

6 6 0

COLLEZIONE  
LEGALE  
PIROLA

# Regolamento edilizio e piano regolatore

DEL COMUNE DI MILANO

aggiornati con le modifiche successive  
e corredati di note illustrative a cura  
del dott. DOMENICO RODELLA



L. di G. PIROLA - MILANO - 1964

## AVVERTENZA IMPORTANTE

*Nella presentazione di progetti edilizi dovranno essere tenute presenti non solo le disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio, ma anche quelle contenute nel Regolamento d'Igiene Titolo II (vedasi fascicolo n. 437 Collezione Pirola), nel Regolamento per il servizio di fognatura e nel Regolamento per il servizio di acqua potabile (vedasi fascicolo n. 661 Collezione Pirola) e soprattutto le prescrizioni del Nuovo Piano Regolatore Generale e delle sue Norme tecniche di attuazione (vedasi pag. 84).*

*Si rammenta poi che nella presentazione dei progetti dovrà essere curata la compilazione in ogni sua parte del modulo di richiesta di licenza di cui all'art. 3 del Regolamento con speciale attenzione per la nota (1) a pag. 5 del presente fascicolo.*

*Per quanto riguarda la preventiva approvazione dei progetti da parte del Comando dei Vigili del Fuoco, presso la libreria Pirola (Milano, via Cavallotti, 16) sono in vendita i moduli per la richiesta del nulla osta: mod. 26, per gli edifici di altezza superiore ai m 24 (contenente le presenzioni del Comando V. F.) e mod. 370 per tutte le altre costruzioni.*

*Dovrà essere in modo particolare risposto con grande chiarezza ed esattezza al questionario relativo alla situazione di Piano Regolatore Generale.*

*Le riproduzioni a stampa delle planimetrie del Nuovo Piano Regolatore Generale sono in vendita presso la Ripartizione Servizi Economici del Comune di Milano - via F. Sforza n. 23 Ufficio Cassa.*

*Presso lo stesso ufficio sono in vendita anche i tre fascicoli relativi al Piano di ricostruzione generale della Città di Milano e la pubblicazione sul Piano Regolatore Generale di Milano (ediz. 1956).*

# REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI MILANO (1)

## CAPITOLO I.

### DENUNCIA DI OPERE EDILIZIE, RICHIESTA E CONCESSIONE DI NULLA OSTA

#### *Richiesta del nulla osta per opere edilizie.*

Art. 1. — Chiunque intenda di eseguire nel territorio del Comune di Milano opere edilizie, siano costruzioni di edifici nuovi, siano aggiunte modificazioni o demolizioni da compiersi in fabbricati esistenti, o intenda introdurre varianti ad opere già approvate prima o dopo che sia iniziata la esecuzione, deve farne denuncia al Sindaco e presentare allo stesso il relativo progetto redatto e completato nei modi prescritti dall'art. 3 e chiedere il *nulla osta* (2) alla sua esecuzione, agli effetti del presente regolamento.

Nel caso che il denunciante non sia ad un tempo proprietario del terreno su cui l'opera deve essere eseguita, la denuncia deve essere fatta in concorso col proprietario del terreno stesso.

---

(1) Il presente regolamento è stato approvato dal Consiglio Comunale nelle sedute 12 e 20 luglio 1920 e dalla Giunta Provinciale Amministrativa l'8 dicembre 1920 ed è in vigore dal 1° agosto 1921 fatta eccezione per i territori dei Comuni aggregati per i quali è in vigore dal 1° - 6 - 1927. Per le modificazioni successivamente apportate sono indicati di volta in volta in nota gli estremi di approvazione. Il titolo II del Regolamento d'Igiene (vedasi fascicolo n. 437 della Collezione Pirola) deliberato dal Consiglio Comunale nelle sedute del 24, 25, 26, 27 e 28 giugno, 2 luglio e 9 dicembre 1901, è stato modificato in relazione al Regolamento Edilizio, dal Consiglio Comunale nelle sedute 12 e 20 luglio 1920 e 22 luglio 1921 (modifiche viste dal Prefetto il 7 settembre 1921): le modifiche sono entrate in vigore il 1° febbraio 1922.

(2) Essendo il regolamento anteriore sia al R. D. L. 22 novembre 1937 n. 2105, sia alla legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica-pubblicata in fascicolo n. 1049 della Collezione legale Pirola), la dizione «nulla osta» deve considerarsi equivalente a quella di «autorizzazione» o di «licenza» usate nei provvedimenti legislativi suddetti.

Vedasi anche:

art. 3 per nulla osta della Commissione di Vigilanza dei Teatri e della Sovrintendenza dei Monumenti;  
art. 20 per nulla-osta occupazione stradale;  
art. 57 per nulla-osta dipinture e decorazioni delle facciate;  
art. 59 per nulla-osta infissi, insegne, ecc.;  
art. 68 per nulla-osta impianti gas e corrente elettrica;  
art. 78 per nulla-osta depositi di materie infiammabili;  
art. 80 per nulla-osta destinazione d'area a quartiere giardino;  
art. 94 per nulla-osta apertura e chiusura di strade private;  
art. 26 e 27 del Regolamento per il Servizio delle Fognature (vedasi fascicolo n. 661 della Collezione Legale Pirola) per nulla-osta impianto di fognatura.

Non è prescritta la richiesta del nulla osta per i lavori di ordinaria manutenzione (1).

*Denuncia di opere in stabili soggetti a Piano regolatore.*

Art. 2 (2). — Per le opere di nuova costruzione, di riforme o di migliorie a fabbricati esistenti, da eseguirsi in stabili destinati ad espropriazione parziale o totale in virtù di progetti di Piani regolatori o di ampliamento adottati dal Consiglio comunale e pubblicati a norma dell'art. 4 della legge d'espropriazione per causa di pubblica utilità del 25 giugno 1865, n. 2359, la denuncia dovrà essere presentata almeno un anno prima dell'inizio delle opere, corredata di un progetto almeno di massima, ove trattisi di nuove costruzioni, e del progetto definitivo negli altri casi (3).

È riservata tuttavia facoltà al Sindaco di esigere la presentazione del progetto definitivo anche per nuove costruzioni.

*Modalità per le denunce. — Norme speciali per speciali edifici. — Firme.*

— *Denunce di opere di poca importanza. — Domicilio dei firmatari.*

— *Responsabilità loro.*

Art. 3 (3). — Le denunce per l'esecuzione delle opere edilizie, come anche di varianti a progetti già approvati, devono essere scritte in competente carta da bollo su moduli stabiliti dall'Autorità comunale e corredate dai relativi disegni, anch'essi in competente bollo, su tela o carta bianca, in triplo originale, coll'indicazione dell'orientamento, e della de-

(1) Per i lavori di ordinaria manutenzione deve essere fatta denuncia agli effetti dell'applicazione dell'imposta di consumo sui materiali da costruzione salvo che si tratti di opere contemplate dall'art. 1609 del Codice civile (riparazioni di piccola manutenzione, che a norma dell'articolo 1566 devono essere eseguite dall'inquilino, a sue spese, dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso e non da vetustà o da caso fortuito; in mancanza di patto sono determinate dagli usi locali).

