

COMUNE DI MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di Vicenza

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Sessione ordinaria convocazione I^a seduta pubblica.

L'anno millenovecentosessanta cinque il giorno venti del mese di dicembre nella solita sala delle adunanze.

Convocato dal Sindaco mediante lettera d'invito in data 14.12.1965 N. 3766 fatta recapitare a ciascun consigliere, si è oggi riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sig. Martini Guido - Sindaco

Assiste il Segretario Comunale Sig. Tamiozzo Rag. Domenico

Fatto l'appello, risulta quanto segue:

	Presente	Assente		Presente	Assente
BORRIERO Valentino	si		PARISOTTO Giuseppe	si	
CAMPAGNOLO Giuseppe		si	PERUZZO Tarcisio	si	
CAMPESE Battista	si		POBBE Silvio	si	
DAL SANTO Giovanni	si		SELLA Giovanni	si	
FABRELLO Antonio	si		TAGLIAPIETRA Mario	si	
GARZARO Francesco	si		THIELLA Giuseppe	si	
GUGLIELMI Natale	si		CANESSO Francesco	si	
MARANGONI Bortolo	si		DAL BALCON Giovanni	si	
MARTINI Guido	si		GIARETTA Michelangelo	si	
MARTINI Tarcisio	si		RONCAGLIA Antonio	si	

Presenti N. 19 ; Assenti N. 1

Fatto rilevare che l'adunanza è legale, il Presidente invita il Consiglio a discutere sul seguente

OGGETTO:

RIESAME ED APPROVAZIONE REGOLAMENTO DI EDILIZIA.

Richiamata la propria deliberazione n. 341 del 10.7.1964, con la quale veniva approvato il regolamento di edilizia per questo Comune;

Preso atto che tale deliberazione non ha potuto a suo tempo essere inoltrata all'autorità tutoria per l'approvazione, in quanto il proposto regolamento non era corredato del prescritto programma di fabbricazione;

Preso atto che detto regolamento viene, ora, presentato completo come sopra;

DEL IBERA

Previo riesame, di approvare definitivamente l'allegato "Regolamento di edilizia con programma di fabbricazione, che forma parte integrante della presente deliberazione e che entrerà in applicazione non appena ottenuta l'approvazione tutoria.

COMUNE di MONTECCHIO PRECALCINO

Provincia di VICENZA

REGOLAMENTO DI EDILIZIA

CON PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

(all. alla deliberazione n. 36/865)

*A cura degli Ingg. Bonollo Dr. Melchiorre
Saetta Dr. Bruno e del Segretario Comunale
sig. Dall'Aglia Nico.*

TITOLO I — NORME GENERALI - COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 1

Statica - Estetica - Igiene delle costruzioni

Gli edifici che sorgono nell'ambito del territorio comunale, devono soddisfare alle leggi della statica, ed essere esteticamente ambientati.

Non sarà concesso di effettuare nuove costruzioni od ampliamenti di edifici esistenti, se non quando risultino altresì osservate tutte le condizioni che valgano a garantire la salubrità e l'igiene del progettato fabbricato, di quelli limitrofi e del sottosuolo, secondo le norme stabilite dalle leggi sanitarie e dal regolamento comunale d'igiene.

ART. 2

Sorveglianza sulle costruzioni

L'Autorità comunale vigila sui fabbricati esistenti.

Al Sindaco compete la vigilanza sulle rinnovazioni e nuove costruzioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150.

Le località nelle quali si eseguono opere edilizie devono essere accessibili agli agenti municipali ogniqualvolta si presentino per ispezionare i lavori.

ART. 3

Domande per costruire - Licenze

Chiunque voglia costruire, ricostruire o modificare sostanzialmente edifici entro il perimetro del territorio comunale deve chiedere apposita licenza al Sindaco, presentando regolare domanda.

Tale domanda, da redigersi su apposito modulo, dovrà contenere l'indicazione del domicilio del richiedente e dovrà essere corredata dal progetto completo delle opere da eseguire, su scala 1 : 100, dall'indicazione dei punti fissi di linea, di livello, di distanza dai confini e dal ciglio strada, quando riguardano nuove costruzioni.

Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia di cui al successivo art. 8, farà conoscere all'interessato in quali parti il progetto debba essere modificato, ove fosse contrario a disposizioni di legge e di regolamento ed al decoro edilizio cittadino.

Quando il progetto sia riconosciuto regolare, il Sindaco rilascia la licenza per l'esecuzione dei lavori.

Le determinazioni del Sindaco sulle domande predette saranno notificate agli interessati non oltre il sessantesimo giorno dal ricevimento delle domande stesse.

Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, se prima non sia stata concessa l'autorizzazione del Sindaco.

Il rilascio della licenza si intende sempre concesso sotto riserva dei diritti dei terzi e non impegna il Comune all'infuori delle norme contenute nel presente regolamento.

ART. 4

Inizio, esecuzione ed ultimazione dei lavori

I lavori dovranno essere iniziati entro mesi 6 (sei) dal rilascio della licenza e condotti con continuità fino al termine.

In caso di mancato inizio dei lavori entro detto periodo, dovrà chiedersi il rinnovo della licenza.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore, dovrà darsi avviso al Sindaco il quale, intesa la Commissione edilizia, potrà disporre tutti quei provvedimenti che si rendessero necessari per assicurare durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

Al termine dei lavori dovrà farsi apposita denuncia al Sindaco per gli opportuni accertamenti.

ART. 5

Permesso di abitabilità

Le case di nuova costruzione od in parte rifatte non possono essere abitate se non dopo l'autorizzazione del Sindaco il quale l'accorderà soltanto previa ispezione dell'Ufficiale sanitario.

ART. 6

Progetti - Direzione dei Lavori

Tutti i progetti che saranno presentati per l'esecuzione di opere di costruzione e di ricostruzione, dovranno essere firmati da un professionista autorizzato ai sensi della legge e dei relativi regolamenti professionali, nonchè ai sensi del regio decreto 16 novembre 1939, n. 2228, per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio.

I disegni o progetti dovranno indicare in modo chiaro le opere da eseguirsi ed essere corredati da quelli relativi ai particolari architettonici più significativi.

Nei disegni vanno marcate distintamente, in modo da non ammettere equivoco, le linee delle fondamenta, dei pozzi e delle fogne, segnandovi tutte le indicazioni necessarie alla completa illustrazione del progetto.

