di case a schiera di non più di due piani, purchè progettati con criterio organico ed unitario e con i vincoli seguenti:

- 1) complessi di almeno cinque unità;
- 2) schiere di non più di 100 ml di lunghezza;
- 3) arretramento minimo da strada di ml 5;
- 4) superficie minima dei lotti: mq 250.

b) è consentita, purchè progettati con criterio organico ed unitario in sede di piano particolareggiato o di piano di lottizzazione planivolumetrico, la realizzazione di complessi con edilizia anche di vario tipo, con i seguenti requisiti:

- 1) volume medio di fabbricazione non superiore ai 2 mc/mq riferiti all'area pertinente;
- 2) distanza tra gli edifici non inferiore alla semisomma delle loro altezze.

#### Art. 35

##### ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA B

Nelle zone destinate ad edilizia isolata estensiva B, l'edilizia dovrà avere la caratteristica di ville. Gli eventuali accessori ( rimesse, servizi, ecc.) dovranno fare parte del corpo di fabbrica della villa.

Sono ammesse solo le recinzioni costituite da

siepi o da cancellate.

La distanza minima da strada dovrà essere di ml 5.

L'altezza non potrà essere maggiore di ml 9,50.

La distanza dai confini non potrà essere minore di ml 5.

La superficie del lotto non potrà essere inferiore a mq 800.

La superficie coperta del fabbricato non potrà superare un settimo della superficie del lotto.

E' consentito raggruppare non più di cinque unità in cui gli elementi risultino unitariamente composti ed architettati; in questo caso il rapporto tra area coperta e scoperta potrà essere portato ad un sesto.

#### Art. 36

##### ZONA RURALE

Nelle zone rurali è consentita, di norma, la costruzione di edifici necessari e pertinenti alla conduzione dei fondi rustici, e cioè: case rurali, stalle, fienili, granai, silos, depositi, ecc. purchè il volume delle costruzioni non superi i mc 2000 per ettaro e purchè il lotto di area rurale su cui si chiede di costruire non sia inferiore ai mq 10.000, salvo che per le zone utilizzate a culture ortive, nelle quali sono consentite le dette edificazioni su un lotto minimo di mq 7.500.

Verrà costituito e trascritto vincolo di non costruzione sull'area corrispondente al volume dell'edificio da costruirsi, fermi restando i minimi di cui sopra.

Le costruzioni non dovranno superare l'altezza di ml 9, ad eccezione dei silos.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà consentire motivatamente altezze maggiori, limitatamente ad edifici per attrezzature speciali agricole. I fabbricati dovranno distare dal filo stradale non meno di ml 12 nel caso di strade comunali, nè meno di ml 15 da strade provinciali e a distanza di prescrizione dalle strade nazionali, ove nel Piano Regolatore Generale, non siano indicate distanze maggiori.

La distanza dai confini dovrà essere non minore di metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo di ml 5.

#### Art. 37

##### ZONA INDUSTRIALE

Le zone industriali dovranno essere esclusiva-



mente destinate ad edifici a carattere industriale con esclusione di quelli che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, dovessero per qualsiasi ragione, recare molestia od essere comunque pregiudizievoli alle zone residenziali vicine.

Nlle zone industriali saranno consentite, oltre le costruzioni inerenti al processo produttivo industriale (officine, laboratori per studi e ricerche, uffici) anche costruzioni destinate ad attività connesse con l'industria, quali: uffici direttivi o simili, mense, bar, alloggio del dirigente e del custode ( con esclusione di qualsiasi altro edificio di abitazione) edifici per servizi di trasporto e, similari e, linitatamente alle zone per industrie innoque, campi ricreativi.

La zona industriale risulta divisa nelle sottolencate zone che comportano ed ammettono solo gli specifici tipi ad esse assegnati:

a) zone per industrie nocive.

In esse sono ammesse quelle industrie che scaricano nell'aria polveri, gas, vapori, radiazioni ed altre sostanze nocive, o che scaricano nell'acqua, attraverso canali e fognature, sostanze velenose.

Sono considerate nocive inoltre quelle industrie che producono rumori eccessivi, vibrazioni o nelle quali è costantemente presente il pericolo di scoppio.

Sono queste le industrie chimiche in generale, quelle così dette pesanti, le concerie, le fabbriche di esplosivi, ecc.

b) zone per industrie moleste.

In esse sono consentite tutte quelle industrie in cui gli inconvenienti sopraccitati sono ancora presenti, ma in misura fortemente ridotta.

c) zone per industrie innocue.

In esse sono ammesse tutte le attività che non producono nè polvere, nè gas, nè vapori, nè radiazioni o altre sostanze nocive ed in cui il rumore non è intenso.

d) zona del porto industriale.

In essa sono ammesse tutte le costruzioni inerenti l'attrezzatura del porto.

#### Art. 38

#### PRESCRIZIONI EDILIZIE PER LA ZONA INDUSTRIALE

Tutte le costruzioni dovranno rispettare la distanza minima di ml 8 dagli assi stradali ove nel

Piano Regolatore Generale o nei piani particolareggiati non siano indicate distanze maggiori.

Le costruzioni potranno sorgere sui confini; qualora se ne distaccassero, le distanze dai confini non potranno essere inferiori ad un quarto della loro altezza, con un minimo di ml 4.

Gli edifici adibiti ad uffici, mense, bar, alloggio del dirigente, del custode e simili dovranno rispettare, per quanto si riferisce alle distanze, le norme della zona estensiva A previste dall'art. 33 del presente Regolamento.

I nidi d'infanzia dovranno essere circondati da una adeguata zona di rispetto a verde.

Dovranno inoltre essere rispettate tutte le norme speciali del regolamento d'igiene e dei provvedimenti legislativi e regolamentari sull'igiene del lavoro.

In via transitoria e comunque non oltre 10 anni dall'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, alle industrie non nocive che si trovasse- ro in zone di altra destinazione, potrà essere concesso un ampliamento sull'area che, alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, fosse già in possesso dell'industria, purchè siano rispetta- te le distanze dai confini e dalle strade secondo i vincoli di zona in cui si trovano.

#### Art. 39

##### ZONA A MAGAZZINI E DEPOSITI

Nelle zone destinate a depositi commerciali sono ammesse solo costruzioni destinate a magazzini, depositi, rimesse, uffici commerciali, laboratori e simili, oltre a piccole industrie.

L'altezza delle costruzioni non dovrà superare i ml 12. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia potrà consentire altezze maggiori, limitatamente ad edifici per destinazioni speciali.

Le costruzioni potranno sorgere sui confini; qualora se ne distaccassero, dovranno rispettare una distanza minima pari ad un mezzo della propria altezza, e, comunque, mai minore di ml 4.

Sono esclusi gli edifici ad uso di abitazione, eccetto quelli adibiti ad alloggio del custode e dei dirigenti di uffici; la cubatura di questi non potrà superare il quinto della cubatura complessiva dei fabbricati e dovranno essere rispettate inoltre, per i medesimi, per quanto si riferisce alle distanze, le norme proprie della zona estensiva A previste dal-



l'art. 33 del presente Regolamento.

Qualsiasi fabbricato dovrà distare dall'asse delle strade non meno di ml 8, ove nel Piano Regolatore Generale, o nei piani guida approvati dal Consiglio Comunale, o nel piano particolareggiato, non siano indicate distanze maggiori.

#### Art. 40

##### ZONE A VERDE PUBBLICO

Le zone destinate a verde pubblico si dividono in:

- a) zone per giardini ad uso pubblico o per rispetto e valorizzazione di monumenti;
- b) zone per il gioco dei bambini;
- c) zone per attrezzature sportive;
- d) zone per rispetto dei cimiteri.

#### Art. 41

##### VERDE DI PROTEZIONE MARGINALE A STRADA

Le zone disposte dal Piano Regolatore Generale a protezione marginale delle grandi strade di traffico comportano l'obbligo della inedificabilità e della sistemazione a verde della fascia di rispetto; le nuove costruzioni potranno sorgere sul limite interno di dette zone; è fatto divieto di creare accessi carrai alle case dalle strade attraverso dette zone vincolate.

Solo le zone rurali potranno avervi accesso, ferme restando le limitazioni conseguenti alle norme regolamentari dell'ANAS.

Gli accessi alle lottizzazioni attraverso dette fasce saranno indicati dal Piano Regolatore Generale o dai piani particolareggiati o dai piani di lottizzazione planivolumetrici.

#### Art. 42

##### ZONE VINCOLATE A PARCO PRIVATO

Le aree vincolate a parco privato comportano l'obbligo di conservazione di giardini, parchi, alberi e spazi liberi che vi fossero compresi, con possibilità tuttavia, limitatamente alla zona intensiva A, di costruire in dette aree edifici sul margine stradale che non occupino una superficie superiore ad un quinto dell'intera area gravata dal vincolo.

Tale possibilità non può farsi valere nei confronti dei giardini, parchi o simili che saranno indicati dalla Soprintendenza ai Monumenti.



Potranno inoltre essere autorizzate entro le predette aree vincolate, sentito il parere della Commissione Edilizia, modeste costruzioni di servizio agli edifici ivi situati e senza precludere la vista del verde dalla pubblica via.

Art. 43

**ZONE DESTINATE AD ISTITUZIONI ED EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO**

Le zone destinate ad istituzioni ed edifici di interesse pubblico si dividono in:

a) zone per giardini d'infanzia, asili, scuole, centri culturali.

In dette zone dovranno avere sede esclusivamente i fabbricati e le attrezzature inerenti i giardini d'infanzia, gli asili, le scuole ed i centri culturali.

I fabbricati dovranno rispettare almeno le prescrizioni imposte dalle leggi sull'edilizia scolastica.

Le aree libere, non utilizzate da campi sportivi o ricreativi, dovranno essere destinate a verde prevalentemente con alberature d'alto fusto.

b) zone per istituti universitari.

In dette zone dovranno avere sede esclusivamente edifici pertinenti l'istruzione universitaria, ivi compresi i laboratori di ricerca, purchè, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, non risultino nocivi alla salute pubblica.

In dette zone sono consentiti pure edifici per uso di mense, case dello studente, attività ricreative e culturali, campi di gioco, palestre e simili.

I fabbricati dovranno rispettare le norme relative alle distanze dai confini e tra fabbricati e corpi di fabbrica, proprie della zona intensiva B.

c) zone per chiese ed edifici per le istituzioni parrocchiali.

In dette zone possono essere costruite chiese, compresa l'abitazione del parroco, asili, patronati, campi di gioco, centri ricreativi, sale di riunione parrocchiali, e qualsiasi altro edificio pertinente all'attività parrocchiale.

Gli edifici, esclusi l'edificio per la chiesa, non potranno superare l'altezza di ml 10,50. Le distanze saranno quelle proprie della zona estensiva A.

Dovrà essere rispettato il rapporto tra superficie coperta e scoperta di uno a due.



Le aree libere non utilizzate da campi sportivi o ricreativi dovranno essere destinate a verde prevalentemente con alberature d'alto fusto.

d) zone per edifici di cura e cultura.

In dette zone dovranno avere sede esclusivamente fabbricati per attività culturali o ricreative, quali patronati, collegi e simili.

L'edilizia dovrà rispettare le caratteristiche proprie della zona residenziale circostante.

e) zone per uffici pubblici.

In dette zone sono ammessi solo fabbricati per uffici di interesse pubblico, siano essi per Enti locali o statali.

L'edilizia dovrà rispettare le caratteristiche proprie della zona residenziale circostante.

f) zone per mercati.

In dette zone sono ammessi solo fabbricati per mercati.

L'edilizia dovrà rispettare le caratteristiche proprie della zona a magazzini e depositi.

#### Art. 44

##### ZONA A SPAZI PUBBLICI

Nelle zone destinate a spazi pubblici è consentita la realizzazione di piazze, verdi pubblici e parcheggi per autoveicoli.

In tali zone il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, potrà consentire la realizzazione di attrezzature atte a migliorare la funzionalità dei servizi pubblici di cui al precedente articolo.

#### Art. 45

##### ZONE DESTINATE AD IMPIANTI SPECIALI

Le zone destinate ad impianti speciali, cioè aeroporti, ospedali, cimiteri, carceri, impianti militari, ecc. ammettono le attrezzature e le costruzioni inerenti alle specifiche destinazioni previste dal Piano Regolatore Generale o dei piani particolareggiati.

Nella esecuzione di tali impianti e fabbricati dovrà essere tenuto conto delle speciali disposizioni di legge e di regolamento.

## T I T O L O II°

- - - - -

NORME URBANISTICHE PER LA FORMAZIONE DEI PIANI DI  
LOTTIZZAZIONEArt. 46

## CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE

Le progettazioni inerenti i piani di lottizzazione di cui all'art. 2 del presente Regolamento dovranno ispirarsi ai criteri previsti dal Piano Regolatore Generale o dai piani particolareggiati ed adeguarsi ai seguenti principi basilari:

- a) rispettare le prescrizioni di zona stabilite dal Piano Regolatore Generale o dal piano particolareggiato;
- b) prevedere una rete viaria razionalmente inseribile nella maglia stradale principale del Piano Regolatore Generale;
- c) prevedere una composizione edilizia razionalmente concepita ed inquadrata nell'ambiente.
- d) prevedere una superficie di terreno, non inferiore al 10% dell'area oggetto della lottizzazione, da cedersi senza onere di sorta al Comune, per l'attuazione, a cura e spese dello stesso, di impianti pubblici come parcheggi, piazze, giardini, scuole, asili, mercati, campi di gioco, ecc. ed anche onde consentirgli di mettere a disposizione il terreno per la costruzione di chiese a servizio della zona nella quale il piano di lottizzazione verrà attuato.

Art. 47

## ZONIZZAZIONE

Nella progettazione dei piani di lottizzazione dovrà essere seguita la zonizzazione prevista dal Piano Regolatore Generale o dal piano particolareggiato, sia come indice di edificabilità, sia come rispetto delle caratteristiche di zona, sia come ubicazione ed estensione delle singole zone.





L'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia potrà tuttavia consentire, nell'ambito della lottizzazione e ferme restando l'entità della superficie delle singole zone previste dal Piano Regolatore Generale o dal piano particolareggiato, spostamenti delle medesime, allo scopo di ottenere una più organica e razionale composizione di quartiere.

Art. 48

INDICE DI EDIFICABILITÀ

Nella progettazione dei piani di lottizzazione i volumi edilizi interessanti le singole zone dovranno rispettare gli indici di edificabilità di ciascuna zona in conformità a quanto stabilito negli articoli del precedente titolo.

Art. 49

TRASPOSIZIONE DEI VOLUMI

Nel caso di uno studio planivolumetrico che investa superfici di varia zonizzazione, è ammesso il cumulo delle cubature risultanti dalle singole edificabilità e la libera redistribuzione nel comparto individuato da quelle superfici.

Si dovranno osservare le distanze proprie delle zone alle caratteristiche delle quali possono essere ricondotti i singoli fabbricati progettati.

E' vietata la trasposizione dei volumi per la zona Intensiva A e per la zona rurale.

Art. 50

RETE STRADALE

Nella progettazione dei piani di lottizzazione dovrà essere rispettata integralmente la rete principale di traffico prevista dal Piano Regolatore Generale, comprese le eventuali fasce di rispetto.

Anche la rete secondaria dovrà, di norma, corrispondere a quella del Piano Regolatore Generale o del piano particolareggiato.

L'Amministrazione Comunale potrà tuttavia, sentita la Commissione Edilizia, consentire per la rete secondaria, nell'ambito della lottizzazione e compatibilmente con le previsioni di lottizzazione delle aree limitrofe, una diversa disposizione allo scopo di ottenere una più organica e razionale composizione del quartiere.

Art. 51LARGHEZZA DELLE STRADE

Premesso che la larghezza delle strade deve essere proporzionata alla loro funzione, le strade di lottizzazione dovranno avere, di norma, larghezza non inferiore ai ml 12.

Tale larghezza potrà essere ridotta a ml 9 per strade fiancheggiate da edifici per i quali, in base alle norme previste dagli articoli del precedente titolo, sia prescritto l'arretramento dal ciglio stradale.

L'Amministrazione Comunale potrà consentire, per le strade private a fondo cieco, a servizio di non più di sei fabbricati, e comunque di lunghezza non superiore ai ml 50, limitatamente alle zone estensive A e B, larghezza inferiore a quanto disposto dai precedenti commi, ma non mai inferiore ai ml 6.

Al termine di dette strade cieche dovrà essere prevista una piazzola per un'agevole evoluzione degli automezzi, la cui larghezza non sia inferiore ai ml 8.

Qualora una strada serva non più di due lotti, l'Amministrazione Comunale potrà considerarla accesso privato e pertanto senza limitazione di larghezza. In tal caso il suo termine verso lo spazio pubblico dovrà essere chiuso con cancello e sarà considerato, a tutti gli effetti, area privata.

Art. 52PASSAGGI PEDONALI

Potranno essere consentiti passaggi pedonali della larghezza non inferiore a ml 1,50 purchè siano convenientemente sistemati e preclusi, con opportuni ostacoli, al transito di qualsiasi tipo di veicolo.

Art. 53SERVITU' DI USO PUBBLICO SU STRADA

Tutte le strade, con esclusione dei soli accessi privati, si considereranno assoggettate a servitù perpetua di uso pubblico, sia per quanto riguarda il soprasuolo, sia per quanto riguarda il sottosuolo. La manutenzione sarà a carico del Comune solo dopo il trasferimento in proprietà del medesimo, salvo diversa pattuizione.

Art. 54ZONE A VERDE PUBBLICO E ZONE DESTINATE AD ISTITUZIONI



(35)

## NI ED EDIFICI DI INTERESSE PUBBLICO

Nella progettazione di un piano di lottizzazione dovrà essere riservata una superficie per verde pubblico ed edifici pubblici almeno pari a quella prevista dal Piano Regolatore Generale o dal piano particolareggiato.

L'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia, potrà consentire una diversa ubicazione di dette aree, nell'ambito della stessa lottizzazione, compatibilmente con l'impostazione generale del quartiere, onde ottenere una più organica composizione dello stesso.

### Art. 55

#### ALLINEAMENTI STRADALI

Gli allineamenti dei fabbricati verso strada dovranno rispettare gli arretramenti minimi prescritti dagli articoli del titolo precedente per le singole zone.

### Art. 56

#### SERVIZI E BONIFICA DEL TERRENO

Dovrà essere prevista adeguata rete per la provvista dell'acqua potabile.

Il terreno per essere destinato ad edificazione a giudizio dell'Ufficio Lavori Pubblici e dell'Ufficio di Igiene, i cui pareri in merito sono sempre obbligatori in via preventiva, deve avere regolari canali coperti di fognatura per le acque luride e meteoriche, nonchè mezzi di difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo. In particolare le acque superficiali che attraversano o sono situate in prossimità di un terreno che si intende rendere edificatorio, dovranno essere sottoposte a tutti quei provvedimenti di contenimento, disciplina, canalizzazione coperta, ecc. che saranno prescritti caso per caso, sentito l'Ufficio Civico dei Lavori Pubblici e l'Ufficio di Igiene.

P A R T E III^N O R M E G E N E R A L I

- - - - -

## T I T O L O I°

## NORME GENERALI DI PROGETTAZIONE DELLE OPERE

- - -

## C A P O I°

## DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE

Art. 57

## ALTEZZA DI UN EDIFICIO AI FINI DELLA ZONIZZAZIONE

Per altezza di un fabbricato, ai fini dei limiti imposti dalla zonizzazione, si deve intendere la differenza di quota tra il piano del marciapiede (o in mancanza di quest'ultimo, del colmo della strada) su cui prospetta l'edificio ed il punto di incontro della linea di estradosso del coperto più alto (o, in caso di tetti piani, della linea superiore alla più alta cornice di coronamento o del parapetto pieno) con il paramento esterno del muro di imposta dello stesso.

Nel caso di strada in pendenza o comunque a diverse quote, per la quota del piano del marciapiede (o mancanza di quest'ultimo, del colmo della strada) dovrà intendersi la media delle quote massima e minima del tratto o dei tratti di strada prospicienti il fabbricato.

Art. 58

## NUMERO DEI PIANI DI UN EDIFICIO AI FINI DELLA ZONIZZAZIONE

Nel calcolo del numero di piani di un edificio si dovrà tenere conto di tutti i piani abitabili



fuori terra, comprendendo il piano terreno, i mezzanini con ingresso indipendente diretto dal vano scala e gli eventuali piani arretrati; non saranno computati nel numero dei piani, il piano terreno se destinato ad uso autorimessa e ripostigli, ed aventi l'intradosso del soffitto a quota non superiore a ml 2,50 fuori terra ed il sottotetto se destinato a locali di sgombero, lavanderia, ecc.

Art. 59

LUNGHEZZA DEI FRONTI DI FABBRICA

Per lunghezza dei fronti di fabbrica si deve intendere la massima tra le proiezioni del perimetro del fabbricato sulle parallele condotte ai fronti stessi.

Art. 60

ALTEZZA DEI FRONTI DI UN EDIFICIO

Per altezza di un fronte di un fabbricato si deve intendere la differenza di quota tra il piano di campagna e la linea di incontro dell'estradosso del coperto col paramento esterno del summenzionato fronte.

Nel computo dell'altezza di un fronte, agli effetti delle distanze, non è da tenersi conto dell'eventuale piano attico arretrato da detto fronte, come disposto dall'art. 96.

Allorchè un fronte di un fabbricato termini a timpano, si assumerà quale altezza del medesimo, la media fra il punto più basso ed il colmo del timpano stesso.

Art. 61

ALTEZZA DI FABBRICATI FRONTEGGIANTI SPAZI PUBBLICI A LARGHEZZA VARIABILE

Quando un edificio fronteggi su strada di larghezza variabile, si assumerà come larghezza, per il computo delle altezze, la media ponderale delle larghezze stesse nei tratti corrispondenti.

Art. 62

ALTEZZA DI FABBRICATO D'ANGOLO SU STRADE DI DIVERSA LARGHEZZA

Un fabbricato d'angolo tra due strade di larghezza diversa potrà conservare l'altezza ammissibile sulla strada di maggiore larghezza anche sull'altra strada, fino alla profondità massima di ml 15.

Art. 63**ALTEZZA DI UN FABBRICATO ARRETRATO DA STRADA**

Qualora un fabbricato in zone intensive venga arretrato da strada nei casi previsti dal presente Regolamento, la sua altezza dovrà essere proporzionata alla sola larghezza della strada su cui prospetta.

Qualora l'area risultante dall'arretramento venga destinata ad uso pubblico, questa verrà computata ai fini della determinazione della larghezza dello spazio pubblico antistante.

Art. 64**DISTANZE TRA FABBRICATI O CORPI DI FABBRICA**

La distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica si deve misurare radialmente tra i punti più prossimi dei fabbricati stessi o corpi di fabbrica.

Ai soli fini della distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica, fermi restando i vincoli delle distanze dai confini, non saranno considerati come fabbricati, o corpi di fabbrica, quelle costruzioni destinate ad uso esclusivo di pertinenza e purchè la loro altezza non ecceda i ml 3.

Non sono soggette alle norme precedenti di distanze tra corpi di fabbrica le sporgenze di uno stesso fabbricato di misura non superiore ai ml 1,50 e purchè la profondità non sia superiore ad un terzo della loro distanza.

Art. 65**AGGETTI AI FINI DELLE DISTANZE TRA FABBRICATI**

Nella determinazione delle distanze tra fabbricati o corpi di fabbrica non deve essere tenuto conto degli sporti od aggetti costituiti da cornici, poggiali aperti, pensiline, scale a sbalzo esterne con ringhiere a giorno di sporgenza non superiore a ml 1,50.

Ogni altro oggetto, chiuso in tutto od in parte, anche con vetrate, viene computato ai fini delle distanze sopraddette.

Art. 66**FRONTI MINORI AI FINI DELLE DISTANZE TRA FABBRICATI E DELLE DISTANZE DAI CONFINI**

La facoltà di osservare minori distanze per i fronti minori, ai sensi degli artt. 30 e 31 del presente regolamento, è limitata a non più di due fronti di un fabbricato.





Art. 67

**DISTANZA DAI CONFINI**

Per distanza di un fabbricato o corpo di fabbrica da un confine, si deve intendere la distanza minima, misurata radialmente, tra il punto più prossimo dell'edificio (rispetto al confine) ed il confine stesso.

Art. 68

**AGGETTI AI CONFINI DELLE DISTANZE DAI CONFINI**

Ai fini delle distanze di un fabbricato dai confini non vengono computati gli sporti ed aggetti costituiti da cornici, poggioni aperti, pensiline o scale a sbalzo con ringhiera a giorno.

Ogni altro oggetto chiuso in tutto od in parte, anche con vetrate, viene computato ai fini delle distanze sopradette.

Art. 69

**INDICE DI EDIFICABILITA'**

Si intende come indice di edificabilità il rapporto tra il volume e l'area pertinente.

Art. 70

**COMPUTO DEI VOLUMI**

Nel computo dei volumi, ai fini della determinazione dell'indice di edificabilità, vengono esclusi i soli corpi accessori ai fabbricati, della altezza di non più di ml 2,50 fuori terra ed adibiti a ripostigli o autorimesse private.

I volumi corrispondenti ai corpi in sporgenza, quali balconi chiusi, corpi a sbalzo, avancorpi, logge, sia ricavati verso spazi pubblici, che verso spazi privati, dovranno essere computati ai fini del calcolo della densità.

Sono esclusi dal computo i volumi tecnici al di sopra del tetto, quali, cabine di manovra per ascensori, vani scala per accesso a terrazze e simili.

Art. 71

**AREA PERTINENTE**

Per area pertinente ad un edificio o complessi di edifici, si intende l'area oggetto di edificazione per un edificio o complesso di edifici, aumentata della metà dello spazio pubblico latistante, fino ad una profondità massima di ml 15.

Art. 72AMPLIAMENTI

Per ampliamento di un fabbricato si deve intendere ogni corpo di fabbrica che viene accostato od aggiunto ad un fabbricato esistente, purchè formi con questo un complesso unitario come composizione architettonica.