(2) Per quanto il presente articolo parli solo di progetti di P. R. adottati dal Consiglio Comunale, deve naturalmente estendersi anche a quelli adottati con deliberazione podestarile e non solo in base alla legge fondamentale sulle espropriazioni per pubblica utilità (vedasi fasc. n. 731 Coll. Pirola), ma anche alla legge 19-2-34, n. 433 (approvazione del P. R. di massima di Milano riprodotta a pag. 75) e alle disposizioni legislative sui piani di ricostruzione (vedasi in fascicolo n. 1049, Collezione legale Pirola). Dovrà essere tenuta presente anche la legge 3 novembre 1952 n. 1902, modificata dall'art. 4 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357 e dall'art. unico della legge 30 luglio 1959 n. 615, sulle misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori (vedasi pag. 113).

I progetti di nuove costruzioni e le richieste in genere di licenza per l'esecuzione di opere edilizie, compilati e documentati nei modi di cui al successivo art. 3 (e relative avvertenze) dovranno essere presentati all'ufficio presentazione richieste di licenze per opere edilizie che ne curerà l'inoltro al Protocollo Generale e agli uffici competenti per la trattazione.

(3) L'art. 3 è stato così modificato con deliberazione podestarile 29 maggio 1929, approvata dalla G. P. A. il 3 luglio 1929, atti n. 1635.

nuncia per la tassa daziaria, secondo le disposizioni vigenti (1), e devono contenere, oltre ad una particolareggiata descrizione di tutti i lavori che si vogliono intraprendere, notizie complete su tutto ciò che riguarda le ragioni di confinanza agli effetti degli articoli 45, 46, 48, 50 e 51 del Regolamento di Igiene, i pozzi e le distribuzioni di acqua condotta, le

(1) Le richieste, di licenza per opere edilizie vanno stese sugli appositi moduli debitamente bollati e devono contenere l'indicazione delle generalità del richiedente, del proprietario del terreno (o la dichiarazione esplicita che il terreno è di proprietà di chi chiede di eseguire la costruzione), del Direttore delle opere e dell'esecutore (salvo per quest'ultimo la riserva di designazione successiva, tenuta presente la disposizione di cui all'ultimo comma dell'art. 3), la descrizione dettagliata delle opere, la precisazione dei rapporti di confinanza e dei vincoli di edificabilità che gravano sull'area o edificio (o la dichiarazione della libertà da qualsiasi vincolo), dei vincoli di monumentalità o di ambientalità storico artistico, e del paesaggio ecc., di tutte le altre notizie richieste coi moduli suaccennati e di tutto quanto possa comunque interessare l'area o l'edificio o meglio illustrare il progetto.....

I disegni devono essere allegati in triplice copia in competente bollo (e debitamente firmati da tutti i firmatari della richiesta anzidetta) su carta bianca o su tela in fogli di superficie non maggiore di 1 mq. piegati nelle dimensioni di 0,21 per 0,31, in scala metrica nel rapporto da 1 a 100 per l'insieme e di almeno 1 a 20 per i dettagli, salvo casi eccezionali. Inoltre, per uso interno d'ufficio, si deve presentare una quarta copia in carta semplice di una delle piante delle nuove opere. Il tipo della fognatura dovrà essere indipendente dal rimanente del progetto.

I disegni devono contenere tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra di loro; tutte le facciate, nonchè quelle interne, quando possono essere vedute in tutto o in parte dalla pubblica via; una sezione trasversale fatta secondo una linea che più particolarmente manifesti il sistema di costruzione; i dettagli ornamentali comprendenti una intera campata di fronte, ed una planimetria generale della località, in scala minore, ove siano identificate le esistenti costruzioni e quelle da eseguirsi.

Con dati numerici si dovranno indicare specialmente:

a) Le altezze dei singoli piani da pavimento a pavimento e le altezze interne dei locali di ogni piano misurate in conformità all'art. 59 del Regolamento d'Igiene (vedansi anche modifiche a pag. 108).

b) Le altezze dei muri frontali di fabbrica e di cinta verso gli spazi scoperti sia pubblici che privati;

c) Le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici e privati circostanti, dei cortili e dei cavedi di compendio del progetto;

d) Tutto quanto valga a far conoscere i precisi rapporti altimetrici e planimetrici dell'edificio con le proprietà confinanti.

Dovrà essere inoltre allegato stralcio della mappa catastale per una zona estendentesi almeno per m. 50 oltre i confini della proprietà in tutte le direzioni con l'esatta indicazione della costruzione che si intende eseguire e di tutte le costruzioni esistenti nella zona rappresentata dallo stralcio.

Sarà bene allegare poi prospettive, fotografie, ecc. per mostrare come il nuovo edificio si inquadra fra quelli esistenti.

*Si richiama l'attenzione sulla necessità che i progetti per le costruzioni abbiano ottenuto la preventiva approvazione del Comando Vigili del Fuoco a mente dell'articolo 4 del decreto prefettizio 10 marzo 1949 in materia di prevenzione incendi, pubblicato nel fascicolo 776 della Collezione Pirola. I moduli per la richiesta del nulla osta in vendita presso la libreria Pirola, sono indicati nella premessa del presente fascicolo a pag. 2.*

Per quanto riguarda il computo dei cortili e le convenzioni relative ad essi si richiamano le disposizioni del regolamento di Igiene. Si fa presente l'opportunità che vengano chiaramente indicati i rapporti di confinanza in modo da dimostrare che la regolarità degli spazi a cortile sia garantita anche per l'avvenire. Do-

latrine, i pozzi e i condotti neri, nonchè il sistema di allontanamento di tutti i rifiuti domestici, delle materie immonde e delle acque pluviali, secondo il disposto dei Regolamenti d'Igiene e di Fognatura (1). Il Sindaco potrà anche richiedere che il progetto sia corredato di uno schizzo prospettico dei fabbricati contigui laterali con la indicazione delle altezze dei medesimi, di un saggio in acquarello dei colori che si intende dare alle facciate verso strada, e di tutti quegli altri dati che, ritenesse necessario od opportuno conoscere per un adeguato giudizio sulla nuova opera (2).

Ove gli scarichi si effettuino a mezzo di tubazioni o di corsi d'acqua di privata ragione, i progetti di fabbrica devono essere corredati anche dall'atto legale di corrispondente concessione.