I lavori devono essere diretti da un professionista autorizzato ai sensi delle leggi e dei regolamenti di cui al primo comma del presente articolo.

ART. 7

Responsabilità del titolare della licenza e dell'assuntore dei lavori

Il committente titolare della licenza e l'assuntore dei lavori sono corresponsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza di costruzione.

ART. 8

Commissione edilizia comunale

E' costituita in questo Comune una Commissione edilizia. Essa è composta dal Sindaco o dall'Assessore ai LL. PP., che la presiede, dall'Ufficiale sanitario, ~~dal dirigente dei servizi tecnici del Comune~~ e da ^{tre} ~~cinque~~ membri eletti dal Consiglio Comunale, comprendenti possibilmente un ingegnere, ~~architetto e geometra.~~ ^{un edile} ~~ed un Consigliere Comunale~~

Vengono pure eletti due membri supplenti.

I membri elettivi costituenti la Commissione durano in carica quattro anni e sono rieleggibili.

Le funzioni di membro sono del tutto gratuite e quindi senza alcun diritto a rimborso di spese di viaggio o senza diaria.

Qualora qualcuno dei membri elettivi cessasse dall'ufficio durante il quadriennio, la Giunta Municipale provvederà a sostituirlo, ma il nuovo nominato starà in carica solo fino al compimento del quadriennio.

Segretario della Commissione è il Segretario Comunale o un impiegato all'uopo incaricato.

Per i componenti la Commissione Edilizia esistono le stesse incompatibilità fissate dalla legge per i Consiglieri comunali e per i membri della Giunta.

ART. 9

Attribuzioni della Commissione edilizia comunale

La Commissione edilizia esamina sotto l'aspetto tecnico, igienico-sanitario ed edilizio i progetti di nuove costruzioni e di ampliamento e modificazioni di quelli esistenti, emettendo in merito appositi pareri.

Le sue decisioni sono puramente consultive.

Prima di emettere il proprio voto, la Commissione può richiedere tutte quelle indicazioni e delucidazioni che crederà del caso, per rendersi conto anche della stabilità e solidità delle varie parti da costruirsi.

Può altresì indicare quali parti del progettato edificio debbano essere modificate, sia per migliorarne l'estetica e la solidità, sia per impedire danni ed incomodi al pubblico.

ART. 10

Riunioni della Commissione edilizia comunale

La Commissione viene convocata dal Presidente almeno una volta al mese.

Per la validità delle adunanze è necessario l'intervento del Presidente, o di chi per esso, e di almeno metà degli altri membri.

Le deliberazioni, prese a maggioranza di voti e motivate, verranno stese su apposito registro, da firmarsi dal Presidente e dal Segretario della Commissione.

Nel caso di parità di voti, quello del Presidente avrà la prevalenza.

TITOLO II — CARATTERISTICHE EDILIZIE DEGLI EDIFICI

ART. 11

Programma di fabbricazione - Azzonamento

Ai fini di un ordinato impianto delle nuove costruzioni e dell'eventuale rior-
dino di quelle esistenti, il territorio del Comune è diviso in n. 4 zone grafica-
mente espresse:

- I. Zone rurali e vincolate;
- II. Zone residenziali attuali;
- III. Zone residenziali di progetto;
- IV. Zone speciali.

In ordine all'aspetto urbanistico dell'abitato sarà valido il programma di
fabbricazione allegato al presente regolamento per farne parte integrante, com-
prensivo delle norme grafiche esplicative.

ART. 12

Tipi edilizi

Nelle singole zone sono ammesse solo costruzioni che rispondano ai tipi edi-
lizi indicati nel programma di fabbricazione e annesse norme grafiche con le pre-
cisazioni integrative che seguono.

ART. 13

L'altezza minima di ogni costruzione nuova non può essere inferiore a metri
4,50 misurati dal piano campagna alla linea di gronda.

L'elevazione delle facciate e dei prospetti delle fabbriche sul piano stradale
dovrà, di regola, essere contenuta nella misura di una volta e mezza la larghez-
za del tratto di strada sul quale fronteggiano e, comunque, non può superare i
ml. 18.

Quando fra gli edifici e le vie pubbliche o private siano interposti cortili,
giardini o spazi interni di qualunque ampiezza e chiusi con cinte alte meno di
tre metri dal suolo o da cancellate alte meno di cinque metri, la larghezza di
essi verrà computata nella larghezza della via.

ART. 14

Norme per la misura delle altezze dei fabbricati

Agli effetti dell'articolo precedente, l'altezza delle case si misura, a cura del-
l'Autorità comunale, sulla fronte di esse, dal livello stabilito per il marciapiede,
al punto più elevato della fronte stessa, comprendendovi non solo il cornicione,

l'attico ed i parapetti, ma altresì le soffitte quando si trovino sulla linea frontale.
Per gli edifici che si costruiscono su strada in pendio, l'altezza si misura sulla verticale passante a mezzo della lunghezza del fabbricato.

ART. 15

Altezza dei fabbricati in angolo di strada

Gli edifici che vengono costruiti fra due strade ad angolo, possono raggiungere l'altezza consentita in proporzione alla via più larga, anche sul fronte prospettante quella più angusta, per un'estensione, però, non superiore ai metri dodici.

Quando il tratto della via corrispondente alla fronte di una casa non sia di larghezza uniforme, si ritiene come larghezza della via la media delle diverse larghezze del tratto sopra accennato.

ART. 16

Distacchi fra i fabbricati

Gli spazi vuoti fra casa e casa a confine od in prossimità delle strade, piazze o giardini pubblici, non saranno permessi se non avranno almeno la larghezza di sei metri da muro a muro.

In conformità a queste disposizioni, chiunque intenda costruire, prima che il vicino abbia eretto alcuna costruzione, dovrà mantenere una distanza di ml. 3 dal confine, salvo che il confinante stenda con l'interessato una convenzione con la quale si impegni a costruire ad una distanza minima di ml. 6 in aderenza.

ART. 17

Cortili e spazi interni

L'ampiezza dei cortili e spazi interni sarà di almeno un quarto della somma della superficie dei muri che li delimitano.

L'altezza massima dei muri prospicienti i cortili e gli spazi interni non dovrà essere superiore a una volta e mezza la distanza tra i muri stessi ed il limite dello spazio scoperto che sta loro di fronte.