## C A P O II°

## C O R T I L I

Art. 73

## FORMAZIONE DI CORTILI CHIUSI

I cortili chiusi sono consentiti soltanto:

a) in zona intensiva A;

b) in zone intensive B e C limitatamente al caso in cui, per la presenza di costruzioni preesistenti al Piano Regolatore Generale, non fosse possibile evitarli e limitatamente alle zoccolature di base di cui agli artt. 30 e 31.

Art. 74

## AMPIEZZA DEI CORTILI CHIUSI

Quando la costruzione venga a formare cortile chiuso e, in ogni caso, quando la costruzione comprenda cortile chiuso, la superficie minima di questo dovrà essere non inferiore ad un quarto della somma delle superfici delle pareti che lo circondano.

L'altezza delle pareti sarà misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile.

La distanza minima tra le pareti opposte dovrà essere quella stabilita dagli articoli della parte seconda del presente Regolamento per ciò che si riferisce alla distanza tra i corpi di fabbrica.

Art. 75

## CHIOSTRINE

E' permessa la costruzione, limitatamente alle zone ad edificazione intensiva, di chiostrine allo scopo di dare aria e luce a scale, bagni, corridoi, latrine e ripostigli, esclusi gli ambienti di ogni altra destinazione.

Art. 76

## DIMENSIONAMENTO DELLE CHIOSTRINE

Ogni chiostrina dovrà avere una superficie non inferiore ad un ventesimo della somma delle superfici delle pareti che la circondano.

La distanza minima tra le pareti opposte non dovrà essere inferiore a ml 4.

Le chiostrine debbono essere aerate dal basso e risultare in comunicazione diretta e permanente con vie o cortili aperti per mezzo di corridoi, passaggi o condotti della sezione minima di ml 1x2,

ed essere facilmente accessibili per la necessaria pulizia.

Art. 77

**CORTILI E CHIOSTRINE A CONFINE DI PROPRIETA'**

Per i cortili e per le chiostrine da costruire sul confine debbono sempre essere soddisfatte le condizioni di superficie e distanza minima tra le pareti tenuto conto della massima altezza che, in base alle norme del presente Regolamento, potrebbe raggiungere sulla linea di confine la costruzione dei vicini.

L'ubicazione delle chiostrine potrà essere regolata diversamente purchè vi sia una convenzione regolarmente trascritta, anche nei confronti del Comune, tra i confinanti, che garantisca comunque quanto prescritto dall'articolo precedente.

Art. 78

**BALCOLI INTERNI SUI CORTILI**

La proiezione verticale dei poggiali o qualsiasi altra sporgenza aperta, prospicienti su cortili, non verrà detratta dal computo delle superfici regolamentari ed agli effetti della distanza fra le pareti opposte ai sensi dell'articolo 72; sarà invece detratta nelle chiostrine.

La proiezione invece di logge coperte o balconi chiusi deve essere detratta nel computo della superficie e della distanza tra le pareti opposte.

Art. 79

**SISTEMAZIONE DEI CORTILI E DELLE AREE INTERPOSTE TRA FABBRICATI**

I cortili e gli spazi interposti tra i fabbricati, quando non siano destinati al transito, dovranno essere decorosamente sistemati a giardino. Una fascia, però, della larghezza non minore a ml 1 lungo le pareti dei fabbricati, dovrà essere pavimentata con materiale impermeabile.

Art. 80

**SIEPI O CANCELLATE**

Ogni cortile o giardino annesso ai fabbricati nelle zone residenziali dovrà essere recinto con siepi o con cancellate libere infisse su banchine aventi dal suolo una altezza non superiore a ml 1 e coronate in pietra da taglio o in altro materiale di equivalente consistenza.

E' vietato addossare, anche in parte, a tali cancellate, tavole, lamiere od altro.



## C A P O III°

## I N T E R N O D E I F A B B R I C A T I

Art. 81

## DISTRIBUZIONE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

Nella progettazione si dovrà tenere in particolare considerazione la distribuzione degli ambienti curando, quanto meno, una chiara differenziazione tra il reparto notturno e quello diurno dell'abitazione.

Art. 82

## ALTEZZA DEGLI AMBIENTI

I locali a piano terreno ad uso di bottega, laboratorio e pubblico esercizio devono avere l'altezza minima libera di ml 3,50 per la zona intensiva A e ml 3,20 per le restanti zone.

I piani terreni ad uso abitazione, che dovranno essere sopraelevati dal piano di campagna di almeno ml 0,40, dovranno avere una altezza minima libera di ml 3,10 per la zona intensiva A e ml 3 per le restanti zone.

I restanti piani debbono avere una altezza libera non inferiore ai ml 2,80.

I sottotetti destinati ad abitazione, se a soffitto orizzontale, dovranno avere una altezza minima libera di ml 2,50; quelli a soffitto inclinato dovranno avere, nel punto più basso una altezza minima di ml 2 o comunque l'altezza media non dovrà essere inferiore ai ml 2,50.

Negli edifici con portici è consentita la costruzione di un piano ammezzato con aperture sotto i portici stessi e negli altri lati dell'edificio, purchè gli ambienti non siano di altezza inferiore a ml 2,50 e non siano adibiti ad abitazione permanente.

Art. 83

## SUPERFICIE DEI LOCALI DI ABITAZIONE

I locali di abitazione e ad uso cucina devono avere una superficie non minore di mq 8.

Art. 84

## AREAZIONE, ILLUMINAZIONE ED ISOLAMENTO ACUSTICO DEI LOCALI

Ogni locale dovrà avere almeno una finestra

opportunamente collocata che si affacci direttamente verso spazi pubblici o cortili.

La superficie netta di illuminazione e di areazione delle finestre dei locali di abitazione dovrà raggiungere almeno un ottavo della superficie del pavimento del locale illuminato, se a piano terreno, un decimo se ai piani superiori; quando in un locale di abitazione vi sia una sola finestra, questa dovrà avere una luce non inferiore a mq 1.

Per i locali abitabili del sottotetto la superficie netta di illuminazione e di areazione delle finestre dovrà essere non inferiore ad un dodicesimo della superficie del pavimento.

Per i locali che prospettano verso il portico, è prescritta una superficie netta di illuminazione ed areazione di almeno un sesto della superficie del pavimento.

Nel computo della superficie netta di illuminazione ed areazione non sarà tenuto conto della parte di finestra o di portiera al di sotto di ml 0,60 a partire dal pavimento del locale.

I corridoi della lunghezza di ml 10 devono avere illuminazione ed areazione diretta.

Di norma l'areazione degli appartamenti dovrà essere prevista in modo da assicurare un sufficiente riscontro d'aria.

I bagni e le latrine, limitatamente alle zone ad edificazione intensiva, potranno essere areati mediante apparecchiatura di ventilazione meccanica. Le canne di cacciata e di mandata dovranno sboccare sopra il tetto e dovranno avere sezione adeguata a garantire un sufficiente ricambio d'aria.

Le pareti e i solai fra i vari appartamenti dovranno avere un sufficiente isolamento acustico a norma delle leggi vigenti.

#### Art. 85

##### L A T R I N E

Ogni alloggio, anche se costituito da un solo locale, dovrà essere provvisto di latrina opportunamente collocata nell'alloggio; per gli alloggi di oltre sei locali dovrà essere predisposta una latrina in ragione di ogni gruppo di tre locali oltre i sei.

Le latrine non potranno essere in comunicazione diretta con i locali di abitazione.

Le eventuali antilatrine dovranno essere areate.

Ogni locale destinato a negozio dovrà essere munito di latrina.





La superficie delle latrine non dovrà essere inferiore ai mq 1 con larghezza non minore di ml 0,80.

I pavimenti e le pareti fino all'altezza di ml 1,50 dovranno essere di materiale impermeabile con superficie liscia e di facile lavatura.

Dovrà essere curato l'isolamento acustico dell'ambiente adibito a latrina.

#### Art. 86

##### SOTTERRANEI, CANTINE, VESPAI

I locali terreni destinati ad abitazione diurna e notturna dovranno essere cantinati o muniti di vespaio areato, di altezza non minore a ml 0.40.

Non potrà essere adibito a pernottamento, anche nelle case esistenti, alcun locale che in tutta o in parte della sua altezza, sia sotterraneo.

I locali di servizio e quelli destinati a magazzino potranno essere completamente interrati, purchè vengano areati naturalmente.

I locali destinati a cucine, caffè, birrerie, osterie e simili, potranno essere completamente interrati purchè abbiano una altezza minima di ml 3 e siano areati mediante impianti di condizionamento d'aria; tali impianti dovranno essere sottoposti alla approvazione, collaudo e vigilanza da parte dell'Autorità Comunale.

I locali destinati a laboratori od uffici dovranno avere una altezza minima di ml 3, essere fuori terra per almeno un terzo della loro altezza, ed avere una superficie netta di diretta illuminazione pari ad un ottavo della superficie del pavimento del locale; ove non sia possibile raggiungere il rapporto anzidetto si dovrà prevedere un impianto sussidiario di areazione meccanica.

Tutti i suddetti locali, siano completamente od in parte interrati, dovranno inoltre osservare le seguenti prescrizioni:

- a) scarico regolare delle acque in modo che non si verificino rigurgiti;
- b) pavimento impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;
- c) vespaio sottostante, areato, di altezza non minore a ml 0,40.

Art. 87COPERTURE

Nelle coperture dei fabbricati dovranno essere adottati tutti quelli accorgimenti tecnici che consentono di realizzare un buon isolamento termico.

Art. 88S C A L E

Tutte le scale che servono a più di due piani oltre il terreno, devono essere ventilate ed illuminate mediante finestre aperte all'aria libera.

Limitatamente alla zona intensiva A tali finestre potranno essere ricavate in sommità del vano scala; in tal caso l'area libera tra le rampe e i pianerottoli non potrà essere inferiore ai mq 1,50.

Quelle che servono a due soli piani o meno, possono essere illuminate solamente dall'alto, mediante apposito lucernario di superficie non minore di un quarto della superficie del vano, con sufficienti aperture per la ventilazione diretta dall'esterno, di una superficie complessiva non minore di un sesto del vano interno della scala.

La larghezza minima netta delle scale dovrà essere di ml 0,90 fino al servizio di 4 appartamenti, di ml 1,05 fino al servizio di 8 appartamenti, di ml 1,20 al servizio di oltre 8 appartamenti.

Possono prendere luce ed aria dalle gabbie delle scale soltanto gli ingressi, i corridoi, gli anditi ed i passaggi.

Art. 89ISOLAMENTO DALLA UMIDITA'

Nei nuovi fabbricati od in quelli ricostruiti, le strutture devono sempre essere isolate, sopra il piano stradale, dai muri che sopportano a mezzo di strati di materiali impermeabili atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri soprastanti.

Le costruzioni interrate devono essere protette dall'umidità, sia nel paramento interno, sia nel paramento esterno.

Art. 90MURATURE ESTERNE

Lo spessore delle murature esterne, quando queste siano senza intercapedine, dovrà essere non



(47)

minore di ml 0,26 se in laterizio e di ml 0,40 se in pietrame.

Il Sindaco, su parere conforme dell'Ufficiale Sanitario, potrà consentire l'uso di materiali diversi e diversi spessori a parità di caratteristiche igieniche del materiale, porosità, permeabilità, isolamento termico.

## C A P O IV°

## ESTERNO DELLE COSTRUZIONI

Art. 91

## ESTETICA DEGLI EDIFICI

I fronti delle case e degli edifici in genere, in particolare quelli prospettanti su vie e spazi pubblici o comunque da questi visibili, debbono, con speciale riguardo alla loro ubicazione, corrispondere alle esigenze del decoro edilizio, tanto per ciò che si riferisce alla corretta armonia delle linee, che ai materiali da impiegarsi ed alle tinte.

Sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale stabilire limitazioni e direttive intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico per costruzioni da inserire in zone di particolare riguardo ambientale.

Tutti i muri di fabbrica, se non vengono rivestiti di pietra, di mattoni speciali o altro materiale o lavorati a faccia vista, dovranno essere intonacati e tinteggiati a regola d'arte.

E' vietato collocare tubazioni per il gas, acqua, ecc. sulle facciate. In particolare le colonne montanti per il gas dovranno essere collocate in sede propria ispezionabile da prolungarsi con un esalatore oltre il coperto.

Sono altresì vietate, di norma, canne da fumo applicate alle pareti visibili da spazi pubblici.

Le modifiche a facciate esistenti, il rifacimento di negozi od aperture di fori in vetrina e simili, dovranno essere studiati in modo da non turbare l'organismo architettonico delle facciate.

Art. 92

## PORTICI E LORO DIMENSIONAMENTO

L'altezza libera dei portici non potrà essere minore di ml 3,50; la larghezza libera dovrà essere proporzionata all'altezza ed in ogni caso non minore di ml 3, salvo il caso di restauro o ricostruzione, nel quale il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà permettere larghezze minori onde rispettare la situazione preesistente.

A seconda dell'importanza delle strade o piazze e delle condizioni degli edifici vicini, il Sindaco potrà prescrivere altezze e larghezze maggiori, e per la zona "Intensiva A" il Sindaco potrà anche



prescrivere finiture e tipologie consone all'ambiente.

I portici non dovranno essere mai soffittati a canniccio.

#### Art. 93

##### PAVIMENTI DEI PORTICI

Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico dovrà essere costruito in pietra od in altra materia riconosciuta adatta dall'Ufficio Civico dei Lavori Pubblici.

I guasti alla pavimentazione non dovuti all'uso dovranno essere riparati dai proprietari a loro cura e spese, secondo le prescrizioni che verranno impartite dall'Ufficio soprammenzionato.

Le livellette dei pavimenti dei portici saranno determinate pure dal medesimo Ufficio.

#### Art. 94

##### FINESTRE DI SOTTERRANEI E RISEGHE DI FONDAZIONE SU SOTTOSUOLO PUBBLICO

Senza speciale concessione, e relativo atto precario, non si potranno occupare con finestre per sotterranei le zone sottostanti alle aree di dominio pubblico.

Quando, per constatata assoluta impossibilità di aprire le finestre dei sotterranei nei muri dei fabbricati, risultasse la necessità di praticarle sul piano del marciapiede, esse saranno munite di cristallo di spessore conveniente oppure di griglia.

La costruzione e la manutenzione di tali finestre saranno a totale carico del concessionario, che rimane pure responsabile di ogni danno che dovesse derivare a terzi a causa delle stesse.

Non potranno essere destinati ad uso di abitazione i locali che abbiano le finestre praticate sul piano dei marciapiedi.

#### Art. 95

##### LIMITI DI APPOSIZIONE DI GRIGLIE O CRISTALLI

Il collocamento di griglie o cristalli sarà consentito solo sugli spazi pubblici o di uso pubblico destinati esclusivamente a transito pedonale e dovranno essere atti a sostenere un carico di almeno 400 chilogrammi al metro quadrato.

#### Art. 96

##### SPORTI ED AGGETTI VERSO GLI SPAZI PUBBLICI

Tutte le sporgenze dovute a strutture, de-

corazioni, infissi, tende e simili, aggettanti sul suolo di dominio pubblico, non potranno superare le seguenti misure rispetto al piano verticale condotto dal filo strada:

a) filo alla quota di ml 3,50 sono ammesse sporgenze di non più di ml 0,05;

b) dalla quota di ml 3,51, se su marciapiede, e di ml 4,50 se su strade sprovviste di marciapiede sono ammesse sporgenze fino a ml 1,20 e comunque non più di un decimo della larghezza stradale; tali sporgenze fino all'altezza di ml 4,50 dovranno essere contenute nella larghezza del marciapiede diminuita di ml 0,20;

c) le tende dovranno avere le loro parti inferiori ad un'altezza non minore di ml 2,25 dal piano di calpestio ed essere arretrate, con le loro parti più sporgenti, di ml 0,25 dal filo esterno del marciapiede. Il bordo inferiore dello eventuale faldone frontale dovrà distare non meno di ml 1,50 dal piano di calpestio;

d) non sono ammessi, di norma, in aggetto sulle strade o spazi pubblici, balconi coperti o circondati da due o più pareti.

#### Art. 97

##### BALCONI SPORGENTI SU AREA PUBBLICA O DI USO PUBBLICO

I balconi non possono collocarsi ad altezza minore di ml 3,50 sopra il piano di marciapiede e di ml 4,50 sopra il piano stradale ove non esista marciapiede.

La sporgenza non deve superare i ml 1,20 e comunque non più di un decimo della larghezza stradale; tali sporgenze fino all'altezza di ml 4,50 dovranno essere contenute nella larghezza del marciapiede, diminuita di ml 0,20.

#### Art. 98

##### PIANI IN RITIRO

Qualora si intenda o si debba costruire un piano in ritiro dalle fronti del fabbricato, l'arretramento non dovrà essere mai minore dell'altezza del piano stesso.

Non sarà consentito più di un piano in ritiro.

Nella zona "Intensiva A" i piani in ritiro possono essere costruiti con particolari cautele





in modo da non alterare la tipologia e i profili su strada delle coperture esistenti dell'edilizia circostante.

Art. 99

PLUVIALI SU FACCIATE

Per i fabbricati che sorgono a filo strada i pluviali per un'altezza minima di ml 3,50 a partire dal piano di marciapiede o dal colmo stradale, dovranno essere di materiale resistente e risultare in traccia o rientranza del muro in modo tale da non fare aggetto.

## C A P O V°

## SERVIZI DEL FABBRICATO

Art. 100ACQUA POTABILE

Ogni fabbricato dovrà essere provvisto di acqua potabile, distribuita in misura proporzionale al numero dei locali abitati in modo da garantirne il regolare rifornimento in ogni alloggio; la provvista d'acqua dovrà provenire dalla condotta comunale o dall'impianto privato di sollevamento;

I pozzi d'acqua per uso potabile dovranno:

a) attingere acqua a profondità non inferiore a ml 25, con esclusione di utilizzazione di tutte le falde superiori;

b) essere costruiti con tubo di materiale inattaccabile da qualsiasi corrosione in modo che non siano possibili inquinamenti dall'esterno;

c) essere chiusi alla loro bocca e disposti in modo che il tubo formante il pozzo sia collegato direttamente alla tubazione aspirante della pompa;

d) essere lontani non meno di ml 10 da pozzi neri o da depositi di immondizie, salvo inoltre quanto è stabilito dal regolamento d'igiene;

e) l'acqua prodotta dai pozzi dovrà risultare potabile dalle analisi dei competenti laboratori di igiene.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile, internamente all'edificio, dovranno essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento d'igiene e nel regolamento per il servizio dell'acqua potabile.

Art. 101VASCHE, SERBATOI, TUBAZIONI

Qualora esista un impianto per acqua non potabile per uso industriale, tutto l'impianto e le tubazioni relative dovranno essere distinte da quelle dell'acqua potabile e terminare, senza interruzione, negli apparecchi di utilizzazione e non avere alcun rubinetto aperto verso l'esterno, dal quale sia possibile attingere acqua.



I tubi che conducono l'acqua potabile nell'interno degli edifici dovranno avere le seguenti caratteristiche:

a) essere di ferro zincato o di altro metallo o materiale riconosciuto idoneo dall'Ufficio Municipale d'Igiene;

b) essere collocati in modo che ne sia facile la verifica e la riparazione dei guasti;

c) non essere posti nell'interno ne in immediato contatto dei condotti di fognature, ma siano da questi separati con uno strato di terra di ml 1 od altre opportune difese.

#### Art. 102

#### F O G N A T U R E

Tutti gli scarichi d'acqua e liquami dovranno essere convogliati nella fognatura comunale ove questa esista.

#### Art. 103

#### ALLONTANAMENTO DEI LIQUAMI NELLE ZONE SPROVVISTE DI FOGNATURA DINAMICA

Nelle zone prive di fognatura dinamica, l'allontanamento e lo smaltimento dei liquami, sia provenienti da edifici privati che da edifici pubblici provvisti di acqua corrente, dovrà essere effettuato previa realizzazione "in loco" di un trattamento primario seguito da un trattamento secondario, aventi: il primo, il compito di modificare considerevolmente le caratteristiche del liquame brutto, il secondo di rendere innocuo il liquame chiarificato, ossia privato dei pericoli e danni che può arrecare.

Ogni impianto di allontanamento e smaltimento dei liquami costituito sempre dai due sistemi di trattamento primario e di trattamento secondario, dovrà essere dimensionato in proporzione al numero degli abitanti da servire, numero che non potrà mai superare un massimo di 400 abitanti.

#### Art. 104

#### SISTEMI DI ALLONTANAMENTO DEI LIQUAMI

Il trattamento primario dovrà essere effettuato convogliando tutte le acque luride in uno dei seguenti manufatti:

a) fossa settica ad una camera;

b) fossa settica a due camere;

c) fossa settica a tre o a quattro camere con filtro incorporato;

d) vasca tipo Imhoff.

Il trattamento secondario del liquame chiarificato dovrà essere effettuato a mezzo di:

a) pozzi perdenti;

b) sub-irrigazione semplice o drenata, associate o meno a pozzi perdenti;

c) letti percolatori;

d) una seconda vasca tipo Imhoff quando la scarsità dell'area disponibile non consenta di adottare i sistemi di cui alle lettere precedenti.

#### Art. 105

##### TRATTAMENTO PRIMARIO

L'impianto di una vasca tipo Imhoff dovrà essere di adeguata ampiezza; l'impianto sarà sempre condizionato all'ossidazione dell'effluente a mezzo di un letto percolatore, oppure una seconda vasca tipo Imhoff.

Nelle vasche anzidette, di regola non potranno essere immesse le acque bianche.

L'effluente di una vasca tipo Imhoff o quello di una fossa settica a quattro camere con filtro, potrà essere eventualmente versato in un corso d'acqua qualora, anche in pericolo di magra, venga garantita una diluizione tale che rimanga immodificata la stabilità relativa dell'acqua, che non si abbiano danni alla popolazione ittica contenutavi, nè condizioni di molestia e tanto meno di pericolo sanitario per l'abitato circostante, e ciò ad esclusivo e preventivo giudizio dell'Ufficio Sanitario Comunale, il quale potrà anche, a spese degli interessati, far determinare la capacità diluente ed il potere autodepuratore dell'acqua corrente destinata a ricevere l'effluente delle vasche di cui sopra.

#### Art. 106

##### UBICAZIONE DELLE FOSSE SETTICHE

Le fosse settiche, di regola, dovranno essere ubicate all'esterno degli edifici, ad una distanza minima di ml 1 dal filo esterno del muro di fondazione e possibilmente a ml 0,10 sotto il



piano di campagna.

Le vasche di tipo Imhoff dovranno essere, pure di regola, ubicate all'esterno degli edifici e a distanza non inferiore a ml 1 dalle loro fondazioni.

Ad evitare eventuali infiltrazioni nel terreno circostante è opportuno disporre uno strato di argilla compressa intorno alle pareti delle fosse settiche e delle vasche Imhoff.

#### Art. 107

##### DIMENSIONAMENTO DELLE FOSSE SETTICHE E DELLE VASCHE TIPO IMHOFF

Il dimensionamento delle fosse settiche dovrà essere calcolato in modo tale da realizzare un tempo minimo di detenzione del liquame, di due giorni per le fosse di maggior volume e di tre-quattro giorni per quelle più piccole, considerando un vuotamento annuale dei fanghi in ragione di litri 100/persona/anno.

Il dimensionamento delle vasche tipo Imhoff sarà calcolato assegnando alla camera di digestione dei fanghi una capacità pari a litri 100 per abitante servito, mentre la capacità del compartimento di sedimentazione sarà calcolata per un periodo di detenzione non inferiore alle ore 5, così da garantire una sosta minima di circa 2 ore nei momenti di massimo afflusso-deflusso.

#### Art. 108

##### CONTROLLO SUL FUNZIONAMENTO DELLE FOSSE SETTICHE E DELLE VASCHE TIPO IMHOFF

Il funzionamento delle fosse settiche sarà efficiente quando l'effluente avrà le seguenti caratteristiche: solidi sedimentabili dopo una ora in calice Imhoff inferiore a cc. 0,3 per litro; B.O.D. non superiore a 200 mg/lt.

L'effluente delle vasche tipo Imhoff dovrà avere le caratteristiche di un liquame fresco, con tracce di solidi sedimentabili, salvo diverse statuizioni del Regolamento d'Igiene.

#### Art. 109

##### TRATTAMENTO SECONDARIO

Per il trattamento secondario dei liquami provenienti da fosse settiche o vasche tipo Imhoff, ove non sia introdotta una seconda fossa chiarificatrice, potranno essere impiegati pozzi perdenti quando, a giudizio dell'Ufficio Sanitario Comunale, lo consentano le condizioni di permeabilità del terreno e la posizione della falda freatica.

I pozzi dovranno distare almeno ml 10 dai muri di fondazione di qualsiasi edificio, ml 3 dai confini di proprietà, e ml 50 dai pozzi o cisterne di acqua potabile, venendo sempre ubicati a valle di questi ultimi.

Art. 110

SMALTIMENTO DEI LIQUAMI IN ZONE SPROVVISTE DI ACQUA CORRENTE

La raccolta e lo smaltimento dei liquami delle case rurali e di qualsiasi altra abitazione, quando siano sprovvisti di acqua corrente, dovrà effettuarsi a mezzo di:

- a) pozzo nero a tenuta a più camere;
- b) pozzo nero a tenuta a due camere indipendenti, da usarsi alternativamente;
- c) fossa settica a due camere con sub-irrigazione;
- d) fossa settica ad una o due camere e pozzo perdente (da impiegarsi nei terreni che, a giudizio dell'Ufficio Sanitario Comunale, saranno ritenuti sufficientemente permeabili);
- e) fossa settica da una camera ed allacciamento alla concimaia (da impiegarsi nei terreni che, a giudizio dell'Ufficio Sanitario Comunale, non saranno ritenuti sufficientemente permeabili);
- f) latrina separata dall'edificio, con annesso pozzo a smaltimento, in casi del tutto eccezionali e tutte le volte che non sia opportuno costruire una latrina nel corpo dell'abitazione e le condizioni locali lo consentano; ciò ad esclusivo giudizio, e dietro preventivo benestare dell'Ufficio Sanitario Comunale.

Art. 111

CAPACITA' DEL POZZO NERO

La capacità del pozzo nero a tenuta dovrà essere calcolata sulla base di litri 5/abitante/giorno, con una vuotatura da effettuarsi ad intervalli di tempo non inferiori a mesi 3.

