

Camini industriali.

Art. 35. — Salvo speciali concessioni che il Podestà potrà dare, tenendo conto della natura dell'impianto, su conforme parere della Commissione igienico-edilizia, i camini industriali oltre a soddisfare a tutte le prescrizioni di cui all'art. 71, devono avere dai confini della proprietà su cui sorgono, verso le proprietà vicine, una distanza uguale ad almeno metà della loro altezza, e una distanza di almeno m. 6,50 dalla pubblica via, avere almeno 30 metri di altezza ed essere muniti di parafulmine.

Scarichi dei motori a scoppio.

I gas di scarico dei motori a scoppio devono essere immessi nell'atmosfera a mezzo di appositi tubi, che si innalzino verticalmente oltre il culmine dei tetti dei fabbricati contigui.

CAPITOLO IV-bis.

Norme di edilizia antisismica. (1)

Art. 35-a. — È vietato costruire edifici sul confine fra terreni di natura e resistenza diversa.

Art. 35-b. — Le fondazioni devono posare su terreno perfettamente sodo nel quale debbono essere convenientemente incassate. Quando non si possa raggiungere il terreno compatto e si debba fabbricare su terreni di riporto recenti e comunque sciolti, si debbono adottare i mezzi dell'arte del costruttore per ottenere un solido appoggio delle fondazioni, oppure queste debbono essere costituite da una platea generale.

Art. 35-c. — Le murature debbono essere eseguite secondo le migliori regole d'arte, con buoni materiali e con accurata mano d'opera.

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

I muri dovranno avere dimensioni tali che il carico unitario su di essi esistente non risulti superiore a 1/6 del carico di rottura del materiale di cui sono costruiti.

(1) Gli articoli 35 a, b, c, d, e, sull'edilizia antisismica sono stati approvati con deliberazione podestarile 30 gennaio 1929 approvata dalla G.P.A. il 13 marzo 1929, Atto n. 352.

Art. 35-d. — Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali ove non siano munite di robuste catene.

I tetti dovranno essere costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale. Le travature dei solai dovranno essere incastrate nei muri perimetrali per non meno di mt. 0,25.

Art. 35-e. — I lavori di muratura, qualunque sia il sistema costruttivo adottato, dovranno essere sospesi nel periodo di gelo, nei quali cioè la temperatura si mantenga, per molte ore, al disotto di zero gradi centigradi. Quando il gelo si verifichi solo per alcune ore della notte, le opere in muratura ordinaria potranno 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.

Nelle strutture di cemento armato dovranno essere strettamente osservate le prescrizioni per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere di conglomerato cementizio semplice od armato approvate con Regio Decreto Legge 7 giugno 1928, n. 1431 (1). Per gli altri materiali da costruzione si dovrà attenersi alle norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori pubblici.

CAPITOLO V.

Norme igienico-edilizie.*Regolamenti di igiene e di fognatura.*

Art. 36. — Per quanto riguarda le norme speciali d'igiene e di fognatura si devono osservare le prescrizioni dei rispettivi regolamenti (2).

Altezza massima delle case. — Parziali eccezioni.

Art. 37. — L'altezza delle case di nuova costruzione non può, nella zona interna della città, essere superiore ai 5/4 della larghezza degli spazi pubblici verso cui prospettano; e nella zona esterna non può essere superiore a detta larghezza. Per zona interna della città s'intende quella che è determinata dai viali di circonvallazione, questi compresi, e, per tratto che intercede fra Porta Tenaglia e Porta Magenta, dal Viale Elvezia, Via Cesariano, Via M. Pagano (fino all'incontro di Via Ariosto) e Via Ariosto.

(1) Ora sostituito dal R. D. L. 29 luglio 1933, n. 1213 convertito in legge con modifiche, con legge 5 febbraio 1934 n. 313. (Collezione legale Pirola n. 737 (g)).

(2) Vedansi rispettivamente: nn. 437 e 661 della Collezione legale Pirola.

La larghezza delle vie, tronchi di via e piazze è quella risultante dall'elenco ufficiale depositato negli Uffici del Comune, determinata in base alla larghezza effettiva per le vie a fronti parallele, e alla media dei singoli tronchi per le altre, salvo per le nuove strade non ancora elencate, la cui larghezza è quella stabilita dal Piano regolatore e di ampliamento.

A parziale deroga di quanto è stabilito nel 1° comma del presente articolo, gli edifici fronteggianti strade che abbiano da 15 a 16 metri di larghezza potranno avere l'altezza di m. 20 nella zona interna e di 16 nella zona esterna; e quelli fronteggianti strade che abbiano da 12 a 13 metri di larghezza, potranno avere l'altezza di m. 16,25 nella zona interna e 13 nella esterna.

In tutto il territorio del Comune, qualunque sia la larghezza della strada, si potrà raggiungere con le costruzioni i m. 12 di altezza, e non si potrà mai oltrepassare, sia verso le vie che verso i cortili, l'altezza di m. 24, salvo nei casi considerati nell'art. 43 (1).

NOTA. — Per quanto riguarda le strade private, tenuto conto che esse, quando non vengano accolte nella rete stradale di piano regolatore, devono considerarsi come cortili di forma allungata nei quali l'Autorità comunale può adottare criteri discrezionali: tenuto conto che un cortile quadrato con lati eguali alla larghezza della strada e chiuso su tutti i lati da edifici di uniforme altezza, consentirebbe altezze pari a 5/4 della larghezza stradale, tenuto conto che tale rapporto è ritenuto sufficiente nei riguardi igienici per la zona centrale della città; in generale si consente tale altezza per fabbricati che verso queste strade prospettano.

(1) Si richiamano le disposizioni sulle servitù aeronautiche contenute nella legge 23 giugno 1927, n. 1630:

Art. 8. — I campi di fortuna e gli aeroporti di tutte le categorie sono soggetti a servitù aeronautica, con divieto assoluto a chiunque di aprirvi strade o fossi, farvi scavi o elevazioni di terreno, costruirvi opere in muratura, metallo o legno od altro materiale, eseguirvi chiusure con siepi o steccati impiantarvi linee elettriche, aeree, o filovie, stabilirvi depositi o coltivazioni di qualsiasi genere e di farvi altro che a giudizio della Commissione consultiva prevista dall'art. 1 possa ostacolare l'atterraggio o la partenza dei velivoli.

In ogni caso le costruzioni, piantagioni e gli ostacoli in elevazione devono essere effettuati ad una distanza di limiti esterni del Campo di fortuna o degli aeroporti mai inferiori a 15 volte dall'altezza dell'ostacolo stesso.

La coltivazione pratica può essere consentita dal medesimo Ministero, subordinatamente a determinate condizioni.

Art. 9. — Sono altresì soggetti a servitù Aeronautiche le zone di terreno adiacenti ai Campi di Fortuna ed agli Aeroporti di tutte le categorie, per una estensione da determinarsi, caso per caso, con decreto del Ministero per l'Aeronautica, da inserirsi nella *Gazzetta Ufficiale* del Regno.

Tale servitù importa gli stessi divieti di cui al precedente articolo, salvo quelle eccezioni che il Ministero per l'Aeronautica ritenesse di consentire.

L'estensione di cui sopra, può, ove occorra, essere modificata con successivi decreti. Lo stesso Ministero può disporre con suo decreto quelle demolizioni, opere e rimozioni che fossero ritenute necessarie.

Misurazione dell'altezza delle case.

Art. 38. — L'altezza di una casa si misura dal piano spiccato corrispondente alla quota più alta del marciapiede stradale che la fronteggia fino al punto più elevato della facciata dell'edificio, comprendendo cioè nella misura il cornicione di gronda. Si comprenderà anche l'attico nelle strade di larghezza minore di m. 12.

Altezze consentite agli edifici fronteggianti spazi pubblici di diversa larghezza.

Art. 39. — Quando un edificio sia eretto all'angolo di due spazi pubblici, (vie, piazze, ecc.) di larghezza diversa, oppure prospetti due tratti di spazio pubblico contigui e di diversa larghezza, e la fronte o la parte di fronte prospiciente lo spazio più largo abbia la estensione di almeno 7 metri, allora, ove non ostino motivi di igiene o di estetica o di decoro, che debbono essere specificati, è in facoltà del proprietario:

a) che la maggior altezza che l'edificio può avere, a norma dell'articolo 37, sulla fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più largo, continui anche nella fronte o tratto di fronte prospiciente lo spazio più stretto, per una estensione, però, di non oltre una volta e mezzo l'estensione della fronte prospiciente lo spazio più largo, fino al limite massimo di 15 metri. Tale estensione, nel caso di un angolo con smusso o raccordo che non raggiunga i 7 metri, deve misurarsi dalla prosecuzione della linea di fronte all'edificio verso lo spazio più largo.

b) oppure che tutte le due fronti o tratti di fronte dell'edificio abbiano un'unica altezza (*di congruaggio*), quale risulterà dividendo per lo sviluppo lineare delle fronti o della fronte la superficie complessiva che esse o essa avrebbero, se si applicassero, per ciascun lato o tratto, le norme dell'art. 37, purchè tale altezza di congruaggio non superi di più che 4 metri l'altezza consentita, in base a dette norme, per la fronte prospiciente lo spazio più stretto.

Ove la fronte prospiciente lo spazio più largo abbia l'ampiezza di almeno 15 metri e l'edificio risolti o continui verso spazi più stretti dall'una e dall'altra estremità di essa, le facoltà di cui ai precedenti commi a e b potranno, o l'una o l'altra, essere applicate su ambedue questi spazi più stretti.

Potrà tuttavia ammettersi che l'edificio, anzichè all'altezza unica di congruaggio, sia costruito ad altezze diverse, a condizione che la superficie totale delle pareti non superi quella risultante dall'applicazione dell'art. 37 e che in nessuna parte l'altezza dell'edificio ecceda quella consentita dall'art. 37 verso lo spazio più largo, e quella di congruaggio verso lo spazio più stretto.

In ogni caso gli ultimi tre metri almeno di fronte verso lo spazio o gli spazi più stretti non dovranno avere altezza superiore a quella stabilita dall'art. 37 e sulla testata o frontispizio che, per tal modo, si viene a formare nella parte sovralzata della casa, sul

confine dell'altra parte di altezza minore, dovranno essere continuati lo stile architettonico, la gronda e le principali decorazioni della fronte prospiciente lo spazio pubblico, almeno per tutto quel tratto che da questo è visibile.

NOTA. — L'articolo statuisce la possibilità di costruire un edificio anziché coll'altezza unica di conguaglio ad altezze diverse a condizione che la superficie totale delle pareti non superi quella risultante dalla applicazione dell'art. 37 e che in nessuna parte l'altezza dell'edificio ecceda quelle consentite dall'art. 37 verso lo spazio più largo e quelle di conguaglio verso lo spazio più stretto.

A questa norma generale l'Amministrazione comunale ha potuto fare qualche eccezione allorché si trattò di disciplinare la fabbricazione di interi quartieri in modo da escludere la fabbricazione chiusa sui margini delle strade e da permettere la formazione di vie interne e di cortili aperti sulla strada. È evidente in tal caso che il vantaggio igienico che deriva sia alle costruzioni del quartiere che a quelle finitime per effetto della miglior distribuzione delle costruzioni, che permette un più efficace soleggiamento delle pareti deve considerarsi un evidente correttivo alle disposizioni normali.

Però tale criterio può essere applicabile solo per interi quartieri e quando si abbiano le volute garanzie convenzionali; non potrebbe adottarsi nel caso di singoli edifici.

Obblighi nel caso di adozione del metodo di conguaglio.

Art. 40. — Un fabbricato pel quale si adotti il metodo di conguaglio di cui all'articolo precedente dovrà presentare nelle sue fronti un unico insieme architettonico, e ciò anche quando fosse costituito da corpi divisi o divisibili, nel quale caso non sarà ammessa la costruzione non simultanea dei vari corpi, se non quando si dia la precedenza alla parte fronteggiante la via o lo spazio più largo.

L'adozione del metodo di conguaglio toglie al proprietario e ai suoi successori il diritto di qualunque soprizzo frontale, anche nella parte di fabbricato prospiciente lo spazio di ampiezza maggiore.

Costruzioni in arretramento e obblighi e facoltà inerenti.