Per i cortili aventi figura assai oblunga, non si terrà conto della porzione di lunghezza eccedente il doppio della larghezza media.

I cortili chiusi sono ammissibili soltanto nelle zone residenziali attuali ed intensive.

ART. 18

Piano di lottizzazione

Chiunque intende procedere alla lottizzazione di aree o comprensori a scopo edilizio, dovrà predisporre un piano di lottizzazione da sottoporre all'approvazione dell'Autorità comunale.

1) Il piano di lottizzazione dovrà uniformarsi alle norme del programma di fabbricazione e attenersi alle particolari prescrizioni che l'Amministrazione ritenesse opportuno indicare. In merito potrà essere richiesto di stipulare con il Comune apposita convenzione.

2) Eventuali strade private, comprese in detti piani di lottizzazione dovranno essere dotate di servizi pubblici (fognature, acquedotto e illuminazione) e presentare il piano viabile opportunamente sistemato per essere aperto all'uso del pubblico passaggio.

TITOLO III — ASPETTO ESTERIORE DELLE FABBRICHE

ART. 19

Aspetto generale dei fabbricati

Tutti i fabbricati di nuova costruzione o da modificare devono avere un aspetto architettonico ed estetico appropriato alla località ed all'ambiente in cui sorgono.

Tutti i prospetti presenteranno una compiuta soluzione architettonica, debitamente armonizzata con l'insieme.

ART. 20

Intonacatura e coloritura dei fabbricati

Tutti i muri di nuova costruzione o rinnovati, compresi i muri di cinta, quando siano comunque visibili da vie e spazi pubblici, devono essere intonacati, salvo nel caso di quelli che per il loro genere di costruzione non richiedano l'intonaco.

I muri intonacati vanno pure tinteggiati.

Nella coloritura non possono usarsi tinte che deturpino l'aspetto dell'abitato o del paesaggio, offendendo la vista e ingenerino oscurità.

Sono inoltre da evitare le tinteggiature parziali quando producono inopportuno contrasto nell'ambiente.

ART. 21

Rinnovamento delle coloriture degli edifici esistenti

Il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia, potrà ordinare il rinnovamento dell'intonaco e della tinta di quelle case e di quei muri di cinta che per il loro stato fossero causa di deturpamento, facendo eccezione all'obbligo della tinteggiatura solo per quegli edifici il cui stile non comporti una speciale coloritura e cioè per quelli costruiti in pietre a vista o in laterizi.

A tale scopo verrà notificata ai proprietari una intimazione individuale, stabilendo in essa il periodo di tempo per la esecuzione del lavoro, decorso il quale si procederà come per legge.

ART. 22

Pitture decorative sulle facciate

Chiunque voglia eseguire sulle facciate delle case e sulle altre parti esposte alla pubblica vista, pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle già esistenti, deve prima presentare i disegni all'Ufficio comunale ed ottenere la relativa autorizzazione.

ART. 23

Muri ciechi

Le stesse disposizioni degli articoli precedenti si applicano ai muri ciechi, sia di nuove formazioni che già esistenti, venuti a scoprirsi per trasformazioni comunque prodotte.

ART. 24

Balconi - Ringhiere - Sporti

Non si potranno costruire balconi, nè ringhiere, nè sporti di sorta protendenti sulle strade o sugli spazi pubblici, se non a seguito di regolare permesso ed a seconda delle prescrizioni stabilite.

Le decorazioni degli edifici, fino all'altezza di m. 2,50 dal piano stradale non potranno sporgere più di cm. 4 dal filo dell'allineamento.

Oltre m. 4,50 dal piano strada si possono costruire maggiori sporgenze come mensole, balconi, ecc., quando la strada sia sprovvista di marciapiede; se invece esiste un marciapiede, potranno essere costruiti balconi e simili anche all'altezza di m. 4.

I balconi e le ringhiere non possono comunque avere uno sporto maggiore di m. 1,20 dalla linea di costruzione e non sono permessi ad altezze minori di quelle sopraindicate.

Sono proibiti i balconi e le ringhiere lungo le contrade che non raggiungono la larghezza di m. 3.

ART. 25

Serramenti

I serramenti dei negozi e delle porte dovranno girare internamente ed essere posti in opera in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun risvolto o sporto fuori della linea del muro lungo le vie e gli spazi pubblici.

ART. 26

Griglie

Le finestre al piano terreno non potranno essere munite di griglie girevoli all'esterno.

Quelle situate ad altezza inferiore a m. 2 sul piano della strada non potranno nemmeno essere munite di davanzale e contorno sporgente, salvo le concessioni contemplate dall'art. 24.

Quando le griglie dei piani superiori non siano a scorrimento, dovranno assicurarsi con ferro robusto rivolto verso il basso, fermato nella parte superiore della griglia, e che entri nel relativo occhiello, infisso in modo sicuro nello stipite o nel muro, ed essere fissato inferiormente con perno che entri nell'apposito foro od occhiello.

ART. 27

Iscrizioni - Insegne - Stemmi

Prima di collocare iscrizioni, stemmi, insegne di ditte, tabelle stradali, mostre ed infissi pubblicitari, sulle facciate degli edifici od in luoghi prospicienti le pubbliche vie, se ne deve presentare il disegno e il testo all'Autorità comunale, la quale potrà indicare in quali parti si debba modificarli, affinchè non siano causa di deturpamento, nè siano usate locuzioni improprie od errate.

ART. 28

Numeri civici - Tabelle stradali

Agli edifici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie e delle piazze.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe stradali sono per legge a carico del Comune.

I proprietari saranno tenuti al loro ripristino solo quando siano distrutte o danneggiate per fatto ad essi imputabile, però non quando la rimozione delle targhe stesse sia la conseguenza dei lavori da essi fatti su propri edifici.

ART. 29

Marciapiede

I proprietari hanno l'obbligo di costruire e mantenere in istato soddisfacente a loro totale cura e spese, i marciapiedi su aree di loro proprietà che siano soggette a pubblico passaggio.

La presente disposizione non si applica alle pavimentazioni di porticati, quando questi ultimi siano stati imposti dall'Autorità Comunale.