Art. 112

UBICAZIONE DEL POZZO NERO

I pozzi neri non potranno essere ubicati nel suolo coperto da un fabbricato, dovranno distare





dai muri di fondazione dell'edificio di almeno ml 0,50 ed essere costruiti indipendenti da essi.

Dovranno trovarsi almeno a ml 10 di distanza ed a valle di qualunque pozzo o cisterna di acqua potabile.

Per meglio proteggere il terreno circostante dalle infiltrazioni, l'Ufficio Sanitario Comunale potrà sempre disporre che intorno alle pareti del pozzo nero sia posto uno strato di argilla compressa.

#### Art. 113

#### SMALTIMENTO A SUB-IRRIGAZIONE IN ZONE SPROVVISTE DI ACQUA CORRENTE

Per lo smaltimento a sub-irrigazione di pozzi perdenti, del liquame proveniente dalle fosse settiche di cui all'art. 108 valgono le seguenti norme.

Il trattamento secondario a mezzo della sub-irrigazione semplice o drenata potrà effettuarsi quando, a giudizio dell'Ufficio Sanitario Comunale:

a) la profondità della falda freatica ed il grado di permeabilità del terreno lo consentano;

b) attorno all'edificio vi sia una adeguata superficie di terreno che possa essere utilizzata soltanto come prato, o come giardino, o per la coltivazione di ortaggi, o piante con radici superficiali, o come campo da gioco.

La lunghezza dei canali di sub-irrigazione sarà stabilita in base al numero degli abitanti serviti ed alla natura del terreno, che verrà studiata determinando il "tempo di percolazione", sotto controllo dell'Ufficio Sanitario Comunale.

I terreni con tempo di percolazione superiore a 60 minuti primi non potranno essere utilizzati.

Il trattamento secondario dei liquami con letto percolatore potrà essere permesso, sempre a giudizio dell'Ufficiale Sanitario Comunale, quando non sia possibile ricorrere alla dispersione nel terreno e la quota altimetrica dello scarico lo consenta (non inferiore ai ml 2,50-3).

Il letto percolatore sarà usato preferibilmente in serie a vasche tipo Imhoff od a fosse settiche a tre - quattro camere.

Il volume del letto percolatore sarà calcolato in 1 mc per ogni 5 abitanti od in una parte di liquame per ogni due parti di letto.

Art. 114SMALTIMENTO DELLE ACQUE DI ACQUAIO NELLE ZONE SPROVVISTE DI ACQUA CORRENTE

Le acque provenienti dagli acquai delle case rurali e di qualsiasi altra abitazione, quando siano sprovviste di acqua corrente, dovranno essere immesse in un pozzetto digrassatore e poi disperse o nel terreno a mezzo di pozzi perdenti od in fosse campestri previo passaggio attraverso uno strato di grosse pietre, qualora si utilizzino, per lo smaltimento dei liquami, i pozzi neri a tenuta a più camere, oppure i pozzi neri a tenuta a due camere indipendenti, oppure la fossa settica ad una camera con allacciamento alla concimaia.

Il pozzetto digrassatore sarà impiegato anche quando non sia possibile allacciare lo scarico degli acquai alla fossa settica.

Art. 115NORME GENERALI

E' vietata la immissione diretta in pozzi perdenti dei liquami non preventivamente sottoposti a trattamento di depurazione.

Entro il termine di dieci anni dalla entrata in vigore del presente regolamento dovrà essere provveduto, da parte dei proprietari degli immobili, a regolarizzare gli impianti di allontanamento e smaltimento attualmente esistenti.

Art. 116IMPIANTI PER PRODUZIONE DI CALORE - FOCOLARI

I focolari o apparecchi per produzione di calore mediante combustione, dovranno essere alloggiati in locali sufficientemente ed opportunamente areati direttamente dall'esterno, per le necessità della combustione.

L'Amministrazione Comunale potrà sempre ingiungere l'adozione di speciali accorgimento per la riduzione della dispersione all'esterno dei prodotti della combustione.

Art. 117LOCALI CALDAIE PER PRODUZIONE D'ACQUA CALDA E VAPORE

I locali in cui vengono installate caldaie per produzione d'acqua calda e vapore, sia per uso domestico che industriale, dovranno essere convenientemente protette contro la trasmissione di calore e dei rumori.



Art. 118

CANNE FUMARIE

Le canne fumarie dovranno essere munite di controcanna areata e convenientemente isolata termicamente, essere completamente impermeabili ai gas di combustione e di sezione proporzionata alla capacità di combustione del focolare.

## P A R T E    I I I ^

## T I T O L O    I I °

## NORME GENERALI DI ESECUZIONE DELLE OPERE

## C A P O    I °

## NORME DI SICUREZZA PER LE COSTRUZIONI

- - - - -

Art. 119

## OBBLIGHI GENERALI PER LA ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

Ogni opera edilizia deve eseguirsi in modo pienamente conforme ai progetti per i quali è stata concessa la licenza e secondo le migliori norme dell'arte del costruire ed avere tutti i requisiti necessari perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione.

Art. 120

## COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO

Nel caso che il Sindaco venga a conoscenza che un edificio o qualche sua parte minacci rovina o che si compiano lavori in modo da destare preoccupazione per la incolumità delle persone o delle cose su spazi pubblici o d'uso pubblico, fatte le relative constatazioni, ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti, e, in caso di inadempienza, provvederà ai sensi dell'art. 153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 1915, corrispondente all'art. 55 del T.U. 3.3. .1934, n° 383.

Art. 121

## PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO

Tutte le costruzioni saranno soggette, ai fini della prevenzione incendi, alle disposizioni emanate emanando dallo Stato a mente dell'art. 28 della Legge 27.12.1941 n° 1570 ed a quelle del de-



(61)

creto del Prefetto di Padova del 23 marzo 1949, numero 5644 e successive modificazioni ed integrazioni.

I progetti di nuove costruzioni nonchè quelli di radicali trasformazioni o di notevoli ampliamenti saranno soggetti al preventivo visto di cui all'art. 4 del decreto prefettizio medesimo.

## C A P O II°

## NORME DI ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 122

## SEGNALAZIONE DEI CANTIERI

Nei cantieri ove si eseguono nuove costruzioni, modifiche, ampliamenti, restauri ed in genere ovunque si intraprendano opere edilizie di qualche importanza, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del proprietario o la ragione della ditta per conto della quale si eseguono i lavori;
- 2) il nome e cognome del progettista;
- 3) il nome e cognome del direttore dei lavori;
- 4) il nome e cognome o la ragione sociale del costruttore che esegue l'opera principale.

Art. 123

## RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

Chiunque intenda intraprendere opere edilizie o qualsiasi altra opera che interessi il suolo stradale o comunque il pubblico transito, deve, prima di dare inizio ai lavori, recingere il luogo destinato all'opera con un assito di aspetto decoroso.

Nella autorizzazione ad eseguire tali opere di recinzione viene stabilito lo spazio di suolo pubblico o di uso pubblico che lo steccato può recingere, l'altezza di quest'ultimo ed il termine di durata.

I serramenti delle aperture di ingresso di tali recinti debbono aprirsi all'interno, essere muniti di serrature o catenacci ed essere mantenuti chiusi nelle ore di sospensione del lavoro.





Tutti i materiali ed attrezzi per costruzione o demolizione debbono essere disposti all'interno del recinto.

Gli assiti od altri ripari debbono essere provvisti, ad ogni angolo, di lanterna rossa collocata in modo e di tali dimensioni da essere facilmente visibile.

Le lanterne debbono essere mantenute accese a cura di chi fabbrica, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.

Dovranno inoltre essere apposti i segnali prescritti dal Codice della Strada per garantire la sicurezza del traffico.

#### Art. 124

##### PONTI DI SERVIZIO

Quando non sia permessa o non sia necessaria la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio deve essere costruito ad un'altezza tale che il punto più basso della sua armatura disti non meno di ml 3 dal piano di transito ed avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

I ponti di servizio, le andatoie, le scale di servizio, ecc. dovranno avere per forma, dimensioni e collegamento delle loro parti tutti i requisiti necessari a garantire la sicurezza dei lavoratori ed impedire la caduta dei materiali.

Le funi delle macchine di sollevamento debbono essere munite di argano di agganciamento di sicurezza, che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

Le impalcature dei ponti e delle andatoie debbono essere munite di mancorrente o barriera solida fissata all'altezza di 1 metro circa dalla impalcatura e di un corrente inferiore, costituito da una tavole poggiate sulle impalcature.

I fronti dei ponti verso strada debbono essere muniti di stuoie o graticci di giunchi od altrimenti chiusi in modo da evitare la caduta di oggetti o materiali sulla strada.

#### Art. 125

##### RESPONSABILITA' DEI COSTRUTTORI

I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera di fabbrica hanno l'obbligo, per tutto quanto si riferisce alla esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le previdenze ed i migliori sistemi suggeriti dalla scienza e dalla pratica per evitare qualunque causa di danno alle persone addette al lavoro e ad ogni altra persona, e così anche alle co-

se in genere.

Il Sindaco potrà prescrivere tutte le opere che riterrà, a tal riguardo, necessarie ed opportune.

Nonostante le precedenti disposizioni, la responsabilità circa l'idoneità dei ponti di servizio, assiti e di ogni altro mezzo d'opera, spetta, secondo le rispettive attribuzioni, a coloro che ne curano l'esecuzione.

#### Art. 126

##### SCARICO DEI MATERIALI DI DEMOLIZIONE

E' vietato gettare, tanto dai ponti di servizio quanto dai tetti o dall'interno delle case, materiali di demolizione o altro.

Tali materiali debbono essere posti in recipienti o incanalati in condotti chiusi e fatti scendere con le dovute precauzioni, ammucchiati nei cortili o entro steccati e quindi trasportati agli scarichi.

Le demolizioni debbono essere eseguite in modo da evitare sollevamento di polvere mediante sufficienti bagnature.

#### Art. 127

##### SCARICHI PUBBLICI

I luoghi per lo scarico pubblico sono fissati dall'Ufficio Civico dei Lavori Pubblici, sentito, ove d'uopo l'Ufficiale Sanitario e di essi è data la indicazione nella licenza rilasciata dal Sindaco.

I materiali scaricati debbono essere spianati in modo tale da non lasciare cavità ed altre ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque.

#### Art. 128

##### INTERRUZIONE DELLE OPERE

Nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione dei lavori dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite ed a togliere eventuali sconci.

Trascorso un mese dalla interruzione dei lavori, e salvo il caso che questa dipenda da cause di forza maggiore, che l'interessato dovrà specificare e dimostrare, sarà in facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente concessa.



Art. 129

RIPRISTINO DELLE STRADE

Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare perfettamente sgombra, a tutte sue cure e spese, l'area pubblica che venne racchiusa nell'assito e comunque occupata per la fabbrica.

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite a sua cura e spese sotto il controllo dell'Ufficio Civico dei Lavori Pubblici.

## C A P O III°

## DISPOSIZIONI RELATIVE AI FABBRICATI ESISTENTI

Art. 130

## MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Ad ogni proprietario incombe l'obbligo di mantenere costantemente il proprio edificio in istato di buona conservazione, non solo per quel che riguarda la sicurezza e l'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 devono essere mantenute pulite rinnovando l'intonaco e la tinta ogni qualvolta e per qualunque motivo esse presentino scrostamenti o macchie deturpanti.

Art. 131

## TINTEGGIATURA DELLE FACCIATE

Per la tinteggiatura da darsi alle facciate dei fabbricati si dovrà chiedere il nulla osta al Sindaco, presentando regolare istanza accompagnata dal campione della tinta da impiegarsi che dovrà essere consona all'edificio ed all'ambiente circostante.

Art. 132

## NUMERAZIONE CIVICA

Gli ingressi su strade o piazze, sia pubbliche che private, debbono essere contrassegnati con targhette del tipo stabilito dal Sindaco e recanti il numero civico da esso determinato.

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

Art. 133

## TABELLE PER LA NOMENCLATURA STRADALE

Il Comune, ha diritto, senza alcun obbligo di compenso, di collocare sui fabbricati che riterrà più opportuni agli effetti della visibilità e conoscenza, le tabelle portanti i nomi delle piazze, cor-



si, vie, vicoli od altre indicazioni utili per la viabilità, la sicurezza pubblica, l'igiene e la topografia.

A tali tabelle si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo.

#### Art. 134

##### **ESECUZIONE DI OPERE O FABBRICATI AVENTI CARATTERE ARTISTICO E STORICO**

Salve le disposizioni vigenti in materia non potrà eseguirsi alcun lavoro negli edifici vincolati dalla Soprintendenza per pregio artistico o storico se non previo consenso della Soprintendenza Regionale ai Monumenti.

Il Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia, prima di concedere la licenza edilizia, potrà richiedere preventivamente il parere della Soprintendenza anche per opere in quegli edifici non notificati che tuttavia presentino interesse storico od artistico.

In tal caso il termine di cui all'art. 10 viene differito di periodo eguale a quello intercorrente fra l'inoltro del progetto alla Soprintendenza e la risposta di questa.

Alle precedenti disposizioni sono soggetti anche i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere monumentale, storico ed artistico.

Nel caso di demolizioni o trasformazioni, regolarmente autorizzate degli immobili, il Sindaco può prescrivere che tali resti architettonici o memorie, siano collocati in modo conveniente nel nuovo edificio, o in luoghi prossimi, o conservati in pubbliche raccolte.

Nel permettere demolizioni o trasformazioni di immobili che abbiano qualche pregio artistico o storico, il Sindaco può imporre speciali condizioni ed effettuare tutti i rilievi e calchi che crederà opportuno nell'interesse della storia e dell'arte.

#### Art. 135

##### **CAUTELA PER LA TUTELA DI AVANZI STORICI ED ARTISTICI**

Se nell'esecuzione di opere edilizie o di scavi, si facciano ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico od archeologico, si dovrà dare immediato avviso al Sindaco per i provvedimenti del caso e frattanto si dovranno sospendere i lavori in

modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia, richiamate dallo ultimo comma dell'articolo 932 del Codice Civile.





## P A R T E IV°

## NORME TRANSITORIE E FINALI E SANZIONI PENALI

Art. 136

## ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento entrerà in vigore il sedicesimo giorno dalla data di pubblicazione dopo che sia intervenuta la sua approvazione ai sensi dell'art. 36 della legge 17 agosto 1942, n° 1150.

Nello stesso momento resteranno abrogate le norme dei regolamenti che siano incompatibili con le presenti.

Art. 137

## RICHIESTE DI LICENZA PER OPERE EDILIZIE PRESENTATE PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Le richieste di licenza di costruzione, presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, per le quali non sia stata rilasciata licenza di costruzione all'atto della predetta entrata in vigore, saranno esaminate in base alle norme del presente Regolamento e pertanto dovranno essere modificate in modo da renderle conformi alle nuove prescrizioni.

Art. 138

## PROCEDURA PER INFRAZIONI

Qualsiasi infrazione delle norme del presente Regolamento, constatata da Funzionari o Agenti municipali, dovrà essere subito contestata nei modi previsti dal T.U. della Legge Comunale e Provinciale.

Art. 139

## SANZIONI PENALI

Le infrazioni alle disposizioni del presente Regolamento, che rientrino nella fattispecie contemplata dall'art. 41 della legge 17 agosto 1942, n° 1150, sono soggette alle sanzioni previste dall'articolo medesimo e sue successive modificazioni.

I fatti contrari alle disposizioni del presente Regolamento e l'inosservanza di obblighi stabiliti dal Regolamento stesso, che non rientrino nell'ipotesi di cui al precedente comma, e che non costituiscano reato per effetto di altre disposizio-

ni di legge o regolamentari, saranno punite con le sanzioni di cui all'art. 106 del T.U. della legge Comunale e Provinciale, approvato con R.D. 3 marzo 1934, n° 383 e sue successive modificazioni, seguendo la procedura prescritta negli artt. 107 e seguenti del T.U. predetto.

Le sanzioni penali previste nel presente articolo non pregiudicano la applicazione di altre sanzioni penali previste da altri regolamenti comunali e dal T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 24 luglio 1934, n° 1265 e sue successive modificazioni e da leggi e regolamenti dello Stato e la adozione di altri provvedimenti, quali la revoca di autorizzazioni, la sospensione di lavori, la demolizione e la riforma di opere abusivamente eseguite e simili, previste dal presente Regolamento e da disposizioni di legge, da regolamenti statali o da altri regolamenti comunali.

- - - - -



- I N D I C E -

Parte I^

NORME PROCEDURALI

===

T I T O L O I° - AUTORIZZAZIONI

Art. 1 - Opere urbanistiche edilizie soggette ad autorizzazione	pag.	1
Art. 2 - Autorizzazione per la ese- cuzione di opere di lottiz- zazione	"	1
Art. 3 - Domanda di autorizzazione alla lottizzazione e docu- menti a corredo	"	2
Art. 4 - Convenzione	"	2
Art. 5 - Elementi essenziali ogget- to della convenzione	"	2
Art. 6 - Autorizzazione delle opere edilizie	"	3
Art. 7 - Domande di licenza di co- struzione	"	3
Art. 8 - Documenti a corredo della domanda	"	4
Art. 9 - Esecuzione di opere edilizie in zone interessate da pia- ni particolareggiati	"	5

Art. 10 - Esame dei progetti e comunicazione dell'esito	pag.	5
Art. 11 - Rilascio della licenza	"	6
Art. 12 - Efficacia della licenza	"	6
Art. 13 - Termini di validità della licenza e sua rinnovazione	"	7
Art. 14 - Sospensione o revoca della licenza	"	7
Art. 15 - Apertura di finestre di sotterranei e riseghe di fondazione nel sottosuolo pubblico o di uso pubblico	"	7
Art. 16 - Domanda di occupazione suolo pubblico	"	8
Art. 17 - Domanda di apposizione di insegne, cartelli, vetrine, tende, ecc. all'esterno dei fabbricati	"	9
<u>T I T O L O II° - COMMISSIONE EDILIZIA</u>		
Art. 18 - Esame preventivo degli uffici	"	10
Art. 19 - Costituzione e composizione della Commissione Edilizia	"	10
Art. 20 - Competenza della Commissione Edilizia	"	11
Art. 21 - Funzionamento della Commissione Edilizia	"	12
Art. 22 - Carattere delle deliberazioni della Commissione Edilizia	"	12
<u>T I T O L O III° - ESECUZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI</u>		
Art. 23 - Inizio dei lavori	"	13



(73)

Art. 24 - Controllo della Esecuzione dei lavori	pag.	13
Art. 25 - Ultimazione dei lavori	"	14
Art. 26 - Licenza di abitabilità	"	14

Parte II^

NORME URBANISTICO-EDILIZIE DI PROGETTAZIONE

- - -

T I T O L O I° - NORME EDILIZIE RELATIVE ALLA ZONIZZAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 27 - Zonizzazione	pag.	15
Art. 28 - Zone residenziali e loro destinazione	"	16
Art. 29 - Zona residenziale intensiva A	"	17
Art. 30 - Zona residenziale intensiva B	"	19
Art. 31 - Zona residenziale intensiva B - - Edilizia a sviluppo verticale	"	21
Art. 32 - Zona residenziale intensiva C	"	22
Art. 33 - Zona residenziale semintensiva	"	22
Art. 34 - Zona residenziale estensiva A	"	24
Art. 35 - Zona residenziale estensiva B	"	25
Art. 36 - Zona rurale	"	26
Art. 37 - Zona industriale	"	26
Art. 38 - Prescrizioni edilizie per la zona industriale	"	27

Art. 39 - Zona a magazzini e depositi	pag.	28
Art. 40 - Zona a verde pubblico	"	29
Art. 41 - Verde di protezione marginale a strada	"	29
Art. 42 - Zone vincolate a parco privato	"	29
Art. 43 - Zone destinate ad istituzioni ed edifici di interesse pubblico	"	30
Art. 44 - Zone a spazi pubblici	"	31
Art. 45 - Zone destinate ad impianti speciali	"	31

T I T O L O    I I ° - N O R M E U R B A N I S T I C H E P E R L A F O R M A -  
Z I O N E D E I P I A N I D I L O T T I Z Z A Z I O N E

Art. 46 - Criteri generali di progettazione	"	32
Art. 47 - Zonizzazione	"	32
Art. 48 - Indice di edificabilità	"	33
Art. 49 - Trasposizione dei volumi	"	33
Art. 50 - Rete stradale	"	33
Art. 51 - Larghezza delle strade	"	34
Art. 52 - Passaggi pedonali	"	34
Art. 53 - Servitù di uso pubblico su strada	"	34
Art. 54 - Zone a verde pubblico e zone destinate ad istituzioni ed edifici di interesse pubblico	"	34





(75)

Art. 55 - Allineamenti stradali	pag.	35
Art. 56 - Servizi e bonifica del terreno	"	35

Parte III^

NORME GENERALI

- - -

T I T O L O I° - NORME GENERALI DI PROGETTAZIONE  
DELLE OPERE

C A P O I°

DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE

Art. 57 - Altezza di un edificio ai fini della zonizzazione	"	36
Art. 58 - Numero dei piani di un edificio ai fini della zonizzazione	"	36
Art. 59 - Lunghezza dei fronti di fabbrica	"	37
Art. 60 - Altezza dei fronti di un edificio	"	37
Art. 61 - Altezza di fabbricati fronteggianti spazi pubblici a larghezza variabile	"	37
Art. 62 - Altezza di fabbricato d'angolo su strade di diversa larghezza	"	37
Art. 63 - Altezza di un fabbricato arretrato da strada	"	38
Art. 64 - Distanze tra fabbricati o corpi di fabbrica	"	38
Art. 65 - Aggetti ai fini delle distanze tra fabbricati	"	38

Art. 66 - Fronti minori ai fini delle distanze tra fabbricati e delle distanze dai confini	pag.	38
Art. 67 - Distanza dai confini	"	39
Art. 68 - Aggetti ai fini delle distanze dai confini	"	39
Art. 69 - Indice di edificabilità	"	39
Art. 70 - Computo dei volumi	"	39
Art. 71 - Area pertinente	"	39
Art. 72 - Ampliamenti	"	40

## CAPO II°

## C O R T I L I

Art. 73 - Formazione di cortili chiusi	"	41
Art. 74 - Ampiezza dei cortili chiusi	"	41
Art. 75 - Chiostrine	"	41
Art. 76 - Dimensionamento delle chiostrine	"	41
Art. 77 - Cortili e chiostrine a confine di proprietà	"	42
Art. 78 - Balconi interni sui cortili	"	42
Art. 79 - Sistemazione dei cortili e delle aree interposte tra fabbricati	"	42
Art. 80 - Siepi o cancellate	"	42

## CAPO III°

## INTERNO DEI FABBRICATI



Art. 81 - Distribuzione dei locali di abitazione	pag.	43
Art. 82 - Altezza degli ambienti	"	43
Art. 83 - Superficie dei locali di abitazione	"	43
Art. 84 - Aereazione ed illuminazione dei locali e isolamento acustico	"	43
Art. 85 - Latrine	"	44
Art. 86 - Sotterranei, cantine, vespai	"	45
Art. 87 - Coperture	"	46
Art. 88 - Scale	"	46
Art. 89 - Isolamento dalla umidità	"	46
Art. 90 - Murature esterne	"	46

## CAPO IV°

## ESTERNO DELLE COSTRUZIONI

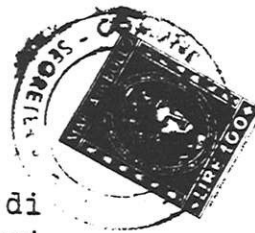
Art. 91 - Estetica degli edifici	"	48
Art. 92 - Portici e loro dimensionamento	"	48
Art. 93 - Pavimenti dei portici	"	49
Art. 94 - Finestre di sotterranei e riseghe di fondazione su sottosuolo pubblico	"	49
Art. 95 - Limiti di apposizione di griglie o cristalli	"	49
Art. 96 - Sporti ed aggetti verso gli spazi pubblici	"	49
Art. 97 - Balconi sporgenti su area pubblica o di uso pubblico	"	50

Art. 98 - Piani in ritiro	pag.	50
Art. 99 -Pluviali su facciate	"	51

## C A P O V°

## SERVIZI DEL FABBRICATO

Art.100 - Acqua potabile	"	52
Art.101 - Vasche, serbatoi, tubazioni	"	52
Art.102 - Fognature	"	53
Art.103 - Allontanamento dei liquami nelle zone sprovviste di fognatura dinamica	"	53
Art.104 - Sistemi di allontanamento dei liquami	"	53
Art.105 - Trattamento primario	"	54
Art.106 - Ubicazione delle fosse settiche	"	54
Art.107 - Dimensionamento delle fosse settiche e delle vasche Imhoff	"	55
Art.108 - Controllo sul funzionamento delle fosse settiche e delle vasche tipo Imhoff	"	55
Art.109 - Trattamento secondario	"	55
Art.110 - Smaltimento dei liquami in zone sprovviste di acqua corrente	"	56
Art.111 - Capacità del pozzo nero	"	56
Art.112 - Ubicazione del pozzo nero	"	56
Art.113 - Smaltimento a sub-irrigazione in zone sprovviste di acqua corrente	"	57



Art. 114 - Smaltimento delle acque di acquaio nelle zone sprovviste di acqua corrente	pag.	58
Art. 115 - Norme generali	"	58
Art. 116 - Impianti per produzione di calore - Focolari	"	58
Art. 117 - Locali caldaie per produzio- ne d'acqua calda e vapore	"	58
Art. 118 - Canne fumarie	"	59

Parte III<sup>^</sup>

T I T O L O II<sup>o</sup>

NORME GENERALI DI ESECUZIONE DELLE OPERE

C A P O I<sup>o</sup>

NORME DI SICUREZZA PER LE COSTRUZIONI

Art. 119 - Obblighi generali per la esecu- zione di opere edilizie	pag.	60
Art. 120 - Costruzioni che minacciano pe- ricolo	"	60
Art. 121 - Prevenzione dei pericoli di in- cendio	"	60

C A P O II<sup>o</sup>

NORME DI ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 122 - Segnalazione dei cantieri	"	62
Art. 123 - Recinzione ed illuminazione della zona dei lavori	"	62

Art. 124 - Ponti di servizio	pag.	63
Art. 125 - Responsabilità dei costruttori	"	63
Art. 126 - Scarico dei materiali di demolizione	"	64
Art. 127 - Scarichi pubblici	"	64
Art. 128 - Interruzione delle opere	"	64
Art. 129 - Ripristino delle strade	"	65

### C A P O III°

#### DISPOSIZIONI RELATIVE AI FABBRICATI ESISTENTI

Art. 130 - Manutenzione degli edifici esistenti	"	66
Art. 131 - Tinteggiatura delle facciate	"	66
Art. 132 - Numerazione civica	"	66
Art. 133 - Tabelle per la nomenclatura stradale	"	66
Art. 134 - Esecuzione di opere o fabbricati aventi carattere artistico e storico	"	67
Art. 135 - Cautela per la tutela di avanzi storici ed artistici	"	67

### C A P O IV°

#### NORME TRANSITORIE E FINALI E SANZIONI PENALI

Art. 136 - Entrata in vigore del "Regolamento"	"	69
Art. 137 - Richieste di licenza per opere edilizie presentate prima della entrata in vigore del Regolamento	"	69





(81

Art. 138 - Procedura per infrazioni

pag. 69

Art. 139 - Sanzioni penali

" 69

**ALLEGATI - ATTI RELATIVI ALL'APPROVAZIONE**

\* DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 138 IN DATA 23 MAGGIO 1960 CON I PROCESSI VERBALI DELLE SEDUTE DI CONSIGLIO IN DATA 16 - 18 - 23 MAGGIO 1960 RELATIVE TUTTE ALL'APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.-

\* COMUNICAZIONE DEL PREFETTO DELLA DECISIONE PRESA DALLA G.P.A. IN MERITO ALLA RICHIESTA DI APPROVAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.-



Sono entrati durante la seduta e precisamente:

Prima della votazione sull'arg.n.33:

- 31= ZANCHETTI rag. Renato
- 32= ROSSI AVV. Giancarlo
- 33= MORALE Prof. Umberto
- 34= ROSINI avv. Emilio
- 35= SAMPERI avv. Ignazio

Sono usciti durante la seduta e precisamente:

Prima della votazione sull'arg.n.33:

ZOTTI DOTT. FORTUNATO

Prima della votazione sull'arg n.42:

CRESCENZI AVV. CESARE  
BELLONI PROF. GIOBATTÀ  
MENECHETTI PROF. EGIDIO  
SGUOTTI ING. ANTONIO

Prima della votazione sull'arg.n.52:

DALLA COSTA M° GIOVANNI

Sono rimasti assenti per tutta la seduta i Consiglieri signori:

- 36= BARO SANTE
- 37= BASTON RAG. GINO
- 38= BUCCO RAG. ALBERTO
- 39= DE CASTELLO AVV. FRANCESCO
- 40= DEL NUNZIO PROF. BALBINO
- 41= DUSE DOTT. WILSON
- 42= LISTA RAG. ELIO
- 43= LORENZI PROF. ANGELO
- 44= LUCI AVV. LIONELLO
- 45= MERLIN AVV. LUIGI
- 46= NALESSO GIOVANNI
- 47= PIOVESAN AUGUSTO
- 48= PUNZO AVV. MARIO
- 49= SANTONASTASO PROF. ALFREDO
- 50= VIRGILI DOTT. GIOVANNI

Ha giustificata l'assenza il Consigliere sig.