Quando trattisi di edifici destinati a stabilimenti industriali, teatri cinematografici, caffè ed altri luoghi di ritrovo, scuole, magazzini, ecc., i relativi progetti devono contenere l'indicazione precisa dello scopo a cui devono servire o dell'industria che si intende esercitarvi, nonchè la descrizione esatta delle coerenze del nuovo edificio, specificando se vi confinino altri fabbricati ad uso industria, depositi pericolosi, ecc., e devono pure soddisfare a tutti quei requisiti speciali che sono imposti dal presente regolamento, da quello di Igiene e di Polizia urbana da ogni altro regolamento dello Stato e del Comune di Milano, o che potessero venir richiesti per la sicurezza contro gli incendi (3) o per

---

vanno pure allegarsi in originale, o copia debitamente dichiarata conforme all'originale, le altre convenzioni che fossero eventualmente necessarie per la completezza del progetto, come convenzione per scarichi delle acque, servitù attive e passive, ecc.

Si avverte che d'ordinario l'esame del progetto e le pratiche di approvazione non possono espletarsi se il progetto non viene prima completato in tutti i suoi elementi.

(1) Vedi art. 127 e segg. del Regolamento per il servizio di Fognatura.

Per le costruzioni in conglomerato cementizio semplice ed armato devono altresì osservarsi le norme contenute nel R. D. 16 novembre 1939 n. 2229 (Coll. legale Pirola n. 737) nonchè quelle contenute nel Decreto del Prefetto di Milano 29 dicembre 1959, riprodotto in questo volume a pag. 71.

(2) I monumenti, ed altri ricordi permanenti, sono soggetti alle prescrizioni della legge 23 giugno 1927 n. 1188 dove si stabilisce che nessun monumento, lapide od altro ricordo permanente, può essere dedicato in luogo pubblico o aperto al pubblico, a persone che non siano decedute da almeno 10 anni. Rispetto al luogo deve sentirsi il parere della Commissione provinciale dei monumenti.

Tali disposizioni non si applicano ai monumenti, lapidi o ricordi situati nei cimiteri, nè a quelli dedicati nelle chiese a dignitari ecclesiastici od a benefattori.

Tali disposizioni non si applicano fra l'altro ai Caduti in guerra o per causa nazionale. E inoltre in facoltà del Ministro per l'interno di consentire la deroga alle suindicate disposizioni in casi eccezionali, quando si tratti di persone che abbiano benemeritato della Nazione.

Allorquando tra le opere da eseguirsi si comprendano opere pittoriche o statuarie il Comune richiede che se ne ottenga particolare specifica approvazione producendo fotografie e bozzetti di tali opere progettate.

(3) Vedasi Regolamento di Prevenzione Incendi per il Comune di Milano (Collezione Pirola n. 776) e tengasi presente la disposizione contenuta nell'art. 4 del Decreto prefettizio 10 marzo 1949 pubblicato nello stesso fascicolo n. 776.

altra pubblica necessità, per il che al Sindaco è riservata la facoltà di interpellare la Commissione municipale per la prevenzione degli incendi e ogni corpo consultivo di cui ritenesse opportuno udire il parere.

Per i teatri, cinematografi, luoghi di pubblico ritrovo, si deve unire al progetto la prova di avere riportato le prescritte approvazioni od autorizzazioni delle Autorità competenti (1).

I progetti di opere in edifici di interesse storico o di pregio artistico contemplati dalle leggi 20 giugno 1909, n. 364 e 23 giugno 1912, n. 688, devono essere corredati del corrispondente nulla osta da parte della locale Sovrintendenza sui Monumenti con l'impegno di osservare, nella loro esecuzione, anche le disposizioni speciali contenute in dette leggi (2).

Le denunce e i tipi devono portare la firma della persona per cui conto l'opera deve essere eseguita, oltre che del proprietario del terreno nel caso di cui al 2° comma dell'art. 1 e del rispettivo legale rappresentante, quella del Direttore delle opere, e quella dell'esecutore.

Il Direttore delle opere dovrà essere:

a) Ingegnere o Architetto laureato in una sede delle Scuole di applicazione del Regno o comunque autorizzato ad esercitare nel Regno la professione di Ingegnere o di Architetto, con titoli equipollenti a quelli conseguiti in dette Scuole di applicazione;

b) Geometra, soltanto però per le costruzioni rurali e di edifici per uso industrie agricole, di limitata importanza, di struttura ordinaria, comprese piccole costruzioni accessorie in cemento armato, che non richiedano particolari operazioni di calcolo e che per la loro destinazione non possono comunque implicare pericolo per la incolumità delle persone, nonchè per le modeste costruzioni civili (3);

(1) V. Coll. legale Pirola, n. 1134. - *Norme tecniche di sicurezza e disposizioni legislative su teatri cinema ed altri locali di pubblico spettacolo* - nonchè la legge 29-12-1949, n. 958 modificata dalla legge 31-7-1956, n. 897 e il D. P. 12 maggio 1960 relativo al rilascio dei nulla osta per l'apertura di sale cinematografiche durante l'anno 1960, pubblicati in questo fascicolo.

(2) Vedasi ora la legge 1-6-1939, n. 1089 sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico (Collezione legale Pirola n. 1000). Dovranno pure essere tenute presenti le disposizioni contenute nella legge 29-6-1939, n. 1497 sulla protezione delle bellezze naturali e nel relativo regolamento approvato con R. D. 3-6-1940 n. 1357. (pubblicati nel citato fascicolo n. 1000)

(3) Il R. D. 11-2-1929, n. 274 stabilisce:

Art. 16. — L'oggetto e limiti dell'esercizio professionale di geometra sono regolati come segue:

(omissis)

1) progetto, direzione, sorveglianza e liquidazione di costruzioni rurali e di edifici per uso d'industrie agricole, di limitata importanza di struttura ordinaria, comprese piccole costruzioni accessorie in cemento armato, che non richiedono particolari operazioni di calcolo e che per la loro destinazione; nonchè di piccole opere inerenti alle aziende agrarie, come strade vicinali senza rilevanti opere d'arte, lavori d'irrigazione e di bonifica, provvista d'acqua per le stesse aziende e reparto della spesa per opere consorziali relative, esclusa comunque, la redazione di progetti generali di bonifica idraulica ed agraria e relativa direzione;

c) Perito Edile soltanto però per le modeste costruzioni civili (1).

L'esecutore delle opere dovrà essere o Ingegnere o Architetto o laureato come sopra, o Costruttore edile (capomastro) debitamente abilitato dal Sindaco ad esercitare la sua professione in Milano, in base a certificato di idoneità della locale Scuola dei Costruttori Edili o di altra scuola di eguale grado e natura, o, nei limiti sopra indicati, Geometra o Perito Edile.

Nel caso di opere di poca importanza in edifici esistenti, la denuncia potrà essere presentata senza disegni e a firma soltanto del proprietario e dell'esecutore delle opere, riservato però al Sindaco il diritto di richiedere, quando lo creda opportuno, i tipi delle opere da eseguirsi e la firma di un Ingegnere o di un Architetto laureato come sopra, o di un Geometra o di un Perito Edile nei limiti della rispettiva competenza.