Art. 41 (1). — È obbligatoria la costruzione a filo della linea stradale, quando non si stipuli convenzione tra tutti i frontisti di una strada o tronco di strada e coll'intervento del Comune per

(1) L'articolo è stato così modificato con deliberazione del Consiglio comunale del 14 dicembre 1925. La proposta di modificazione era preceduta dalla seguente relazione:

Uno degli sconci più frequenti generati dall'applicazione dei regolamenti edilizi del tipo di quelli in uso nelle principali città d'Italia, è certamente dovuto al fatto che essi consentono, o almeno non vietano, la formazione di alte muraglie che sovrastano gli edifici contermini, e si adergono a dominarli così da deturpare il profilo che la città delinea sul cielo, e soprattutto da ostacolare la veduta di edifici monumentali caratteristici. Altre volte si offrono alla pubblica vista ampie muraglie

arretrare la linea di fabbrica dalla linea stradale in modo da evitare la formazione di muri nudi di frontispizio.

Chi tuttavia intendesse arretrare il proprio fabbricato dalla linea di strada, potrà chiederne il permesso al Comune, il quale lo accorderà solo quando risulti garantito che si adotteranno tutti i provvedimenti necessari per evitare che rimangano scoperti muri nudi di frontispizio, provvedendo a una razionale ornamentazione dei fianchi delle case laterali, che per effetto dell'arretramento rimangono esposti alla pubblica vista.

nude, o appena interrotte dalla visione inestetica di un cavedio, e ciò perchè il proprietario di un appezzamento non ha creduto di costruire a filo di strada, come i suoi contermini, ma ha creduto conveniente di arretrarsi per lasciare uno spazio libero avanti il proprio edificio. Sono così innumeri, specie nei nuovi quartieri della città, i casi di veri e propri sconci edilizi dovuti alla formazione di queste inestetiche ale di muro, e non è certo bastato a correggere lo sconcio l'aver obbligato a decorare — se pur di decorazione può parlarsi in questo caso — il muro in questione, o l'averlo ricoperto con sesquipedali affissi.

Certo la questione deve avere altra soluzione, perchè indubbiamente più nuoce all'estetica generale di una città l'evidenza di questo disordine della fabbricazione che non qualche mensola o qualche sagoma meno corretta nei particolari architettonici di una facciata.

Nè si crede che a termini del vigente Codice Civile sia possibile che i Comuni impongano senz'altro con propri regolamenti che le porzioni di muri divisorii fra due proprietà, sorpassanti il tetto della proprietà più bassa e quindi scoperti e visibili, siano decorate con risvolto di corniciatura a sagome e canali e con decorazioni in oggetto sulle proprietà del vicino, in quanto il Comune creerebbe in realtà una servitù in favore dell'edificante che viene a creare un fatto in contrasto coll'estetica.

Non deve poi tacersi che un muro cieco, sia pure decorato colle più belle ed artistiche sagomature, costituisce tale confessione di insincerità architettonica che si rimane titubanti nell'imporre simili provvedimenti che raggiungerebbero incompletamente lo scopo, creando uno stato di cose per molti aspetti deplorabile: tanto più che il decorare il muro non eviterebbe la veduta di masse di muri nudi sovrastanti gli altri edifici, masse di muro che non perdono il loro carattere inestetico per venustà di decorazioni che loro si applichi.

Occorre dunque cercare al problema una soluzione per altra via. New York nel suo ultimo regolamento prescrive che tutti i muri che si elevano oltre la massima altezza consentita dalla larghezza della via devano essere compresi entro l'angolo formato dall'orizzontale con verticale sulla mezzaria della strada e della congiungente a mezzaria della strada colla massima altezza consentita in fregio alla via. Chi si elevi oltre l'altezza normale deve arretrarsi dai confini in modo da non formare muraglie cieche; tali muraglie devono essere decorate convenientemente anche se non siano visibili dalla strada.

Berlino, nel suo recentissimo regolamento, detta una serie di norme intese ad evitare la veduta dei muri nudi di frontispizio. Ad esempio è reso obbligatorio il costruire sulla linea di fabbrica; e l'arretrarsene è concesso solo quando sia accertato che da tale arretramento non nascano inconvenienti estetici per l'aspetto delle strade, delle località o del paesaggio.

Poichè il regolamento di Berlino distingue zone in cui la fabbricazione deve essere chiusa, ossia tutti gli edifici devono essere a contatto, e zone in cui la fabbricazione deve essere aperta, ossia gli edifici o singolarmente o aggruppati in numero limitato devono costituire isole

Chi fabbrica in arretrato rispetto alla linea stradale deve mantenere la facciata parallela a detta linea e in caso diverso deve adottare una disposizione che il Podestà, sentita la Commissione edilizia, giudichi rispondente ai concetti informativi del Piano Regolatore, specialmente nei riguardi dell'estetica.

In ogni caso si dovrà provvedere ad una decorosa sistemazione della zona in arretramento.

tra il verde, il regolamento stabilisce che allorché in un isolato esistano più edifici con un numero di piani maggiore di quanto sarebbe ammesso nella zona, si permette che gli edifici contermini superino l'altezza regolamentare appunto per evitare un deturpamento del quadro urbano, e ciò purché non si oltrepassi l'indice di fabbricazione prescritto da esigenze igieniche.

Si fa poi speciale obbligo di determinare le altezze ed i profili degli edifici, i tetti e le fronti, in modo che per aspetto, per distribuzione e per decorazione non turbino il quadro stradale; in particolare si richiede che i frontespizi vengano ricoperti.

E poichè quel regolamento si preoccupa dell'estetica generale della città, e non solo di quanto può essere offerto alla pubblica vista, esso prescrive ancora che i corpi laterali interni dei caseggiati possano costruirsi sul confine quando sull'appezzamento vicino esista già un edificio interno la parete del quale si copra coll'edificio che si costruisce, o se i proprietari di due appezzamenti si obblighino a costruire sul confine comune edifici che si corrispondano.

Infine le pareti delle costruzioni visibili da strade, piazze e altri luoghi frequentati dal pubblico, in ispecie: ferrovie, acque navigabili, parchi, anche se si tratti di pareti verso corte, devono essere mantenute costantemente in buon ordine.

Evidentemente allo stato attuale della nostra regolamentazione edilizia non sarebbe possibile introdurre in essa norme come quelle sopra enunciate; si ritiene tuttavia che sia raggiungibile lo scopo fissando le norme seguenti, che rientrano in certo modo nell'ambito dei criteri adottati in altre parti dei regolamenti stessi:

a) È obbligatoria la costruzione a filo di strada, quando non si stipuli convenzione tra tutti i frontisti di una strada, e coll'intervento del Comune, per arretrare la linea di fabbrica dalla linea stradale, in modo da evitare la formazione di muri di frontespizio.

Chi tuttavia intendesse di arretrare il proprio fabbricato dalla linea di strada potrà chiederne consenso al Comune, il quale lo accorderà solo quando risulti garantito che si adotteranno tutti i provvedimenti necessari per evitare che rimangano scoperti muri di frontespizio.

b) Chi, anche con corpi di fabbrica interni intenda superare l'altezza competente ai caseggiati prospicienti una strada in relazione alla larghezza della strada stessa dovrà arretrarsi dai confini di proprietà in modo che ogni faccia dell'edificio possa decorarsi secondo tipi da approvarsi dall'Autorità comunale.

Chiunque per qualsiasi ragione, superi l'altezza delle fronti stabilita dall'art. 37 dovrà per tutta l'altezza predetta arretrare il proprio fabbricato dal confine per almeno 3 metri e sistemare questa parte in modo che possano risvoltarsi le corniciature e la gronda della parte di edificio superiore all'altezza normale.

c) Le pareti degli edifici offerti comunque alla pubblica vista e visibili da luoghi frequentati dal pubblico, come strade, piazze, ferrovie, corsi d'acqua navigabili e simili, dovranno essere mantenuti costantemente in buon ordine.

Tanto se l'arretramento si fa a piano terreno, quanto se si fa ai piani superiori di una casa, l'altezza massima dell'edificio arretrato sarà determinata in base alle norme dell'art. 37 (escluse pertanto le facoltà di cui all'art. 39), aggiungendo alla larghezza della via, quella della zona di arretramento. Di questa maggiore larghezza non potranno beneficiare i proprietari degli edifici di fronte per dare a questa una maggiore altezza se non abbiano avuto il consenso del proprietario dell'edificio arretrato risultante da atto notarile coll'intervento del Comune e da trascrivere (1).

NOTA. — In generale non è facile che chi edifica in arretrato possa provvedere alla razionale ornamentazione dei fianchi e frontespizi delle case laterali che per effetto dell'arretramento rimangono esposti alla pubblica vista; per lo più conviene che l'arretramento avvenga solo sulla parte centrale dell'edificio, in modo che sulle estremità si abbiano corpi che vadano a coprire i frontespizi nudi degli edifici adiacenti.

E in facoltà del Comune di ingiungere sistemazioni di fronti di edifici che si trovino nelle condizioni indicate nel presente articolo, anche quando si tratti di edifici preesistenti alla presente delibera.

Tali i criteri che si crede per ora bastino a rimediare all'inconveniente estetico che si va sempre accentuando nella nostra città. Il rimedio fondamentale consiste però probabilmente, in una avveduta e prudente regolamentazione per zone che dovrà essere consacrata nel nuovo regolamento edilizio allo studio e che confidiamo sarà approvata dalle autorità superiori, se un soffio di modernità vorrà finalmente aleggiare anche in questa materia, che dall'emanazione dei primi regolamenti ad oggi (dal 1880 se non erriamo) si può dire che non abbia mutato, nonostante il radicale rivolgimento avvenuto nelle abitudini di vita e nelle esigenze estetiche, economiche, igieniche della città.

Concludendo: gli articoli 41 e 45 dovrebbero essere abrogati e sostituiti dai seguenti:

(Vedi il testo degli articoli modificati a pag. 32 e 41).

(1) Si richiamano anche le seguenti disposizioni contenute nel R. D. 8 dicembre 1933, n. 1740 per la tutela delle strade e per la circolazione (per il testo completo del decreto vedasi il n. 801 della Collezione legale Pirola):

Art. 1. — È vietato a chiunque di:

Omissis

11. — Costruire case, altre fabbriche o muri di cinta lungo le strade fuori degli abitati, a distanza minore di tre metri dal confine della strada, quando manchino linee di fabbricazione determinate da piani regolatori o di ampliamento, ovvero da deliberazioni delle autorità competenti.

12. — Costruire fornaci, fucine o fonderie a distanza minore di 50 metri dal ciglio delle strade esterne agli abitati;

13. — Piantare alberi e siepi lateralmente alle strade esterne degli abitati, a distanza minore delle seguenti:

a) per gli alberi, metri tre misurati dal confine della strada, salvo che dalle Autorità competenti siano consentite distanze minori;

b) per le siepi, tenute all'altezza non maggiore di un metro sul terreno, centimetri cinquanta misurati dal confine della strada.

In ogni caso, la distanza non può essere mai minore di un metro misurata dal ciglio della strada;

c) per le siepi di maggior altezza la distanza sarà di m. 2,50 misurati dal ciglio esterno del fosso oppure dal piede della scarpa se la strada è in rilevato ed in ogni caso non minore di tre metri dal ciglio della strada.

Tetti a mansarde.

Art. 42. — Gli edifici possono essere coperti con tetti a mansarde, il cui profilo sia contenuto entro un angolo di 60 gradi dall'orizzonte, purchè siano rispettate le norme che il regolamento d'igiene prescrive per l'ultimo piano dei fabbricati.

Dal profilo della parete esterna del piano a mansarde possono sporgere fino a un metro le parti di contorno delle relative finestre, e la somma delle larghezze delle finestre stesse, se sporgenti, compresi i contorni di esse, non deve superare i $\frac{2}{5}$ della larghezza di tutta la fronte coperta a mansarde.

Agli effetti dell'altezza della casa il piano a mansarde si considererà come un piano arretrato, e l'arretramento si misurerà sino alla linea terminale superiore della parete inclinata della mansarde la quale linea non potrà mai superare i 24 metri, secondo il disposto dell'ultimo comma dell'articolo 37.