DEL NUNZIO PROF. BALBINO

IL PRESIDENTE riscontrata la presenza dei Consiglieri in numero sufficiente per validamente deliberare, dichiara aperta la seduta alle ore 21,20 e designa come Scrutatori delle votazioni sugli argomenti in discussione, i Consiglieri signori:

- 1) DALLA LIBERA DOTT. ERMEDO
- 2) FELTRIN FRANCESCO
- 3) FORTI RAG. PIETRO

La seduta è pubblica

-----

n. 138 ( prot.n. 9096 )

OGGETTO : Nuovo Regolamento Edilizio.- Approvazione.-

(n.III°/33 dell'o.d.g. prot.n.9453/SG del 23.3.960 seduta pubblica)

Consiglieri presenti n. 34

Il Presidente invita il relatore a riferire sull'argomento in oggetto.-

L'Assessore ing. Pecchini espone;

Signori Consiglieri,

con l'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale del Comune di Padova, approvato con Decreto Presidenziale del 26. 7.1957, sono state definitivamente stabilite le linee fondamentali dello sviluppo urbanistico della città ed i criteri generali della edificazione nelle zone a tale scopo destinate.-

Ma, come è noto, il Piano Regolatore Generale contiene, e non potrebbe altrimenti, delle indicazioni di massima, ed abbisogna per la sua esecuzione, di ulteriori specificazioni.-

In questa particolare prospettiva deve essere visto il progetto del nuovo Regolamento Edilizio che sottoponiamo alla Vostra approvazione: esso è uno strumento normativo inteso ad ottenere che il Piano Regolatore Generale si realizzi nel modo migliore, indirizzando lo stesso Comune ed i privati, nelle attività di loro competenza, secondo criteri ben precisi ed ispirati ai concetti informativi che hanno dato vita al Piano Regolatore.-

L'art. 35 della legge 17 Agosto 1942 n. 1150 prescrive l'obbligo per i Comuni forniti di un regolamento edilizio di adeguare lo stesso alle norme contenute nella citata legge entro 6 mesi dalla sua entrata in vigore, termine questo peraltro non perentorio.-

Gli eventi bellici prima, la opportunità di attendere la stesura definitiva del Piano Regolatore poi, hanno consigliato di non sostituire subito il Regolamento Edilizio e di Ornato entrato in vigore il 1° Maggio 1931 e, per la parte edilizia anche il Regolamento d'igiene entrato in vigore il 1° Gennaio 1922, nonostante che le relative norme fossero state in qualche caso aggiornate con nuove disposizioni di legge in materia e fossero state altresì emanate apposite norme per l'attuazione del Piano di Ricostruzione.-

~~Per non parlare delle norme per l'attuazione del Piano di Ricostruzione,~~

Per non parlare delle norme speciali vigenti in particolari zone della città, ove erano stati adottati determinati piani regolatori (es.:Quartieri

./.

Centrali e Vanzo).-

Tutta questa regolamentazione più edilizia che urbanistica, evidentemente, ha permesso che lo sviluppo della città non avvenisse irrazionalmente ed ha mantenuto - sia pure a stento - le caratteristiche ambientali di Padova.-

Tuttavia non è chi non veda la necessità di sostituire tutte queste norme, alcune delle quali sono ormai anacronistiche, e tutte inadeguate a dare una disciplina urbanistica coerente ed uniforme al P.R.G..-

Il contenuto dei Regolamenti Edilizi comunali è stabilito dall'art. 33 della legge urbanistica n. 1150 del 1942, sopra citata, che ha definitivamente sostituito l'elencazione sommaria contenuta nell'art. 111 del Regolamento della legge Com. e Prov. approvata con R.D. 12/2/1911 n. 297.-

L'elenco delle materie semplificate nel citato art. 33 non è tassativo, ma, come del resto è argomentabile dal testo della norma, il Comune ha la facoltà ed anzi il dovere, di ampliare il contenuto del suo Regolamento edilizio, sempre però mantenendosi nei limiti della sua competenza.-

Il Regolamento Edilizio infine, come prescrive la citata norma, deve contenere disposizioni che siano in armonia con quelle contenute nel T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27 Luglio 1934 n. 1265.-

Ciò premesso il nuovo Regolamento Edilizio che si presenta alla Vostra approvazione, è così suddiviso :

Parte I° - Norme procedurali/-

Parte 2° - Norme urbanistico-edilizie di progettazione.-

Parte 3° - Divisa in due titoli :

    Titolo I° - Norme generali di progettazione delle opere.-

    Titolo 2° - Norme generali di esecuzione delle opere.-

Anche da una prima lettura del nuovo Regolamento Edilizio appare evidente il criterio informatore dello stesso e di cui prima è fatto cenno.-

Le nuove norme - in armonia del resto con quanto prescritte dalla legge urbanistica - costituiscono una fonte quanto più completa possibile di disciplina urbanistica, quale è stata delineata in via di massima dal P.R.G..-

Nella parte prima infatti del nuovo Regolamento sono raccolte le norme che regolano la procedura di presentazione delle domande e della loro approvazione fino al rilascio della autorizzazione.-

Detta autorizzazione è necessaria per la realizzazione di tutti gli impianti urbanistici, di qualsiasi natura e specie essi siano.-

Nel titolo II° della prima parte sono disciplinati la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia.- Detta Commissione-



ne la cui composizione tende a far sì che in quell'organo consultivo, di così grande importanza, siano rappresentati tutti coloro che per via d'ufficio o per professione o per arte hanno interesse alla bellezza, al decoro, al retto sviluppo della città, risulta formata dalla fusione e dalla integrazione delle due Commissioni attualmente esistenti, la Commissione d'ornato già da lungo tempo in funzione e la Commissione Urbanistica, sorta durante la formazione del Piano Regolatore Generale.-

Per evitare possibili dualismi, contrastanti decisioni, reciproche interferenze non è chi non veda come attribuendo ad un'unica Commissione, opportunamente integrata, lo studio e l'esame di tutta la materia urbanistica ed edilizia comunale, la soppressione delle due Commissioni giovi ed alle snellimento della procedura necessaria per il conseguimento delle autorizzazioni ed a un più approfondito esame di ogni impianto urbanistico da attuarsi in Padova.-

Nella parte II<sup>a</sup> il nuovo Regolamento contiene le norme relative alla zonizzazione del P.R.G. ed alla formazione dei piani di lottizzazione, questa seconda parte è impostata sulle norme regolamentari edilizie annesse al PRG. conservate nella loro sostanza ma riordinate e chiarite onde evitare erronee interpretazioni e completate di tutte quelle particolarità, quelle prescrizioni e quelle modalità di cui erano prive, in ispecie la regolamentazione della fabbricazione nelle zone a magazzini e industrie.-

Nella III<sup>a</sup> parte infine sono raccolte le norme che regolano i particolari igienici e costruttivi dei fabbricati e le modalità di esecuzione degli stessi nonché le norme transitorie e penali.-

Il progetto, elaborato dall'Ufficio del Comune, ha conseguito il parere favorevole delle Commissioni d'Ornato e di Urbanistica ed è stata esaminata nell'apposita Commissione consiliare.-

L'Amministrazione Comunale, infine, ha fatto proprio il testo che sottoponiamo alla Vostra approvazione, ritenendo che il nuovo Regolamento edilizio - il quarto che fino ad ora abbia avuto la nostra città dal lontano 1889 - costituisca senz'altro uno strumento adatto per lo sviluppo urbanistico ed edilizio di Padova, dopo l'entrata in vigore del PRG.-

Eventuali mende potranno essere corrette in futuro, così come preziose integrazioni potranno essere fornite dai regolamenti di igiene e di polizia.-

Eppertanto la Giunta Municipale a voti unanimi sottopone alla approvazione del Consiglio Comunale il seguente ordine del giorno :

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Udita la suesposta relazione.
- Visto il progetto del nuovo Regolamento Edilizio, compilato dall'Ufficio Tecnico del Comune.-
- Udito il parere della Commissione Edilizia e d'Ornato.-
- Visti gli artt. 33 e seguenti della legge 17 Agosto 1942 n. 1150.-
- Visti gli artt. 99, 106, e seguenti, del T.U. della legge Comunale e Prov. approvato con R.D. 3.3.1934 n. 383.-
- Vista la legge 9 giugno 1947 n. 530.-

d e l i b e r a

" è approvato il Regolamento Edilizio del Comune di Padova nel testo che si allega alla presente deliberazione ".-

Il Presidente dichiara riaperta la discussione sull'argomento in oggetto già iniziata in seduta 16.5.1960 e proseguita in seduta 18.5.1960.-

o m i s s i s

Nessun altro avendo chiesto di parlare il Presidente pone in votazione per alzata di mano l'approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio nel testo proposto dalla Giunta e modificato nei particolari in conformità alle risultanze della discussione, il quale con l'assistenza degli scrutatori, risulta approvato a maggioranza col seguente esito :

Consiglieri presenti n. 34

Consiglieri votanti n. 33

Consiglieri astenuti n. 1 ( Forti )

Approvano Consiglieri n. 32

Non approvano Consiglieri n. 1

Il Presidente proclama l'esito della votazione.-

Letto, approvato e sottoscritto.-

IL PRESIDENTE

f° C. Crescente

IL CONSIGLIERE ANZIANO

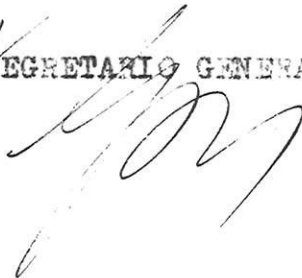
f° G. Tonzig

IL SEGRETARIO GENERALE

f. G. Michelon

Copia conforme della presente deliberazione è stata pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, il giorno 2.6.1960 senza opposizione.-

IL SEGRETARIO GENERALE



Copia conforme all'originale, per uso amministrativo.-

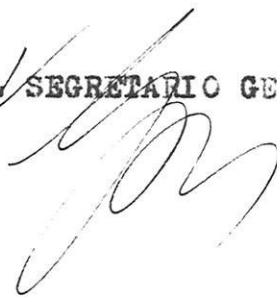
Padova 3. Giugno 1960

(as)

*Abbondanza*  
*Quint*



IL SEGRETARIO GENERALE



16 MAGGIO 1960



N. 1816 del 6 100  
Esatte per conto bollo  
Il Direttore di 2° Cl.

1203

Testo tratto dalla raccolta dei processi verbali delle deliberazioni di C.C. relative all'anno 1960.

n. 133 (prot.n.....)

OGGETTO : Nuovo Regolamento Edilizio. Approvazione.-

(n.III°/33 dell'o.d.g. prot.n.9453/SG del 23.3.960 seduta pubblica)

Consiglieri presenti n. 28

Il Presidente invita il Relatore a riferire sull'argomento in oggetto.-

L'Assessore ing. Pecchini svolge una breve relazione illustrativa sull'argomento.-

Il Presidente dichiara aperta la discussione.-

#### FELTRIN

Veramente non credevo questa sera di affrontare un argomento così importante. Sarebbe bene che essendo le 11½ l'Assessore facesse una relazione di apertura sul regolamento, e dopo i vari Consiglieri potrebbero intervenire nella prossima seduta e all'inizio fare le osservazioni!-

#### PRESIDENTE

Il Consigliere Feltrin chiede se può fare un'ampia relazione.-

#### ROSSI

Questo progetto mi pare sia stato ampiamente elaborato da una commissione, della quale facevano parte rappresentanti di tutti i partiti.-

Ora in pratica, noi ci siamo impadroniti ormai di questa materia. Qui si tratterebbe di stabilire se i singoli gruppi, in aggiunta alle tesi sostenute da parte dei loro rappresentanti, abbiano qualcos'altro da aggiungere.- Perché in effetti le esigenze politiche, amministrative e tecniche, in ordine a questo progetto, sono già state elaborate.-

Penso che non si debba ritornare ancora su tutto l'argomento.-

LANFRANCHI

Su tutto no, ma su molte sì.-

LORENZI

Ma neanche molte, se la commissione ha deciso!

ROSSI

Bisognerebbe che lei chiedesse ai singoli gruppi quali emendamenti pensano di dover presentare a questo regolamento, che questi emendamenti venissero esposti nella prossima seduta in modo che si potesse brevemente esaminarli e discuterli.-

PRESIDENTE

Mi pare che la proposta del Consigliere Rossi sia molto pratica.- Penso che tutti, specialmente coloro che hanno partecipato alle sedute della commissione consiliare, avranno in mente quali sono gli articoli che meritano di essere un pò qui richiamati, o meglio lueggiati, o anche modificati.-

Penso che questa sia la procedura più pratica da adottare, e esorterei proprio i colleghi consiglieri di volersi uniformare a questa proposta.-

FELTRIN

Sono d'accordo, se anche purtroppo la commissione come sa, ha finito i suoi lavori due mesi fa, e io non ho più rivisto il materiale, sinceramente.-

Questo non si esime dall'obbligo di non venire preparato, ma questa sera non ho neanche gli appunti, dovrei improvvisare e potrei fare una cosa malfatta.- Se potessi parlare la prossima seduta verrei qui con degli appunti e richiamarmi alle note fattemi.-

PRESIDENTE

Se c'è qualche altro consigliere che non si trova nelle condizioni del Consigliere Feltrin potrebbe intervenire, e il Consigliere Feltrin

parlerebbe la prossima seduta.-

FORTI

Siccome l'argomento è un pò ostico, farò delle osservazioni di carattere generale, su tutto il regolamento, sulla organizzazione, e chiederò degli emendamenti su un paio di punti, se sarà necessario.-

On.li Collegati,

nell'affrontare un argomento così complesso ed importante, come questo Regolamento edilizio, non conoscendo le difficoltà di ordine tecnico e giuridico che si presentano per chi manca di una specifica competenza in materia, mi limiterò a fare quelle osservazioni in prevalenza di carattere generale, ma che a mio avviso sul piano sociale, economico, finanziario hanno una loro funzione ed una grande importanza costituendo gli aspetti negativi del Regolamento.-

Il Regolamento edilizio così come il Piano Regolatore Generale comprende Norme che nella loro applicazione pratica da una parte favoriscono determinati interessi, dall'altro li negano.-

E' evidente la mia interpretazione in quanto si riferisce alla suddivisione del Territorio Comunale in varie zone e cioè:

- 1 - Residenziali
- 2 - Industriali
- 3 - Magazzini
- 4 - Verde pubblico
- 5 - Verde di protezione marginale e strade
- 6 - Verde privato
- 7 - Zona rurale
- 8 - Zone destinate ad istituzioni ed edifici di interesse pubblico
- 9 - Zone destinate ad impianti speciali.-

Lasciando da parte le due ultime zone, che veramente rivestono carattere di esclusivo interesse pubblico, non si può negare come le diverse zone in cui viene diviso il territorio comunale, costituiscono nei confronti di chi deve rispettarne l'applicazione, un danno per gli uni ed un vantaggio per gli altri.-

Ed è qui soprattutto che esiste la questione di fondo che i vari Legislatori, i vari tecnici non hanno mai affrontato e quindi non hanno

risolto, perpetrando una enorme ingiustizia fra le varie categorie di cittadini: perchè non si può certamente pensare, che, anche applicando il contributo di miglioria, quando questo viene applicato, il problema sia risolto, perchè resta sempre il fatto che il singolo cittadino è il solo danneggiato.-

Purtroppo inutili sono i rilievi e le critiche in materia, anche se come altre volte rilevati, si potrebbe almeno in parte eliminare questa sperequazione, almeno per quanto riguarda il nostro Comune, modificando ed alleggerendo i vincoli, ora esistenti per determinate zone, in considerazione dello sviluppo edilizio in atto, che già alla distanza di pochi anni dall'approvazione del Piano Regolatore Generale, va verificandosi per l'aumento della popolazione.-

Sicuramente non passerà molto tempo che queste modificazioni si dovranno fare, ma sarà troppo tardi in quanto le speculazioni saranno già avvenute.-

Un altro elemento negativo del Regolamento, a mio parere sta nella interpretazione restrittiva delle norme in esso contenute, che limitano in ogni modo l'iniziativa privata, rendendo sempre più difficile, oltre che onerosa, la costruzione di qualsiasi edificio, anche il più modesto.-

Un terzo elemento negativo emerge da questo nuovo Regolamento a causa della burocrazia conseguente alla successione infinita di passaggi per qualsiasi spesa presentata dal cittadino.-

Per quanto si riferisce alle norme del regolamento edilizio desidero soffermare la Vostra attenzione sui seguenti articoli.-

Per quanto riguarda i vari articoli mi soffermerò sull'art. 19, cioè come si presenta costituita la commissione di edilizia: ci sono due membri che non sono menzionati, in quanto, ritengo, la Giunta vuole essere arbitra della loro nomina.-

Io avevo proposto durante i lavori della commissione che fossero inseriti, come per l'ordine degli ingegneri e degli architetti, anzichè un geometra, due geometri, ma la mia richiesta è stata respinta.-

Non solo avevo fatto presente questo, ma avevo anche insistito perchè nella commissione fossero inseriti anche i rappresentanti dei costruttori edili, perchè ritengo che questa categoria potesse portare nella commis-



16 MAGGIO 1960



N: 1815 Mod. 8 - 100

Esatta

Il Direttore di 2° Cl.

1207

sione certamente un contributo.-

Io presenterò alla prossima riunione un emendamento perchè sia inserito almeno un geometra o un rappresentante dei costruttori.-

Un'altra osservazione devo fare per quel che riguarda il funzionamento della commissione, della sua durata, dal rinnovo.- Io riterrè opportuno che i membri della commissione anzichè durare in carica due anni, fossero eletti dai nuovi rappresentanti, anche perchè, è inutile negarlo, i rappresentanti della commissione, siccome sono dei professionisti, hanno anche dei loro interessi da tutelare.-

Con ciò non voglio lanciare critiche alla commissione; è umano che un professionista che fa parte alla commissione possa, anche se non è presente, attraverso altri membri della commissione essere favorito; riterrè opportuno che almeno vi fosse una rotazione, non rinnovare gli stessi membri, dopo due anni, ma un rinnovo con nuovi membri - in modo che vi fosse una rotazione fra tutti i rappresentanti o quasi dei vari ordini sia degli architetti che degli ingegneri; e che anche per le altre categorie fosse lo stesso.-

Questo per motivi di opportunità.-

Per quanto riguarda il funzionamento della commissione anche qui vorrei fare un'osservazione.- Si dice nell'art. 21 che la commissione quando si riunisce deve aver presente il numero stabilito di almeno la metà dei membri della commissione, ma che almeno 5 siano elettivi.-

Ora io penso che durante lo svolgimento, nelle riunioni della commissione il più delle volte non sia presente il numero stabilito dal regolamento.- Riterrè pertanto opportuno che anzichè essere presente almeno 6 membri di nomina comunale, fossero invece diminuiti a 4, in modo da avere la garanzia che sia presente un determinato numero: siccome sono 6 più 2, che almeno 4 siano presenti nelle varie commissioni.-

Non ho altro da dire.-

PECCHINI

Siamo arrivati al regolamento attraverso un lavoro molto profondo e preciso nel nostro ufficio, il quale ha prima elaborato un progetto, che successivamente è stato esaminato dalle commissioni di urbanisti e di ornato in seduta plenaria.-

Successivamente questo ultimo progetto è stato esaminato dalla commissione consigliare che ha introdotto altre modifiche, sentiti anche i chiarimenti degli ordini professionali, degli architetti.-

Quindi il progetto che viene proposto è stato poi riconsegnato alla Giunta che ha portato qualche variazione prima di presentarlo al Consiglio.

Pertanto l'elaborato ha avuto un lunghissimo iter; comunque il progetto è suscettibile di essere ancora perfezionabile.-

Per quanto riguarda il Consigliere Forti, cioè circa la richiesta che sia inserito anche un rappresentante dei costruttori edili, si potrebbe osservare che le commissioni di edilizia non dovrebbero tutelare l'interesse di una categoria, ma dovrebbero esaminare i vari progetti nell'interesse generale della città.-

L'introduzione di un rappresentante dei costruttori vuol dire anche introdurre nella commissione un membro permanente, mentre devono invece essere tutti rotativi.-

Sta bene invece, se il Consiglio lo vuole accogliere, l'emendamento di ridurre a 4 il numero minimo o dei membri presenti per il funzionamento della commissione in luogo di 6, e che i membri elettivi che vengono nominati ogni due anni vengano sostituiti sempre con elementi nuovi.

#### FORTI

-D'accordo che rappresentano non una categoria, ma tutta la città, ma qui è questione di applicare le norme, indipendentemente da quello che loro rappresentano, perchè i costruttori edili sono una categoria di tecnici: non si tratta mica del capomastro, ma di ingegneri, architetti.-

Lei mi dirà che vi è già la rappresentanza dell'ordine degli ingegneri e degli architetti a tutelare determinati interessi, ma nell'ambito delle commissioni non devono tutelare tutta la cittadinanza: questo irrigidirsi nella esclusione dei rappresentanti dei costruttori edili, categoria così benemerita qui a Padova, mi sembra illogico.- Così come il non voler portare a due anche la rappresentanza dei geometri.-

Non è detto che nella categoria dei geometri vi siano degli incompetenti, io direi che praticamente i geometri hanno svolto una loro funzione che è importante come quella degli ingegneri e degli architetti, se

non che queste sono categorie a sè stanti, nè va dimenticato che a Padova se vi sono 500 ingegneri vi sono 5 mila geometri e quindi nella rotazione dovrebbero essere rappresentati anche loro in rapporto allo alto numero che costituisce la categoria stessa.-

Ecco perchè io insisto sulla questione dei geometri, e questo sarà il mio punto negativo quando arriveremo al voto del regolamento, perchè l'ho già dichiarato in commissione.- Ho dichiarato sì che io sono un incompetente, però c'è il buon senso che ci guida, e questo voler negare l'unica variante che io ho chiesto al regolamento mi mette in condizioni di non poter votare, lo devo dichiarare fin da adesso.-

ZANCHEPPI

Io ho fatto parte della commissione consigliare per questo regolamento e sento la necessità di dover rilevare che forse la buona volontà dei miei colleghi consiglieri li ha spinti durante le sedute della commissione ad aggiungere qualche norma.- Questo l'ho fatto presente anche io al sig. Assessore, e la commissione consigliare ha costretto poi la Giunta a rivedere il regolamento.-

E' stata un pochino da sè stessa spinta a gravare con nuove norme restrittive il regolamento e ha aggiunto fiscalità, (mi permetterei di usare addirittura questo termine) nei confronti di quelli che saranno gli edifici da costruire nella nostra città.-

Questo è il mio punto di vista sul nuovo regolamento.-

Ragion per cui mi permetto, Signor Sindaco, scusandomi che alla prossima seduta per impegni precedenti mi assenterò, di dichiarare fin da ora che, se fossi presente, mi asterrei dal votare.-

A questo momento il Presidente, data l'ora tarda, propone il rinvio della discussione alla prossima seduta consiliare già stabilita per mercoledì 18 corr. alle ore 21.-

La seduta viene quindi tolta alle ore 24.-

Letto, approvato e sottoscritto.-

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

*f. 50 m*

IL SEGRETARIO GENERALE

*r. ...*



Testo tratto dalla raccolta dei processi verbali delle deliberazioni di C.C. relative all'anno 1960.