Tutti i firmatari delle denunce devono indicarvi la loro residenza o il loro domicilio e in ogni caso devono avere un recapito a Milano per le comunicazioni del Sindaco.

Finchè manca la firma dell'assuntore dell'esecuzione dei lavori, di fronte all'Autorità comunale spetta al direttore delle opere ed al proprietario oltrechè ai suoi mandanti anche la responsabilità riflettente l'esecuzione.

*Esame del progetto e comunicazione dell'esito. — Termine per l'inizio dei lavori.*

Art. 4 (2) (3). — Il Sindaco prenderà in esame il progetto a mezzo dei suoi uffici, consultando, se del caso, la Commissione igienico-edilizia e le altre Commissioni od enti competenti, e ne comunicherà l'esito

m) progetto, direzione, vigilanza di modeste costruzioni civili.  
(omissis)

Art. 21. — Ferme rimanendo le disposizioni contenute nella Legge 24 giugno 1923, n. 1395 e nel regolamento approvato con Regio decreto 23 ottobre 1925, n. 2437 relative alla tutela del titolo e dell'esercizio professionale degli ingegneri e degli architetti, nonchè le disposizioni del Regio decreto legge 7 giugno 1928, n. 1431, per l'accettazione degli agglomerati idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio, ai geometri diplomati anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento, che abbiano lodevolmente compiuto per almeno tre anni prestazioni eccedenti i limiti di cui all'art. 16, sarà consentito di proseguire in tali prestazioni.

(1) Il R. D. 11 febbraio 1929, n. 275 stabilisce:

Art. 16. — Spettano ai periti industriali, per ciascuno nei limiti delle rispettive specialità di meccanico, elettricista, edile, tessile, chimico, minerario, navale ed altre analoghe, le funzioni esecutive per i lavori alle medesime inerenti.

(omissis)

b) ai periti edili anche la progettazione e direzione di modeste costruzioni civili, senza pregiudizio di quanto è disposto da speciali norme legislative, nonchè la misura, contabilità e liquidazione dei lavori di costruzione.

(2) Così modificato con deliberazione 11 novembre 1926, n. 175476.

(3) Allo scopo di ottenere una maggiore disciplina da parte degli esecutori di opere edilizie e un maggiore rispetto al regolamento, è stato deliberato, in data 25 giugno 1928, che l'interpretazione dell'art. 1 del Regolamento Edilizio va in-

al proprietario, entro il termine di *trenta* (1) giorni dalla presentazione del progetto stesso. Ove si tratti di progetti di costruzioni di particolare importanza, il Sindaco potrà stabilire un termine maggiore, non superiore però a 60 giorni, per l'esame dandone avviso per iscritto al proprietario.

Per l'esame dei progetti sono stabilite le seguenti tasse edilizie:

a) esame dei tipi di nuova costruzione, sopralzi, ampliamenti e trasformazioni di caseggiati esistenti (2):

fino a mc.	500	L. 4,00 per mc.
» »	1000	» 3,60 » »
» »	2000	» 3,20 » »
» »	5000	» 2,80 » »
» »	10000	» 2,40 » »
oltre a mc.	10000	» 2,00 » »

La tassa è commisurata alla cubatura dello stabile vuoto per pieno.

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 dall'appoggio del tetto o della terrazza di copertura.

b) esame delle istanze e dei tipi per i lavori di piccola entità, per i quali sia richiesta licenza edilizia - cadauna L. 500.

Nessun lavoro potrà essere intrapreso, se non dopo trascorsi i termini sopra indicati, eccetto che si tratti:

a) di provvedimenti richiesti da urgenti e improvvise ragioni di sicurezza e d'igiene che dovranno essere specificatamente indicate;

b) di modificazioni interne di fabbricati industriali;

c) di opere provvisorie e di costruzioni di porticati o steccati per cantieri edilizi; fermo però anche per tutti questi casi, la responsabilità e gli obblighi di cui al seguente capoverso.

Qualora i termini sopraindicati siano trascorsi senza che il Sindaco abbia dato comunicazione della concessione o del rifiuto del nulla osta, potrà il proprietario dar principio ai lavori, restando però pienamente responsabile della conformità delle opere alle disposizioni dei Regolamenti e delle Leggi in vigore, con l'obbligo di sospenderli in caso di rifiuto del nulla osta, e di attenersi alle prescrizioni tutte che venissero

tesa nel senso che prima del rilascio della prescritta licenza, non può essere tollerata che l'esecuzione delle opere di escavo con tassativo divieto di esecuzione di qualsiasi opera muraria, anche di quella iniziale di fondazione.

E questo per evitare ai costruttori nel caso di opere arbitrariamente intraprese e non approvabili, di incorrere nella sospensione coattiva dei lavori con conseguente licenziamento degli operai.

(1) Ora il termine è di 60 giorni (vedasi art. 31 legge urbanistica 17-8-1942 n. 1150 riportata a pag. 106 del presente fascicolo; vedasi anche nota (1) a pag. 10).

(2) L'ammontare delle tasse indicato nel testo è quello determinato con deliberazione del Consiglio Comunale 2 luglio 1953 approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa in seduta 29 settembre 1953 al n. 7389 Atti prefettura 67389 Div. IV ed in vigore dal 1 novembre 1953.

in seguito date dal Sindaco, tanto per le opere già eseguite, quanto per quelle da eseguire (1).

*Obbligo di osservare il presente regolamento - Eccezioni.*

Art. 5. — Non potranno ottenere il nulla osta quei progetti che in qualsiasi modo contravvengono alle prescrizioni del presente regolamento e di quelli d'igiene e di polizia urbana, salvo quando si tratti di ricostruzioni totale o parziale, o di riforme di edifici esistenti; nei quali casi potranno su conforme parere della Commissione igienico-edilizia, ottenere il nulla osta quei progetti di fabbrica che rappresentino evidenti o importanti migliorie, ancorchè in essi le dette prescrizioni non siano state tutte rigorosamente osservate (2) (3).

NOTA. — L'articolo soprariportato riguarda solo la riforma e la ricostruzione di edifici e autorizza l'amministrazione comunale a non richiedere per esse la piena regolamentarità, sempre che venga riscontrata una evidente importante miglioria rispetto alla situazione preesistente. Si tratta di facoltà dell'Autorità Comunale, che ha come presupposto per il suo esercizio una situazione dei fabbricati esistenti tale da rendere impossibile o difficile il raggiungimento della stretta regolamentarità. (4) Data la natura discrezionale risultante dal testo delle norme non è pensabile nè sostenibile che in caso di ricostruzione vi sia un diritto del privato a ricostruire lo stabile nella consistenza preesistente neppure nel caso che la demolizione sia dovuta ad evento bellico. Una riprova di ciò è data dalla disposizione contenuta nel penultimo ed ultimo comma dell'art. 50 del Decreto Legislativo 10 aprile 1947 n. 261 ratificato con legge 28-7-1950 n. 834 (G.U. 24-10-1950 n. 245), disposizione che esonera i proprietari dei fabbricati da ricostruire dall'obbligo di raggiungere il volume della costruzione preesistente quando ciò non sia consentito dalle disposizioni dei regolamenti edilizi, dalle prescrizioni della Commissione Edilizia o dalle norme di attuazione dei piani regolatori o di ricostruzione ed è data anche dalla disposizione contenuta nell'art. 3 della legge 25-6-1949, n. 409.