Al disopra della linea di gronda, sia negli arretramenti che con le mansarde, non potrà formarsi più di un piano abitabile che oltrepassi la massima elevazione di gronda consentita dalla larghezza della via.

NOTA. — Si deve chiarire che due sono le condizioni a cui devono soddisfare gli edifici coperti con tetti a mansarde. Il loro profilo deve essere contenuto entro un angolo di 60 gradi coll'orizzonte. Inoltre non si deve superare coll'altezza, misurata nel modo indicato al terzo capoverso, quanto è consentito all'art. 37.

Deroga alle norme sull'altezza delle case.

Art. 43. — Nella zona interna della città, determinata come all'art. 37, sarà in facoltà del Podestà, permettere che siano superate le altezze consentite dagli art. 37, 39, 40, 41 e 42 fino ad un massimo di mt. 30 e nei limiti di un metro di maggior altezza oltre

I limiti di distanza di cui ai numeri 10, 11 e 12 potranno essere ridotti in rapporto a strade e tratti di strada che abbiano andamento altimetrico o planimetrico particolarmente accidentato.

Il provvedimento è disposto su richiesta degli interessati dal Capo del Compartimento per la viabilità, per le strade statali, o dall'ingegnere Capo del Genio Civile, per le altre strade.

Per le piantagioni in località ad uso di pubblico passeggio, le distanze debbono essere stabilite in conformità dei piani approvati dall'autorità competente.

E in ogni caso vietato di eseguire costruzioni o piantagioni, sia pure osservando le distanze indicate nelle precedenti disposizioni, quando si tratti di costruzioni o piantagioni in corrispondenza delle curve stradali di raggio inferiore a cento metri, di incroci, biforcazioni, e ogni qualvolta sia riconosciuto, a giudizio insindacabile delle competenti autorità, che tali costruzioni o piantagioni possano ostacolare o ridurre il campo visivo necessario a salvaguardare l'incolumità della circolazione nel tratto pericoloso.

Il contravventore è punito con ammenda di Lire cinquanta a Lire duemila.

i mt. 24 ogni due metri di maggior larghezza, dello spazio antistante oltre i mt. 19; e ciò quando sentito il parere della Commissione igienico-edilizia, la concessione di maggiore altezza non pregiudichi l'estetica sia nei riguardi dell'edificio considerato per se stesso, sia in rapporto con gli edifici costituenti con esso il quadro urbano.

Nella zona esterna della città, delimitata come sopra è detto, sarà ammesso che gli edifici possano raggiungere un'altezza superiore a m. 24 fino ad un massimo di m. 30 (1), consentendosi un metro di maggiore altezza all'edificio per ogni due metri di maggiore larghezza stradale oltre i 24 metri (2).

NOTA. — Le dizioni di questo articolo ha dato luogo a interpretazioni estensive, soprattutto da parte di coloro che volevano intenderlo come un incoraggiamento ad uno sfruttamento, anche più intensivo dell'attuale, del nucleo centrale della città. Si è ritenuto che bastasse il soddisfacimento dei criteri estetici indicati nell'articolo perchè senza altro il Podestà nella zona interna della città dovesse dare la concessione di raggiungere metri 30 di altezza.

(1) Con deliberazione podestarile 19 aprile 1934, approvata dalla G. P. A. in seduta 9 maggio 1934, n. 3683, l'altezza massima è stata elevata da 28 a 30 metri.

(2) Le motivazioni della deliberazione 27 dicembre 1923 con cui il Consiglio Comunale modificava l'articolo sono le seguenti:

La Giunta Comunale è venuta nella convinzione che sin d'ora si deva consentire al Podestà di concedere che si superi l'altezza di m. 24, ora indicata come massima nell'articolo 37 del vigente regolamento edilizio, in tutti quei casi in cui da tale concessione non derivi alla città pregiudizio nei rispetti igienici ed estetici.

Per tutta la zona del territorio del Comune che si trova esterna alla linea della vecchia circoscrizione non può esistere preoccupazione sotto questi riguardi. L'ampiezza delle arterie stradali, la larghezza di criteri con cui il piano regolatore è stato concepito danno pieno affidamento che sotto il rispetto dell'igiene non sorgerebbe pregiudizio anche ove si consentisse di superare la tradizionale altezza di metri 24.

Nei riguardi estetici la Giunta municipale crede di dover rilevare come appunto in questa parte della città quasi tutta di recente formazione, non esista alcuno di quei quadri caratteristici dei quali si vorrebbe gelosamente conservare gli elementi essenziali per non snaturare l'ambiente tradizionale milanese. Qui tutto è nuovo, qui tutto tende con fervido anelito all'avvenire, qui si crea la città di domani. Ed è ben naturale che qui si formi, con edifici che rispecchino le caratteristiche costruttive consentite alla moderna tecnica, il quadro della nuova Milano.

Si aggiunga che laddove si sono formate arterie stradali vastissime, è a presumersi che il consentire la costruzione di edifici di altezza maggiore dell'attuale contribuisca a creare una maggiore armonia di proporzioni in confronto di quel che oggidì avviene, come mostrerebbe la pratica esperienza compiuta in alcune città estere.

Qualora tuttavia sussistesse qualche preoccupazione nei riguardi estetici ed igienici si fa presente che la proposta della Giunta per misura prudenziale si cautele anzitutto del voto che sui progetti dovrà dare la Commissione edilizia, voto che terrà certo nel debito conto gli eventuali rapporti che questi edifici di altezza maggiore dell'ordinaria potrebbero avere col quadro urbano e soprattutto provvederà ad impedire la formazione di muri nudi di frontispizio che si elevino sopra le costru-

Così non è: ove non bastasse la lettera dell'articolo così come è espresso, la lettura della relazione determina la necessità di procedere con grande cautela in simili concessioni nella zona interna della città, soprattutto in considerazione del già notevole agglomeramento di costruzioni che vi si verifica.

Pertanto nei riguardi puramente igienici si seguono in pratica per lo più alcuni criteri che tendono a disciplinare i desideri eccessivi della speculazione a conciliarli coll'interesse generale.

Una limitazione alle concessioni di altezza può nascere dalla forma dei cortili in quanto è stabilito che in relazione appunto alle speciali condizioni risultanti nei cortili potrà o no il Podestà aderire alle richieste di concessione e stabilire anche per questo caso prescrizioni più restrittive di quelle stabilite per casi ordinari dall'art. 74 Reg. Igiene. Tali prescrizioni possono consistere nel richiedere una superficie di cortile maggiore della quinta parte che lo recingono, nel richiedere che una delle pareti del cortile sia più bassa delle altre così da favorire il soleggiamento dell'edificio e via via. Tutto ciò in considerazione che la regola ordinaria sancita dall'art. 44 Reg. Igiene se pure già in molti casi risulta difettoso, diviene rapidamente insufficiente quanto più si aumenti l'altezza delle pareti che circuiscono il cortile e però è necessario apportarvi quei correttivi che la pratica consiglia. Lo stesso vale per le chiostrine.

Nei riguardi estetici poi la concessione di soprizzo può essere li-

zioni finitime, coll'imporre, come le viene data facoltà, il risvolto delle corniciature parallelamente alle linee di confine.

La Giunta per le considerazioni suesposte è quindi d'avviso che il limite massimo delle costruzioni per la zona del Comune che va dalla linea della circonvallazione all'esterno, essa linea pure compresa, possa raggiungere m. 28.

Gli edifici contenuti in questa zona che prospettino strade larghe non più di metri 24 avranno le altezze consentite dalle norme già oggi vigenti. Qualora gli edifici prospettino spazi più larghi di metri 24 si consentirà ad essi un metro di maggiore altezza ogni due metri di maggiore larghezza stradale conforme a quanto mostra il prospetto seguente:

Larghezza della strada m.	25	altezza massima degli edifici m.	25
»	»	» 28	»
»	»	» 30	»
»	»	» 32	»

Per la zona interna della città, quella cioè compresa entro la cerchia della circonvallazione, l'Amministrazione deve andare assai guardinga nel consentire deroghe dalle norme regolanti l'altezza degli edifici. Non possono qui certamente militare a favore di una maggiore altezza tutte le ragioni che sopra furono esposte: chè anzi l'agglomeramento già notevole delle costruzioni, la necessità di non pregiudicare con concessioni eccessive la esecuzione di arditi provvedimenti di piano regolatore, la convenienza di rispettare le peculiari caratteristiche del quadro urbano e soprattutto il riguardo che si deve ai più insigni monumenti della città nostra che potrebbero venire danneggiati dalla vicinanza di edifici di notevole altezza dovrebbero impedire in questa zona, in ispecie date le condizioni della nostra città, l'esecuzione di edifici di altezze maggiori di quelle ora consentite.

Non vuole però l'Amministrazione comunale escludere a priori concessioni dove ciò possa essere consigliato da speciali condizioni, e soprattutto quando la costruzione di edifici come quelli di cui si discute, possa tornare di decoro alla città, e perciò crede che si debba rimettere ogni concessione a superare i metri 24 e raggiungere i metri 28, alla facoltà del Podestà, il quale sentirà in proposito di volta in volta il parere della Commissione Igienico Edilizia appunto perchè risultino tutelate le ragioni dell'Igiene e quelle dell'estetica.

mitata dai rapporti che l'edificio ha cogli altri edifici che lo attorniano e che con esso costituiscono il quadro urbano. Il regolamento ha voluto sancire, almeno nella parte vecchia della città, il principio che un edificio non può e non deve considerarsi a sè, ma nei rapporti cogli edifici ad esso vicini. Molte volte un gruppo di edifici che presi singolarmente non hanno particolare pregio costituiscono un magnifico quadro che sarebbe delitto distruggere (esempio tipico: la piazza delle Erbe di Verona). Tale quadro non è tutelato che assai limitatamente dalle leggi italiane. Perciò, eccetto che per gli edifici elencati nei cataloghi ufficiali, non è possibile impedire le stonazioni che un edificio modernissimo anche per sè pregevole può portare in una vecchia tranquilla piazza dell'antica città. Poichè però si è in tema di concessioni oltre quanto il regolamento consente, il Podestà si è riservata la facoltà di aderire o meno alle richieste tenendo conto anche di questo criterio, che ripetesì, mira a conservare per quanto è possibile alla parte vecchia della nostra città la sua caratteristica fisionomia.

Va notata poi che resta ferma in ogni caso per edifici di particolare importanza artistica, specie se destinati ad uso pubblico e prospicienti vie o spazi pubblici di larghezza superiore a m. 24 la facoltà di ottenere maggiori concessioni.

Quanto sopra, ad eccezione di ciò che si è detto nei riguardi estetici, dovrebbe ripetersi per la zona esterna della città. Qui non occorrono speciali concessioni del Podestà, che nel caso precedente può consentire o negare il raggiungimento di altezze superiori a m. 24. Qui il costruttore può ottenere senz'altro la concessione quando si trovi nei casi previsti dall'articolo stesso. Solo il Podestà può limitare la concessione, allo scopo che non si formino muri di frontispizio che sovrastino le altre fabbriche, o cortili o chiostrine in cattive condizioni igieniche. Per la portata di tali limitazioni vale quanto si è detto per la zona interna.

Va infine notato che la concessione è data soprattutto agli edifici che fronteggiano la strada. Dal testo dell'articolo uno della relazione appare come la concessione di altezza del fabbricato verso le corti e chiostrine sia quasi considerata come una conseguenza della concessione di altezza verso la strada. Tanto vero che l'altezza verso la strada può essere limitata se il cortile non permetta la formazione di locali verso esso prospicienti in buone condizioni igieniche.

Ne deriva che in pratica non è consentita verso le corti un'altezza maggiore di m. 24, salvo nel caso che la fronte verso strada possa fruire della concessione di raggiungere maggiore altezza.

Spesso allorché si deva stendere un progetto pel quale si vuole invocare la concessione di altezze superiori alle normali, il tecnico desidera conoscere preventivamente se o meno nella località in cui si progetta l'edificio sia ammissibile tale concessione. Poichè, come sopra si è detto, il diniego alla concessione da parte dell'Autorità comunale può derivare da due ordini di preoccupazioni, quella estetica, e quella igienica, chi voglia evitare spreco di tempo nello studiare progetti che, pure apprezzabili nei riguardi estetici, poi potrebbero essere respinti per ragioni d'igiene, converrà produca all'Autorità comunale istanza corredata da tipo indicante schematicamente le altezze che si vorrebbero raggiungere, chiedendo se in linea igienica nelle località in questione potrebbero essere ammesse le altezze progettate.