18 MAGGIO 1960

1221

n. 134 (prot.n. ....)

OGGETTO : Nuovo Regolamento Edilizio. Approvazione.-

(n.III°/33 dell'o.d.g. prot.n. 9453/SG del 23/3/960 seduta pubblica)

Consiglieri presenti n. 32

Il Presidente dichiara riaperta la discussione sull'argomento in oggetto, già iniziata con la seduta del 16 corr.m..-

ROSSI

Prima di esporre le proposte per rettificare qualche articolo del nuovo regolamento edilizio, occorre dare atto alla nostra Giunta degli sforzi che essa ha fatto per costituire questa legge interna urbanistica che costituisce il secondo pilastro del P.R.G., essendo il primo pilastro dato dalle norme regolamentari edilizie, approvate nel luglio 1957,-

Se si pensa che altre città, più importanti della nostra, non sono ancora riuscite a varare questo regolamento edilizio, è per noi motivo di legittima soddisfazione vedere che entro un termine sufficientemente

breve, dopo una lunga elaborazione, questa legge (è una legge interna, e bisogna variare anche i vocaboli) viene proposta al nostro esame e alla nostra approvazione.-

Diciamo anche che questa normativa è necessaria per la nostra città di Padova in maniera particolare, perchè il nostro regolamento è molto antico, non ha subito delle modifiche intermedie rese necessarie dalla evoluzione della tecnica, ma sopra tutto dallo sviluppo di Padova. - Per cui ci troviamo di fronte a un'opera effettivamente urgente, tanto aspettata dalle categorie interessate che costituirà, io credo, un notevole snellimento per lo stesso lavoro degli uffici.-

Non desidero fare un esame delle norme generali del regolamento edilizio, perchè altri colleghi, anche del mio gruppo, hanno partecipato ai lavori di quella famosa commissione, dando il contributo della loro esperienza e della loro competenza; per cui io prego la Giunta, e in particolar modo il Signor Assessore ai LL.PP. di voler ascoltare queste osservazioni, necessariamente tecniche.-

Quindi li invito ad aprire insieme con me il regolamento edilizio in modo da seguire le mie osservazioni.- Anzitutto a pag. 16 - art. 27, il quale, direi, è premessa delle nostre norme, nella parte 2°, dove ci dice: " Norme edilizie relative alla zonizzazione del P.R.G." bisogna aggiungere, a mio avviso, dopo il nr. 6 un n. 7 che suona così: "Zone a spazi pubblici".-

Noi dobbiamo preventivare accanto alla zonizzazione indicata in questo articolo anche alcuni spazi chiamati, spazi pubblici, spazio di zone verdi e di zone a parcheggio; i quali spazi non rientrano nelle categorie espressamente previste dall'articolo stesso.-

Alla fine di detto articolo, sempre art.27 riga 21°, a cominciare dal testo della pagina stessa, dovremmo aggiungere accanto a " impianti militari " - " nuovi impianti militari " perchè le autorità militari desiderano che ci siano delle previsioni anche per questi trasferimenti.-

E poichè queste zone sono già segnate, se non vado errato, nel PRG è bene che anche il regolamento ne faccia menzione.-

Pag. 17 - art. 28, riga 15° : essa riguarda i mq. necessari per i posteggi di ciascuna vettura, e si è stabilito 7 mq. - Direi che 7 mq. per



N. 1807 Mod. B  
Esatto per visto bollo

100

Il Direttore di 2° Cl.

18 MAGGIO 1960

1223

ogni vettura siano troppo pochi. Io direi di portare lo spazio previsto a mq. 15 per ogni 20 posti a sedere, perchè se si tien conto della larghezza e lunghezza media di una vettura e dello spazio necessario a sinistra e a destra della vettura stessa per le manovre, per l'uscita e per l'entrata, 15 mq. sono una misura appena appena sufficiente.-

Pag. 20 - art. 30 riga 17^ : direi di stabilire anche qui, per quanto riguarda il garage mq. 20 di posteggio pubblico per 1000 mc. di costruzione.-

Anche questo articolo riguarda lo spazio da destinarsi alle automobili.- Allora lo stabilire 20 mq/1000 mc. di costruzione come spazio pubblico, oppure un garage della capacità almeno di una vettura ogni 500 mc. E questo mi pare sia un progetto che è stato fatto anche a Milano : nel Corriere della Sera " di Milano si parla di un progetto in cui si prevede la costruzione di un garage contenente una vettura per ogni 500 mc. di costruzione.- Parallelamente, qualora non si facesse questo garage, dovrebbero essere riservati mq. 20 all'esterno o in sotterraneo per il posteggio delle macchine.-

#### PRESIDENTE

Sarebbe una cosa alternativa : o garage o 20 mq.-

#### BOSSI

Pag. 21 - art. 30, riga 11^.- Qui ci troviamo di fronte a una norma la quale è venuta in discussione più volte in occasione del dibattito svolto da questo consiglio in merito all'indice di edificabilità.-

E allora io proporrei, in base anche a quanto ha detto il Signor Assessore nel corso del dibattito, di portare questo indice da mc.8,5 a 7,5 mc/mq. come massimo, con un minimo di 5 mc/mq..- Poi bisognerebbe, per chiarezza, aggiungere le norme per l'edilizia a sviluppo verticale, nei confronti della quale abbiamo approvato una variante nel corso di questa sessione.-

Io direi, anzichè fare un solo articolo che contempla anche quella edilizia fino a m. lineari 30, di fare un articolo 30 bis) intitolato : "Zona intensiva B - edilizia a sviluppo verticale", che io leggerei, perchè è basato su quanto noi abbiamo approvato l'ultima seduta.-



ART. 30 bis intitolato : " ZONA INTENSIVA B - Edilizia a sviluppo verticale - dopo la riga p. 12 aggiungere :

" Per i quartieri, indicati con i n. 1 - 2 - 3 e delimitati con linea tratto a due punti nella planimetria del P.R.G., comprendenti gli edifici a sviluppo verticale, l'edilizia " Intensiva B " potrà avere una fronte di lunghezza anche superiore ai 50 (cinquanta) metri.-

Inoltre gli edifici a sviluppo verticale a differenza delle precedenti norme dovranno rispettare le seguenti condizioni :

- a - altezza massima dei fabbricati non dovrà superare il doppio della larghezza stradale.
- b - qualora il fabbricato prospetti su spazi pubblici di larghezza diversa potrà essere consentito anche sugli altri fronti l'altezza concessa sullo spazio più largo.

Comunque l'altezza non dovrà mai essere superiore a ml. 68 (sessantotto) per l'edificio a sviluppo verticale compreso nel quartiere n. 1, ed ai ml. 60 (sessanta) per gli edifici a sviluppo verticale compresi nei quartieri n. 2 e 3.-

- c - le distanze minime tra gli edifici a sviluppo verticale ed i fabbricati e corpi di fabbrica distaccati, quando non vi siano spazi pubblici interposti, non dovranno, mai essere inferiori alla metà dell'altezza del fabbricato più alto.-
- d - E' vietato formare cortili chiusi sopra la eventuale zoccolatura di base la cui altezza non sarà superiore ai ml. 12.-

Quando sopra salvo restando le norme non in contrasto con le presenti.- Gli edifici a sviluppo verticale dovranno essere studiati in modo tale che il loro aspetto architettonico non accentui, nè l'effetto visuale delle masse edilizie, nè i contrasti con la fabbricazione esistente.-

Tutti i prospetti di tali costruzioni dovranno considerarsi come facciate visibili dagli spazi pubblici ai fini di garantire la validità del loro aspetto architettonico della qualità e coloritura dei materiali impiegati".-

Pag. 21 art. 31 : anche qui farei una modifica per quanto riguarda l'indice di fabbricazione, e mi riferisco alla zona residenziale intensiva C) con un abbassamento dell' indice di fabbricabilità da 7,5 e 6,5 e con

un minimo di m.<sup>3</sup> 4.- Anche qui si abbassa di 1 mc./mq. sempre allo scopo di diradare l'edilizia.-

Pag. 21 art. 32 - riga 41^ : era stato stabilito, mi pare dalla commissione, di ridurre la lunghezza del fabbricato linea - strada a m.30 .-

Si propone di stabilire una lunghezza maggiore, cioè di portare i m. 30 a m. 48, in modo da poter costruire due corpi di fabbrica separati, anzichè costruire un corpo di fabbrica solo.-

#### FELTRIN

E' stato tolto.

#### ROSSI

Sì, io invece propongo di metterlo di nuovo, in modo da permettere la costruzione di edifici spezzati con servizi autonomi.-

La integrazione è alla riga 41^ : sostituire le righe 41^ e 42^ a cominciare dal testo della pagina riga suona così : "La lunghezza massima di qualsiasi fronte dei fabbricati non dovrà superare i metri lineari 30" portarli invece a "metri lineari 48".-

E così pure all'art. 32, all'inizio, rig. a 12^, anche qui stabilire la lunghezza del fabbricato sul fronte strada pure nella misura massima di ml. 48.-

Io propongo di aggiungere queste parole : " purchè la lunghezza, il fronte complessivo risultante dal fabbricato da ampliare, più l'ampliamento, più fronte esistente a confine sul lotto limitrofo, non superi la lunghezza massima di ml. 48".-

Sempre all'art. 32 bisogna correggere un altro punto. Dice questo articolo " per quanto riguarda le distanze minime fra i fabbricati.....le distanze minime fra i corpi dei fabbricati non dovranno mai essere inferiori alla semi somma della loro altezza, diminuita di m. 1, con un minimo di m. 8 (legge l'art.)5

E' stata osservata la necessità di portato questo m. 1, a m.2 " diminuito di m. 2" per evitare, in caso di costruzione su lotti limitrofi, che avvengano non contemporaneamente, ma a periodi successivi, che le distanze dei fabbricati dal confine comune non debbano essere diverse.-

Se si stabilisce un sottraendo di 2 anzichè di 1 anche se la costru-

zione su lotti ~~limitrofi~~ avviene in epoche diverse non opera il principio della prevenzione, per cui effettivamente ciascuno dei due edifici può costituire la medesima distanza dal confine. Il che non avrebbe per la entrata in funzione delle altre norme dello stesso articolo, se mantenesimo il sottraendo di m. 1.-

Quindi sentirò che cosa dice l'assessore Pecchini sullo argomento e vedremo se va bene.-

Art. 33 - che riguarda la zona residenziale estensiva A/ ?- Desidero fare non una proposta formale che valga per questo regolamento, quanto una raccomandazione che nasce da una constatazione di fatto.-

L'art. 6 delle norme edilizie allegato al PR. nel punto in cui parla di zone residenziali A porta un sottotitolo, o spiegazione: si parla cioè di ville, villette.- In realtà di ville e di villette non se ne vedono, non c'è traccia, o sono pochissime nella così detta zona residenziale A; perchè, essendosi stabilita l'altezza dei fabbricati a ml. 10,50 in pratica si costruiscono tre piani, meno scantinato di 1 m. 0,75 cm. fuori terra, per cui abbiamo anche delle ville e villette, ma abbiamo anche dei condomini con almeno 6 appartamenti.-

Il che ha fatto sì che le nostre zone residenziali, sia dell'Arcella, sia di Voltabarozzo e altrove, siano state del tutto snaturate.-

Che cosa si può fare per ovviare a questo inconveniente? Mi rendo conto che è una norma particolarmente importante, che urta parecchi interessi, dei quali dobbiamo essere moderatamente rispettosi : bisogna che a un determinato tempo la Giunta si proponga di portare il limite di altezza di questi fabbricati da m. 10,50 a m. 9 in modo che si possono fare soltanto due piani fuori terra.-

In questo modo noi potremo far sì che esista una edilizia di tipo villette e villette con un modico spazio attorno.-

Questo scopo <sup>si</sup> può raggiungere mantenendo una zona come sta, zona residenziale estensiva A con altezza dei fabbricati a 10,50 a tre piani fuori terra, e stabilendo una zona intermedia, rispetto alla zona estensiva B, che prevede due piani fuori terra su lotti coperti da 1/6 soltanto, in modo da permettere una edilizia di circa 9 m. però permettendo una costruzione più intensa, su lotti anche minori di 800 mq.-



N. 1806

Mod. 6 100

Esatte per visto bene

R. D. [Signature]

18 MAGGIO 1960

1227

Per cui prossimamente, l'On. Giunta, vedendo come stanno le cose a Padova, e considerando la necessità che si creino effettivamente dei quartieri di ville e villette, aumenti la zonizzazione prevista e stabilisca anche una zona in cui si possa costruire magari abbastanza intensamente, però con non più di due piani fuori di terra.-

In questa maniera noi veniamo ad attuare una soluzione intermedia, le cui conseguenze meglio saranno valutate dall'On. Giunta a cui affido il compito di esaminare questo problema.-

Pag. 28 - art. 39 ( e ho quasi finito), dovremo fare un'aggiunta, in base alla esperienza, direi, alla prassi instaurata anche dal nostro Comune.-

In questo articolo si parla, tra l'altro, della distanza dall'asse della strada, non meno di 8 m. "ove nel piano particolareggiato non siano indicate distanze maggiori".

Poichè sappiamo la difficoltà, e direi spesso lo scarso tornaconto che ha il Comune di redigere dei piani particolareggiati, proporrei di aggiungere anche la seguente frase " o nei piani guida approvati dal Consiglio Comunale" Cioè le distanze potranno essere prescritte oltre che dal P.R.G. e dai piani particolareggiati anche dai piani guida.-

C'è un articolo da aggiungere, che riguarda proprio il primo argomento di cui mi sono molto occupato.- Io direi di aggiungere dopo l'art. 43.-

All'art. 27 dissi che era necessario contemplare anche la zona a spazi pubblici.- Questa zona deve essere regolata da un articolo apposito che ora manca e che avremmo formulato così, e porterebbe il numero d'ordine 43 bis): " Nelle zone destinate dal P.R.G. a spazi pubblici è consentita la realizzazione di piazze, verde pubblico, parcheggi per automobili" .

In città il Signor Sindaco, sentito il parere della commissione di edilizia e di ornato e della commissione urbanistica, potrà consentire la realizzazione di attrezzature atte a migliorare la funzionalità dei servizi pubblici di cui al comma precedente".-

In questa maniera diamo all'Amministrazione lo strumento per poter dare una destinazione più conforme all'interesse pubblico a quella zona

considerata a spazi pubblici di cui abbiamo parlato prima.-

Queste sono le osservazioni che noi proporremo di fare.-

Veda la pubblica Amministrazione quale conto può tenerne.- In ogni modo potremo discutere la opportunità e sentiremo anche il parere dei colleghi.-

#### LIONELLO

Telegraficamente.-

A pag. 28 - art. 41 - una semplicissima preposta.- Si parla di zone vincolate a parch^privato e verde privato"(legge l'art.).-

E' permesso, secondo il testo di questo articolo, di costruire edifici sul margine stradale, e con questo i cittadini non potranno più godere della visione del parco, del verde che diventa chiuso, interno e resta di godimento soltanto del privato che lo possiede.-

Io proporrei, ferma restando la norma del 5^ di superficie fabbricabile, di permettere la edificazione di un volume disposto in guisa da non precludere la visione del verde dalla via pubblica.-

\*\*\*\*\*

#### FELTRIN

Io veramente non intendevo questa sera dilungarmi molto nell'esame del regolamento e nelle proposte da fare, perchè in realtà la commissione consigliare ha lavorato a lungo e, direi, con tutta modestia, piuttosto proficuamente; però le osservazioni del collega Rossi mi obbligano naturalmente sia a prendere posizione sulle stesse e sia a fare anch'io delle proposte, naturalmente sempre nei limiti di tempo compatibili con la nota profonda che regna in questo consesso di fronte all'esame di un regolamento così arido, ma così importante tuttavia.-

Dicevo che la commissione ha lavorato a lungo, e poichè non ho sentito ancora una voce di plauso al lavoro di questa commissione, non mi sembra inopportuno dire che un gruppo di consiglieri di tutti i gruppi lavorato a lungo nell'esame, nelle proposte, nelle modifiche di questo regolamento edilizio, portando spesso passione, argomentazioni, anche se non sempre una precisa competenza per il fatto che nessuno dei membri

della commissione e nè ingegnere, nè architetto e nemmeno geometra.-

Però ha portato, come dicevo, passione a quella competenza marginal che si è fatta interrogando, ascoltando, leggendo i pareri dei gruppi degli Ordini, degli esperti veri e propri.-

Il nostro regolamento edilizio viene proposto all'attenzione del Consiglio dopo una lunga vita, una vita che ha avuto inizio nel 1957, quando l'ufficio tecnico ha approvato il progetto di regolamento, e lo ha terminato esattamente il 28 Giugno del 1957, e a distanza di 3 anni siamo finalmente arrivati in porto.-

Il regolamento è passato attraverso le più varie commissioni, la commissione di edilizia, la commissione consigliare, la commissione dell'Ordine degli architetti e degli Ingegneri, di nuovo la commissione consigliare, poi la Giunta Municipale, e tutti hanno apportato modifiche, integrazioni, variazioni, qualcosa è stato cancellato, ma molto aggiunto.- Si è determinato, (infatti l'ho fatto osservare all'ing. Pecchini) in questo regolamento così una non indifferente discordanza di stile. E siccome io penso che le leggi debbano esser fatte bene, ho suggerito che tutto il regolamento sia rivisto dal punto di vista della unità stilistica.- Se non mi sbaglio c'è anche alla Camera una commissione che rivede i progetti di legge.-

#### LORENZI

No, il coordinamento lo fa la commissione stessa.-

#### FELTRIN

Era per la Costituente, allora le informazioni non sono esatte.-

Sarebbe bene, comunque, che l'amministrazione si preoccupasse perchè non ci siano contraddizioni, discordanze, come ho potuto rilevare e qualcosa togliere, qualcosa emendare.-

#### ROSINI

L'Assessore alla P.I. potrebbe dare quella pulitura stilistica, letteraria!

#### GAMBA

Ne ho proprio il tempo!

FELTRIN

Per non essere da meno anche, io proporrò delle integrazioni, degli emendamenti, e comincio l'elenco, necessariamente arido, si tratta di citare articoli, proporre numeri.-

Art. 2 : è uno dei più importanti, sul quale ci sono state svariate discussioni.-

L'Amministrazione in extremis, cioè la Giunta municipale, dopo che il regolamento era stato visto dalla commissione consigliare, ha appor-  
tato un'aggiunta, precisamente alla fine del punto 1^):

" Salvo quanto previsto dall'art. 9, II^ comma ".-

Così almeno si ricava dall'elenco delle variazioni apportate dalla Giunta Municipale trasmesse tempestivamente.- Ora poichè il punto 1) dell'art. 2 - concerne le zone che non hanno ancora il piano particolareggiato, mentre l'art. 9 parla esplicitamente di zone e si intitola "Esercizio di opere edilizie interessate dal piano particolareggiato", - non afferro il valore di questa aggiunta.- Se l'Assessore l'ha presente vado avanti.-

ROSINI

Nulla sfugge all'Assessore, stia tranquillo!

FELTRIN

E' una delle variazioni apportate dalla Giunta municipale: all'art. 2 pag. 2 terza riga.-

PRESIDENTE

L'art. 9 prevede i piani particolareggiati, qui sono predisposti, non variati, cioè l'autorizzazione di opere precarie.-

TONZIG

E' previsto dopo il punto 2^.-

PRESIDENTE

Il punto 1^ si riferisce alle zone che non hanno ancora il piano particolareggiato.-





N. 1805 Mod. 6 100  
Esatto per visto bollato  
Il Leg. di 2° Cl.

18 MAGGIO 1960

1231

FELTRIN

Ma a me è stato trasmesso quello che dice : " 2<sup>a</sup> riga, dopo l'amministrazione aggiungere : salvo quanto previsto dall'art. 9, 2<sup>a</sup> comma" allora c'è un errore di trascrizione.-

TONZIG

Dopo il punto 2).-

FELTRIN

Allora capisco, al punto 1) non aveva giustificazione.- Allora è chiarito, lo trasporto al punto 2).-

Art. 4 (a pag. 2, 5<sup>a</sup> riga) dopo la parola " traffico" chiederei la inserzione di questa dizione e " le opere edilizie in conformità alle norme del PR".-

Per cui l'articolo 4 suonerebbe così: " L'autorizzazione a procedere alla lottizzazione.....(legge & art.) e le opere edilizie in conformità alle norme del PRG.

Art. 6 pag. 3 : "autorizzazione delle opere edilizie"- cui al comma 2 dell'art. 1 " - Io credo che sia più opportuno dire " con la eccezione" di cui all'art. 1 - 2<sup>a</sup> comma " perchè il 2<sup>a</sup> comma dell'art. 1 prevede una sola eccezione, e cioè " ~~con la eccezione~~ " di cui all'art. 1 - 2<sup>a</sup> comma " perchè il 2<sup>a</sup> comma dell'art. 1 prevede una sola eccezione, e cioè dice (lo legge).....con le norme del presente regolamento" - E' un'aggiunta che ha apportato la commissione su suggerimento dell'avv. Malipiero, ed è una sola eccezione. Non mi pare quindi che si possa dire " con le eccezioni"- Comunque è un particolare.-

All'art. 9 - di cui abbiamo parlato recentemente.- La seconda parte dell'art. e anche la prima non mi sembrano bene formulate.- Infatti la prima parte suona così: " per le richieste di licenze per opere edilizie che risultano in contrasto.....il Sindaco, su parere conforme della commissione di edilizia, può con provvedimento.....sospendere ogni determinazione sulle domande di licenza di costruzione" (legge l'art.)

Si può sospendere ma rispondendo però alla domanda di licenza di costruzione.- Quindi sarebbe opportuno introdurre una formulazione più

esatta e cioè proporrei questo, a partire da : " Il Sindaco, su parere conforme della commissione edilizia, può, con provvedimento motivato da - notifica al richiedente, sospendere ogni determinazione sulle domande di licenza di costruzione che risultino in contrasto col piano particolareggiato accettato a mente dell'articolo unico della legge 3 Novembre.... ecc. e successive modificazioni " (legge).-

Anche la seconda parte dell'articolo non mi sembra molto chiara. Le ultime parole poi nella introduzione l'hanno resa un pò intricata.-

Io proporrei allora : " Il Sindaco" - ( la seconda parte dell'art.9 introduce la facoltà al Sindaco ) di autorizzare modeste e non rilevanti opere che siano in contrasto col piano particolareggiato già adottato, ma non approvato".-

Cioè è una specie di rovescio del potere di salvaguardia.-

Ora io mi permetto di formulare questa dizione: " il Sindaco - su parere conforme della commissione edilizia, potrà autorizzare l'esecuzione di opere che non siano di rilevante entità, previo....ecc."

Cioè la conformità del parere della commissione edilizia che il Sindaco deve avere per negare la licenza di costruzione, anzi più esattamente, per sospendere ogni costruzione, dovrebbe averla anche per concedere la licenza di costruzione a opere che siano in contrasto col piano particolareggiato adottato.-

Questo è lo spirito della modifica che propongo : conforme per sospendere, conforme per autorizzare. Per quanto capisco perfettamente che sia diverso.-

Art. 10 - La commissione ha insistito più volte, e mi pare all'unanimità, per portare da 60 giorni a 30 il limite massimo entro il quale la Amministrazione deve rispondere all'intimazione del richiedente.-

L'avv. Malipiero si ricorda che abbiamo insistito, e la obiezione è questa: che gli uffici non sempre sono in grado di rispondere entro 30 giorni.- Ma qui non si tratta della prima risposta, è già la seconda risposta, quando il richiedente ha già messo " in mora" l'amministrazione - come si dice. 4° capoverso, a pag. 6 " notifica di intimazione" - dice : " Trascorso il termine di giorni 60, il silenzio dell'amministra-

avrà valore di rifiuto".- La commissione ha più volte insistito sul fatto che il richiedente si trova in condizione di aver spesa prima 60 giorni per avere una prima risposta o silenzio, poi dovrebbe aspettare altri 60 giorni per avere il silenzio definitivo.-

ROSINI

Ma non è stato ridotto a 30?

FELTRIN

Non è stato ridotto a 30, noi lo abbiamo proposto ma è stato mantenuto a 60 giorni. Chiederei che fosse ridotto a 30 i giorni il termine per rispondere all'intimazione del richiedente.-

E poi l'ultimo capoverso dello stesso articolo 10, a pag. 6 dice che : "l'amministrazione potrà sospendere la licenza di costruzione" - E' più esatto dire : "l'Amministrazione potrà sospendere ogni determinazione sulla domanda di costruzione".-

Riportare la dizione esatta della legge urbanistica.- Non mi pare esatto sospendere la licenza che non è stata ancora accordata.-

Art. 18 - pag. 10 alla fine " Esame preventivo degli uffici" (lo legge) Alla fine dell'articolo proporrei di aggiungere " e ove richiesto dagli uffici Vigili del fuoco".-

Art. 19 - Commissione di edilizia.-

Qui la discussione è stata lunga e animata la commissione alla fine ha proposto di mantenere a 8 i membri elettivi della commissione di edilizia. Alcuni architetti insistono per portare a 12 il numero dei membri elettivi.-

Ora anche a me sembra eccessivo il numero di 12, quindi si può anche mantenere il numero di 8.- Però la dizione di tutto l'articolo dovrebbe essere rivista, perchè io distinguerei modestamente la parte che riguarda i membri elettivi dalla parte che riguarda i membri di diritto, anche per maggiore uniformità di disposizioni.-

Perchè qui prima si parla di membri di diritto, poi si passa ai membri elettivi e poi, così, in modo disordinatamente si dichiara quali sono le condizioni di eleggibilità degli uni e quali sono le condizioni di partecipazione alla commissione degli altri, per i membri di diritto.