---

(1) La disposizione circa il termine di 30 giorni deve ritenersi abrogata dalle disposizioni legislative successive e precisamente prima dall'art. 6 del R. D. 22 novembre 1937, n. 2105, (convertito in Legge 25 aprile 1938, n. 710), ed ora dall'art. 31 della Legge 17-8-1942, n. 1150 riportato in questo volume a pag. 112.

(2) Vedansi anche art. 43, 44 del presente Regolamento; devono inoltre tenersi presenti le Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. approvate con D.P. 30 maggio 1953 (vedasi pag. 98 e segg.); per le opere edilizie eseguite nell'ambito del perimetro delle 2 zone del Piano di Ricostruzione approvato con D. M. 28 febbraio 1949 n. 322 dovranno tenersi presenti anche le Norme edilizie per l'attuazione di detto Piano, pubblicate in fascicoli in vendita presso la Cassa della Rip. Servizi Economici Via F. Sforza n. 23.

(3) Vedansi limitazioni introdotte con l'art. 4 lett. l) e ultimo comma della legge 25 novembre 1962, n. 1684 (in Suppl. ord. n. I della G. U. 22 dicembre 1962, n. 326) recante «Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche».

(4) Vedasi anche Sentenza. Corte di Cassazione Sez. II 1 agosto 1958 n. 2846 Coop. Ed. Case per dirigenti - Soc. Imm.re in Riv. Giur. Ed. 1958, I pag. 651.

*Effetti del nulla osta.*

Art. 6. — Il nulla osta del Sindaco alla esecuzione di opere edilizie costituisce solo una presunzione della conformità delle opere stesse alle Leggi e Regolamenti in vigore, e non esonera il proprietario dall'obbligo tassativo di attenersi strettamente a dette Leggi e Regolamenti sotto la propria esclusiva responsabilità, anche nei riguardi dei diritti dei terzi, con tutte le conseguenze di cui all'articolo 8 (1).

*Limite di validità del nulla osta.*

Art. 7. — Il nulla osta ha la validità di sei mesi dalla data di emissione. Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate, ma rimaste sospese per oltre sei mesi, non potranno essere intraprese o riprese, se non previa nuova denuncia e nuovo nulla osta.

*Provvedimenti per opere arbitrarie.*

Art. 8. — Spetta al Sindaco di far sospendere le opere arbitrariamente intraprese o non conformi al progetto approvato o, per qualsiasi ragione, non regolamentari con facoltà di ordinare la riforma di queste ultime o di provocare, ove occorra, dal giudice competente la sanzione di farle demolire a spese del proprietario e salvi quei provvedimenti di urgenza che sono nelle sue attribuzioni a tenore dell'art. 153 della Legge comunale e provinciale (Testo Unico 4 febbraio 1915, numero 148) (2) (3).

*Richiesta e consegna di punti fissi.*

Art. 9. — Quando l'edificio debba sorgere dalle fondamenta in confine con la sede di una strada aperta o da aprirsi, il proprietario deve chiedere al Sindaco, in tempo utile, la determinazione dei *punti fissi* di linea e di livello, ai quali egli dovrà poi esattamente attenersi, senza veruna sporgenza, neppure di zoccolo (4). Entro 25 giorni dalla presen-

(1) Si tenga presente anche la disposizione contenuta nell'art. 872 del Codice Civile che ha accolto la tesi esposta in decisioni conformi della Corte di Cassazione.

(2) Corrispondente all'art. 55 del t. u. 3 marzo 1934, n. 383 (Coll. Pirola n. 1177).

(3) Vedasi art. 32 legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 riportata a pag. 112 del presente fascicolo.

(4) L'amministrazione comunale aveva rilevato come andasse sempre più diffondendosi la consuetudine di non rispettare gli allineamenti stabiliti dal Piano Regolatore mentre la mancata osservanza dei punti fissi di linea e di livello stabiliti dal Comune oltreché contrastare colle direttive stabilite dal Sindaco per il ripristino della disciplina delle costruzioni veniva a creare un disordine nell'allineamento stradale che si deve assolutamente combattere.

Poichè l'opinione diffusa tra i costruttori che fosse possibile occupare l'area stradale col semplice compenso di una ammenda non era assolutamente da appoggiarsi col tacito consenso del Comune, con deliberazione podestarile del giugno 1928 è stato stabilito che le infrazioni al rispetto degli allineamenti stradali non vengano più sanate col semplice pagamento di una ammenda e che si debba ottenere l'assoluto rispetto degli allineamenti stabiliti dal Comune.

A questo proposito non è inutile avvertire che anche se il Comune tollerasse mediante concessioni precarie le infrazioni predette, gli stabili verrebbero colpiti da tale gravame, che ne diminuirebbe sensibilmente il valore. Conviene pertanto che i costruttori si attengano al rispetto assoluto degli allineamenti stradali determinati dal Comune.

tazione della domanda si dovrà addivenire alla consegna di detti punti fissi e alla redazione e firma del relativo verbale.

Prima di questa pratica, e ferme le disposizioni dell'art. 4 non si potranno costruire muri fuori terra confinanti con la strada pubblica.

Per la consegna dei punti fissi l'edificante deve fornire gli operai e gli attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che all'uopo gli verranno indicate dagl'incaricati municipali e pagare le spese, comprese quelle per bolli e tasse di registro del suddetto verbale.

## CAPITOLO II.

### COMMISSIONE IGIENICO-EDILIZIA

#### *Costituzione della Commissione igienico-edilizia - Durata in carica.*

Art. 10 (1). — La Commissione igienico-edilizia è composta dal Sindaco o da un Assessore o Consigliere Comunale, da lui delegato che la presiede; dal Sovrintendente sui Monumenti, o da altra persona appartenente alla Sovrintendenza stessa, che egli potrà delegare volta per volta o permanentemente; dal medico capo ufficiale sanitario municipale o da un medico dell'ufficio di Igiene da lui volta per volta, delegato; da quindici membri nominati dal Consiglio Comunale e scelti tra persone di notoria e riconosciuta competenza tecnica e artistica in materia edilizia e urbanistica preferibilmente tra ingegneri, architetti, capimastri, periti edili, periti industriali, cultori di arte. Dei suddetti 15 membri, uno sarà nominato su designazione dell'Associazione della proprietà edilizia.