L'Autorità comunale sente la Commissione edilizia che esamina allora il progetto esclusivamente nei riguardi igienici, e ove il voto sia favorevole ne dà comunicazione all'interessato, riservandosi com'è naturale il giudizio sull'ammissibilità della deroga richiesta nei riguardi estetici a quando il progetto venga presentato completo e interamente definito.

Quando si tratti di edifici ai quali sia consentita un'altezza verso la strada compresa fra mt. 24 e mt. 30 e tali edifici siano eretti all'angolo di due spazi pubblici di larghezza diversa oppure prospettino due tratti di spazio pubblico contiguo e di larghezza diversa e la fronte verso lo spazio più largo abbia l'estensione di almeno 7 metri, si ammetterà che la maggior altezza che l'edificio può avere verso lo spazio più largo possa continuare nella fronte prospiciente lo spazio più stretto, limitatamente ad uno sviluppo della fronte non superiore alla metà della larghezza della via più stretta.

Sarà sempre in facoltà del Podestà imporre i provvedimenti necessari perchè sia assicurato il rispetto delle norme estetiche ed igieniche, anche più restrittivamente di quanto è prescritto, nei casi ordinari, dai vigenti regolamenti, soprattutto per quanto riguarda le disposizioni dell'art. 39 ed allo scopo di evitare la formazione di muri nudi di frontespizio che sovrastino le altre costruzioni e la formazione di cortili e chiostrine che non garantiscano le migliori condizioni igieniche dei locali che vi prospettano (1).

Il Podestà potrà imporre tutti i provvedimenti necessari a prevenire pericoli d'incendio ed a garantire un sufficiente approvvigionamento d'acqua.

Ogni altra deroga alle norme per l'altezza delle case, non può essere consentita che dal Podestà, su conforme parere della Commissione Edilizia, e solo per edifici di particolare importanza arti-

(1) La modificazione di queste disposizioni fu determinata con decreto podestarile 29 aprile 1927 sulle motivazioni seguenti della Commissione edilizia:

« Il primo capoverso dell'art. 43 dà facoltà al Podestà di permettere che nella zona interna della città siano superate le altezze normali fino ad un massimo di metri 28; e ciò senza che si tenga conto alcuno della larghezza dello spazio verso il quale l'edificio prospetta.

Sembra alla Commissione opportuno che venga esplicitamente fissato un rapporto tra la massima altezza da assegnarsi ai fabbricati e la larghezza degli spazi antistanti, affinchè non si presuma che il Podestà possa accordare un'altezza di metri 28 in qualunque luogo, creando illusioni sulla possibilità di fabbricare edifici alti verso le vie anguste, con evidente danno dell'igiene pel pregiudizio sempre maggiore che deriva dall'agglomeramento della popolazione nel nucleo interno della città.

Occorre pure disciplinare il risvolto degli edifici che superano i metri 24 di altezza verso vie che non consentono tale altezza.

Per gli edifici sino all'altezza di metri 24 provvede già l'art. 39, che permette di risvoltare verso la via più stretta coll'altezza competente alla via più larga per uno sviluppo di 15 metri. Per gli edifici l'altezza dei quali è compresa tra metri 24 e metri 28 potrebbe essere pregiudizievole all'igiene il risvolto esteso a uno sviluppo di 15 metri quando non si trattasse di strade ampie. La Commissione Edilizia aveva altra volta adottato il criterio di vietare il risvolto con altezze superiori a metri 24, ma tale provvedimento portava facilmente a soluzioni architettoniche contrarie alla estetica. Sembra perciò opportuno che si conceda di effettuare il predetto risvolto, ma per uno sviluppo non superiore a metà della larghezza della via più stretta. Tale provvedimento sembra possa tutelare in equa misura le ragioni del decoro e dell'igiene ».

stica con speciale riguardo a quelli destinati ad uso pubblico o prospicienti vie o spazi pubblici di larghezza superiore ai metri 24.

Per la concessione di maggiore altezza entro i limiti regolamentari, giustificata da ragioni di estetica o di decoro edilizio che dia luogo per qualsiasi titolo a reddito per i proprietari, sarà dovuta la seguente tassa edilizia:

Per ogni metro cubo di sopra elevazione al di sopra del piano di massima altezza regolamentare e normale, calcolando il volume circoscritto dai muri esterni e dalla copertura con terrazzo o con tetto (vuoto per pieno):

- 1) In strade o piazze classificate nella prima e seconda categoria nel regolamento occupazione spazi ed aree pubbliche per mc. L. 8,—
- 2) In strade o piazze di terza e quarta categoria per mc. . . » 4,—
- 3) In strade o piazze di quinta e sesta categoria per mc. . . » 1,—

Nel caso di stabili in angolo a due o più strade, la tassa dovrà riferirsi alla via o piazza di categoria più elevata.

Altezza delle case ricostruite o riformate.

Art. 44. — Per le ricostruzioni e le radicali trasformazioni delle case esistenti dovranno osservarsi le altezze prescritte per le case di nuova costruzione, salvo il disposto dell'art. 5.

CAPITOLO VI.

Opere esteriori ai fabbricati.

Rispetto alle esigenze del decoro edile.

Art. 45 (1). — Tutte le parti degli edifici destinate a rimanere visibili permanentemente da vie o spazi pubblici ed in particolare i muri di frontispizio in sopralzo rispetto agli stabili limitrofi, devono con speciale riguardo al luogo in cui sorgono detti edifici, corrispondere alle esigenze del decoro edile per ciò che si riferisce ai materiali da impiegarsi, alle linee ornamentali, alle tinte, alle decorazioni, ecc., che oltre ad essere per se stesse decorose e rispondenti alle esigenze estetiche, dovranno anche armonizzare coi materiali, con le linee, decorazioni, tinte, ecc. degli edifici vicini, con speciale riguardo alla eventuale importanza artistica di questi.

Dell'osservanza di tale norma è per ciascun edificio responsabile il proprietario, salvo quanto è stabilito dal 2° comma dell'articolo 41.

(1) Modificato con deliberazione 14 dicembre 1925. Vedasi relazione in nota all'art. 41.

Chi anche con corpi di fabbrica interni intende superare l'altezza competente ai caseggiati prospicienti la strada in relazione alla larghezza della strada stessa, dovrà arretrarsi dai confini di proprietà in modo che ogni faccia dell'edificio possa decorarsi secondo tipi da approvarsi dall'autorità comunale.

Chiunque per qualsiasi ragione, superi l'altezza delle fronti stabilita dall'art. 37 dovrà per tutta l'altezza superiore all'altezza predetta arretrare il proprio fabbricato dal confine per almeno 3 metri o sistemare questa parte in modo che possano risvoltarsi le corniciature e la ronda della parte di edificio superiore all'altezza normale.

Le pareti dell'edificio offerte comunque alla pubblica vista o visibili da luoghi frequentati dal pubblico, come strade, piazze, ferrovie, corsi d'acqua e simili, dovranno essere mantenute costantemente in buon ordine.

E in facoltà del Comune ingiungere sistemazioni di fronti di edifici che si trovino nelle condizioni indicate nel presente articolo, anche quando si tratti di edifici già esistenti alla data di approvazione del presente articolo.

Limite di sporgenza delle decorazioni.

Art. 46. — Le decorazioni degli edifici e gli infissi di qualunque genere fino all'altezza di m. 2,20 dal suolo pubblico, non devono sporgere più di mm. 0,04 sull'area stradale.

Lo zoccolo non potrà occupare nessuna parte del suolo pubblico (1).

È però in facoltà del Podestà di consentire, fermo l'obbligo dei compensi dovuti per ogni occupazione, temporanea o permanente, di area pubblica, speciali concessioni a deroga delle precedenti disposizioni, o se ricorrano, a suo giudizio e su conforme parere della Commissione edilizia, circostanze speciali.

Collocazione di insegne.

Art. 47. — La facciata dei fabbricati di nuova costruzione, con locali destinati a negozio, dovrà essere predisposta per la collocazione delle relative ditte ed insegne, che dovrà farsi soltanto nel posto o nei posti prestabiliti della facciata stessa (2).

(1) V. art. 97.

(2) Con deliberazione 31 agosto 1927 il Podestà ha determinato quanto segue nei riguardi delle insegne luminose:

Art. 1. — L'applicazione d'insegne luminose in qualunque forma, escluse le insegne a lettere trasparenti, che vengono cioè rese luminose con speciali dispositivi non visibili dall'esterno, oppure visibili, ma dichiarati tollerabili caso per caso dalla Commissione edilizia è esclusa dalla Piazza del Duomo e da quegli altri punti della città, che l'Autorità Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia municipale

Contorni delle aperture.

Art. 48. — Verso la pubblica via, anche per i fabbricati costruiti in arretramento dalla linea stradale, i contorni delle aperture di porte, botteghe e finestre, i coprifascia delle cornici dei vari piani e simili, devono essere in pietra naturale o artificiale di provata solidità o in terracotta.

Zoccolo.

Art. 49. — Lo zoccolo, così delle case come dei muri di cinta, deve essere costituito da lastre o conci lavorati, di materiali duri e resistenti, e avere un'altezza di almeno m. 0,60.

Questa disposizione vale anche per i fabbricati costruiti in arretramento, quando la zona di arretramento non venga recinta.

e della locale Sovrintendenza ai Monumenti dichiarasse zone di rispetto sotto tale riguardo. Tale esclusione si estende anche a quegli edifici e luoghi della città nei quali le insegne luminose risultassero visibili dalla sede stradale delle zone di rispetto;

Art. 2. — L'applicazione di insegne luminose nel resto del territorio cittadino è soggetta alle norme seguenti:

a) Le insegne che non siano interamente ad altezza superiore di m. 15 dal piano di marciapiede, dovranno essere, senza eccezione, a luce fissa e non abbagliante. Sono vietate le insegne luminose così dette a ventola o comunque sporgenti ad angolo sulla sede stradale ad eccezione delle insegne occorrenti ai servizi pubblici.

b) Le armature delle insegne dovranno avere consistenza tale da non generare deturpazioni nell'aspetto decorativo dei fabbricati a cui verranno applicate, anche nei riguardi del loro profilo, a giudizio della Commissione Edilizia;

c) Le insegne che comprendono figurazioni, disegni e simili (e non si limitano quindi a semplici leggende) non potranno essere applicate se non previo esplicito voto favorevole della Commissione Edilizia.

Art. 3. — Nelle località seguenti della città:

- a) Piazza Mercanti;
- b) Piazza S. Fedele;
- c) Piazza della Scala;
- d) Piazza Cordusio;
- e) Piazza S. Ambrogio;
- f) Piazza della Rosa;
- g) Piazza S. Sepolcro;
- h) Piazza S. Alessandro;
- i) Piazza Fiume;
- l) Piazza Belgioioso;
- m) Piazza Oberdan;

e in quelle che l'Autorità Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia avesse a designare, le insegne luminose dovranno essere sopra gronda degli edifici in fregio, e avere altezza uniforme fra di loro ed eguale dal suolo stradale per tutte le fronti che circoscrivono la località; intendendosi a tale effetto che la concessione di una insegna risulta vincolativa nei riguardi dell'altezza per tutte le insegne che in prosieguo di tempo venissero apposte nella stessa località. Sono escluse da queste località le insegne a luce abbagliante o intermittente e quelle a figure o disegni.

Le insegne attualmente esistenti, anche se regolarmente concesse

Balconi.

Art. 50 (1). — I balconi e terrazzini, pensili, sì aperti che chiusi (*bowwindows*) prospicienti spazi pubblici, devono avere il piano della soglia ad altezza non inferiore ai m. 4,20 dal piano del marciapiede stradale e una sporgenza non maggiore di m. 1,20 dalla linea di proprietà o, in caso di edificio costruito in arretramento, non maggiore di m. 1,30 dal massimo sporto dello zoccolo.

I balconi chiusi debbono avere dagli edifici confinanti una distanza non minore di tre metri.

Il Podestà può per speciali ragioni architettoniche e su conforme parere della Commissione edilizia, consentire deroghe alle norme predette.