ART. 30

Recinzione e manutenzione di aree scoperte

Le aree scoperte, i giardini ed i parchi situati nell'interno dell'abitato, nonchè le zone private interposte tra fabbricati, strade e piazze pubbliche e da queste visibili, devono essere recinti con muro o cancellata.

Dette aree, giardini, parchi e zone private debbono essere mantenute costantemente in modo tale da rispettare il decoro e l'estetica della località e da non cagionare alcun inconveniente igienico.

TITOLO IV — INTERNO DEGLI EDIFICI - NORME IGIENICHE

ART. 31

Ambienti abitabili

L'altezza degli ambienti abitabili è così fissata: ambienti del piano rialzato altezza minima ml. 3,20, ambienti dei piani superiori altezza minima ml. 2,90. Gli stessi saranno convenientemente illuminati e ventilati.

ART. 32

Ambienti a livello del suolo

Gli ambienti abitabili siti al piano terreno dovranno essere sempre rialzati sul livello del suolo di almeno cm. 50.

Quando al disotto di detti ambienti non vi siano locali sotterranei o seminterrati, occorrerà che il pavimento sia poggiato sopra un vespaio alto almeno centimetri 30.

ART. 33

Scantinati e seminterrati

Gli scantinati ed i seminterrati dovranno essere di facile accesso, opportunamente difesi dall'umidità, ben arieggiati e dotati di pavimentazione.

ART. 34

Disimpegni, corridoi e simili

I corridoi, disimpegni e simili, dovranno avere altezza utile non inferiore a quella degli ambienti abitabili e saranno direttamente arieggiati ed illuminati dall'esterno quando la loro cubatura sia superiore ai 20 metri cubi.

ART. 35

Cucine

Le cucine avranno un'altezza utile come quella degli ambienti abitabili e saranno illuminate e ventilate direttamente.

ART. 36

Latrine e bagni

Ogni fabbricato, destinato ad abitazione, deve avere un numero sufficiente di latrine costruite in modo da ricevere aria e luce dall'esterno e senza diretta comunicazione con la cucina e le altre stanze di abitazione.

ART. 37

Scale

Le scale devono avere dimensioni sufficienti per i bisogni dell'abitazione. Esse devono essere ben areate ed illuminate con finestre praticate nelle pareti.

ART. 38

Terrazze

Le terrazze devono essere dotate di bocchetti sufficienti per l'immediato scarico delle acque piovane.

I pavimenti delle terrazze non dovranno avere un livello superiore a quello delle stanze che immettono sulle terrazze stesse.

Qualora sotto le terrazze vi siano ambienti abitabili deve interpersi una camera d'aria di conveniente altezza.

ART. 39

Copertura a tetto - Gronde

Ogni edificio deve avere la gronda del tetto, sia verso la pubblica via come verso i cortili, munita di doccia metallica in grado di ricevere e convogliare le acque pluviali ai tubi di sfogo.

ART. 40

Smaltimento delle acque pluviali

Le acque pluviali verso le vie, piazze ed altri luoghi di uso pubblico, devono essere condotte fino al suolo per mezzo di tubi con sfogo in appositi cunicoli e nella fognatura pubblica ove esiste, in modo da evitare lo spandimento.

Nei tubi di sfogo è vietato di immettere acque lorde di lavatura domestica provenienti dai cessi, acquai, bagni, ecc.

Accadendo rottura verso la strada di un tubo che raccoglie le acque pluviali, per cui ne derivi un ingombro o grave incomodo per i passanti, il proprietario dovrà entro 24 ore, apporvi un provvisorio riparo.

La stabile riparazione sarà poi da eseguirsi con la maggiore possibile sollecitudine.

ART. 41

Scolo delle acque dei giardini e orti

Gli spazi annessi agli edifici e le aree fabbricabili devono essere provveduti di canali per lo smaltimento delle acque, disposti in modo che queste non siano dirette contro i muri.

ART. 42

Fognoli - Pozzi neri

Le acque di scarico di lavatura e provenienti dalle latrine, saranno convogliate in apposite fosse biologiche e da queste immesse nelle pubbliche condutture.

In mancanza del collettore si provvederà allo smaltimento delle acque che escono dalla fossa biologica a mezzo di pozzi perdenti o di pozzi a tenuta, periodicamente vuotati.

I pozzi perdenti delle case di nuova costruzione devono distare almeno dieci metri dai pozzi chiari, tubazioni dell'acquedotto e serbatoi d'acqua e devono essere costruiti all'esterno dei fabbricati.

ART. 43

Igiene del suolo e del sottosuolo

Non è permesso di scavare fondazioni di un nuovo edificio su un terreno già stato adibito come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri che abbiano potuto inquinare il suolo, se non quando siffatte materie nocive siano state rimosse e risulti, per accertamenti eseguiti dall'Autorità Sanitaria del Comune, che il corrispondente sottosuolo è stato ridotto in condizioni salubri. A tal fine si richiama l'osservanza del Regolamento Comunale di Igiene.

ART. 44

Camere d'aria - Intercapedine - Vespai

I vespai e le intercapedini e gli altri spazi formanti camere d'aria, dovranno essere opportunamente costruiti, protetti dall'umidità e tali che vi sia assicurata una sufficiente ventilazione.

ART. 45

C a m i n i

E' vietato di fare esalare il fumo inferiormente al tetto o stabilire condotti di fumo con tali esterni ai muri prospettanti al pubblico suolo.

ART. 46

F o r n i

I forni per la panificazione devono essere costruiti in modo da non recare molestia alle abitazioni prossime e forniti dei requisiti prescritti dalle vigenti leggi sia per la parte igienica come per l'attrezzatura.

ART. 47

Scarichi di vapore e gas

Il vapore proveniente dai motori e da altri apparecchi a motore ed i gas provenienti dalle motrici a gas devono scaricarsi a mezzo del camino del fumo, o altrimenti a mezzo di appositi tubi che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti circostanti.

ART. 48

Fabbricati ad uso industriale

Per i fabbricati adibiti in tutto o in parte ad uso industriale si richiamano le prescrizioni stabilite dagli articoli 8, 9 e 10 del R. D. 14 aprile 1927, n. 530, sull'Igiene del Lavoro.

ART. 49

Fabbricati ad uso agricolo

Detti edifici sono ammessi soltanto nelle zone numero 1, per gli usi agricoli del fondo da servire e con le caratteristiche previste dalle norme del programma di fabbricazione.