Sarebbe opportuno nella prima parte parlare dei membri elettivi con la relativa formulazione e nella seconda parte dire quali sono i membri di diritto, i funzionari, e dire che si possono fare sostituire ecc. Per maggior chiarezza dell'articolo stesso.-

Comunque se non è accettata questa mia proposta, almeno propongo che là dove si dice " anche un artista padovano" la dizione venga modificata.- Perchè anche qui è stata fatta dell'ironia su questo " artista padovano" .- Cos'è ? Può essere anche un musicista, un poeta, c'è sono varie forme d'arte. - Preferirei che la dizione dicesse : " un pittore - o uno scultore " padovano" in modo da limitare la sua competenza alle arti figurative.-

Mi pare che sia stata accettata dalla Giunta la proposta avanzata dalla commissione di domandare al Consiglio Comunale la nomina della commissione.- Così io interpreto le modifiche apportate dalla commissione consigliere.-

Allora, al posto di " artista padovano" uno della categoria " pittori o scultori".-

#### PRESIDENTE

Non vorrebbe un generico.-

#### BERTINELLI

Non un corista!

#### FELTRIN

Non un comprimario, dato che siamo a Padova!

L'ultimo capoverso, che riguarda le riunioni della commissione, mi pare che sia materia dell'art. 21.- Dato che l'ultimo capoverso dell'art. 19 parla del funzionamento della commissione edilizia, dicendo è " Le riunioni della commissione saranno presiedute dal Sindaco, dall'Assessore ecc., mentre all'art. 21 si parla del funzionamento della commissione edilizia, e si dice quando si riunirà, in che modo voterà ecc.... mi sembrerebbe opportuno che questo ultimo capoverso fosse trasferito allo art. 21, perchè riguarda proprio la presidenza della commissione e, quindi,



1802 Mod. 6 100

Il Legale di 2° Cl.

18 MAGGIO 1960

1235

il suo funzionamento.-

All'art. 19 - sempre - osservo che è stata abbandonata la formulazione che era stata invece inserita nel progetto e mantenuta anche dalla commissione.- E cioè, " i membri nominati in sostituzione di quelli decaduti, ai sensi del comma precedente, o di quelli dimissionari, dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti" - Questa formulazione andrebbe inserita tra il 2° e il 3° capoverso,- Ed era in effetti nel progetto, e la commissione non ne sa niente di questo.- A pag. 11, alla fine della 2° riga, andrebbe inserito questo comma che, come dico, c'era nel progetto ed era stato mantenuto.-

Art. 21 : 13° riga di pag. 12 " Per la validità delle adunanze della commissione edilizia, il Consigliere Forti ha proposto che il numero dei membri elettivi necessari, sia portato da 6 a 4, ma la commissione già aveva accettato questo principio.- Io ritengo invece che, poichè i membri elettivi sono 8, sarebbe opportuno che ci fosse la metà più uno dei membri in carica, cioè 5.-

Oppure, senza formulare il numero, dire: la metà più uno dei membri elettivi in carica. Perchè può darsi che ce ne siano di dimissionari e non ancora sostituiti: se per esempio ce ne sono tre dimissionari e non ancora sostituiti, la presenza di 4 su 5 sarebbe eccessiva.- E' meglio dire la metà più uno dei membri in carica.-

All'art. 29 - volevo fare un'osservazione riguardo all'articolo seguente e in genere su tutti gli articoli che trasferiscono le norme del piano nel regolamento: c'è una discordanza fra la formulazione dello articolo e le norme del piano.- Abbiamo sentito prima, per esempio, dalla voce dell'avv. Rossi, che le commissioni hanno proposto di togliere tutti i limiti di lunghezza sulle strade dei fabbricati, m. 50, per la zona B, m. 30 per la zona semi - intensiva, e poi m. 48.- Ora il quesito che ho posto spesse volte in commissione e al quale per la verità mai è stata data risposta esauriente, è un quesito di natura giuridica: può nel regolamento essere inserita una formulazione diversa, che introduce in sostanza una modificazione alle norme del piano ? Perchè se il piano

dice : la lunghezza dei fronti su strada non deve superare i m. 50 in un punto, i m. 30 in un altro, e noi diciamo di togliere queste limitazioni, noi introduciamo una modifica alle norme del piano con possibilità di ricorsi, di impugnazioni da parte dei privati?-

Ad esempio un terzo danneggiato di questa mancanza di limite di lunghezza può impugnare il regolamento perchè in contrasto con le norme del piano.- Se vogliamo introdurre delle varianti bisogna che approviate le varianti al piano. Che non avvenga che il regolamento; quando passa al Ministero dei LL.PP. non ci torni indietro non approvato.-

PRESIDENTE

Comunque se il Ministero lo approva abroga le norme precedenti, implicitamente.-

FELTRIN

Il regolamento va approvato dal Ministero.- Comunque l'amministrazione tenga presente questa osservazione.-

A pag. 26 - art. 36 : zona industriale.- Anche qui si è discusso<sup>2</sup> lungo l'opportunità di permettere la edificazione di nidi d'infanzia nella vera e propria zona industriale.- I pareri erano discordi.- Si sosteneva da parte di qualcuno che poichè nella zona industriale lavoreranno anche madri, è opportuno che i bambini siano raccolti in asili che siano vicini al luogo di lavoro.-

Però è stato osservato che gli asili non devono essere tanto vicini da subire le conseguenze dei rumori delle fabbriche, dell'aria malsana delle fabbriche stesse.- Va bene che gli asili sarebbero consentiti nelle zone non nocive, però io sono molto perplesso sull'opportunità di permettere la edificazione di nidi d'infanzia all'interno della zona industriale.- Si possono permettere fuori, a una certa distanza, purchè siano sulla direttrice del percorso delle lavoratrici, ma non nella zona industriale.-

Perchè anche con i provvedimenti che saranno qui richiesti e cioè l'alberatura, la distanza, il verde, non si può insomma sanare l'inconveniente principale, cioè la presenza di un asilo nido in una zona che

è destinata a industria.- Quindi valuti l'amministrazione l'opportunità di precisare meglio la possibilità di concedere la fabbricazione di nidi d'infanzia in queste zone.-

A pag. 29 all'art. 42 si parla di zone destinate alla istituzione di edifici di interesse pubblico.- In particolare dove si parla di edilizia scolastica la Giunta ha proposto di togliere il comma 2°, quello del quinto della superficie, forse perchè c'è una legge che prescrive il quinto.-

#### GAMBA

Dipende dal regolamento edilizio nazionale, c'è già prescritto tutto.-

#### FELTRIN

Non è prescritto tutto; è prescritto un rapporto tra la superficie coperta e la superficie scoperta di almeno 1 : 5

#### GAMBA

E' prescritto appunto così, e tanto per non far pasticci è meglio prendere quello nazionale.-

#### FELTRIN

Ma bisogna vedere quale è più favorevole l'intenzione nostra di creare una zona di verde attorno alla scuola.- Questo o quello ministeriale? Questo è il calcolo che bisogna fare.-

Quello è il limite minimo, ma noi possiamo benissimo voler uno spazio di verde superiore a quello previsto dal Ministero.- Mi pare che lo spirito dell'articolo avesse questo rapporto fra superficie coperta e superficie scoperta, di 1 : 5 .- Col calcolo fatto secondo le previsioni ministeriali è mantenuto? Se no, vale la pena di mantenere il rapporto stabilito dagli uffici.-

#### GAMBA

Sono 325 mq. per aula, tra coperto e scoperto.-

#### FELTRIN

Un'aula è  $7 \times 6 = 42$ , saremmo lì insomma.-



GAMBA

E' meglio quello generale che non questo.-

FELTRIN

Se è più favorevole non ho niente in contrario.-

GUARGENA

Ma quello dato dal Ministero è un minimo.-

GAMBE

Ragione di più!

FELTRIN

Anche questo è un minimo.-

GAMBE

Si può sempre andare più in là.-

FELTRIN

Art. 37 - a pag. 32 : parla della trasposizione dei volumi.- Durante i lavori della commissione mi pare, avevamo detto " di assicurare la possibilità di trasposizione di volumi escluso la zona A e la zona rurale. Trovo questo appunto io qui, mentre non ho trovato nelle modifiche apportate cenno di questa limitazione " E' ammesso il cumulo delle cubature risultanti, escluse la zona A e in zona rurale".- Mi pare che bisognerebbe inserirlo nell'articolo.-

PRESIDENTE

Lei propone che venga inserito.- Va bene, andiamo avanti.-

FELTRIN

Una osservazione volevo fare a proposito dei così detti piani attici, di cui il regolamento non prevede la esclusione, e neanche, mi pare, la possibilità.- Sì, la possibilità sì, dove l'articolo dice : " che gli eventuali piani in ritiro non devono essere più di un metro" .-



1801 Mod. 6 100

Il Direttore di 2° Cl.

18 MAGGIO 1960

1235

Qui qualche tecnico si era preoccupato che i piani in ritiro nella zona A della città, nella zona storica costituiscono un motivo di alterazione del profilo urbanistico della città. E che lo costituiscono è un fatto che possiamo constatare noi stessi, vedendo quella specie di terrazza di uso piuttosto meridionale inserita nella classica copertura a tegole della nostra città.-

Non sarebbe meglio inserire un articolo riguardo la possibilità di costruire i piani in ritiro, di inserire qualche prescrizione in modo da ridurre al minimo questi oltraggi al profilo della città stessa?

Per esempio, come proposto qui da un tecnico di mia conoscenza: "Gli eventuali piani attici possono essere costruiti con particolari cautele, costruendovi davanti ai parapetti delle terrazze qualche fila di coppi, non eseguendo tetti piani" - Un qualcosa di simile sarebbe opportuno inserire nel regolamento.-

E poichè il nostro regolamento ormai è vastissimo, è una specie di summa di urbanistica, di tecnico delle costruzioni, non sarebbe male parlare della tipologia edilizia, in particolare dei portici.- I nuovi portici molte volte armonizzano male con i portici delle vecchie città, e anche i tipi di edilizia delle abitazioni degli edifici vicini al centro storico molte volte come abbiamo constatato e denunciato, deturpano la città,-occorrerebbero prescrizioni che riguardano i portici, gli archi, i rivestimenti, e l'uso degli intonaci e delle finestre o altre.

Sarebbe opportuno inserirlo nel tentativo di perfezionare questo regolamento.- E adesso, per concludere, bisognerebbe prendere posizione sulle proposte fatte dal collega Forti.-

Il collega Forti ha fatto tre proposte, annunciando il suo voto contrario se non venissero accolte.- Anzi ha detto che siccome due sono state accolte e una no, dal momento che aveva fatto una sola proposta è giusta che venga accolta.- Se non viene accolta lui vota contro.-

Io non penso, con tutto il rispetto che ho per il Consigliere Forti, che il regolamento sia esatto: allora se uno propone un solo articolo col quale porta un cambiamento a tutte le norme del regolamento, se vede la sua proposta non accolta avrebbe il diritto di votare contro!

Alla proposta del consigliere Forti di introdurre nella commissione edilizia un rappresentante dei costruttori edili, l'Assessore si è sempre fermamente opposto, perchè la commissione edilizia è fatta di tecnici qualificati, che agiscono, o dovrebbero agire, (c'è da presumere che agiscano) nell'interesse collettivo della città.-

Non può essere una commissione di rappresentanti di interessi precostituiti e quindi noi diamo la nostra solidarietà all'Assessore nella risposta negativa che egli ha dato al Consigliere Forti.-

Sulle proposte del Consigliere Rossi io, riguardo agli art. 27-28-30 non ho che da consentire; per quanto osservo che all'art. 30, zona intensiva B, la commissione aveva già portato una riduzione dell'indice di edificabilità da 8,5 a 8.- L'avv. Rossi propone che sia portato a 7,5 con una ulteriore riduzione di mezzo mc/mq. Io sono d'accordo, perchè dove si tratta di ridurre l'indice, io sono sempre d'accordo col minimo, m. 5 invece di m. 6.-

Articolo 30 bis: verrebbe riportata in sostanza; l'aggiunta all'art. 3 delle norme edilizie, per essere coerenti.-

Che sia un bell'articolo non direi, perchè questa è una cosa unica, credo, negli annali del diritto.- Ci sono casi di leggi fatte per una sola persona, questo è un articolo fatto per una costruzione, è un articolo non che precede, ma che segue.- Fatto il grattacielo si è stabilito: le distanze sono queste, le altezze sono queste, e quello si è trasferito nelle norme edilizie.-

Se è necessario metterlo non abbiamo niente in contrario.- Anche questa specie di monumento di ipocrisia non credo che porti molto lustro al nostro regolamento!

All'art. 31 abbassamento dell'indice da 7 a 6.- D'accordo.- Riportare a m. 48 la massima lunghezza sul fronte stradale.- Per quanto la commissione abbia rifatto da 48 a zero di limite, cioè lo abbia tolto su suggerimento degli ordini.- Si vede che c'è stato un ripensamento, va bene.-

#### ROSSI

Le leggi hanno delle fasi successive.-

FELTRIN

C'è stato un ripensamento, come quello della riduzione da 2 a 1 e adesso vorrebbero riportare da 1 a 2.-

Comunque se è necessario per il perfezionamento del regolamento siamo d'accordo, si può approvare senz'altro.-

Per quanto riguarda l'estensiva A c'è la proposta di portare successivamente, da 10,5 a 9 il limite massimo della altezza per fare il piano fuori terra, anche qui i pareri sono contrari : a qualcuno nuocerà portare da 10,5 a 9 il limite della massima altezza, perchè non potrà fare lo scantinato nelle zone dove non è possibile scendere sotto il piano stradale.- Io sono d'accordo con la sua tesi, ma è un problema da valutare in un secondo tempo.-

In sostanza alla proposta del Consigliere Forti direi di no; per quanto riguarda le proposte del Consigliere Rossi direi di sì.-

ROSINI

Io vorrei fare due osservazioni, brevissime, in riferimento alle modifiche apportate dall'amministrazione, quelle segnate in aggiunta.-  
Art. 14 - Era stato proposto in questi termini : " La licenza può essere sospesa quando il direttore dei lavori..... al Sindaco ecc. " (legge) Viene sostituita con una dizione più breve.- La prima parte viene tolta di mezzo, e non capisco il motivo di questa proposta perchè nella commissione si è molto sottolineato l'importanza, la funzione del direttore dei lavori responsabile di fronte all'amministrazione per la puntuale osservanza, la normale attuazione, esecuzione del progetto.-

Invece qua si toglie tutto il primo comma dell'art. 14.- Vorrei conoscere la ragione, posso avere un'idea più precisa sull'argomento?

Art. 15 - 5° comma " Per il collocamento dei cristalli ai sotterranei.... in base alle apposite tariffe la civica amministrazione.....(legge l'art

Viene proposta questa modifica : "Sarà obbligato al pagamento di un canone annuo precario da stabilirsi dalla civica amministrazione..... della finanza locale"(legge)

Io prego il Consiglio Comunale di mantenere la formulazione originale, perchè mi sembra più corretto che il cittadino sia tenuto al pagament

di una tassa approvata con una tariffa uguale per tutti, piuttosto che dover soggiacere al pagamento di un canone, stabilito caso per caso.-

Può darsi che questo sia il metodo che più si consiglia, più giusto nel caso concreto, ma si presta a diversità di trattamento che è sempre consigliabile evitare.-

Molto opportunamente ha parlato il Consigliere Feltrin, e su uno di questi articoli vorrei tornare anch'io.-

Art. 42 - Anch'io mi proponevo di chiedere se le prescrizioni della legge per l'edilizia scolastica siano più o meno favorevoli di quanto vogliamo aggiungere noi con la regola proposta al secondo inciso del 4° comma dell'art. 42: cioè togliere "comunque" dovrà essere rispettato....il rapporto" - In linea di massima non sono contrario a questa modifica, dato che il "comunque" implica sempre una situazione di peggioramento, una ipotesi diversa e estensiva rispetto alla discrezionalità nel privato di quanto non sia la regola precedente.- Comunque è una specie di deroga.-

Però mi pare che non possiamo acquietarci alla considerazione che le prescrizioni sulla edilizia scolastica sono più restrittive rispetto al rapporto fra superficie scoperta e coperta da 1:5 non dovremmo soffermarci a questa considerazione, perchè noi dobbiamo pensare che le leggi sulla edilizia scolastica riguardano una serie di casi che possono essere molto diversi da quelli di una città che si accinge ad approvare un PR che dovrebbe essere ispirato a criteri più moderni di quelli che hanno ispirato i legislatori.-

#### GAMBA

Sono più larghe, non restrittive.-

#### ROSINI

Restrittive dal punto di vista da dove si guardano.- Restrittivo rispetto alla facoltà del privato in quanto la legge sulla edilizia scolastica dà al privato obblighi maggiori, in quanto senso restrittiva.-

Non dovremmo accontentarci di essere in regola con le norme che tempo fa sono state dettate per tutta la Repubblica, perchè noi facciamo un piano regolatore che per essere stato approvato di recente, dovrebbe es-



N. 1800 Mod. 6 100

Esatto per visto

Il Direttore di 2° Cl.

18 MAGGIO 1960

1243

sere il più moderno, il più avanzato rispetto alle regole che sono state dettate tempo fa per le città che hanno una disciplina più antiquata.

Se è vero quanto sento dire da persone che se ne intendono più di me, che quel rapporto da 1 è : 5 è più o meno quello stabilito dalle leggi per l'edilizia scolastica, non è l'optimum che si possa desiderare: si dovrebbe cercare di andare avanti su questo terreno,- Una città come Padova, in cui il verde pubblico è scarsissimo, dove i bambini non sanno dove andar a giocare, si dovrebbe cercare di dare almeno alle scuole una maggior quantità di verde.-

Vorrei che lei Signor Assessore mi dicesse se è accettabile questo indirizzo di massima, e, in caso affermativo, in che norme si potrebbe concretare.-

Mi convince poco questo comma qui.-

L'ultima questione riguarda l'art. 103. Secondo le modifiche al progetto apportato dalla commissione allo art. 103, io non me ne intendo di vasche tipo..... ma da un punto di vista formale chiunque potrebbe fare questa osservazione.-

Il progetto dice che l'impianto di vasche tipo.....(legge l'art.) non potrà essere servito da più di 50 abitanti" Sostituire questo inciso, con queste parole : " la vasca dovrà essere di adeguata ampiezza"- questo di "adeguata ampiezza" è piuttosto vago, e lascia all'amministrazione discrezionalità molto ampia.- Ora, a meno che non si ritenga che sia tecnicamente sbagliato la regola " che la vasca non potrà essere servita da più di 50 abitanti" io lo lascerei, perchè per lo meno la Amministrazione saprà come regolarsi.- Anche qui adotterei un criterio uniforme per tutti i richiedenti.-

#### RAMIGNI

Avrei da fare qualche osservazione o meglio chiedere qualche chiarimento a riguardo degli art. 42, e quelli che vanno dal n. 28 al n.33 del nuovo regolamento che stiamo per approvare.-

Relativamente quindi alle zone destinate a giardini di infanzia, asili, scuole, centri di cultura, di religione, case di cura (art. 42) a me sembra che manchino certe norme di rispetto relativamente alla vicini-

nanza a questi istituti di abitazioni private e alla piaga dilangante dei rumori.-

Mi spiego : quando la nostra città presentava ai margini prossimi della cerchia cittadina una vasta zona libera e aperta, il sorgere di questi edifici destinati ai vari usi pubblici di salute, e di cura, di studio, di religione, non era molto problematico, in quanto con una semplice mura di 3 o 4 m. si potevano isolare creando una zona adatta al silenzio, adatta allo scopo per il quale tale istituto doveva sorgere.-

Le case che si fabbricavano attorno erano il più delle volte alte due piani al massimo, o villette a piano rialzato con giardino ecc.

Ma ora con l'altezza, la volumetria piuttosto elevate anche in quei posti la quiete e il rispettoso silenzio che prima vi regnavano, sono venuti a mancare.-

Dalle altezze delle case attorno la vista può spaziare liberamente dove prima non poteva mentre i rumori sono cresciuti a dismisura, con un vero disagio per chi vi ha sede e deve permanervi, creando una servitù introspettiva dei fabbricati attigui e mancando di una zona di rispetto attorno a tutti questi istituti.-

Per cui riterrei di dover sottoporre alla On. Giunta una norma da inserire in calce o in mezzo all'art. 42, che suonerebbe così:

" Nelle vicinanze delle suddette istituzioni, sia che esistano già e sia che siano previste in un piano di lottizzazione, o in un piano particolareggiato, vi sia una certa zona di rispetto, nella quale non siano consentiti pargheggi, permessi di stazi o strade, introspetti da finestre di fabbricati contigui e simili inconvenienti che possano, su indicazione dei direttori o superiori delle suddette istituzioni, disturbare o rendere meno tranquillo, o contrastante o poco conveniente la loro esistenza alle suddette istituzioni".-

Relativamente poi alla organizzazione della vita nella zona di abitazione nuove e di quelle vecchie della frazione periferiche(art.28... ....33) faccio presente che nelle zone di abitazione vecchie e nuove, quando venga superato un certo numero di abitanti,(4-5 mila), oppure risultassero troppo lontane dai centri di rifornimento dei generi ne-



cessari alla vita, sarebbe bene che si rendesse obbligatorio, con una norma di regolamento, la istituzione di negozi di prima necessità, di farmacie, di ambulatori, di lavoratori artigiani più necessari, dei servizi postali ecc. in modo che, specialmente le donne che restano a casa possano, senza tanto spreco di tempo, provvedere del necessario alla vita ordinaria e per i casi di urgenza.-

All'art. 91 - Pavimenti per i portici - Vorrei pregare che veramente la norma per la quale l'Amministrazione concede la pavimentazione di una data metra di portico, sia rigida nel materiale che il privato dovesse scegliere, imponendo in qualche caso la sua tesi, perchè non riescano marciapiedi viscidati o di grande pericolo, specialmente nelle giornate di pioggia o di neve, curando che le griglie di aereazione delle cantine non arrechino disturbo a chi vi deve camminare sopra: parlo specialmente per le donne.-

Art. 128 - Manutenzione degli edifici esistenti.-

Art. 129 - Tinteggiatura delle facciate - vorrei farmi portavoce della categoria artigianale, riguardo i permessi o i nulla - osta per eseguire tali lavori.-

Siano essi solleciti e possibilmente tempestivi, senza che gli interessati ricorrano a sottofughi e a sanzioni per poter arrivare in tempo a fare quel certo lavoro dovuto, qualche volta a date e scadenze fisse, che in commercio sono il più delle volte veri trampolini per una affermazione.-

Con il regolamento edilizio, con tutta la serie delle ormai note iniziative promosse dalla On. Giunta, e approvate con il conforto della maggioranza del Consiglio Comunale di Padova può veramente andare orgogliosa di quanto sta facendo per la regolamentazione, per la normalizzazione di tutti i suoi ordinamenti cittadini.-

Alla Giunta vada quindi il mio plauso, sicuro che tutti senza distinzione abbiamo contribuito a questa meritata stima verso la presente amministrazione.-

PRESIDENTE

Io penso che di fronte al numero e alla importanza degli emendamenti che sono stati presentati, sia opportuno che rinviemo la trattazione

dell'argomento ad altra seduta, perchè la Giunta possa esaminarli, vagliarli, coordinarli, in modo da poter rendere più facile l'ulteriore discussione.-

Io spero che questo lavoro possa esser fatto in un interno di tempo abbastanza rapido.- Certo che non si possono prendere impegni, perchè, ripeto, gli emendamenti proposti sono parecchi, e sono anche importanti.-

Vorrei pregare il Consigliere Feltrin se potesse passare, come hanno fatto i Consiglieri Rossi e Lionello le sue osservazioni, perchè allora le abbiamo proprio originali.-

Allora bisogna che attendiamo il resoconto stenografico, poco male!

Domani, magari se le è possibile.-

#### FELTRIN

Non vorrei essere scortese: questi che ho sono solo appunti, ma è anche perchè ho certi impegni in questo ultimo periodo di scuola.-

#### PRESIDENTE

Allora siamo d'accordo.

A conclusione dell'ampia discussione il Presidente propone, con la approvazione unanime del Consiglio, il rinvio ad altra seduta allo scopo di consentire agli Uffici ed alla Giunta Municipale la coordinazione e lo studio, nonchè la formulazione delle proposte definitive di variante al testo del Regolamento, in relazione ai numerosi emendamenti suggeriti dai vari Consiglieri intervenuti.-

18/5/60  
di Reg.



N. 1792 Mod. 5 100

Esatto  
Il Direttore 2° Cl.