I Commissari di nomina comunale durano in carica tre anni e si rinnovano per un terzo ogni anno. Alla fine del primo e alla fine del secondo anno dalla nomina generale la rinnovazione del terzo si farà per sorteggio, successivamente per anzianità. Quelli che escono di carica non sono rieleggibili che dopo un anno.

Si riterranno rinunciare alla carica quei Commissari che senza giustificazione risultassero assenti per più di tre sedute consecutive.

#### *Sua competenza.*

Art. 11 (2). — La Commissione dà parere:

1) sui progetti di nuovi fabbricati, di ampliamento, di riforme e ricostruzioni di qualche rilievo, per i quali sia prescritta l'approvazione

---

(1) Così modificato con deliberazione podestarile 15 giugno 1932, approvata dalla G. P. A. il 13 luglio 1932 al n. 5090 atti n. 35091 Div. IV.

(2) Così modificato con deliberazione podestarile 11 marzo 1935, approvata dalla G.P.A. il 1 maggio 1935 n. 3520 - Atti n. 21017 Div. IV.

o il nulla osta del Sindaco, sulla dipintura e ornamentazione delle facciate, anche di case già esistenti, sulla apposizione di insegne di ogni genere e in generale su quanto può interessare il regime edilizio, l'igiene e l'ornato anche in riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia;

2) sui piani regolatori, di edilizia, di ampliamento;

3) sull'interpretazione, sull'esecuzione e sulle eventuali modificazioni del presente regolamento.

I progetti di cui al comma primo devono essere previamente esaminati dall'ufficio tecnico municipale.

Il giudizio della Commissione edilizia rifletterà il rispetto alle disposizioni regolamentari, il valore artistico, il decoro dei progetti che vengono presentati al suo esame, allo scopo soprattutto di evitare che si eseguiscano deturpazioni architettoniche, discordanze di stile e di colore, decorazioni che scemino di pregio agli edifici, in ispecie quando rivelano assoluta deficienza di studio, sia nel loro complesso, sia nelle loro parti.

La Commissione rispetterà negli autori libertà nella scelta dello stile architettonico. Dovrà però curare che gli edifici risultino esteticamente adatti alle località in cui dovranno sorgere, con particolare riguardo ai luoghi che abbiano importanza storica od artistica ed alla vicinanza di edifici di carattere monumentale o comunque di interesse per la storia e l'estetica della città, curando di conciliare la libertà e l'utile del proprietario con l'abbellimento della città, col rispetto delle sue peculiari caratteristiche e col pubblico vantaggio.

Il voto della Commissione edilizia è semplicemente consultivo e non costituisce presunzione dell'emissione del nulla osta di cui all'art. 4 che è riservato esclusivamente all'autorità comunale.

*Sedute. — Intervento di funzionari del Comune.*

Art. 12. — La Commissione si riunisce ordinariamente una volta per settimana in giorno fisso, e straordinariamente ogni volta che il Sindaco lo creda opportuno.

Per la validità delle sue adunanze è necessaria la presenza di almeno sette Commissari elettivi, quando si tratti di dar parere sui piani regolatori edilizi e di ampliamento, sull'interpretazione, sulla esecuzione e sulle eventuali modifiche di norme edilizie, sui progetti di edifici grandiosi o destinati a sede di servizi pubblici.

Per l'approvazione delle costruzioni ordinarie le sedute saranno valide quando siano presenti almeno tre membri di cui due elettivi.

Un ingegnere municipale assiste come segretario alle adunanze della Commissione, riferisce sui progetti sottoposti ad esame di questa, e stende i verbali delle deliberazioni.

Quando si dovessero trattare argomenti di indole legale amministrativa, potrà essere invitato ad assistere, ed avrà voto consultivo, il segretario pel Riparto dell'Edilizia; dovendosi esaminare progetti di edifici nei quali sia particolarmente interessata la sicurezza contro gli incendi, potrà essere invitato ad assistere, ed avrà voto consultivo, l'Ingegnere comandante il Corpo dei Vigili del Fuoco, che potrà delegare a sostituirlo altro ingegnere da lui dipendente (1).

*Relazione del parere della Commissione.*

Art. 13. — Del parere della Commissione il Segretario riferirà sull'incarto relativo alla denuncia presentata e quando il parere sia favorevole, apporrà sul relativo progetto la data del verbale d'approvazione e il timbro della Commissione, che farà vidimare con la firma di un membro di essa.

*Astensione dei singoli commissari.*

Art. 14. — Quando la Commissione abbia a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente od indirettamente interessato alcuno dei suoi membri, questi se presente, deve denunciare tale sua condizione e non deve assistere all'esame, alla discussione e al giudizio relativo all'argomento stesso. Dell'osservanza di questa prescrizione dev'essere presa nota nel verbale.

---

(1) Ai fini della prevenzione incendi dovrà essere tenuta presente la disposizione dell'art. 4 del Decreto Prefettizio 10 marzo 1949 n. 14331 pubblicato nel fascicolo Pirola n. 776, per la quale è necessaria la preventiva approvazione del Comando Vigili del Fuoco.

I moduli per la richiesta del nulla osta, in vendita presso la libreria Pirola, sono indicati nella premessa del presente fascicolo, a pag. 2.

## CAPITOLO III.

## OPERE PROVVISORIALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI.

*Cautele contro danni e molestie.*

Art. 15. — Chiunque voglia eseguire opere edilizie, siano nuove costruzioni o siano riparazioni o riforme o demolizioni di fabbricati già esistenti, deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose, e ad attenuare, quando è possibile, gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di dette opere.

*Cautele contro danni e manufatti per servizi pubblici.*

Art. 16. — Per la esecuzione di opere per cui occorra manomettere il sottosuolo pubblico o costruire assiti o ponteggi, a norma degli art. 19, 20, 21 e 22 del presente regolamento il costruttore deve in precedenza prendere accordi con l'Ufficio Tecnico Comunale per evitare ogni danno a manufatti attinenti a servizi pubblici, usare in seguito ogni cautela per non danneggiarli e dare contemporaneamente avviso agli uffici od imprese che eserciscono quei servizi, perchè prendano gli opportuni provvedimenti.

*Cautele per la tutela di avanzi storici e artistici.*

Art. 17. — Se nel restaurare o nel demolire un edificio qualsiasi si venga a scoprire qualche monumento o avanzo che abbia pregio artistico o storico, si deve oltrechè osservare gli obblighi prescritti dalle leggi dello Stato, darne immediatamente avviso al Sindaco, il quale ordinerà i provvedimenti che siano richiesti dalla urgente necessità del monumento o oggetto scoperto.

*Uso dei canali pubblici.*

Art. 18. — Nessuno può, senza speciale concessione, valersi per la sua fabbrica dell'acqua corrente nei canali pubblici, nè divergerne o impedirne il corso.