ART. 50

Impianti igienici di uso pubblico

Gli impianti igienici di uso pubblico devono essere costruiti osservando tutte le norme d'igiene prescritte e in modo da non turbare il decoro cittadino. Devono inoltre essere perfettamente intonate alla estetica dell'edilizia urbana.

TITOLO V — STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

ART. 51

Norme di buona costruzione

Nella progettazione e nella esecuzione dei lavori delle costruzioni dovranno osservarsi le buone regole dell'arte e tutte le particolari prescrizioni perchè le opere siano organicamente compiute, riescano solide, rispondano alle norme di sicurezza e di igiene prescritte da leggi e regolamenti in vigore e siano atte alla loro rispettiva destinazione.

In special modo, nelle strutture di cemento armato, devono rispettarsi le vigenti disposizioni per l'accettazione dei leganti idraulici e per la esecuzione delle opere in cemento armato. Così per gli altri materiali varranno le norme relative fissate dal Ministero dei Lavori pubblici.

ART. 52

Fondazioni - Murature

Le fondazioni devono posare su terreno di buona consistenza, nel quale devono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riporto recente o comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruire per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure, eventualmente, queste debbono essere costituite da una platea generale.

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

Nelle fondazioni debbono essere impiegate malte cementizie o comunque idrauliche e queste debbono essere preferite anche nelle murature di elevazione.

Nelle murature di pietrame è vietato l'uso dei ciottoli di forma rotonda, se non convenientemente spaccati.

Quando il pietrame non presenti piani di posa regolare è prescritto che la muratura stessa venga interrotta da corsi orizzontali di mattoni a due filari o da fasce continue di conglomerato di cemento dello spessore non inferiore a centimetri dodici, estesi a tutta la larghezza del muro e che la distanza reciproca di tali corsi o fasce non sia superiore a m. 1,50 da asse ad asse.

ART. 53

Strutture dei piani superiori

Nei piani superiori a quello del terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove non siano munite di opportune catene.

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

ART. 54

Anelli di collegamento

In tutti i fabbricati deve eseguirsi, ad ogni ripiano ed al piano di gronda, un anello di cemento armato sui muri perimetrali e su tutti gli altri muri portanti.

Tali anelli devono essere estesi a tutta la larghezza dei muri su cui appoggiano ed avere un'altezza minima di cm. 20; la loro armatura longitudinale deve essere costituita da quattro tondini di diametro opportuno con staffatura ogni 50 cm.

ART. 55

Divieto di usare materiale vecchio

Nelle opere di nuova costruzione, come quello di riattamento, non si può adoperare materiale vecchio, salnistrato o inquinato, nonchè terra proveniente da luoghi malsani.

ART. 56

Restauro ed opere di miglioria

E' vietato eseguire miglioramenti, lavori di riparazione o di manutenzione ad edifici che non rispondano, sia per la struttura che per la loro altezza o per la larghezza delle vie su cui prospettano alle prescrizioni del presente regolamento a meno che non si tratti di fabbricati di eccezionale importanza artistica e storica o archeologica.

Allorquando si dovrà rimediare ai guasti del tempo, è fatto obbligo ai proprietari di ridurre o di ricostruire gli edifici secondo le norme contenute nel presente regolamento.

ART. 57

Provvedimenti per fabbricati pericolanti

I proprietari, a seguito di ingiunzione del Sindaco, sono tenuti alla pronta riparazione e demolizione di quelle parti della loro proprietà stabile che minacciassero rovina, sotto comminatoria della esecuzione d'ufficio ed a loro carico, oltre le penalità relative, in caso di frapposto ritardo, osservando il procedimento di cui all'art. 76 della legge sui lavori pubblici e salva l'applicazione delle norme vigenti della legge comunale e provinciale sulle contravvenzioni.

ART. 58

Prevenzione dei pericoli d'incendio

Nell'uso dei materiali e strutture soggette a distruzione per incendio debbono conservarsi tutte quelle cautele atte a prevenire ogni possibile inconveniente al riguardo.

In particolare è fatto divieto:

- di adottare scale di legno quando servono a più di un appartamento;
- di costruire focolari, camini e condotti di gas o vapore con materiale non resistente alle temperature cui potranno essere assoggettati;
- di far correre i condotti da fumo, gas e simili, nell'interno degli ambienti o in prossimità di materiali facilmente combustibili;
- di far esalare il fumo al disotto della linea di gronda del tetto.

E' inoltre prescritto:

- di isolare i locali destinati ad usi nei quali possono facilmente manifestarsi incendi (come autorimesse, officine, ecc.) mediante pareti e soffitti resistenti alle alte temperature (muri tagliafuoco) quando siano adiacenti ad altri ambienti;
- di impiegare nella costruzione di detti locali solo materiali incombustibili e di dotarli di sufficienti impianti antincendi.

TITOLO VI — NORME PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 59

Formazione dei cantieri

Quando debba procedersi alla riparazione od alla costruzione di una fabbrica prospiciente una via o altro spazio pubblico, occorre recingere la zona ove dovrà svolgersi il lavoro, mediante assito tenuto da palizzate di sufficiente robustezza, dalle dimensioni che saranno di volta in volta stabilite dall'Autorità Comunale all'atto del rilascio dell'autorizzazione ad occupare il suolo pubblico da richiedersi a mente del successivo articolo 65.

Sarà consentito di derogare da tale norma solo quando trattasi di lavori di brevissima durata o di piccola entità per i quali sia data all'Autorità Comunale sufficiente garanzia o che venga arrecato il minimo disturbo.

All'ingresso dei cantieri dovrà apporsi una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta esecutrice titolare della licenza, nonché le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori.

Sul luogo dei lavori dovrà tenersi a disposizione dell'autorità comunale per le visite prescritte e per la vigilanza da essa esercitata, una copia dei progetti per i quali è stata rilasciata la licenza di esecuzione.

ART. 60

Misure di sicurezza per la esecuzione dei lavori

Il Direttore dei lavori è responsabile, oltre che alla buona esecuzione delle opere, anche della condotta del cantiere ai fini della pubblica incolumità e della fedele realizzazione del progetto approvato.

Il Sindaco potrà ordinare tutte le maggiori precauzioni che si rendessero necessarie per assicurare l'incolumità e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso collettivo.