NOTA. — È evidente che ammettendosi la distanza di m. 3 dagli edifici confinanti, si viene implicitamente a stabilire la minima distanza tra i balconi chiusi di due diverse proprietà in m. 6. Quindi allorché intervenga analoga convenzione tra i confinanti, è possibile che uno dei due confinanti costruisca il suo balcone a meno di m. 3 dal confine, purché l'altro si obblighi a costruire il proprio balcone a m. 6 da quello del vicino.

dovranno uniformarsi alle presenti norme e le relative concessioni si intenderanno pertanto senz'altro revocate alla rispettiva legale scadenza più vicina; altrettanto dicasi per le insegne funzionanti nelle località cittadine che venissero comprese nelle zone di rispetto o di limitazione di cui all'art. 1° e all'art. 3°.

Art. 5. — Il rilascio delle concessioni di insegne luminose dovrà effettuarsi a mezzo della Azienda Municipale delle Affissioni.

(1) La proposta di modificazione era accompagnata dalla seguente relazione:

L'Ufficio Tecnico municipale con referto 25 febbraio 1925 avanzava la seguente proposta:

L'art. 50 Regolamento Edilizio, così dispone a proposito dei balconi chiusi:

« I balconi chiusi debbono avere dagli edifici confinanti una distanza non minore di 8 metri. Non potranno esservi balconi chiusi in più di due piani consecutivi ».

Tale disposizione, ritenuta la ampiezza normale delle fronti dei lotti fabbricabili in circa m. 20, equivale pressochè a vietare la costruzione dei balconi chiusi, mentre in taluni casi, come, per esempio, quando la fronte è orientata verso nord, essi possono costituire un buon ripiego per ottenere qualche raggio di sole a locali che ne sarebbero privi. Si osserva poi che in linea estetica non è forse desiderabile, nella generalità dei casi, che si abbia una linea di balconi chiusi solo al centro dell'edificio, mentre tale elemento decorativo per lo più si giova di una disposizione simmetrica. Anche il divieto di costruire balconi chiusi in più di due piani consecutivi in generale dà luogo a soluzioni non lodevoli nei riguardi estetici, e appunto per ciò la Commissione Edilizia, con suo precedente voto, ammise che si potesse derogare da quella norma quando esteticamente non ne venisse danno. Ma per quanto riguarda le distanze dai confini potendo eventualmente insorgere reclami da parte di terzi, occorre che, qualora la Commissione Edilizia dia voto favorevole, esso venga sanzionato con una regolare modifica del Regolamento, previa le approvazioni di legge.

La Commissione Igienico Edilizia emetteva su questa proposta il seguente voto:

Facoltà di vietarne la costruzione.

Art. 51. — Nelle vie larghe meno di 12 metri la costruzione dei balconi o terrazzini aperti può essere limitata o vietata; quella dei balconi chiusi è sempre vietata.

In dette vie il Podestà può limitare anche la sporgenza delle cornici di gronda.

Latrine e abbaini visibili da spazi pubblici.

Art. 52. — Non si possono costruire latrine sporgenti dai muri nè conservare quelle già esistenti, quando siano visibili da spazi pubblici; nè possono conservarsi quelle che divengano tali in seguito a modificazione del fabbricato, fatta eccezione, in questo caso, di quelle disposte in colonna a guisa di torri chiuse, quando siano decorosamente collegate col resto dell'edificio.

Le finestre sopra il tetto, dette abbaini, quando non siano in armonia con la decorazione della fronte o del tetto, non devono essere visibili dalla pubblica via.

Ripari ai tetti inclinati.

Art. 53. — I tetti che per la loro inclinazione o esposizione possano provocare caduta di neve dovranno essere muniti di ripari adatti (1).

Gocciolatoio. — Canali di gronda e tubi pluviali.

Art. 54. — Le gronde in struttura muraria debbono avere il frontalino costruito in pietra naturale o artificiale di provata solidità, o in terracotta, ed essere munite di canali di materiale impermeabile per lo scarico delle acque piovane. Dai canali suddetti

« La Commissione Edilizia convenendo negli argomenti svolti nella relazione dell'Ufficio Tecnico, esprime il voto che il capoverso dell'articolo 50 Regolamento Edilizio relativo ai balconi chiusi venga modificato come segue:

« I balconi chiusi devono avere dagli edifici confinanti una distanza non minore di 3 metri.

« Proponesi poi di sopprimere il resto del capoverso relativo alla limitazione dei balconi chiusi a non più di due piani consecutivi ».

La Giunta, convinta dell'opportunità del provvedimento, invita lo Onor. Consiglio ad approvarlo, votando la seguente

PROPOSIZIONE

« Il Consiglio comunale, sentita la Giunta, delibera di abrogare il « comma secondo dell'art. 50 del Regolamento Edilizio, sostituendo come segue:

« I balconi chiusi devono avere dagli edifici confinanti una distanza non minore di tre metri. Resta ferma la dizione dei commi primo e terzo dell'articolo stesso ».

(1) V. art. 97.

le acque devono essere immesse negli appositi condotti sotterranei a mezzo di tubi verticali, i quali, nella parte inferiore, sino all'altezza di almeno m. 3,60 dal piano di spiccato, non debbono sporgere dal muro. I tubi non devono trovarsi a contatto con le pareti della rispettiva incassatura.

Riparazioni a tubi pluviali.

Art. 55. — Nel caso di rottura di qualche tubo conduttore delle acque piovane verso la pubblica via, il proprietario è tenuto a farne eseguire immediatamente la riparazione.

Il tubo provvisorio di deviazione durante la riparazione di cui sopra deve essere applicato a un'altezza non minore di m. 3,60 dal suolo e sporgere in guisa che l'acqua cada fuori del marciapiede, se ciò è consentito dalla larghezza del marciapiede stesso.

Intonaco e coloritura dei muri.

Art. 56. — Tutti i muri di fabbrica, ad eccezione di quelli in pietra naturale o stilati a pietra vista a perfetta regola d'arte, devono quando siano visibili da spazi pubblici, essere intonacati o convenientemente decorati (1).

I muri nuovi o riattati devono venire intonacati entro il termine di un anno dalla loro costruzione.

Il Podestà potrà, solo in via eccezionale, consentire proroghe al termine suddetto.

Le fronti esterne degli edifici formanti in complesso un corpo architettonico, spettino esse ad uno o più proprietari, devono rispondere a tale unità di concetto architettonico, anche nelle tinte.

Qualora le tinte dei prospetti di fabbriche o dei muri di cinta non presentino un aspetto decoroso, il Podestà ordinerà una nuova coloritura, fissando un congruo termine per l'esecuzione (2).

NOTA. — La rinnovazione delle coloriture delle facciate avviene secondo un ordine prestabilito dalla Amministrazione comunale, la quale, su proposta dell'Ufficio tecnico municipale, determina annualmente per quali strade si deva provvedere ed entro quali termini massimi. Ciò allo scopo di mantenere la voluta armonia di aspetto tra le varie case di una medesima strada. Pertanto non è possibile concedere proroghe alle ingiunzioni di rinnovo di tinteggiature se non entro i limiti prefissati dalla Amministrazione comunale.

Nulla osta per dipinture ed altri ornamenti.

Art. 57. — Non si possono eseguire sulle facciate delle case e su altri muri esposti alla pubblica vista dipinture figurative od or-

(1) Vedi art. 40, 57, 61, 97.

(2) Vedi art. 97.

namenti di qualunque genere o restaurare quelli esistenti senza avere prima presentato al Podestà i relativi disegni (occorrendo anche a colori) e ottenuto il nulla osta (1).

Tubazioni di gas e canne da fumo sulle facciate.

Art. 58. — È vietato applicare tubazioni per il gas sulle facciate verso strada.

È altresì vietato costruire canne da fumo applicate alla parete esterna od anche incassate nei muri prospicienti la pubblica via. Potrà tollerarsi la costruzione di canne incassate nel muro frontale quando siavi applicata, per il loro intero sviluppo, una controcanna in modo che vi sia fra le due canne una intercapedine di almeno 3 centimetri, nella quale possa circolare l'aria (2).

Infissi.

Art. 59. — Gli infissi i quali debbano applicarsi alle fronti delle case in modo che siano comunque visibili da spazi pubblici, dovranno, anche nei riguardi dell'estetica, ottenere il nulla osta del Podestà, il quale può anche richiedere la presentazione del relativo disegno.

Serramenti.

Art. 60. — Tutte le aperture di porte e di botteghe verso strada devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, eccetto la apertura verso l'esterno sia richiesta da ragioni di sicurezza (3), nel qual caso dovranno essere costruite con cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo.

Anche le finestre del piano terreno non possono essere munite di serramenti che si aprano all'esterno verso strada, ad altezza minore di m. 2,20.

Sono vietati i sistemi di chiusura delle botteghe, porte e finestre terrene di cui sopra, con ante trasportabili.

È vietata la ferratura, con semplice baionetta e piletta, delle

NOTA. — Anche quando l'apertura verso l'esterno è richiesta da ragioni di sicurezza (per esempio nel caso dei cinematografi) in generale non si consente di aprire chiudende sull'area stradale, per l'evidente pericolo che esse presentano per la viabilità. In questi casi si concilia il rispetto delle norme sancite nel presente articolo colle esigenze della prevenzione dei pericoli dipendenti dall'incendio, costruendo dietro le ordinarie chiusure delle aperture, chiusure che si aprono verso l'interno, altre chiusure montate su bussola, ma aprentisi verso l'esterno, entro il filo del fabbricato. Naturalmente nelle ore di spettacolo si lascia aperta la porta esterna in modo che la sola efficace risulti la interna; nelle ore di chiusura dell'esercizio funziona la porta ordinaria.

(1) Vedi anche art. 2, 33, 71 e 97.

(2) Vedi art. 62, 73 e 97.

(3) Vedi anche art. 33, 71 e 97.

griglie e dei controvetri apribili all'esterno, che devono invece venir fermati con ferri a collo d'oca, assicurati in *occhioli* fissati alla *mazzetta* della finestra o al telaio maestro delle vetrate (1).

Esenzioni dalle precedenti norme.

Art. 61. — Le disposizioni di questo capitolo, salvo l'ultimo comma dell'art. 60, non sono applicabili alle costruzioni rurali e a muri provvisori di cinta.

CAPITOLO VII.

Prevenzione e difesa dai pericoli dell'incendio. (2)

Scale e gabbie di scale. — Numero delle scale in relazione alla vastità del fabbricato.

Art. 62. — Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie di scala devono essere costruite con materiale resistente al fuoco; i gradini e i pianerottoli in lastre di marmo debbono essere sostenuti da convenienti armature.

Le gabbie di scale che servano quattro o più piani e che non abbiano finestre con serramenti, debbono essere sopralzate di almeno m. 1,50 sopra il tetto ed avere in questa parte in soprizzo finestre facilmente apribili; se sono coperte da lucernario a vetri, questi dovranno essere retinati, in modo però da non impedire il passaggio di luce sufficiente.

Ogni vano di scala deve essere in diretta comunicazione con una strada o con cortili aperti; se questa comunicazione è munita di porta, essa dovrà aprirsi dall'interno verso l'esterno.

Gli edifici ad uso di abitazioni, di uffici, di depositi commerciali, di officine industriali, di alberghi, di scuole e di collegi dovranno essere provvisti di almeno due scale continue dalla base alla sommità, opportunamente distanziate una dall'altra, quando l'area coperta sia superiore a 350 mq. e fino a seicento mq.

Se l'area coperta è superiore al limite di 600 mq., dovrà essere predisposto un numero maggiore di scale in proporzione alla eccedenza, e cioè una scala in più ogni 300 mq. o frazione, ammetten-

(1) Vedi anche art. 33, 71 e 97.

(2) Vedasi anche il Regolamento di prevenzione incendi del Comune di Milano nonché le prescrizioni speciali dettate dal Comando dei Pompieri per gli edifici di altezza superiore ai metri 24 e contenute in apposito questionario, in vendita presso la libreria Pirola, via Cavallotti, 16.