23 MAGGIO 1960

1259

n. 138 ( prot. n 9096 )

OGGETTO : Nuovo Regolamento Edilizio.- Approvazione.-

(n.III°/33 dell'o.d.g. prot.n.9453/SG del 23.3.960 seduta pubblica)

Consiglieri presenti n. 34

Il Presidente invita l'Assessore relatore a riferire sull'argomento in oggetto.-

L'Assessore ing. Pecchini espone :

Signori Consiglieri,

con l'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale del Comune di Padova, approvato con decreto Presidenziale del 26/7/1957, sono state definitivamente stabilite le linee fondamentali dello sviluppo urbanistico della città ed i criteri generali della edificazione nelle zone a tale scopo destinate.-

Ma, come è noto, il Piano Regolatore Generale contiene, e non potrebbe altrimenti, delle indicazioni di massima, ed abbisogna per la sua esecuzione, di ulteriori specificazioni.-

In questa particolare prospettiva deve essere visto il progetto del nuovo Regolamento Edilizio che sottoponiamo alla Vostra approvazione, esso è uno strumento normativo inteso ad ottenere che il Piano Regolatore Generale si realizzi nel modo migliore, indirizzando lo stesso Comune ed i privati, nelle attività di loro competenza, secondo criteri ben precisi ed ispirati ai concetti informativi che hanno dato vita al Piano Regolatore.-

L'art. 35 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 prescrive l'obbligo per i Comuni forniti di un regolamento edilizio di adeguare lo stesso alle norme contenute nella citata legge entro 6 mesi dalla sua entrata in vigore, termine questo peraltro non perentorio.-

Gli eventi bellici prima, la opportunità di attendere la stesura definitiva del Piano Regolatore poi, hanno consigliato di non sostituire subito il Regolamento Edilizio e di Ornato entrato in vigore il 1° maggio 1931 e, per la parte edilizia anche il Regolamento d'Igiene entrato in

16.3.1961 - n. 21751 di protocollo - APPROVATA dalla Giunta Provinciale Amministrativa nella seduta del 10 Febbraio 1961 al n. 7002 di Registro, conchè vengono apportate alcune modifiche - che (vedere decisione in atti).-

vigore il 1° gennaio 1922, nonostante che le relative norme fossero state in qualche caso aggiornate con nuove disposizioni di legge in materia e fossero state altresì emanate apposite norme per l'attuazione del Piano di Ricostruzione.- Per non parlare delle norme speciali vigenti in particolari zone della città, ove erano stati adottati determinati piani regolatori ( esempio: Quartieri Centrali e Vanzo).-

Tutta questa regolamentazione più edilizia che urbanistica evidentemente, ha permesso che lo sviluppo della città non avvenisse irrazionalmente ed ha mantenuto - sia pure a stento le caratteristiche ambientali di Padova.-

Tuttavia non è chi non veda la necessità di sostituire tutte queste norme, alcune delle quali sono ormai anacronistiche, e tutte inadeguate a dare una disciplina urbanistica coerente ed uniforme al PRG.-

Il contenuto dei Regolamenti Edilizi comunali è stabilito dall'art. 33 della legge urbanistica n. 1150 del 1942, sopra citata, che ha definitivamente sostituito l'elencazione sommaria contenuta nell'art. 111 del Regolamento della legge Com. e Prov. approvata con R.D. 12/2/1911 n. 297

L'elenco delle materie esemplificate nel citato art. 33 non è tassativo, ma, come del resto è argomentabile dal testo della norma, il Comune ha la facoltà ed anzi il dovere, di ampliare il contenuto del suo Regolamento edilizio, sempre però mantenendosi nei limiti della sua competenza.- Il Regolamento Edilizio infine, come prescrive la citata norma, deve contenere disposizioni che siano in armonia con quelle contenute nel T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. 27 luglio 1934 n. 1265.+

Ciò premesso il nuovo Regolamento Edilizio che si presenta alla Vostra approvazione, è così suddiviso :

- Parte I^ - Norme procedurali.
- Parte II^ - Norme urbanistico edilizie di progettazione.
- Parte III^ - Divisa in due titoli :
  - Titolo I° - Norme generali di progettazione delle opere.
  - Titolo II° - Norme generali di esecuzione delle opere.-

Anche da una prima lettura del nuovo regolamento Edilizio appare evidente il criterio informatore dello stesso e di cui prima è fatto cenno.-

Le nuove norme - in armonia del resto con quanto prescritto dalla legge

urbanistica - costituiscono una fonte, quanto più completa possibile di disciplina urbanistica, quale è stata delineata in via di massima dal PRG.-

Nella parte prima infatti del nuovo Regolamento sono raccolte le norme che regolano la procedura di presentazione delle domande e della loro approvazione fino al rilascio della autorizzazione.-

Detta autorizzazione è necessaria per la realizzazione di tutti gli impianti urbanistici, di qualsiasi natura e specie essi siano.-

Nel titolo II° della prima parte sono disciplinati la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della Commissione Edilizia,- Detta Commissione la cui composizione tende a far sì che in quell'organo consuntivo, di così grande importanza, siano rappresentati tutti coloro che per via d'ufficio o per professione o per arte hanno interesse alla bellezza, al decoro, al retto sviluppo della città, risulta formata dalla fusione e dalla integrazione delle due Commissioni attualmente esistenti : la Commissione d'Ornato già da lungo tempo in funzione e la Commissione Urbanistica, sorta durante la formazione del Piano Regolatore Generale.-

Per evitare possibili dualismi, contrastanti decisioni, reciproche interferenze non è chi non veda come attribuendo ad un' unica Commissione, opportunamente integrata, lo studio e l'esame di tutta la materia urbanistica ed edilizia comunale, la soppressione delle due Commissioni giovi ed allo snellimento della procedura necessaria per il conseguimento delle autorizzazioni ed a un più approfondito esame di ogni impianto urbanistico da attuarsi in Padova.-

Nella parte II^ il nuovo Regolamento contiene le norme relative alla zonizzazione del P.R.G. ed alla formazione dei piani di lottizzazione.-

Questa seconda parte è impostata sulle norme regolamentari edilizie annesse al P.R.G. conservate nella loro sostanza ma riordinate e chiarite onde evitare erronee interpretazioni e completate di tutte quelle particolarità, quelle prescrizioni e quelle modalità di cui erano prive, in ispecie la regolamentazione della fabbricazione nelle zone a magazzini e industrie.-

Nella III^ parte infine sono raccolte le norme che regolano i particolari igienici e costruttivi dei fabbricati e le modalità di esecuzione

degli stessi nonchè le norme transitorie e penali.-

Il progetto, elaborato dagli Uffici del Comune, ha conseguito il parere favorevole delle Commissioni d'Ornato e di Urbanistica ed è stato esaminato dall'apposita Commissione consiliare.-

L'amministrazione Comunale infine, ha fatto proprio il testo che sottoponiamo alla Vostra approvazione, ritenendo che il nuovo Regolamento Edilizio - il quarto che fino ad ora abbia avuto la nostra città dal lontano 1889 - costituisca senz'altro uno strumento adatto per lo sviluppo urbanistico ed edilizio di Padova, dopo l'entrata in vigore del PRG.-

Eventuali mende potranno essere corrette in futuro, così come preziose integrazioni potranno essere fornite dai regolamenti di igiene e di polizia.-

Eppertanto la Giunta Municipale a voti unanimi sottopone alla approvazione del Consiglio Comunale il seguente ordine del giorno :

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

- + Udita la suesposta relazione.
- Visto il progetto del nuovo Regolamento Edilizio, compilato dall'Ufficio tecnico del Comune.
- Udito il parere della Commissione edilizia e d'Ornato.-
- Visti gli artt. 33, e seguenti della legge 17 agosto 1942 n. 1150.-
- Visti gli artt. 99, 106 e seguenti, del T.U. della legge Com. e Prov. approvato con R.D. 3/3/934 n. 383.
- Vista la legge 9 giugno 1947 n. 530.-

d e l i b e r a

" è approvato il Regolamento Edilizio del Comune di Padova nel testo che si allega alla presente deliberazione". ( 1 )

Il Presidente dichiara riaperta la discussione sull'argomento in oggetto già iniziata in seduta 16.5.60 e proseguita in seduta 18.5.60.-

#### PROPOSTE DELL'UFFICIO CIVICO LL.PP. AL REGOLAMENTO EDILIZIO

#### PECCHINI

pag. 16 - art. 27 - riga 2 - aggiungere " Zona a spazi pubblici"

pag. 16 - art. 27 - riga 21- aggiungere "f) Nuovi impianti militari".

(1) Vedasi in allegato.



N. 1791  
100  
CL

23 MAGGIO 1960

1263

pag. 17 - art. 28 - riga 15 - sostituire (mq.7) con ( mq. 15)

pag. 20 - art. 30 - riga 17 - dopo " ragione" modificare così: " di mq. 20 per mille mc. di costruzione oppure un garage della capacità di almeno una autoveicolo ogni 500 mc. di costruzione.-

pag. 21 - art. 30 - riga 11 - dopo " massime " modificare: " di 7,5 mc/mq. e minimo di 5 mc./mq".-

pag. 21 - art. 30 bis intitolato: " Zona intensiva B - Edilizia a sviluppo verticale - dopo la riga n. 12 aggiungere "Per i quartieri, indicati con i n.i 1 - 2 - 3 e delimitati con linea tratto e due punti nelle planimetrie del P.R.G. comprendenti gli edifici a sviluppo verticale, l'edilizia "Intensiva B" potrà avere una fronte di lunghezza anche superiore ai 50 (cinquantametri.-

Inoltre gli edifici a sviluppo verticale a differenza delle precedenti norme dovranno rispettare le seguenti condizioni : a ) - altezza massima dei fabbricati non dovrà superare il doppio della larghezza stradale.- b ) - qualora il fabbricato prospetti su spazi pubblici di larghezza diversa potrà essere consentite anche sugli altri fronti l'altezza concessa sullo spazio più largo.- Comunque l'altezza non dovrà mai essere superiore a ml. 68 (sessantaotto) per l'edificio a sviluppo verticale comprese nel quartiere n. 1, ed ai ml. 60 (sessanta- per gli edifici a sviluppo verticale compresi nei quartieri n. 2 e 3.- c ) - le distanze minime tra gli edifici a sviluppo verticale ed i fabbricati e corpi di fabbrica distaccati, quando non vi siano spazi pubblici interposti, non dovranno mai essere inferiori alla metà dell'altezza del fabbricato più alto.- d ) - E vietato formare cortili chiusi sopra la eventuale zoccolatura di base la cui altezza non sarà superio



ai ml. 12.-

Quanto sopra salvo restando le norme non in contrasto con le presenti.-

Gli edifici a sviluppo verticale dovranno essere studiati in modo tale che il loro aspetto architettonico non accentui, nè l'effetto visuale delle masse edilizie, nè i contrasti con la fabbricazione esistente.-

Tutti i prospetti di tali costruzioni dovranno considerarsi come facciate visibili dagli spazi pubblici ai fini di garantire la validità del loro aspetto architettonico della qualità e coloritura dei materiali impiegati.-"

pag. 21 - art. 31 - riga 22 - dopo " Massimo" correggere così : " di 6,5 mc. per mq. e minimo di 4 mc/mq."

pag. 21 - art. 32 - riga 41 - sostituire le righe 41 e 42 così : "la lunghezza massima per qualsiasi fronte del fabbricato non dovrà superare i ml. 48".-

pag. 22 - art. 32 - riga 12 - modificare dopo " regolamento" così : " e purchè la lunghezza del fronte complessivo risultante (fabbricato ampliando, più ampliamento, più fabbricato esistente a confine con il lotto limitrofo), non superi la lunghezza massima di ml. 48".-

pag. 22 - art. 32 - riga 19 - anzichè (ml.1) correggere (ml.2)

pag. 22 - art. 32 - riga 49 - anzichè (ml.1) correggere (ml.2)

pag. 23 - art. 33 - riga 33 - dopo "ml. 25" aggiungere : " salvo nel caso di edifici per scuole, asili, chiese sale riunioni e simili".-

pag. 23 - art. 33 - riga 35 - sostituire la riga 35 con "ml.9 e non più di due piani abitabili fuori terra".-

pag. 28 - art. 38 - riga 12 - dopo "Piano particolareggiato" aggiungere : " o nei piani guida approvati dal Consiglio Comunale".-

pag. 30 - art. dopo art. 43 aggiungere nuovo articolo "ART. 43 / bis

ZONA A SPAZI PUBBLICI - Nelle zone destinate dal P.R.G. a spazi pubblici è consentita la realizzazione di piazze, verdi pubblici e parcheggi per autoveicoli.-

In tali zone il Sindaco, sentito il parere della Commissione di Edilizia e di Ornato e della Commissione Urbanistica potrà consentire la realizzazione di attrezzature atte a migliorare la funzionalità dei servizi pubblici di cui al precedente comma".-

Varianti proposte a seguito dell'intervento del Cons. Feltrin.-

Art. 2 l'aggiunta alla fine del Punto 1° : " Salvo quanto previsto dallo art. 9 - II^ parte " non è compresa e chiede chiarimenti.- Si propone di abolirla perchè da un migliore esame risulta superflua.-

Propone di rettificare all'art. 6 : " con le eccezioni" in con " la eccezione" : viene accettata.-

Art. 10 , riga 19, ridurre termine risposta della Amministrazione, dopo intimazione, da giorni 60 a giorni 30 : viene accettata.- Pag. 6, riga 15, invece di " sospendere la licenza" scrivere " sospendere ogni determinazione sulla domanda di licenza " : viene accettata.-

Art. 19, dopo l'ultima parola " Artista Padovano" aggiungere "in pittura o scultura " : viene accettata.- Proposta di nomina membri elettivi da parte del Consiglio : già accettata in passato dalla Giunta.- Inserimento disposizione : " I membri nominati in sostituzione di quelli decaduti ai sensi del comma precedente o di quelli dimissionari, dureranno in carica per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti" : viene accettata.-

Art. 21, dopo 13^ riga di pag. 12 : il Consigliere Feltrin richiede che il numero dei membri elettivi in carica " per la validità dell'adunanza" sia almeno la metà + uno di quelli in carica.- La Giunta mantiene ferma la proposta della Commissione Consiliare che è stata di 4 membri elet

Art. 29 - pag. 17 : dalla formulazione dell'art. 29 il Cav. Feltrin pone un quesito di natura giuridica e precisamente chiede se i ritocchi delle lunghezze dei fronti inseriti nel regolamento non costituiscono variante al P.R.G.- Il nuovo regolamento edilizio va considerato nel suo complesso e quindi esaminato se nel suo complesso risulta o meno in contrasto con lo spirito informatore del P.R.G.- In questo caso è indubbio che il nuovo regolamento corrisponda allo spirito informatore del PRG. e che le maggiori precisazioni introdotte, anche se si discostano dalle norme, hanno lo scopo di meglio interpretare lo spirito medesimo informatore del Piano.- Per esempio l'introduzione degli indici di fabbricazione hanno lo scopo di correggere gli accessi di volumetria fabbricabile possibile con l'applicazione delle semplici norme di distanze dai confini, fra i corpi di fabbrica e di altezza in rapporto alla larghezza stradale.- Comunque, qualora gli Uffici Ministeriali fossero di diverso avviso l'Amministrazione farà immediata richiesta di variante al PRG. secondo le indicazioni del nuovo regolamento.-

Comunque anche in altri regolamenti sono state apportate modifiche esplicative e integrative alle norme del PRG.-

Art. 36 : chiede l'esclusione di nidi d'infanzia nell'ambito della zona industriale : la preposta è accettata.-

Art. 42 : chiede sia mantenuto il rapporto fra superficie coperta e scoperta per le scuole anziché il semplice rispetto delle leggi sulla edilizia scolastica.- "La Giunta mantiene la soppressione del comma, essendo più giusto riferirsi alla legge presente che in seguito potrebbe anche essere migliorata prevedendo uno scoperto anche superiore a quelli del comma depennato.- In tal modo il regolamento edilizio risulta sempre aggiornato anche se varia la legge.-

Art. 47 : richiede di escludere dalla possibilità di trasposizione dei volumi per zona intensiva A e zona rurale: la proposta è accolta.-

Piani di ritiro e chiede che i piani di ritiro per la zona intensiva A, siano concessi previ e speciali cautele costruendovi per esempio parapetti coperti da tegole.- "La Giunta propone che in accoglimento a tale richiesta l'art. 96 a pag. 49 venga integrato dal seguente comma "Nella



N. 1790  
Esp. 5  
100  
Il Direttore di 2° Cl.

23 MAGGIO 1960

1267

zona "Intensiva A" i piani in ritiro possono essere costruiti con particolari cautele in modo da non alterare la tipologia e i profili su strada delle coperture esistenti dell'edilizia circostante": proposta accolta.-

Art. 90 pag 47 : chiede che i portici siano finiti con materiali e tipologia dell'ambiente e ciò per la zona intensiva A.- " Si accetta con l'aggiunta alla riga 11 dell'articolo, dopo le parole " altezze e larghezze maggiori", del seguente disposto:" e per la zona intensiva A il Sindaco potrà anche prescrivere finiture e tipologie consone all'ambiente".-

Varianti proposte a seguito dell'intervento del Cons. Forti.-

Art. 19 : al Cons. Forti per quanto riguarda la sua richiesta d'inserire un rappresentante dei costruttori edili : sarebbe stato più opportuno in sede di P.R. in quanto il P.R. ha anche un aspetto economico di rilevantissima importanza.- La Commissione edilizia ha invece un compito di esame di progetti presentati da professionisti, esame che ha lo scopo principale di controllare se lo stesso può o non può urbanisticamente ed esteticamente essere approvato e ciò senza alcun rapporto con l'aspetto economico della costruzione.-

Richiede che per la validità delle sedute siano presenti almeno 4 membri elettivi e non 6 : proposta accolta.-

Richiesta di aumentare il numero dei geometri da 1 a 2 : proposta non accolta.-

Varianti proposte a seguito intervento Consigliere rag. Zanchetti il quale è contrario alle restrizioni relative all'abbassamento degli indici di fabbricazione previsti nel progetto elaborato dalla Commissione.- Il Consigliere Rossi ha invece preposto che gli indici di fabbricazione proposti dalla Commissione consiliare vengano ulteriormente ridotti .- La Giunta è del parere che restino confermati gli indici stabiliti dalla Commissione Consigliere, in quanto una riduzione degli stessi indici avrebbe rappresentato una ulteriore restrizione della edificabilità con ulteriore sacrificio per i proprietari delle aree.-

ROSSI

Così scontenta tutti e due.-

MALIPIERO

Quando una decisione scontenta tutti e due vuol dire che è giusta!

PECCHINI

Varianti proposte a seguito dell'intervento Cons. avv. Rosini.-

Art. 14 : l'art. 14 è stato limitato alla disposizione per il caso di revoca della licenza perchè la legge non prevede il caso di sospensione della stessa.-

Per quanto riguarda il caso che il Direttore dei lavori non abbia assunta l'effettiva direzione, o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito, previa comunicazione al Sindaco, viene proposto che il caso sia considerato nel 4° capoverso dell'art. 24 - pag. 13 e più precisamente a riga 18 dell'articolo dopo la parola " autorizzati" - " quando il Direttore dei lavori non abbia assunta l'effettiva direzione, e l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito previa comunicazione al Sindaco".  
Art. 15, pag. 8,, 5° capoverso dell'art.- " La Giunta accoglie il suggerimento di mantenere fermo il testo originale anzichè il testo modificato proposto".-

Art. 42 - pag. 29 - La Giunta mantiene fermo quanto già risposto per analogo intervento Feltrin, ossia mantiene fermo il concetto di rispettare le prescrizioni imposte dalla legge urbanistica scolastica.-

In tal modo il regolamento sarà sempre aggiornato anche se nuove leggi sull'edilizia scolastica imporranno disposizioni di maggiore respiro a confronto di quella in vigore.-

Art. 103 - pag. 52 : chiede sia mantenuta la proporzione di 50 (abitanti) per vasca.- La variante di limitare la vasca tipo Imhoff a sola adeguata ampiezza deriva dal fatto che l'Ufficio d'Igiene ha fatto presente che quest'ultima formulazione è la più pratica in considerazione anche dell'evolversi continuo della tecnica in fatto di smaltimento e depurazio-

ne acque luride.-

Varianti proposte a seguito dell'intervento Cons. Ramigni.-

Art. 42 - chiede una zona di rispetto circostante a edifici di cultura, studio, religiosi, ecc. in modo da creare attorno a tali edifici una zona tranquilla.- Non è possibile prevedere una forma specifica dato che il problema deve essere studiato e risolto caso per caso e mediante piano particolareggiato o varianti al P.R.G..-

Obbligatorietà di inserire in edifici di nuova costruzione vani da adibirsi a servizi pubblici generali (negozi, ambulatori, farmacie ecc.) necessari alla vita dei nuovi quartieri.- Sull'argomento, il P.R. prevede già vari centri di quartiere nei quali devono essere raggruppati tali servizi.- Il problema potrà essere razionalmente risolto solo con il ricorso ai piani particolareggiati di tali centri di quartiere o almeno con i piani guida nei quali vengono previste zone a negozi, spazi pubblici centrali ecc..-

Varianti proposte a seguito intervento Consigliere Lionello.-

Art. 41 : Viene accettata la richiesta con il completamento dell'articolo dopo " l'ultima parola" con la dicitura : " e senza precludere la vista del verde dalla pubblica via".-

La Giunta propone poi al Consiglio che per l'attrezzatura dei quartieri, e precisamente per la costituzione delle aree necessarie ai servizi pubblici : mercati rionali, scuole, chiese, campi sportivi, giardini, ecc venga dato un adeguato contributo di area da parte di ogni proprietario di fondo che intenda lottizzare il proprio fondo a scopo edificatorio.-

Tutto ciò avrebbe lo scopo di evitare l'errore più volte accaduto in passato di trovarci di fronte a quartieri di nuova costruzione sprovvisti di ogni area per le fondamentali necessità degli stessi quartieri, come aree per scuole, asili, giardini pubblici, mercatini, posteggi pubblici ecc.-

Viene proposto quindi che l'art. 44 dopo la lettera "C" venga inserita la dizione sotto la lettera "D" : - D) precedere una superficie di

terreno non inferiore al 10% dell'area oggetto di lottizzazione da riservarsi, senz'onere di sorta per il Comune, per l'attuazione a cura e spese del Comune e da parte dello stesso, di impianti pubblici come parcheggi, piazze, giardini, scuole, asili, chiese mercati, campi da gioco, ecc. necessari per la zona nella quale il Piano di lottizzazione verrà attuato, che saranno ubicati in funzione dello sviluppo urbanistico della zona medesima. Lo sviluppo del traffico automobilistico ed il sempre maggiore intensificarsi del parcheggio dei veicoli lungo le strade rendono indispensabile che le stesse siano sempre completate di due adeguati marciapiedi, nonché possibilmente di due corsie di transito per autoveicoli.-

Tale doppie corsie si può solo realizzare con una larghezza minima stradale di ml. 9,00, ossia ml.1,50 per parte da destinarsi a marciapiedi, e ml. 6.00 da destinarsi a corsie.-

Pertanto nel secondo paragrafo dell'art. 49, pag. 32, venga modificata ( la larghezza "ridotta a ml. 8,00" in " ridotta a ml. 9,00".-

#### PECCHINI

Il regolamento volge ormai alla sua conclusione.- E' bene ricordare l'iter lunghissimo che ha subito quest'opera.- Lunghissimo e profondo, perchè, come ha ben detto l'avv. Rossi, si tratta di due pilastri fondamentali del P.R..-

I nostri uffici hanno studiato e predisposto, (particolarmente i capi della Sezione Edilizia e della Sezione Urbanistica) un primo progetto nel 1957.- Tale progetto fu trasmesso in copia all'Ordine Professionale e al Collegio dei Geometri perchè fornissero il loro parere.-

Contemporaneamente fu nominata una Commissione per l'esame del nuovo regolamento, costituita dalla commissione edilizia e d'ornato e dalla commissione urbanistica.-

La Commissione iniziò i lavori nel settembre del 1957 con l'esame dettagliato di articolo per articolo, e li portò a termine nel giugno del 1958.- Le ratifiche al testo originale suggerite dalla commissione furono raccolte in un fascicolo che, unitamente al testo originale, vennero sottoposte all'esame della commissione consiliare nominata dal Signor Sindaco nelle persone del dr. Benacchio, cav. Feltrin, rag. Forti, Lanfran-





2108

100

23 MAGGIO 1960

1274

chi, avv. Malipiero, avv. Rosini, rag. Zanchetti.-

Questa Commissione - è bene che il Consiglio lo sappia - ha lavorato con molto impegno, con molto sacrificio, e ha dato un notevole apporto e ha fatto risparmiare senz'altro al Consiglio un laboriosissimo lavoro,

E' bene rivolgere, a nome del Consiglio, a questa Commissione, un vivo ringraziamento.-

La Commissione consiliare si insediò il 27/11/58 e completò i suoi lavori nel giugno del 1959, riesaminando l'elaborato degli Uffici tecnici e delle Commissioni sotto il profilo delle osservazioni degli Ordini Professionali, giunte nel frattempo.- Le conclusioni della Commissione consiliare vennero introdotte in una seconda edizione, del Regolamento stampata e ciclostilata nel settembre, ottobre 1959 e composta di 77 pagine, e di 137 articoli.- Quest'ultimo testo venne nuovamente sottoposto per visione e controllo alla Commissione consiliare, che lo completò di alcuni altri chiarimenti e suggerimenti.- Il nuovo testo, venne sottoposto all'esame della Giunta Comunale, sentito il parere degli uffici competenti (Sanità, Commercio, Finanza, Turismo, ecc..) .-

Le conclusioni della Giunta vengono ora riepilogate nel fascicolo che è stato mandato a tutti i Consiglieri.-

Quindi, con la discussione attuale sulle risposte che vengono ora date d'accordo con la Giunta, si chiuderebbe il lavoro triennale per la costituzione di questo Regolamento.-

Regolamento, come dicevo, molto impegnativo, molto oneroso, tanto è vero che Milano, dal 1953 a oggi, non è ancora riuscita a portarlo in porto, nonostante abbia nominato commissioni su commissioni.-

#### PRESIDENTE

Io vorrei richiamare l'attenzione dei colleghi sul fatto che vi sono due proposte che hanno carattere di novità: la proposta che prevede a favore del Comune una superficie non inferiore al 10% dell'area oggetto di lottizzazione, senz'onere di sorta per il Comune, per l'attuazione a cura e spese del Comune, di impianti pubblici, come parcheggi, piazze, giardini, scuole, asili, chiese, mercati, campi da gioco, ecc. necessari per la zona nella quale il Piano di Lottizzazione verrà attuato.-

Poi l'altra proposta di modifica riguarda la larghezza delle strade dei Piani di Lottizzazione: era prima prevista in 8 m. : la Giunta proporebbe di portarla a 9 metri, sempre in vista del traffico che si è reso sempre più difficile.-

Su queste due proposte richiamo l'attenzione, perchè non sono state finora oggetto di discussione.-

#### FORTI

Sulla seconda proposta non mi pare che ci sia nulla da eccepire, perchè è una necessità che la strada sia più larga possibile, e il passaggio da 8 a 9 metri non costituisce una modifica così sostanziale.-

Per quello che riguarda la prima proposta, mi sembra un pò illegale, da parte dell'Amministrazione Comunale, pretendere che un proprietario debba cedere parte del fondo gratuitamente perchè l'Amministrazione ha necessità di costruire una chiesa, un ufficio pubblico, un parcheggio che diventa proprietà della collettività; per lo meno pensavo che l'Amministrazione desse un compenso per quello che il proprietario deve cedere.-

#### PECCHINI

Nessuno fa obiezione per la proposta dell'allargamento delle strade?