Le prescrizioni del Sindaco e la sorveglianza da esso esercitata, non attenuano peraltro in modo alcuno le responsabilità degli esecutori delle opere.

In particolare, per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze è fatto obbligo di apporre, durante le ore della notte, appositi segnali luminosi ed opportuni stabili ripari per avvertire i passanti degli eventuali ingombri dello spazio pubblico.

E' vietato, inoltre, di gettare dall'alto materiali di demolizione ancorchè minuti, i quali debbono invece essere raccolti e calati, con le debite precauzioni, in secchie o mediante canali, ovvero legati con le corde.

Lungo gli spazi pubblici o gravanti di pubblica servitù, i ponti e le impalcature da impiantarsi per fabbrica od altro, devono essere costruiti in modo da escludere la caduta di qualsiasi materia ed avere i fianchi muniti di stuoie, arelle od assiti, soddisfacendo ad ogni esigenza di solidità e sicurezza.

ART. 61

Impianti di cantiere

Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere dovranno adottarsi tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone e alle cose, quali vibrazioni, scosse, forti rumori, esalazioni fastidiose o nocive, ecc.

L'alimentazione degli impianti dovrà poi essere fatta in modo autonomo e cioè valendosi di servizi appositi, essendo di regola vietato attingere acque dalle fontane o dai canali pubblici, di mettere i rifiuti liquidi in fosse o fogne in maniera normale, di prelevare energia da condotte di distribuzione per uso non consentito o senza la necessaria autorizzazione.

ART. 62

Sgombero e trasporto dei materiali - Scarichi autorizzati

Le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle fabbriche saranno senza indugio sgomberati dei materiali di approvvigionamento, macerie od altro.

Solo in caso di assoluta necessità, l'Autorità Comunale potrà permettere il deposito temporaneo con le norme e cautele da stabilirsi in ogni singolo caso.

I carri od altri mezzi impiegati nel trasporto del materiale dovranno essere costruiti, caricati e condotti, in modo che nessuna quantità del materiale stesso venga spersa durante il tragitto.

Le materie provenienti da scavi, demolizioni, ecc., destinate a rifiuti, dovranno essere depositate solo nei luoghi all'uopo designati dall'Autorità Comunale.

ART. 63

Sospensione dei lavori durante il gelo

I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, debbono essere sospesi durante i periodi di gelo, nei quali la temperatura si mantenga per molte ore al di sotto di zero gradi centigradi.

Quando il gelo si verifica solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria, possono essere eseguite nelle ore meno fredde del giorno, purchè, al distacco del lavoro, vengano adottati i provvedimenti di uso comune per difendere le murature dal gelo notturno.

ART. 64

Rinvenimenti e scoperte

Ferme restando le prescrizioni degli articoli 43 e seguenti della Legge 1° giugno 1939, n. 1089, circa l'obbligo di denuncia alla competente Autorità da parte di *chiunque* compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico, il direttore dei lavori, l'assuntore delle opere ed il titolare della licenza sono tenuti a fare immediata segnalazione al Sindaco dei ritrovamenti di tale interesse che dovessero verificarsi nel corso dei lavori.

Analoga segnalazione dovrà farsi nel caso di reperimento di ossa umane.

Il Sindaco potrà disporre di tutti i provvedimenti che ritenesse utile di adottare in dipendenza di tali scoperte.

TITOLO VII — DISPOSIZIONI RELATIVE AL SUOLO
ED ALLO SPAZIO PUBBLICO

ART. 65

Occupazione del suolo pubblico

Quando, in caso di nuova fabbrica, o di ricostruzione o restauro delle case ed edifici in genere, o per altri giustificati motivi, occorresse la temporanea occupazione di una parte di strada, piazza od altro spazio pubblico, l'Autorità Comunale potrà concederla in base alla domanda dell'interessato, sotto l'osservanza delle norme e prescrizioni che verranno, a seconda dei casi, precisate e dietro il pagamento della corrispondente tassa.

ART. 66

Lavori nel pubblico sottosuolo

Anche per eseguire lavori nel sottosuolo pubblico occorre ottenere la preventiva autorizzazione del Sindaco.

Chi intraprende detti lavori deve provvedere alla costruzione all'esterno di opportuni ripari, con assiti ed altri materiali idonei, per impedire ogni danno alle persone od alle cose.

Tali ripari devono essere muniti di appositi segnali ben visibili di giorno e di notte.

ART. 67

Ribalte

Le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio debbono essere munite di apposito steccato e di segnalazioni adatte, a salvaguardia dell'incolumità delle persone.

ART. 68

Rimozione di opere che occupano spazio pubblico

Il Comune potrà prescrivere la demolizione o rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti nello spazio sovrastante, quali gradini, scale e sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie eccessive, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte e di finestre a piano terreno che si aprono all'esterno.

Quando tali opere siano state eseguite per concessione a termine delle leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Autorità Comunale potrà ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni di interesse pubblico, salvo il diritto ad eventuali indennità dovute ai proprietari.

La demolizione o rimozione, quando non sussistano ragioni di pubblico interesse verrà eseguita in occasione di restauri totali dell'edificio o delle parti in questione.

TITOLO VIII — DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

ART. 69

Norme regolatrici dell'attività costruttiva edilizia

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurare la rispondenza alle norme del regolamento, alla prescrizione del programma di fabbricazione ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione. Esso si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro un mese dalla notificazione di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica compartimentale ordinando la demolizione a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Quando l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite da Amministrazioni statali il Sindaco ne informa il Ministero dei lavori pubblici agli effetti dell'articolo 29 della legge urbanistica.

ART. 70

Sanzioni e contravvenzioni

a) Ammenda fino a L. 400.000 per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dall'art. 18 del presente regolamento.

b) Arresto fino ad un mese e l'ammenda fino a L. 400.000 per l'inizio dei lavori senza licenza o per la prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione dato dal Sindaco.

Per le contravvenzioni di cui alla lettera a) è ammessa l'oblazione con l'osservanza delle norme stabilite negli artt. 107 e seguenti del testo unico della legge comunale e provinciale, approvato con R. D. 3 marzo 1934, n. 383.

Si richiama anche l'articolo 41 della Legge Urbanistica nonché l'art. 3 della Legge 12-7-1961, n. 603.