Vedasi inoltre per le autorimesse, e in genere i depositi di carburanti e olii minerali, il D. M. 31 luglio 1934 modificato dal D. M. 12 maggio 1937 che stabilisce le norme di sicurezza (collezione legale Pirola n. 895 ediz. 1938 - L. 6).

dosi di poter ritenere per trascurabile un residuo non superiore ai 150 mq., sentito in proposito il parere della Commissione edilizia.

Negli edifici per uso di ufficio o di depositi o di officine, ogni scala deve essere larga non meno di m. 1,20 (1).

Pozzi degli ascensori.

Art. 63. — Il pozzo degli ascensori che non sia nella gabbia di scala deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco, ed essere munito di porte pure resistenti al fuoco.

Parte dei fabbricati superiori ai 18 metri e sottotetti.

Art. 64. (2). — Allorquando i sottotetti di una casa siano abitati, la copertura della casa stessa, le pareti di divisione dei vari ambienti, dovranno essere costruiti con materiali resistenti al fuo-

(1) Si richiama anche l'art. 66 del Regolamento di prevenzione contro gli incendi:

Nei sotterranei di case di abitazione in genere si potrà concedere la detenzione dei combustibili strettamente necessari per il riscaldamento del fabbricato, ed eventualmente di quelli necessari per gli usi domestici degli inquilini, o per forni da pane, pasticcerie e simili, a condizione che i sotterranei stessi abbiano pareti, soffitto e porte di materiale resistente al fuoco, non siano in diretta comunicazione con scale di disimpegno di locali di abitazione e siano soddisfatte tutte le altre condizioni di sicurezza ritenute indispensabili dalla commissione di prevenzione incendi.

(2) Così modificato con deliberazione del Consiglio Comunale del 26 luglio 1922.

La modifica era presentata dalla Giunta colla motivazione seguente (circolare 26 luglio 1922):

L'art. 64 del Regolamento edilizio così si esprime:
« Le parti dei fabbricati superiori ai 18 metri, (compresi i tetti e le divisioni dei sottotetti abitabili a qualunque altezza) devono avere pareti e impalcature resistenti al fuoco. Potranno ritenersi resistenti al fuoco anche le strutture in legno, quando siano — a giudizio del Podestà — convenientemente protette... (omissis) ».

L'articolo è dettato dalla preoccupazione evidente che i mezzi di spegnimento a disposizione del Corpo dei civici pompieri non siano sufficienti per domare un incendio che si sviluppasse ad una altezza maggiore di m. 18 dalla strada.

D'altra parte la prescrizione dell'art. 64 come ora stillato nella sua interpretazione più mite costringerebbe a rivestire di intonaco e a plafonare i sottotetti della grande maggioranza delle case che oggi si costruiscono e che per lo più superano i 18 metri di altezza. Senza dire della gravità di tale prescrizione nei riguardi economici, tanto più se messa di fronte al numero relativamente esiguo di incendi pericolosi che si sono verificati nelle condizioni del precedente regolamento, deve osservarsi che la plafonatura e il rivestimento con incanniccato del sottotetto rende la manutenzione difficile, soprattutto nei riguardi della tenuta del tetto. Poiché d'altra parte le probabilità di incendio sono notevolmente prevalenti laddove i sottotetti sono abitati, e in questo caso, di fronte all'eventualità di pericolo per le persone ogni gravità di regolamento potrebbe essere giustificata, così si propone di limitare a questi casi la prescrizione di cui all'art. 64 modificandolo come segue:

(Segue il testo soprariportato).

co. Potranno ritenersi resistenti al fuoco anche le strutture in legno, quando a giudizio del Podestà siano convenientemente protette.

Tutti gli impiantiti di sottotetti praticabili, in legno, devono essere protetti con uno strato di materiale incombustibile e difficilmente disgregabile (pavimento di tavole di cotto o di piastrelle di cemento) dello spessore di almeno centimetri 4.

Membrature metalliche « portanti ».

Art. 65. — Le membrature metalliche portanti colonne, travi, incastellature, ecc. negli edifici destinati ad uso di abitazione, di ufficio, di deposito di materiale combustibile, devono essere rivestite con materiale resistente al fuoco e coibente (cemento, terra cotta e simili) dello spessore di almeno centimetri 3.

In casi speciali, a giudizio della Commissione edilizia, potrà essere richiesto o consentito un rivestimento di spessore maggiore o minore di centimetri 3.

Accessi al tetto.

Art. 66. — Ogni fabbricato deve essere munito di comodi accessi al tetto, in numero di uno almeno per ogni campata o parte di campata compresa fra due successivi muri tagliafuoco (1).

Abbaini.

Gli abbaini, nel caso che le stanze in cui essi sono aperti siano abitate o abitabili, devono avere le pareti incombustibili o rivestite da strato incombustibile, ed essere distanti non meno di 3 metri dal muro tagliafuoco.

Gronde.

Nelle vie e nei cortili larghi meno di 15 metri le gronde devono essere di materiale resistente al fuoco (1).

Muri tagliafuoco.

Art. 67. — I fabbricati contigui dovranno essere separati da muri tagliafuoco dello spessore di almeno metri 0,25 e dell'altezza di metri 0,60 sopra il tetto, salvo prescrizioni speciali. Se i fabbricati sono di differente altezza, il muro tagliafuoco dovrà superare di almeno m. 0,60 il fabbricato più basso, quando la differenza di altezza sia inferiore a tale limite; se la differenza è superiore, il

(1) Vedi art. 67 e 75.

muro di divisione deve essere costruito in modo da proteggere interamente con uno spessore di almeno 15 centimetri di materiale resistente al fuoco, tutte le parti in legname dell'edificio più elevato.

Se una campata di tetto, supera i 30 metri di lunghezza, dovrà essere divisa con separazioni a tagliafuoco (1).

Impianti di condutture per gas ed elettriche.

Art. 68. — Chi vuole introdurre in luoghi di sua proprietà, o tenuti a godimento, il gas illuminante e di riscaldamento o correnti elettriche ad elevato potenziale (oltre 600 volts per corrente continua e 300 per corrente alternata), ovvero eseguire rilevanti variazioni nei preesistenti impianti, deve darne preventivo avviso scritto al Podestà, firmato dal proprietario e dall'assuntore dei lavori, e ottenere il relativo nulla osta.

Norme per impianti di condutture per gas.

Art. 69. — Il pezzo di attacco della tubazione dal gas alla condotta stradale deve essere disposto in modo da poter essere facilmente scoperto e schiacciato nel tratto esterno vicinore al fabbricato. A tale scopo sarà collocato e mantenuto sopra di esso un indicatore con la lettera G e in corrispondenza a questo tubo appoggerà sopra un dado di pietra.

I tubi di condotta e tutti gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas nell'interno degli edifici, compresi i tubi di attacco dei contatori, devono essere costruiti in ferro od in ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili (2).

Quando un tubo da gas debba essere incassato o debba attraversare una parete o una impalcatura, ovvero un vano non facilmente accessibile (un vespaio od altra intercapedine) dovrà in tutta la parte non ispezionabile essere senza giunte e rivestito da un secondo tubo di ferro, oppure di piombo nei gomiti, e presentare sufficienti tracce esteriori della linea percorsa. Il secondo tubo deve essere di un solo pezzo, avere il diametro di un centimetro almeno maggiore del diametro del tubo interno, sporgere di un centimetro per parte del corpo che attraversa ed essere aperto ai due estremi, od almeno all'estremo più alto se non è collocato orizzontalmente. È fatta eccezione per le tubazioni che servono a condurre il gas dalla strada al contatore, per le quali l'intercapedine fra i due tubi dovrà essere riempita con materiale cementizio non poroso (1).

(1) Vedi art. 97.

(2) Vedi art. 59.

Norme per gli impianti di condutture elettriche.

Art. 70. — Per la esecuzione di impianti di condutture elettriche si dovranno seguire le norme dettate dalla Associazione Elettrotecnica Italiana.

Per le linee di condutture elettriche ad alta tensione (cioè superiore a 600 volts per corrente continua e a 300 per corrente alternata), oltre le altre prescrizioni dell'Associazione Elettrotecnica Italiana, si dovranno osservare anche le seguenti norme:

a) ogni tirante, oltre ad essere isolato dalla linea, se è assicurato a un fabbricato deve pure essere isolato dal fabbricato stesso;

b) nei luoghi accessibili e poco sorvegliati, i pali devono essere muniti di una iscrizione chiara, che metta in guardia il pubblico contro il pericolo di toccare i fili. Altrettanto deve farsi per le mensole sopra i tetti. Tutti questi segnali devono mantenersi in buono stato;

c) i pali, le mensole e gli altri sostegni per conduttori, sui quali si abbiano potenziali pericolosi, debbono essere muniti di ripari atti ad impedire che si acceda ai conduttori stessi senza l'aiuto di scale mobili o di mezzi analoghi e i fili debbono collocarsi a tal distanza dalle finestre, dalle terrazze e dai tetti, da non poter essere toccati;

d) i conduttori fra i quali esiste differenza di potenziale debbono collocarsi in modo che non possano, cadendo od allungandosi, venire in contatto l'uno dell'altro. Nei casi in cui questa condizione non possa agevolmente soddisfarsi, si curerà l'interposizione fra i due conduttori di una rete di sicurezza, di robustezza sufficiente e convenientemente disposta e isolata;

e) i trasformatori elettrici devono essere collocati in locali segregati e riconoscibili mediante indicazioni speciali e visibili a distanza;

f) i fili delle condutture elettriche devono essere collocati a conveniente distanza dai tubi del gas, così che sia assicurato l'isolamento reciproco.

Gli impianti di luce elettrica debbono essere provvisti di un interruttore di facile manovra, per ogni appartamento od ufficio, e disposto vicino all'ingresso (1).

Condotti del fumo.

Art. 71. — I condotti del fumo devono:

a) essere costruiti con materiale incombustibile ed a regola d'arte, in modo che si possa facilmente provvedere alla loro pulizia con mezzi meccanici e, quando non siano costituiti con tubi

(1) Vedi art. 97.

continui di terra cotta, grès o cemento, abbiano gli angoli arrotondati e le pareti lisce ed impermeabili al fumo, o rese impermeabili mediante rivestimento di materiale adatto, che valga ad impedire, dove i condotti attraversino o rasentino locali di abitazione la filtrazione di gas irrespirabili ed il soverchio riscaldamento di mobilio e di oggetti posti in contatto con le pareti;

b) essere provvisti di bocchette o sportelli per la ispezione e la spazzatura, in corrispondenza ai sottotetti e negli altri punti ove sia necessario. Questi sportelli devono essere distanti, possibilmente, m. 0,40 da ogni struttura in legno, a perfetta tenuta, e costruiti con materiale resistente al fuoco;

c) essere sopraelevati sulla copertura di almeno un metro o di quelle maggiori altezze prescritte in casi speciali da altre disposizioni o giudicate necessarie dal Podestà, in modo da evitare, in ogni caso, che le esalazioni e il fumo abbiano a recare danno o molestia o pericolo agli edifici vicini.

Se i condotti del fumo non sono incassati nelle murature, e attraversano strutture di materiale combustibile, devono, nelle tratte di attraversamento, essere difesi da una controcanna di maggiore sezione, cosicchè siavi fra le due canne una intercapedine di almeno 3 centimetri, nella quale possa circolar l'aria (1).

Condotti del vapore e dell'aria e acqua calda.

I condotti del fumo, dell'aria calda e del vapore debbono essere distanziati dalle travi e pareti di legno almeno centimetri 20 e i condotti di acqua calda non meno di centimetri 10 (2).

E vietata la costruzione di canne da camino nei muri adiacenti ai fienili (3).

Caldaia a vapore ad alta pressione.

Art. 72. — Non sono permesse di regola installazioni di caldaie a vapore ad alta pressione (cioè maggiore di Kg. 2 per cmq.) in edifici di comune abitazione (4) (5).

(1) Si richiama anche quanto dispone l'art. 68 del Regolamento di prevenzione contro gli incendi e cioè:

« Nei sottotetti la parete nella quale transitano condotti del fumo dovrà portare l'indicazione: « Condotti del fumo — tenere distanti gli oggetti combustibili ».

(2) Vedi art. 97.

(3) Vedi anche art. 33, 34, 35, 58.

(4) Vedi anche art. 77 e 97.

(5) Si richiamano le disposizioni del Regolamento di prevenzione contro gli incendi circa i locali destinati a contenere caldaie a vapore.