Come nessuno fa obiezioni per questa proposta è logico che non si possa fare obiezioni per la richiesta di altre aree per servizi pubblici.-

D'altra parte, se l'Amministrazione prima di licenziare un piano di lottizzazione ritenesse opportuno, nell'interesse generale, di adottare un piano particolareggiato per quella zona, ne risulterebbe che tutti i piani di lottizzazione resterebbe bloccati, perchè l'Amministrazione si troverebbe nell'impossibilità di poter far fronte a tutti i piani particolareggiati.-

#### FORTI

Vi sono dei lotti rilasciati al Comune in forza del contributo in oggetto, di cui l'Amministrazione non ne può fare alcun uso data l'eseguità; bisognerebbe almeno applicare questa norma ad aree che consentano un utile impiego.-

PECCHINI

Queste aree, che rappresentano tanti piccoli lotti, spezzettati, potranno successivamente, quando si realizzerà il quartiere, essere scambiati con lotti interi.-

PRESIDENTE

E' parso alla Giunta che fosse preferibile applicare un contributo di aree piuttosto che un contributo in denaro, perchè il contributo in denaro è un contributo che deve farsi attraverso stime più complicate, mentre invece col criterio dell'aliquota ar~~re~~ si adopera una misura per tutti, ma si dice, se l'area non è tanto grande? Va bene, se non è tanto grande, il Comune prenderà l'area e poi la scambierà; troverà certamente il modo di farlo, ma c'è una misura unica per tutti.-

ROSINI

E se i privati non la vogliono dare? L'amministrazione che potere ha?

PRESIDENTE

Se è approvato il Regolamento, ha il potere di non approvare la lottizzazione.-

ROSINI

Beh, vedete poi voi....noi siamo d'accordo: tanto, il Comune è specializzato nel perdere le cause!

PECCHINI

La cosa è stata studiata dal nostro Ufficio Legale sotto questo aspetto, e la formulazione migliore è quella che viene proposta al Consiglio, ossia che ogni lottizzante debba fornire, oltre alla strada, un 10% della propria area per utilità pubblica.-

ROSINI

E' certamente giusto.-

FELTRIN

A me personalmente sembra che la proposta sia sensata e sia valida.-

Però essendo una proposta nuova, che introduce un onere indubbio da parte del lottizzante, penso che sia opportuno chiedere una sospensione per determinare il nostro voto sull'argomento.-

ROSSI

Volevo introdurre un nuovo argomento, di cui non ho parlato la volta scorsa, per la risoluzione del quale potremo approfittare della sospensione, e cioè dell'art. 20, lettera I) pag. 11 dello stampato distribuito a tutti i Consiglieri.- Si dice che la Commissione edilizia esprima parere sulla posizione di insegne di ogni genere.-

Poichè attualmente vi è una procedura abbreviata per l'approvazione delle insegne e anche di tutto quanto riguarda la pubblicità, io sarei preoccupato se venisse applicata in maniera molto rigorosa la norma sulla convocazione della commissione edilizia anche per approvare le insegne, perchè tale concessione dei pareri sarebbe ritardata e ne verrebbe un certo danno al privato.-

Sarebbe quindi necessario trovare qualche procedura che permetta il disbrigo sollecito di questo importante punto.-

PRESIDENTE

Abbiamo altre richieste indipendentemente dalle proposte ultime della Giunta? Sugli emendamenti che non sono stati accolti? Su quelli accolti? Penso che siamo tutti d'accordo.- Allora sospendiamo la seduta.-

(Ore 22,10)

FELTRIN

Le conclusioni dell'esame delle proposte della Giunta sono le seguenti : siamo in linea di principio favorevoli alla proposta.-

Per quanto riguarda la questione giuridica, lasciamo alla Giunta la responsabilità, mentre votiamo la proposta dal punto di vista politico.-

C'è poi una obiezione. Direi che la chiesa non è compito istituzionale del Comune.- In che modo il Comune dovrebbe attuare questo articolo?

Finora il Comune ha dato soltanto contributi.-

PRESIDENTE

Il Comune mette a disposizione l'area.-



2107

N.°

100

Espresso

23 MAGGIO 1960

1275

FELTRIN

Allora bisogna formularlo in modo diverso.

PRESIDENTE

Bisogna chiarirlo.-

ROSINI

Io devo proporre che sia depennata la parola " chiesa" perchè non vedo come si possa identificarla con gli asili infantili, il mercato ecc.-

FORTI

Ritengo che il proprietario del terreno cercherà di rifarsi della perdita derivante dalla cessione, mediante un incremento considerevole del prezzo di vendita del terreno stesso.-

Ad esempio, quando la Casa di Ricovero ha venduto del terreno lottizzato, ha chiesto 10 mila lire al mq. di metà di un fosso che serviva ad un privato per poter edificare l'abitazione!

Un altro problema, a mio avviso, potrebbe essere determinato dalla difficoltà per il Comune di unificare i vari appezzamenti ceduti dai privati.-

Ad ogni modo mi sembra che il contributo di miglioria potrebbe essere la forma migliore.-

FELTRIN

Non siamo d'accordo sulla fabbricazione delle chiese.-

PRESIDENTE

Il Comune mette a disposizione l'area.- La spesa della costruzione è a carico della chiesa.-

ZANCHETTI

Sono molto perplesso circa l'impostazione politica che si potrebbe dare alla soluzione prospettata dalla Giunta; mi preoccupa questa definizione molto soggettiva dell'uso che se ne potrà fare da parte della Amministrazione Comunale di questo demanio.-

Io penso che quello che la Giunta ritiene di utilità pubblica oggi potrebbe essere molto ma molto diverso.-

ROSSI

Noi approviamo la proposta della Giunta relativa a questa percentuale di area a favore del Comune.-

E la approvazione per ragioni di equità.- Noi ci siamo lamentati più volte da questi banchi per la mancanza di una legge sulle aree fabbricabili, abbiamo denunciato più volte l'assoluta inefficienza della legge sui contributi di miglioria ragion per cui questa norma costituisce nel suo meccanismo un sistema surrogato di quello mancante sul terreno strettamente legislativo.

PRESIDENTE

Io pensavo questo: che la formulazione potrebbe essere un poco modificata, nel senso giustamente indicato dal Consigliere Feltrin.-

E precisamente : " provvedere una superficie di terreno, non inferiore al 10% dell'area oggetto di lottizzazione da riservarsi, senza onere di sorta per il Comune, per l'attuazione a cura e spese del Comune e da parte dello stesso, di impianti, pubblici, come parcheggi, piazze, giardini, scuole, asili, mercati, campi da gioco ecc. di mettere a disposizione il terreno per la costruzione di chiese, impianti, necessari per la zona nella quale il piano di lottizzazione verrà attuato, e che saranno ubicati in funzione dello sviluppo urbanistico della zona medesima."

Mi pare che questo ovvi all'inconveniente che è stato giustamente prospettato.-

BUSETTO

Effettivamente, come ha detto il Consigliere Rossi, questa proposta della Giunta tende un pò a colmare, seppur in forma velleitaria dal punto di vista giuridico, un vuoto legislativo che tutt'ora sussiste in materia di imposte sulle aree fabbricabili.-

Vorrei però fare un'osservazione: a me pare che bisognerebbe fare uno sforzo affinché questa, che è una vera imposta diretta (è una forma di

imposta in ruolo che noi veniamo ad applicare) possa essere applicata con certi criteri di progressività.-

Prima il Consigliere Feltrin, in uno scambio di idee che abbiamo avuto sulla modifica dell'articolo in esame, diceva che questo criterio di progressività si sarebbe potuto introdurre, applicando alle diverse zone in fase di lottizzazione, percentuali diverse, a seconda del valore delle aree stesse.- Quindi una percentuale maggiore dove abbiamo zone ad indice fabbricativo molto elevato: oppure pensavo a un criterio che potrebbe essere introdotto adottando un certo margine di elasticità nelle cessioni di aree per la pubblica utilità, fissando un limite minimo e un limite massimo.-

Perchè se c'è un comprensorio di 200 mila mq. e in questo comprensorio c'è un proprietario che ha 150 mila mq. e gli altri 5 - 10 proprietari hanno 5 mila mq. ciascuno, oppure uno di questi ha 500, 600 mq., non mi pare giusto che tutti debbano pagare nella stessa misura.-

Ripeto, tutta la materia, secondo me, è molto opinabile, tanto è vero che si era indotti per fino di suggerire quasi una sospensione della discussione a questo punto, perchè si potesse veramente riflettere sotto tutti i profili.-

Però, poichè mi rendo perfettamente conto della bontà di natura sociale, di natura politica del provvedimento che viene proposto, noi approviamo con le modificazioni che saranno rese necessarie, naturalmente.-

#### ROSINI

Mi collego a quello che diceva l'On. Busetto.- Se noi non abbiamo insistito e poi neanche chiesto questa sospensione, che da un certo punto di vista sarebbe stata opportuna, è proprio perchè non vogliamo ripensarci.-

Il nostro voto favorevole implica da parte nostra la mancanza assoluta d'un esame del merito: vorrei che questo fosse preciso e chiaro.-

Ma, ripeto, la responsabilità dell'impostazione giuridica che è stata data alla questione, spetta all'amministrazione.- I Consiglieri comunali di opposizione non intendono certo portar acqua al mulino di eventuali ricorrenti, non intendono però neanche assumersi la minima respon-



sabilità del voto favorevole, che inoltre parte anche dal presupposto di una certa interpretazione dell'ultimo inciso della formulazione suggerita dal Signor Sindaco: "mettere a disposizione le aree".-

Sulla base di questa interpretazione noi diamo il nostro voto favorevole, intendendo che ogni qual volta saranno cedute delle aree per la costruzione di chiese, il Consiglio Comunale non potrà non esserne investito e in quella sede sosterremo che le chiese non sono un servizio pubblico;-

PECCHINI

Per quanto riguarda il suggerimento dell'On. Busetto, e precisamente di prevedere una superficie di terreno per questa attrezzatura non inferiore al 10% ma di mettere invece una percentuale variabile per esempio da 10 al 12%.....

BUSETTO

Anche a 15!

PECCHINI

.....a seconda dell'importanza e della vastità del lotto se il Consiglio è d'accordo, direi di stabilire una percentuale variabile da 10 al 12% - 13%. - E' una percentuale che in realtà noi già applichiamo, perchè ai grossi proprietari noi chiediamo di più. - Quindi non ci discosteremo da una prassi costante, usuale. -

Potremmo mettere qui dal 10 al 12% secondo l'ampiezza del lotto. -

ROSSI

Io direi di non tormentare ulteriormente questa norma, di lasciarla nella forma più semplice in modo da lasciare alla prassi amministrativa nei casi <sup>più</sup> salienti, di chiedere un contributo eccezionale, qualora i quartieri, essendo particolarmente estesi, richiedano impianti pubblici più ampi di quelli normali. -

PRESIDENTE

Sarei anch'io d'accordo di lasciare la norma così. - Allora mi pare



N.° 2106  
MAGGIO 5 1960  
Espresso  
Il Sindaco

23 MAGGIO 1960

1279

sia la più importante che noi inseriamo nel regolamento edilizio.-

Per quella delle strade, siamo tutti d'accordo di portarne l'ampiezza da 8 a 9 metri? Mi pare che ci sia l'accordo.-

ROSSI

Sulle licenze vorremmo una parola di assicurazione dal nostro Signor Sindaco.-

PRESIDENTE

Per le licenze direi di modificare l'art. 20 in questo senso è " di non far passare tutte le richieste di insegne davanti alla commissione edilizia, ma soltanto quelle più importanti e....(legge la modifica all'art. 20).-

ROSSI

Per il costo considerevole di questa procedura si conclude che il privato deve dare un contributo di 2 - 4 mila lire per un'insegna che ne vale 200.-

BENACCHIO

E qual'è il concetto di importanza di un'insegna?

PRESIDENTE

Io devo associarmi a quello che ha detto l'ing. Pecchini, nel dichiarare che la commissione consigliere ha svolto un lavoro con diligenza, serietà e impegno, e devo dare atto e ringraziare quanti sono intervenuti in questa discussione, consiglieri e colleghi che hanno cercato di approfondire l'argomento e hanno portato veramente un contributo al perfezionamento di questo nostro regolamento destinato ad avere, come abbiamo sentito una vita così lunga e che ha avuto molte vicende per cui si è protratto attraverso diversi anni, ma io spero che si possa oggi aver raggiunto, non dico la perfezione perchè la perfezione non è di questo mondo, ma aver raggiunto un grado di serietà abbastanza notevole.-

E detto questo, metterei ai voti il regolamento edilizio, se non ci sono altre domande particolari.-

ROSINI

C'è l'osservazione che ho fatta io e sulla quale vorrei insistere propongo eventualmente di mettere ai voti quella parte che riguarda le scuole e gli asili.-

PECCHINI

L'art. 42 parla delle zone da destinarsi a spazio pubblico.- La legge attuale è più favorevole di quanto non lo sia il nostro regolamento.

La legge dà un rapporto di copertura più favorevole per la scuola, e più precisamente lo spirito della Giunta sarebbe che, quando noi ci rimettessimo alla legge, il regolamento risulterebbe sempre aggiornato, e qualsiasi variazione di legge verrebbe senz'altro applicata.-

ROSINI

Allora si può accogliere il suggerimento della Giunta depennando quella riga che non porterebbe nessun vantaggio, come è stato spiegato, e aggiungere: " dovrà rispettare almeno le norme" - in modo da lasciar libera l'Amministrazione, in situazioni particolari, di chiedere un rapporto anche più favorevole.-

All'art. 42 - pag. 29 : "...di rispettare almeno le prescrizioni imposte dalla legge urbanistica scolastica".-

ROSSI

Sempre sull'art. 42 vorrei chiedere all'Assessore una spiegazione : come mai i mercati sono messi assieme alle scuole, agli asili, cioè come istituzioni di cultura, con le chiese e anche con le case di cura e altre istituzioni di cultura? Perchè tutti assieme?

PECCHINI

Perchè sono attrezzature di quartiere.-

ROSSI

E poi invece di dire mercati generali direi mercati rionali.- Quello che noi dobbiamo fare con questo regolamento è un'opera che può resistere nel tempo e avere un suo significato anche logico e di buon senso.

Intestare un art. 42, " Zone destinate a edifici di interesse pubblico" in cui si vuol significare impianti culturali e culturali, e metterci in mezzo i mercati generali.....chiamiamoli invece mercati locali!

PECCHINI

Va bene, mercati locali.- O mettiamo solo mercati.-

FELTRIN

Signor Sindaco : mi sono accorto che delle mie proposte molte sono state accettate, ma di questa dico sinceramente che non ho capito la risposta.-

E' quell'aggiunta all'art. 2 a pag. 21 : è stato tolto " salvo quanto previsto dall'art. 9" Non ho capito bene quanto spiega l'ing. Pecchini, quando ha detto " abbiamo tolto l'aggiunta".-

PECCHINI

L'aggiunta " Salvo quanto previsto dall'art. 9 - 2^ comma" è stato ritenuto opportuno sopprimerle.-

FELTRIN

Va bene. Allora passiamo all'art. 9 : avevo osservato che la dizione del I^ comma non era molto elegante: " Per la richiesta di licenze .... " io avevo proposto una nuova formulazione.-

PRESIDENTE

E' stato accettata, invece di " sospendere la licenza" : "sospendere ogni determinazione sulle licenze."

FELTRIN

Non è quella.- Art. 9 - I^ comma.-

PRESIDENTE

Lei ha detto che l'articolo è mal articolato.- Questa è una cosa materiale, potrà la Giunta vedere di metterlo un pò in ordine.-

FELTRIN

Va bene.- E il secondo comma, dove proponevo " il Sindaco può auto-

rizzare la esecuzione di opere....(legge)" su parere conforme della commissione edilizia"?

PECCHINI

Nella prima parte è stato messo " su parere conforme " perchè è richiesto dalla legge.-

Nella seconda parte il mettere " su parere conforme della commissione edilizia " è superfluo, perchè il Sindaco potrebbe non rilasciare la concessione precaria.-

FELTRIN

Ma io chiedo che in caso di concessione debba esserci il parere favorevole della commissione edilizia.-

PECCHINI

C'è un altro fatto : che le concessioni precarie non hanno l'iter dei progetti.- La concessione precaria è una facoltà dell'Amministrazione, che ha carattere provvisorio, di modesta importanza.- Non ha l'iter dei progetti per cui c'è la prescrizione.-

Della prima parte è prescritto che occorre il parere conforme della commissione prima di rifiutare, invece la concessione precaria è una facoltà del Sindaco.-

Si ponga che l'Amministrazione conceda, a titolo precario, una edicola.- La commissione cosa può dire? La commissione dice di no senz'altro: cosa mi chiamate a giudicare di cose che voi concedete giorno per giorno?

Mentre invece la commissione dà pareri secondo determinati indirizzi su progetti che devono essere eseguiti in via definitiva.-

FELTRIN

Qui l'articolo non riguarda le opere costruite, così dette precarie.

Questi articoli riguardano costruzioni di opere edilizie che interessano piani particolareggiati.-

E nella prima parte si dice " le richieste di licenze che risultano in contrasto coi piani particolareggiati devono avere il parere conforme



N.° 2105 Mod. 6 100  
Esatto

23 MAGGIO 1960

1283

della commissione edilizia".-

Nella seconda parte si fa una chiara eccezione al I° comma dell'articolo : " Il Sindaco potrà autorizzare la esecuzione di opere di cui sopra "(quindi potrebbero essere opere non provvisorie) " sempre che non siano di rilevante entità". (Ecco l'unica limitazione).-

".....previa stipulazione di atto.... per quei casi in cui il Comune intende espropriare".-

Niente di più definitivo del provvisorio dunque! Per questo chiedo che si debba avere il parere conforme della commissione edilizia, altrimenti si svuota completamente di contenuto l'articolo; si dà facoltà al Sindaco di autorizzare opere che sono in contrasto col piano approvato.-

PECCHINI

Se si vogliono anche sottoporre, alla commissione non ha particolare importanza.- Se vuol approvare...(rivolto al presidente).-

PRESIDENTE

Non ho nessuna difficoltà.-

FELTRIN

Allora mettiamolo, e io sono placato.-

PRESIDENTE

"Il Sindaco potrà autorizzare, su parere conforme della commissione edilizia (art.9)..."

FORTI

E la proposta fatta dall'avv. Rossi che raccomandava di ridurre l'altezza dei fabbricati in zona intensiva A da 10,5 m. a 9,5 è stata accolta

PRESIDENTE

No.-

FORTI

Un altro punto che riguarda questa concessione del 10% al Comune delle aree : nella eventualità che sia approvata la legge sulle aree fabbricabili, in tal caso coloro che oggi chiedono la lottizzazione devono dar

all'amministrazione questo 10% dell'area, e se nel frattempo viene approvata la legge sulle aree fabbricabili l'Amministrazione in questo caso dovrebbe applicare sia questo 10% come anche l'imposta sulle aree fabbricabili.-

PRESIDENTE

Si potrà rivedere il regolamento.

ROSSI

Prima si deve in ogni caso applicare la legge.-

FORTI

Io faccio una dichiarazione di voto. L'altra sera nel mio intervento avevo dichiarato di votare contro se non veniva accolta quella richiesta che avevo fatta, cioè di inserire nella commissione un rappresentante dell'Associazione dei Costruttori edili e un geometra.-

Mi è stato risposto di no. Prendo atto della risposta negativa, però devo dichiarare che non è questo il motivo principale del mio voto negativo ma il motivo è ben più sostanziale.-

Devo dire che durante i lavori della commissione sono state approntate parecchie modifiche al regolamento, ma ho potuto rilevare che le modifiche stesse non erano molto sostanziali; erano più in forma.-

Quindi il nostro studio non è valso a modificare quella che è la legge : perchè il P.R.G. è una legge che noi non potevamo modificare.-

Invece il punto fondamentale della mia dichiarazione riguarda il PR in sé.- Si tratta infatti col PR di suddividere il territorio di Padova in varie zone, e con questa suddivisione noi veniamo ad avvantaggiare coloro che si trovano in una zona perchè diamo loro la possibilità di costruire fino a 30-40-60 m. di altezza, e invece danneggiamo altri che sono ad esempio nelle zone così dette estensive, non permettendo loro di costruire più di 10,5 m.-

Io non accetto pertanto il regolamento perchè non fa che approvare quello che è il P.R.- Il secondo punto riguarda i piani particolareggiati.-



Vi sono zone le quali essendo vincolate fino a che non venga applicato il piano particolareggiato, sono suscettibili di notevole svalutazione.- Questo è il punto fondamentale.-

PRESIDENTE

Lei vota contro, abbiamo capito.-

FORTI

Non voglio neanche approvare, ma se lei ritiene che io devo votare contro, do voto contro; ma mi lasci finire e vedrà che concludo diversamente.-

Le norme del piano regolatore e del regolamento edilizio sono tutte restrittive, quando devono essere applicate a favore di coloro che hanno 400 - 500 mq. di terra, non per coloro che hanno magari dell'area in zone in cui vi sono delle varianti al piano: costoro riescono, contro quella che è applicazione vera e propria della legge sul P.R. a edificare.- Allora queste varianti portano veramente dei vantaggi enormi, ma non a coloro che hanno piccole proprietà.-

Questi sono i motivi, non perchè non si siano inseriti nella commissione i rappresentanti di due categorie; non è quello il punto essenziale del mio intervento.- Anche perchè fra gli ingegneri e gli architetti vi sono molte volte dei professionisti che fanno parte della commissione che hanno anche loro delle imprese.-

Concludendo : il piano regolatore purtroppo è quello che è, una legge nazionale non è soltanto il PR di Padova, e il regolamento edilizio deve essere applicato in base alle norme del piano; votare a sfavore non porta nessun vantaggio, però non mi sento, desiderando avere la possibilità di fare sempre delle critiche in eventuali occasioni, e mi succede spesso, di votare a favore.-

Chepoi non succeda come nel caso in cui ho dato voto favorevole al PR che qualche volta poi mi sento dire : ma lei ha dato anche voto favorevole!

Per queste ragioni mi astengo.-

GALANTE

Se ci asteniamo tutti quanti il regolamento non passerebbe!

PRESIDENTE

Mettiamo ai voti il regolamento nel suo complesso, modificato come avete sentito dalla discussione di questa sera e con le aggiunte che la discussione stessa ha apportato.-

Nessun altro avendo chiesto di parlare il Presidente pone in votazione per alzata di mano l'approvazione del Nuovo Regolamento Edilizio <sup>nel testo</sup> proposto dalla Giunta, modificate nei particolari in conformità alle risultanze della discussione il quale con l'assistenza degli scrutatori, risulta approvato a maggioranza col seguente esito :

Consiglieri presenti	n. 34
Consiglieri votanti	n. 33
Consiglieri astenuti	n. 1 (Forti)
Approvano	Consiglieri n. 32
Non approvano	Consiglieri n. 1

Il Presidente proclama l'esito della votazione.-



*alt*

PREFETTURA DI PADOVA

Padova 14 marzo 1961 *B*

PROT. N. 21751 Div. IV<sup>^</sup>

ALLEGATI

Risposta al Foglio del

Div. Sez. N.



Al ILL.MO SIG.SINDACO DI PADOVA

e, per conoscenza:

AL PROVVEDITORATO ALLE OO.PP.

SEZ.URBANISTICA VENEZIA

ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE

PADOVA

*n 138 del 23.5.76*

OGGETTO: Padova - approvazione nuovo regolamento edilizio comunale.

MUNICIPIO DI PADOVA  
N 16-MAR-1961  
POSTA IN ARRIVO

Si trasmette per l'ulteriore seguito copia della decisione n. 21751 in data 10 febbraio 1961, con la quale la G.P.A. ha approvato per quanto di competenza il nuovo regolamento edilizio di codesto Comune.

Si restituiscono gli atti tecnici.-

IL PREFETTO

*[Handwritten signature]*

PRUFETTURA DI PALOVA

LA GIUNTA PROVINCIALE AMMINISTRATIVA  
in seduta del 10 febbraio 1961

n.21751.Div.IV^

n.7002 di Reg.

VISTA la deliberazione in data 23.5.1960, n. 135, con la quale il Consiglio Comunale di Padova approva il "Nuovo regolamento edilizio";

RILEVATO che la nuova regolamentazione tiene conto delle disposizioni della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, del T.U.leggi sanitarie 1934 e delle direttive di massima in materia contenute del Piano Regolatore Generale della Città di Padova, approvato con D.P.R. 26 luglio 1957;

RITENUTO che sulla deliberazione in esame ed allegato regolamento si sono espressi favorevolmente il Genio Civile di Padova ed il Consiglio Provinciale di Sanità, che ha raccomandato di " non concedere deroghe alle disposizioni contenute nel regolamento";

CONSIDERATO che le disposizioni in esame appaiono meritevoli di approvazione subordinatamente alle seguenti rettifiche od integrazioni;

- 1) Art. 19 - integrare la composizione della Commissione edilizia con la inclusione del Comandante del locale Corpo VV.FF., ai sensi dell'art.33 lett.M della legge 27.12.1941, n.1570;
- 2) Art. 11 - sostituire la dizione " a seguito del definitivo parere" con la seguente " Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia etc. ";
- 3) Art. 22 - sostituire alla terza riga la dizione " per la Amministrazione comunale" con la seguente " per il Sindaco";
- 4) Art. 28 - riga 26 - dopo l'indicazione cliniche e luoghi di cura" aggiungere la specificazione "private";

Considerato, infine, che indipendentemente da specifici richiami, sono applicabili e dovranno essere scrupolosamente osservate tutte le disposizioni contenute in leggi generali o particolari attinenti alle materie ora regolamentate;

A P P R O V A

per quanto di competenza la deliberazione in data 23 maggio 1960 n. 135

./.

del Consiglio Comunale di Padova con le rettifiche ed integrazioni di cui sopra. Nel caso l'Amministrazione non intenda uniformarsi, la presente vale come ordinanza di rinvio e per le relative deduzioni si assegnano 40 giorni dalla data di notifica.

IL PREFETTO PRESIDENTE

F.to Meneghini

IL SEGRETARIO

F.to Di Quattro

P. C. C.  
IL CONSIGLIERE

*Carlini*