ART. 71

Norme transitorie

In pendenza dell'approvazione del regolamento di edilizia col programma di fabbricazione, deliberato dal Consiglio Comunale, il Sindaco, sentita la Commissione di Edilizia e Ornato, può sospendere motivatamente la concessione delle licenze per la esecuzione dei lavori che possono pregiudicare o rendere, comunque, meno agevole l'attuazione del programma di fabbricazione e chiedere l'adeguamento delle opere in progetto al regolamento medesimo.

Le costruzioni o trasformazioni di immobili non ancora iniziate alla data di entrata in vigore del presente regolamento, sono soggette alle disposizioni del regolamento stesso anche se le relative autorizzazioni siano state accordate in precedenza, a meno che non sia intervenuto particolare atto dell'Amministrazione Comunale che ne giustifichi la deroga.

TITOLO IX — DISPOSIZIONI FINALI

ART. 72

Legislazione

Per tutto quanto non previsto nel presente regolamento, valgono le norme stabilite dalle leggi dello Stato ed in particolare:

- a) il Regolamento alla L.C.P. 12-2-1911, n. 297;
- b) il T.U. della L.C.P. 3-3-1934, n. 383;
- c) il T.U. L.C.P. 22-7-1934, n. 1265;
- d) R.D. 25-3-1935, n. 640;
- e) R.D. 22-11-1937, n. 2105;
- f) Legge urbanistica 17-8-1942, n. 1150;
- g) il T.U. delle Leggi sanitarie;
- h) D.L. 21-10-1947, n. 1250;
- i) L. 12-7-1961, n. 603.

ART. 73

Entrata in vigore del regolamento

Dopo ottenuta la omologazione Ministeriale, il presente Regolamento entrerà in vigore il 15° giorno dalla data della sua pubblicazione all'albo comunale.

Da tale data resta abrogata ogni disposizione contraria a quelle contenute nel presente regolamento o con questo in contrasto, che fosse prescritta da altri regolamenti comunali.

Il presente regolamento di edilizia, con allegato il programma di fabbricazione, viene deliberato dal Consiglio comunale in data con verbale n. di reg.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

N. /IV

N. di reg.

Visto ed approvato dalla G.P.A. di nella seduta del

IL PREFETTO-PRESIDENTE

....., li

p. c. c.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Pubblicato all'Albo pretorio dal al per quindici giorni consecutivi senza opposizioni o reclami.

....., li

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Approvato con Decreto Interministeriale - Ministero dei LL. PP. e della Sanità
N. Div. del

Pubblicato all'Albo pretorio dal al per quindici giorni consecutivi, senza che siano pervenuti reclami od opposizioni.

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

INDICE

TITOLO I — NORME GENERALI - COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 1 - Statica - Estetica - Igiene delle costruzioni	pag. 5
» 2 - Sorveglianza sulle costruzioni	» 5
» 3 - Domande per costruire - Licenze	» 5
» 4 - Inizio, esecuzione ed ultimazione dei lavori	» 6
» 5 - Permesso di abitabilità	» 6
» 6 - Progetti - Direzione lavori	» 6
» 7 - Responsabilità del titolare della licenza e dell'assuntore dei lavori	» 6
» 8 - Commissione edilizia comunale	» 7
» 9 - Attribuzioni della Commissione edilizia comunale	» 7
» 10 - Riunioni della Commissione edilizia comunale	» 7

TITOLO II — CARATTERISTICHE EDILIZIE DEGLI EDIFICI

ART. 11 - Programma di fabbricazione - Azzonamento	pag. 8
» 12 - Tipi edifici	» 8
» 14 - Norme per la misura delle altezze dei fabbricati	» 8
» 15 - Altezza dei fabbricati in angolo di strade	» 9
» 16 - Distacchi fra i fabbricati	» 9
» 17 - Cortili e spazi interni	» 9
» 18 - Piani di lottizzazione	» 9

TITOLO III — ASPETTO ESTERIORE DELLE FABBRICHE

ART. 19 - Aspetto generale dei fabbricati	pag. 10
» 20 - Intonacatura e coloritura dei fabbricati	» 10
» 21 - Rinnovamento delle coloriture degli edifici esistenti	» 10

ART. 22 - Pitture figurative sulle facciate	pag. 11
» 23 - Muri ciechi	» 11
» 24 - Balconi - Ringhiere - Sporti	» 11
» 25 - Serramenti	» 11
» 26 - Griglie	» 12
» 27 - Iscrizioni - Insegne - Stemmi	» 12
» 28 - Numeri civici - Tabelle stradali	» 12
» 29 - Marciapiede	» 12
» 30 - Recinzione e manutenzione di aree scoperte	» 13

TITOLO IV — INTERNO DEGLI EDIFICI - NORME IGIENICHE

ART. 31 - Ambienti abitabili	pag. 13
» 32 - Ambienti a livello del suolo	» 13
» 33 - Scantinati e seminterrati	» 13
» 34 - Disimpegni, corridoi e simili	» 13
» 35 - Cucine	» 14
» 36 - Latrine e bagni	» 14
» 37 - Scale	» 14
» 38 - Terrazze	» 14
» 39 - Copertura a tetto - Gronde	» 14
» 40 - Smaltimento delle acque pluviali	» 14
» 41 - Scolo delle acque dei giardini e orti	» 15
» 42 - Fognoli - Pozzi neri	» 15
» 43 - Igiene del suolo e del sottosuolo	» 15
» 44 - Camere d'aria - Intercapedine - Vespai	» 15
» 45 - Camini	» 16
» 46 - Forni	» 16
» 47 - Scarichi di vapore e gas	» 16
» 48 - Fabbricati ad uso industriale	» 16
» 49 - Fabbricati ad uso agricolo	» 16
» 50 - Impianti igienici di uso pubblico	» 16

TITOLO V — STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

ART. 51 - Norme di buona costruzione	pag. 17
» 52 - Fondazioni - Murature	» 17
» 53 - Struttura dei piani superiori	» 17
» 54 - Anelli di collegamento	» 18

ART. 55 - Divieto di usare materiale vecchio	pag. 18
» 56 - Restauri ed opere di miglioria	» 18
» 57 - Provvedimenti per fabbricati pericolanti	» 18
» 58 - Prevenzione dei pericoli d'incendio	» 18