*Costruzioni di assiti (1). Eccezioni.*

Art. 19. — Ove le opere di cui all'art. 15 debbano essere eseguite sul confine di vie o spazi pubblici o aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici con un assito, fatta eccezione:

---

(1) Si riporta, per comodità, stralcio della tariffa per l'applicazione della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche in vigore dal 1° gennaio 1963 adottata

a) che si tratti di opere di pochissima entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, nei quali casi il proprietario potrà a giudizio del Sindaco, essere esonerato dall'obbligo di costruzione dell'assito e autorizzato invece a sostituire altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti;

b) quando, in caso di soverchio incaglio al pubblico transito, il Sindaco non possa permettere che venga ingombrata coll'assito alcuna parte del suolo pubblico; nella quale contingenza il costruttore dovrà provvedere altrimenti, a termine dell'art. 21-22 e a seconda delle migliori norme dell'arte, a tutela della sicurezza pubblica.

*Norme per la costruzione degli assiti — Segnali e lanterne. — Affissioni sugli assiti*

Art 20 — Gli assiti debbono essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 3,50, costruiti secondo le linee e le modalità prescritte dal Sindaco

Per le costruzioni di assiti che possano investire condutture o cavi aerei la denuncia di cui all'art. 1 deve essere corredata anche dalla prova di aver dato avviso alle ditte esercenti le condutture e i cavi suddetti, a norma dell'art 16.

Quando le opere di chiusura importino l'occupazione temporanea di area pubblica, il proprietario, o chi per esso, deve prima ottenere licenza dal Sindaco a tenore delle disposizioni contenute nel Regolamento di Stato per la polizia stradale e dal Regolamento per l'applicazione della tassa di occupazione di spazi ed aree pubbliche, presentandone domanda con la indicazione della località, estensione e durata presumibile della occupazione, e procedendo, in concorso coi funzionari municipali, alla constatazione dei marciapiedi e materiali stradali, che verranno compresi nell'assito o comunque occupati o manomessi. Se il recinto venisse a racchiudere manufatti che interessano servizi pubblici, si dovranno adottare disposizioni per il pronto e libero accesso degli agenti e funzionari del Comune.

con deliberazione del Consiglio Comunale del 26 luglio 1962, n. 177242 P. G. 1962 approvata dalla G. P. A. il 28 agosto 1962 al n. 11289 - Atti Prefettura n. 60634 Div. 2<sup>a</sup>.

T A B E L L A N. 1

Articolo	MODO DI OCCUPAZIONE	Unità di misura	CONCESSIONI MENSILI				
			Cat. 1 <sup>a</sup>	Cat. 2 <sup>a</sup>	Cat. 3 <sup>a</sup>	Cat. 4 <sup>a</sup>	Cat. 5 <sup>a</sup>
5	Cesate, palizzate, ponteggi ecc. . . .	mq.	600	500	400	300	200

Le categorie indicate nella tabella corrispondono alla classificazione delle strade ai fini della applicazione della tassa (vedansi le disposizioni contenute negli artt. 192 e segg. del Testo Unico per la Finanza Locale approvato con R. D. 14-9-1931 n. 1175).

Il proprietario, o chi per esso, deve pure, prima dell'impianto, eseguire il pagamento delle tasse relative; oltrechè di una somma da determinarsi caso per caso dal Sindaco a titolo d'anticipo delle eventuali spese di ripristino stradale, a tenore dell'art. 28, e delle ulteriori tasse dovute.

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

Le porte che si praticano negli assiti devono aprirsi verso l'interno, e tenersi chiuse durante la sospensione dei lavori.

Gli angoli sporgenti degli assiti o di altro genere di riparo devono essere imbiancati per tutta la loro altezza e muniti di una lanterna a vetri rossi, che deve restare accesa, per cura e a spese di chi fabbrica, dal tramonto alla levata del sole.

Il collocamento e la dimensione di questa lanterna debbono essere tali da rendere facilmente visibile il recinto e il riparo su cui essa è posta.

In casi speciali e per i soli assiti di fabbrica il Sindaco potrà esonerare dall'obbligo della lanterna.

Il Comune ha sempre la facoltà di servirsi — senza corrispondere alcun compenso, ma senza pregiudizio delle eventuali esigenze della costruzione — degli assiti come sopra concessi verso vie o spazi pubblici come anche dei graticci e dei ripari d'ogni genere, posti attorno ai fabbricati in costruzione o in riparazione — per il servizio delle affissioni da esso esercito con diritto di privativa, a sensi dello speciale Regolamento locale applicandovi gli appositi quadri per la pubblicità. È però riservata al proprietario della fabbrica pel quale serve l'assito, la facoltà di apporvi senza compenso, avvisi od insegne che riflettano unicamente affittanze od altre indicazioni relative al fabbricato medesimo, ed anche l'indicazione della ditta costruttrice, semprechè tali avvisi od insegne non occupino, tutt'insieme, più di una decima parte della facciata esterna dell'assito, e siano collocati nei punti che saranno indicati dall'ufficio comunale delle affissioni.

#### *Ponti di servizio.*

Art. 21. — Quando non sia permessa o non sia necessaria la costruzione dell'assito, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio deve essere costruito ad un'altezza tale, che il punto più basso della sua armatura disti non meno di 3 metri, e deve avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Nel caso di ponti a sbalzo l'altezza del punto più basso della armatura sul piano della strada non potrà essere inferiore a m. 4.

*Norme per la loro costruzione. — Prove di resistenza.*

Art. 22. — I ponti di servizio devono avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali.

Per i ponti ordinari si osserveranno le norme seguenti:

Le *abetelle* (piantane), quando siano di altezza superiore a 8 metri, saranno composte di legni accoppiati per tutta la loro lunghezza, o fino ad un metro almeno sopra l'ultimo ponte di lavoro.

Per collegamenti dei legnami si devono impiegare le fasciature di ferro inchiodate, od altro sistema equipollente, escluse le funi di canapa o di altra fibra; in modo analogo debbono pure essere assicurati i *beccatelli*, per il cui collegamento ai travi ai quali aderiscono non può essere usata la semplice chiodatura.

Le impalcature saranno formate con tavole dello spessore di almeno m. 0,035, debitamente assicurate ai sottostanti travicelli. Speciale riguardo deve usarsi nelle impalcature dei ponti a sbalzo o di quelli che sono sostenuti da antenne non racchiuse, verso lo spazio pubblico, da assiti, in modo che la viabilità cittadina sia garantita da qualsiasi pericolo, danno o molestia.

Ogni impalcatura sopra cui si compiono lavori deve sempre avere un sottoponte a una distanza non maggiore di m. 2,50. Tale distanza nell'interno dei locali potrà essere aumentata fino a 4 metri, quando il sottoponte sia sostituito da una impalcatura completa di sufficiente resistenza.

I ponti e le rampe devono essere muniti di parapetti composti di almeno due robusti *correnti*, dei quali l'inferiore deve essere costituito da una tavola poggiate sulla impalcatura.