Locali di riunione o di laboratorio.

Art. 73. — I locali destinati a contenere 40 persone o più devono avere almeno due uscite, opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra, con porte aprentisi dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.

Per i locali di laboratorio potrà essere imposta tale cautela, anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

Costruzioni in legno.

Art. 74. — Le costruzioni esclusivamente o prevalentemente in legno od in altro materiale di facile combustione sono soggette a prescrizioni speciali caso per caso (1).

Fabbricati per uso industriale o commerciale.

Art. 75. — La capacità di un singolo ambiente, destinato ad uso commerciale od industriale, non può essere superiore a metri cubi 7000. In determinati casi, e quando esistono condizioni speciali, atte a limitare sufficientemente l'estendersi di un incendio, potrà il Podestà, su conforme parere della Commissione edilizia, ammettere deroghe alla norma precedente.

Due ambienti contigui di uso commerciale od industriale che risultino complessivamente di capacità superiore a metri cubi 7000, devono essere separati con struttura a tagliafuoco. Le aperture di comunicazione fra i due ambienti devono essere limitate al minimo necessario, tanto nel numero che nelle dimensioni ed essere munite di serramenti resistenti al fuoco.

Quando una parte di un fabbricato è adibita ad abitazione e l'altra a magazzino od opificio, le due parti devono essere separate da struttura a tagliafuoco e le aperture di comunicazione devono essere munite di intelaiature e di serramenti resistenti al fuoco (2) (3).

Locali per forni, cucine, ecc.

Art. 76. — I locali nei quali sono collocati forni per pane, per pasticcerie o simili, o forni metallurgici, o fucine, fornelli di fusione e simili, a ciascuna costruzione in essi locali esistente, devono essere in ogni loro parte di materiale resistente al fuoco.

(1) Vedi art. 97.

(2) Vedi anche art. 66 e 67.

(3) Si richiamano anche gli articoli 7, 8, 101 a 112, 121 a 124 del regolamento di prevenzione contro gli incendi.

Apparecchi di riscaldamento e focolai in genere (1).

Gli apparecchi di riscaldamento, con focolai di caloriferi, le stufe a carbone, a legna, a gas ed elettriche, i caminetti, le cucine cosiddette economiche, ecc. debbono essere convenientemente distanziati ed isolati dalle strutture di materiale combustibile (tramezze di legno, soffitti, pavimenti in legno, ecc.).

L'isolamento dei pavimenti in legno deve essere ottenuto mediante uno o più strati di tavelle di cotto, sporgenti cm. 50 dalla parte della bocca di alimentazione del focolare e cent. 30 dalle altre parti.

I condotti dei caloriferi ad aria calda devono essere costruiti con materiale incombustibile e le bocche di immissione nei locali devono essere provvedute di chiudenda metallica.

Edifici per cui vi è obbligo di impianti interni di spegnimento.

Art. 77. — Dovranno essere protetti mediante impianti interni di spegnimento ad acqua sotto pressione sufficiente:

1) i fabbricati di altezza superiore ai m. 24 (2). Le prese di acqua sotto pressione saranno disposte, oltre che al piano terreno, nelle gabbie di scala, una per ogni piano per la parte superiore ai m. 24 (2), a piani alternati per la parte inferiore;

2) i fabbricati, di qualsiasi altezza, che abbiano una delle seguenti destinazioni speciali:

a) alberghi, collegi, pubblici dormitori, ecc.;

b) grandi sale di riunione (capaci di almeno 150 persone), sale da cinematografo, da ballo, per rappresentazioni, anche se sia ammesso pubblico non pagante, grandi magazzini di vendita;

c) stabilimenti industriali, laboratori, officine che impieghino più di 150 operai, fatta eccezione pel caso in cui si lavorino materiali totalmente incombustibili;

d) depositi di combustibili od infiammabili, sostre di legname, scuderie, rimesse per automobili;

3) le costruzioni di qualunque altezza e con qualunque destinazione le quali coprano una superficie di almeno mq. 3000 ed abbiano una profondità superante i m. 100 dalla fronte stradale.

Le prese d'acqua degli impianti interni dovranno essere munite di raccordi uguali a quelli stabiliti dall'Amministrazione comunale per il pubblico servizio di spegnimento, ed essere convenientemente corredate di tubo flessibile e di lancia (3).

(1) Si veda anche quanto prescrive l'art. 69 del regolamento di prevenzione contro gli incendi.

(2) Il regolamento stabiliva l'obbligo dell'impianto di spegnimento per i fabbricati di altezza superiore a m. 20. Con deliberazione podestarile 30 gennaio 1933 approvata dalla G. P. A. nella seduta 22 febbraio 1933, n. 115 con Atto n. 7228, Div. IV, tale limite è stato elevato a m. 24.

(3) Vedi art. 97.

Laboratori e depositi di materie infiammabili.

Art. 78. — I locali destinati a deposito o a lavorazione di materie infiammabili o che presentino pericolo di scoppio devono essere costruiti con materiali resistenti al fuoco (esclusa ogni struttura in cui entri il legname), chiudersi con serramenti in cemento armato od in legno di essenza forte non resinosa rivestito sulle due faccie con lamiera metallica, ed avere una apertura dalla quale entri luce diretta, e si deve per essi ottenere speciale nulla osta dal Podestà, oltre, s'intende, uniformare la costruzione alle norme tecniche pubblicate dal Ministero dell'Interno (1) (2).

Illuminazione nei locali di accumulatori.

Art. 79. — Nei locali dove sono installati accumulatori elettrici non si impiegherà altra illuminazione che quella fatta con lampade elettriche ad incandescenza (2).

CAPITOLO VIII.

Norme speciali per i Quartieri a Giardino.*Area e strade per i quartieri a giardino.*

Art. 80. — Un quartiere a giardino deve occupare per intero un'area formante uno o più isolati delimitati da strade pubbliche aperte o da aprire secondo i Piani regolatori e di ampliamento vigenti, oppure anche da nuove strade da introdursi in correlazione alle reti stradali dei Piani stessi.

Per la larghezza delle strade valgono le disposizioni del 3° e 4° comma dell'articolo 94.

Se il quartiere a giardino è stabilito dalla legge del Piano regolatore (3) valgono le norme ivi fissate e, in quanto non contrastino con esse e siano applicabili, le norme contenute nel presente capitolo.

(1) Ministero dell'Interno. — Norme tecniche per la regolamentazione dei depositi opifici e trasporti delle sostanze che presentano pericolo di scoppio o di incendio.

(In vendita presso la libreria Pirola - Milano, Via Cavallotti, 16).

(2) Vedansi anche gli art. 15, 28, 36, 44, 50, 64 del Regolamento di prevenzione contro gli incendi, nonchè l'art. 97 del presente regolamento.

(3) Nel Piano regolatore approvato con legge 12 luglio 1912, n. 866, attualmente in vigore, le aree già destinate a villini isolati vengono segnate con X, quelle destinate a costruzioni isolate, con Y, e le prescrizioni relative risultano dagli Allegati A e B alla legge predetta che è pubblicata in calce al presente regolamento.

In caso diverso i proprietari dell'area sulla quale si intende costruire un quartiere a giardino, devono presentare al Podestà il relativo progetto d'insieme e di lottizzazione, e ottenuta l'approvazione, obbligarsi a osservare tutte le prescrizioni di questo capitolo con atto pubblico da trascrivere a favore del Comune, con iscrizione di ipoteca legale per congrua somma da determinare di volta in volta dal Podestà. Questa ipoteca sarà cancellata ad istanza degli interessati, solo quando questi abbiano adempiuti agli obblighi loro spettanti.

Edifici dei quartieri a giardino.

Art. 81. — Ogni edificio deve essere costituito da una casa isolata o anche da un gruppo di case, in numero però non maggiore di tre. Nessun edificio deve avere più di tre piani compreso il terreno, nè la fronte di lunghezza maggiore, complessivamente, di 30 metri; esso deve ispirarsi ad un unico concetto architettonico, e non deve occupare più di 2/5 dell'area del lotto su cui sorge, netta di strade, anche private. Nel rapporto di 2/5 non verranno computate le scalinate, le pensiline, e le costruzioni rustiche accessorie che non sorpassino l'altezza dello zoccolo delle divisioni interne dei lotti (1).

Spazi intermedi e circostanti.

Art. 82. — Gli spazi circostanti agli edifici e tra essi compresi devono essere sistemati e mantenuti decorosamente a giardino, escluso qualsiasi deposito, sia pure provvisorio, di materiali o altro.

Distanze minime fra gli edifici.

Art. 83. — La distanza minima fra gli edifici, fatta eccezione per le edicole di portineria, deve essere:

a) di m. 4 nel senso parallelo alla strada e di m. 8 in senso perpendicolare per gli edifici costituenti case isolate e ad un solo piano;

b) rispettivamente di m. 6 e 12 per gli edifici costituenti case isolate a due o tre piani o gruppi di due case a non più di due piani;

c) di m. 7 e 14 per gli edifici costituenti gruppi di due case a tre piani, o gruppi di tre case a due o tre piani.

Se gli edifici comprendono un diverso numero di case o di piani, la distanza di cui sopra risulterà dalla distanza che competerebbe all'edificio che ha maggior numero di piani.

Potrà limitarsi la distanza tra le case e i gruppi di case di due o tre piani nel senso parallelo alla strada sino a m. 5 su uno dei lati dell'edificio, quando però il totale di questa distanza e di quel-

(1) Vedi art. 87.

la a cui il lato opposto dell'edificio si trova dagli edifici più vicini sia di almeno m. 12 per le case o gruppi di case di due piani e di 14 per le case e i gruppi di case di tre piani.

Lo spazio intercedente tanto tra le case isolate quanto tra i gruppi di due o tre case, potrà occuparsi con scalinate o con pensiline fino a raggiungere $\frac{1}{5}$ della sua larghezza e per non più di $\frac{1}{2}$ della lunghezza della fronte che l'edificio ha sul lato in cui le scalinate e pensiline sono costruite.

Verso tale spazio l'edificio potrà anche avere un corpo avanzato per $\frac{1}{4}$ della lunghezza della fronte e per non oltre $\frac{1}{5}$ della distanza dell'edificio più vicino, purchè si compensi con un arretramento, in altra parte della stessa fronte, di una superficie equivalente.

Numero degli appartamenti.

Art. 84. — Ogni casa non deve avere più di un appartamento per ogni piano, e deve avere un proprio accesso separato sul terreno circostante.

Altezza interna dei piani.

Art. 85. — In deroga all'art. 62 del Regolamento d'igiene, l'altezza netta interna dei singoli piani può limitarsi a un minimo di m. 3,30 per il piano terreno e di m. 3 per gli altri due. Il pavimento del piano terreno deve essere sopraelevato di almeno m. 0,50 sul piano di strada, fatta eccezione per locali evidentemente non destinati ad abitazione, come bagni, ritirate, passaggi.

Divieto di cavedi.

Art. 86. — Nelle case dei quartieri a giardino sono vietati i cavedi.

Separazione dei vari lotti.

Art. 87. — La separazione dei vari lotti dalla strada e tra loro dovrà essere costituita da cancellate o da reti metalliche su zoccolo. Verso la strada lo zoccolo dovrà essere di materiale duro e resistente e non potrà superare l'altezza di m. 1,50 dal piano stradale e la cancellata sovrapposta non potrà superare l'altezza di altri m. 2,00.

Nelle divisioni interne lo zoccolo non potrà superare l'altezza di metri 1,25 e la cancellata di m. 1,75.

Applicabilità delle norme generali.

Art. 88. — Anche ai quartieri-giardino sono applicabili le norme generali stabilite nel presente Regolamento.

CAPITOLO IX.

Sorveglianza — Contravvenzioni — Disposizioni varie.

Visite e ispezioni alle case. — Rimborso di spese.

Art. 89 (1). — Il Podestà, a mezzo dei suoi incaricati, muniti di speciale autorizzazione scritta, potrà far procedere d'ufficio alla visita dei lavori in corso di costruzione per constatare il regolare loro andamento e la esatta esecuzione del progetto denunciato; e il proprietario e l'assuntore dei lavori dovranno esibire, a richiesta, i tipi del progetto approvato e fornire tutti gli schiarimenti del caso.