TITOLO VI — NORME PER LA ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 59 - Formazione dei cantieri	pag. 19
» 60 - Misure di sicurezza per la esecuzione dei lavori	» 19
» 61 - Impianti di cantiere	» 20
» 62 - Sgombero e trasporto dei materiali - Scarichi autorizzati	» 20
» 63 - Sospensione dei lavori durante il gelo	» 21
» 64 - Rinvenimenti e scoperte	» 21

TITOLO VII — DISPOSIZIONI RELATIVE AL SUOLO E ALLO SPAZIO PUBBLICO

ART. 65 - Occupazione del suolo pubblico	pag. 21
» 66 - Lavori nel pubblico sottosuolo	» 21
» 67 - Ribalte	» 22
» 68 - Rimozione di opere che occupano lo spazio pubblico	» 22

TITOLO VIII — DISPOSIZIONI PENALI, TRANSITORIE E FINALI

ART. 69 - Norme regolatrici dell'attività costruttiva edilizia	pag. 22
» 70 - Sanzioni e contravvenzioni	» 23
» 71 - Norme transitorie	» 23

TITOLO IX — DISPOSIZIONI FINALI

ART. 72 - Legislazione	pag. 24
» 73 - Entrata in vigore del regolamento	» 24

COMUNE DI MONTECCHIO PRECALCINO.

Planimetria del territorio comunale

in scala 1 / 25.000 .-

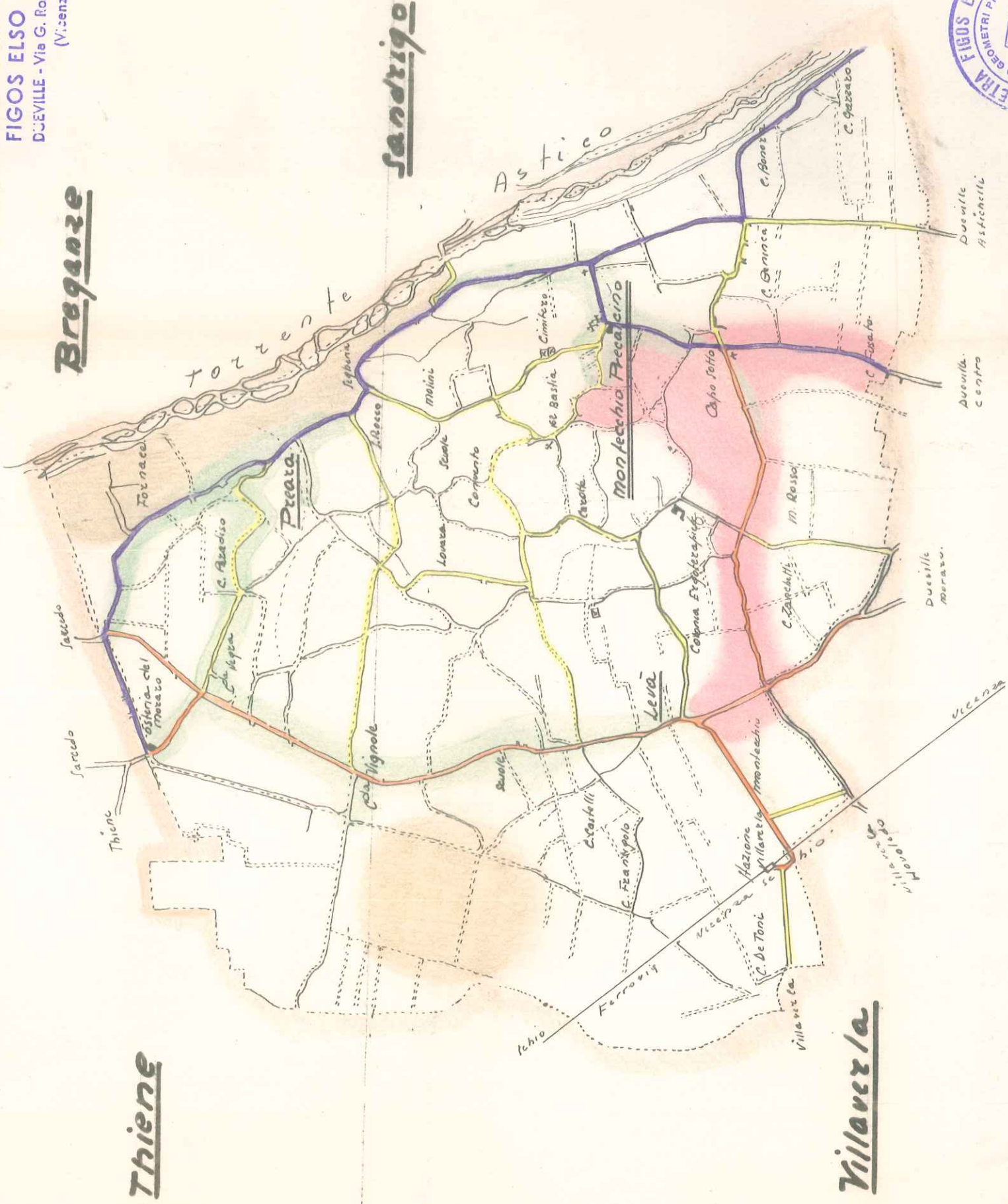
-Loggenda-

- 1°-Zone residenziali attuali
- 2°-Zone residenziali in progetto
- 3°-Zone speciali (industrie c. ecc.)
- 4°-Zone rurali
- 5°-Strada Comunale asfaltata
- 6°-Strada Comunale, a Macadam
- 7°-Strada Provinciale

○ ○

523205

**STUDIO TECNICO
GEOMETRA
FIGO ELSO ANTONIO
DUEVILLE - Via G. Rossi, 27 - Tel. 119
(Venezia)**



Dueville.

Della presente deliberazione viene riconosciuto e proclamato l'esito a norma dell'art. 299 del Testo Unico della Legge Comunale e Provinciale 4 febbraio 1915, n. 148.

Letto il presente verbale viene approvato e sottoscritto a sensi degli articoli 300 e 301 del succitato Testo Unico.

IL PRESIDENTE

G. Martini

Il Consigliere Anziano



Il Segretario Comunale

G. Tamiozzo

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata in pubblicazione all'albo pretorio il giorno festivo 26.12.1965 senza reclami od opposizioni.

Montecchio Prec., li 27.12.1965

Il Segretario Comunale

D. Tamiozzo

G. Tamiozzo