Per le visite di controllo di cui sopra, è stabilita la tassa edilizia di L. 0,01 per mc. da pagarsi all'atto dell'emissione del nulla osta di costruzione.

La cubatura si calcola tenendo conto della superficie coperta da fabbricati e della loro altezza misurata dal pavimento delle cantine al pavimento del solaio o all'appoggio del tetto o della terrazza di copertura.

Oltre chè nei casi previsti dal regolamento d'igiene sarà in facoltà del Podestà di far procedere a ispezioni nei fabbricati esistenti ogni qualvolta ne appaia l'opportunità per ragioni di pubblico interesse ed ingiungere i provvedimenti del caso.

Quando la necessità delle visite escluse quelle di cui al primo comma del presente articolo, sia determinata da negligenza o comunque da inosservanza da parte del proprietario, delle disposizioni vigenti, oppure quando trattisi di visite straordinarie o suppletive alle visite ordinarie, il proprietario dovrà versare al Comune per ogni visita la somma di L. 50 a titolo di rimborso delle spese per la visita stessa.

Questa somma, nel caso delle visite di cui al capoverso dell'articolo 31, dovrà essere anticipata dal richiedente all'atto della richiesta (2).

(1) Così modificato con deliberazione del R. Commissario 11 novembre 1926, n. 175476.

(2) In relazione al decreto prefettizio la sorveglianza sulle opere in cemento armato di cui al Decreto Legge 29 luglio 1933, n. 1213 è affidata all'Ufficio tecnico municipale, il quale, quando lo ritenga opportuno, eseguirà ispezioni sulle costruzioni, valendosi dei propri tecnici.

Qualora la costruzione non corrisponda alle prescrizioni del decreto 29 luglio 1933, n. 1213, verrà ordinata la sospensione dei lavori e si adotteranno i provvedimenti del caso.

Al Comune verrà corrisposto il compenso di L. 50, per ogni visita dei propri ingegneri.

Al termine dei lavori prima di ottenere la licenza d'uso della costruzione, il committente deve presentare il certificato di collaudo eseguito sempre da un ingegnere di riconosciuta competenza, e la prova

Numero civico dei fabbricati.

Art. 90 (1) (2). — Il Comune assegna ad ogni fabbricato il numero civico e fa apporre a proprie spese l'indicatore del numero assegnato.

Il numero civico viene collocato di fianco alla porta di ingresso a destra di chi guarda la porta, ad un'altezza variabile da m. 2,50 a m. 3,50.

Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed è obbligato a conservarlo e a mantenerlo sempre nel posto ove fu collocato, in modo facilmente visibile.

Quando i proprietari intendano applicare a loro spese indicatori di tipo diverso da quello adottato dall'autorità comunale, ciò potrà essere concesso, purchè i numeri riescano facilmente leggibili a distanza non minore di quella che rende visibili gli indicatori di tipo ordinario. Saranno da escludersi le cifre che troppo si stacchino dal tipo convenzionale.

In caso di demolizione di fabbricati che non devono più essere ricostruiti, o in caso di soppressione di porte esterne d'accesso, il

dell'avvenuto pagamento dei compensi per gli ingegneri che avranno eseguite le visite di controllo.

Dal controllo sono esentate le opere eseguite per conto e sotto la diretta sorveglianza dello Stato.

Da tale controllo sono pure esentate le costruzioni nelle quali il conglomerato cementizio armato non ha funzioni essenzialmente statiche.

(1) Con deliberazione 5 novembre 1925 la Giunta municipale ha stabilito quanto segue:

L'Ufficio Tecnico Municipale (Div. IV) riferisce:

L'art. 90 Regolamento Edilizio affida al Comune l'assegnazione dei numeri civici e l'applicazione dell'indicatore.

Poichè è invalso l'uso di applicare numeri civici di tipo diverso del normale in località della facciata diversa dell'ordinaria e poichè sia per l'eccentricità della collocazione, sia per la scarsa leggibilità dei caratteri, tali indicatori non raggiungono lo scopo di dare con sollecitudine e chiarezza la indicazione del numero assegnato ad uno stabile, così si propone all'Onorevole Giunta di determinare in via di massima quanto segue:

a) Il numero civico deve essere collocato di fianco alla porta d'ingresso, a destra di chi guarda la porta, ad un'altezza variabile da m. 2,50 a 3,50.

b) Quando i proprietari intendano applicare a loro spese indicatori di tipo diverso da quello adottato dall'Autorità comunale ciò potrà essere concesso, purchè i numeri riescano facilmente leggibili a distanza non minore di quella che rende visibili gli indicatori di tipo ordinario. Saranno da escludersi le cifre che troppo si stacchino dal tipo convenzionale.

LA GIUNTA MUNICIPALE

Su proposta dell'On. Assessore per l'Edilizia accoglie il voto dell'Ufficio Tecnico ed approva l'interpretazione dell'art. 90 del Regolamento Edilizio secondo quanto è contenuto nel su riportato referto dell'Ufficio Tecnico.

(2) Così modificato con deliberazione podestarile 31 ottobre 1930 approvata dalla G. P. A. il 3 dicembre 1930, Atto 4412.

proprietario deve notificare al Comune il numero o i numeri civici che vengono così ad essere aboliti e restituirgli i corrispondenti indicativi.

Quando si costruiscono nuovi fabbricati sopra aree nude fronteggianti spazi pubblici, i proprietari devono domandare al Podestà i numeri civici da applicarsi alle porte d'ingresso dei fabbricati medesimi.

È ammessa l'apposizione dei numeri civici anagrafici luminosi, alle seguenti condizioni:

a) che siano per conformazione esterna e dimensioni assolutamente conformi al tipo normale ora in uso, in modo che nella loro apparenza diurna non si differenzino per nulla dal tipo stesso e che siano collocate nella identica posizione in cui, secondo l'articolo 90 del regolamento edilizio, viene applicato il numero attuale;

b) che l'apparecchio di illuminazione e le relative condutture siano perciò collocate in modo da non essere assolutamente visibili dalla strada;

c) che l'apposizione avvenga tutta a cura e spese del proprietario dello stabile e con obbligo di consegnare al Comune il numero attuale;

d) che nel caso di qualsiasi variazione della numerazione il proprietario dello stabile che ha applicato il numero anagrafico provveda nel termine di quindici giorni dalla comunicazione della variazione al cambiamento del numero, e che nello stesso modo si provveda nel caso di rottura o deterioramento del numero stesso, comunque determinata;

e) che qualora non si verifichi la suaccennata conformità il Comune possa provvedere senz'altro alla sostituzione del numero luminoso col numero normale, accollando al proprietario del fabbricato la relativa spesa da ricuperarsi coi privilegi fiscali.

Apposizione di indicatori e di altri apparecchi.

Art. 91. — Al Podestà è riservata, per ragioni di pubblico servizio, e quando non si possa meglio provvedere in altro modo, la facoltà di applicare o far applicare, previo avviso agli interessati e dietro parere della Commissione edilizia, alle fronti dei fabbricati, o delle costruzioni, di qualsiasi natura, prospettanti le pubbliche vie, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi stradali e specialmente:

a) le indicazioni dei nomi delle piazze, corsi, vie, vicoli ed altri spazi simili;

b) le nicchie e le lastre per orinatoi;

c) le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti e di idranti;

d) le mensole, i ganci, i tubi, ecc., per la pubblica illuminazione;

e) gli orologi elettrici;

f) i sostegni per i fili conduttori elettrici;
 g) gli avvisatori elettrici stradali, coi loro accessori.
 Gli indicatori delle vie, le piastrelle, i capisaldi, gli avvisatori e gli orologi elettrici, ecc., non devono essere sottratti alla pubblica vista.

Questi indicatori e apparecchi vengono applicati a spese del Comune nei luoghi stabiliti dal Podestà.

La facoltà di apporre le indicazioni di cui alla lettera a) è estesa anche alle strade di cui all'art. 94.

Obblighi relativi dei proprietari.

Art. 92. — Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte della fronte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui all'articolo precedente, dovrà darne avviso al Podestà, il quale prescriverà, nel più breve tempo possibile, i provvedimenti del caso.

Obbligo di concorso alla spesa di sistemazione dei marciapiedi.

Art. 93. — Lungo tutti gli edifici e muri di cinta posti in fregio a spazi pubblici comunali, l'Amministrazione comunale provvederà a far sistemare i marciapiedi nel modo che riterrà più opportuno. I proprietari saranno tenuti a concorrere per una metà nella spesa di prima sistemazione definitiva e successiva pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le loro rispettive proprietà. Ove il pagamento del contributo non venga effettuato nel termine che verrà fissato dall'Amministrazione comunale, prima dell'inizio dei lavori, l'esazione verrà fatta dall'Esattore in base a ruolo approvato dalla Autorità comunale e tutoria.

Se la sistemazione a marciapiede si estende oltre i 4 metri, l'obbligo del concorso dei proprietari è limitato ad una zona larga 4 metri.

Quando un medesimo accesso serve non soltanto a proprietari frontisti, ma altresì a proprietari di case prospettanti verso l'interno dei cortili, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto sarà ripartita fra tutti i proprietari frontisti ed interni in proporzione della superficie dei locali coperti che a ciascuno di essi appartengono in tutti i piani computata solo per metà con l'avvertenza però che si intenderà ridotta alla metà la superficie dei locali non prospettanti la via.

Apertura di strade private.

Art. 94. — Quando uno o più proprietari intendano di aprire una strada privata, o anche solo di iniziarne la costruzione, devono presentarne al Podestà il relativo progetto, ottenerne l'approvazione e addivenire alla stipulazione, a loro spese, di un atto notarile da trascrivere, dal quale risulti l'obbligo loro di sistemare, mantenere

e illuminare la strada stessa nei modi che verranno prescritti dal Podestà e di provvedere anche agli scarichi a norma dei Regolamenti municipali (1).

A garanzia dell'osservanza di questi obblighi i proprietari dovranno fare un deposito in danaro, il cui ammontare sarà stabilito dal Podestà e risulterà dall'atto notarile.

Loro larghezza.

Le strade costruite nel perimetro dei Piani regolatori e di ampliamento o anche nella zona immediatamente adiacente, dovranno essere in piena conformità o in correlazione organica con detti Piani; dovranno avere una larghezza non minore di 12 metri, riducibili sino ad 8 per strade fiancheggiate da zone a giardino che garantiscano una regolare distanza di almeno metri 12 tra le fronti dei fabbricati; e dovranno ove siano a fondo cieco, essere chiuse, nella parte comunicante con lo spazio pubblico, con muro o cancello, anche apribile, il cui disegno dovrà essere prima approvato dal Podestà.

Le case e le costruzioni in genere che dovessero sorgere lungo le strade approvate come sopra, saranno soggette alle disposizioni vigenti, precisamente come se prospettassero uno spazio pubblico.

Anche per le strade private già esistenti, di larghezza inferiore alla minima su accennata (m. 12) le ricostruzioni o nuove costruzioni dovranno eseguirsi a distanze non inferiori a m. 6 dalla mezzaria delle strade stesse e la zona di arretramento così risultante rispetto alla linea di delimitazione di dette strade, dovrà per m. 4 dalla mezzaria essere abbandonata a sede stradale e per gli altri metri 2 in contiguità ai fabbricati essere mantenuta a giardino e comunque libera da costruzioni e limitata verso la sede stradale da decorosa cancellata (2).

La presente disposizione deve essere estesa anche alle strade comunali che si trovino nelle medesime condizioni (2).

Chiusura delle vie a fondo cieco.

Anche le vie private già esistenti e comunicanti con le vie e piazze pubbliche dovranno — ove siano a fondo cieco — essere chiuse con muro o cancello anche apribile, da eseguirsi conforme a disegno prima approvato, e dovranno in ogni caso essere provviste di pavimentazione e di regolari scarichi delle acque.

Il Podestà avrà la facoltà di applicare questa disposizione anche alle vie private aperte in seguito a regolare approvazione, quan-

(1) Vedi Regol. di Fognatura art. 8, 12 e 24.

(2) Comma aggiunto con deliberazione podestarile 3 novembre 1930 approvato dalla G. P. A. in seduta 3 dicembre 1930, n. 4407 Atti n. 52023, Div. IV.