Le fronti dei ponti verso strada debbono essere munite di stuoie o graticci di giunchi, o altrimenti chiuse in guisa da evitare la caduta di oggetti o materiali sulla strada (1).

I costruttori ed esecutori di qualsiasi opera di fabbrica hanno obbligo, per tutto quanto si riferisce alla esecuzione delle opere stesse, di usare tutte le previdenze ed i migliori sistemi suggeriti dalla scienza e dalla pratica per evitare qualunque causa di danno alle persone addette al lavoro e ad ogni altra persona, e così anche alle cose in genere (con speciale riguardo al macchinario, cordami, attrezzatura, mezzi provvisori, ecc.).

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

---

(1) Con deliberazione 15 marzo 1910 la Giunta municipale ha determinato che l'articolo deve letteralmente applicarsi, salvo soltanto nei ponti o parti di ponti seguenti:

a) fino a m. 10 d'altezza dal suolo se il ponte trovasi ad almeno m. 1,50 di distanza dallo steccato (cesata che lo racchiude);

b) anche oltre i m. 10 d'altezza, se la distanza dallo steccato sia almeno di

Nelle prove di resistenza delle impalcature e in genere di tutte le parti che costituiscono l'apparato eretto per la costruzione delle case, si dovranno adottare tutte le cautele che valgano ad allontanare ogni pericolo per le persone. Per le impalcature in cemento armato non si potranno eseguire prove se non siasi previamente provveduto a un'armatura di presidio. In ogni caso si dovranno prendere precauzioni atte a prevenire le conseguenze di eventuale rovina delle parti che si provano (1).

*Scale aeree, ponti mobili, ecc.*

Art. 23. — Le scale aeree, i ponti mobili e i principali apparecchi di sollevamento non possono venire posti in uso, se non dopo che siano stati ispezionati e muniti di certificato di collaudo da rinnovarsi d'anno in anno, secondo le norme speciali stabilite dal Sindaco.

*Cautele da seguire nelle opere di demolizione.*

Art. 24. — Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, devono usarsi tutte le cautele atte ad evitare qualsiasi danno a cose e a persone, e, in particolare, scotimenti del terreno e conseguente danneggiamento o molestia ai fabbricati vicini.

È vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti da demolizioni, quando possa esservi pericolo di incendio ed è vietato l'accumulare materiali pesanti nei piani superiori di un edificio.

È vietato altresì calare materiali di demolizione verso la via pubblica; quando ciò sia reso necessario dalla natura delle opere, i materiali stessi dovranno venir calati entro panieri o per appositi condotti o mediante corde od altri mezzi precauzionali.

Devono altresì osservarsi le prescrizioni stabilite dall'art. 129 del Regolamento d'igiene ed adottarsi tutte quelle altre speciali cautele che il Sindaco potrà imporre a seconda dei casi.

*Divieto di ingombrare spazi pubblici.*

Art. 25. — È vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alla fabbrica.

Solo nel caso di assoluta necessità il Sindaco a richiesta potrà concedere il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che in ogni singolo caso verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di polizia urbana e del precedente articolo 19, nonché del regolamento speciale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

(1) Per la disciplina delle strutture in conglomerato cementizio vedasi il R. D. 16 novembre 1939 n. 2229 (fascicolo n. 737 Collezione Pirola) e il Decreto Prefettizio 29 dicembre 1959 (pubblicato nel presente fascicolo a pag. 71)

*Interruzione dei lavori ed obblighi relativi.*

Art. 26. — Nel caso in cui il proprietario d'un edificio in costruzione sia costretto a interrompere l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite e a togliere eventuali sconci.

In caso di inadempienza il Sindaco provvederà d'ufficio a termine degli articoli 153 della legge comunale e provinciale (1) e 76 della legge sui Lavori Pubblici (2).

Trascorso un mese dalla interruzione delle opere e salvo il caso che questa dipenda da cause di forza maggiore (che l'interessato dovrà specificare e dimostrare), sarà in facoltà del Sindaco di far cessare l'occupazione del suolo pubblico eventualmente concessa. (*Vedi anche art. 7.*)

*Termine per la riforma delle facciate.*

Art. 27. — Le opere di riforma o di ricostruzione delle fronti di fabbricati verso gli spazi pubblici devono incominciare appena compiuto l'impianto dell'assito e degli occorrenti ponti di servizio, ed essere continuati senza interruzioni, e compiute nel più breve termine possibile.

*Obbligo di ripristino delle strade.*

Art. 28. — Compiuti i lavori, il proprietario dell'edificio dovrà riconsegnare, perfettamente sgombra a tutte le sue cure e spese, l'area pubblica che venne racchiusa nell'assito o comunque occupata per la fabbrica (*Vedi anche art. 19 e 20.*)

Le opere di ripristino del suolo stradale saranno eseguite a cura dell'Amministrazione comunale, a spese del proprietario pel quale venne fatta la manomissione; detta spesa, quale risulterà dalla liquidazione dell'Ufficio tecnico Municipale, dovrà essere rifusa entro 15 giorni dall'avviso di pagamento.

(1) Corrispondente all'art. 55 del t. u. 3 marzo 1934, n. 383 (Coll. Pirola n. 1177).

(2) Collezione legale Pirola n. 125.

## CAPITOLO IV.

## SOLIDITÀ, SICUREZZA E DECORO DEI FABBRICATI.

*Obblighi generali per la esecuzione di opere edilizie.*

Art. 29. — Ogni opera edilizia deve eseguirsi in modo pienamente conforme ai progetti pei quali sia stato concesso il nulla osta, e secondo le migliori norme dell'arte, ed avere tutti i requisiti necessari perchè riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione (*Vedi anche articoli 8 e 45*) (1).

(1) L'Amministrazione comunale in data 15 novembre 1926 allo scopo di prevenire il ripetersi di infortuni edilizi, e fare definitivamente cessare le sistematiche infrazioni a regolamenti locali, le quali oltre che risolversi in un indebito vantaggio per parte di proprietari e costruttori meno scrupolosi in danno della collettività, costituiscono un inammissibile sfregio alla Autorità del Comune ha determinato le seguenti norme:

1) Fermo restando nei costruttori l'obbligo di chiedere le visite di cui all'articolo 124 Regolamento Igiene vigente, e quelle relative alle opere in conglomerato cementizio, di cui al decreto n. 153618 del 5 ottobre 1926 (*ora vige il R. D. 16 novembre 1939, n. 2229*), ogni cantiere di fabbrica potrà essere visitato periodicamente dall'Ufficio Tecnico Municipale, per accertarsi che sia rispettato il succitato art. 29 Regolamento Edilizio, il quale dispone che «ogni opera edilizia deve eseguirsi in modo pienamente conforme ai progetti pei quali sia stato concesso il nulla osta, e secondo le migliori norme dell'arte».

2) Delle visite eseguite si redigerà verbale in duplo su apposito foglio di controllo, una copia del quale dovrà restare permanentemente nel cantiere di lavoro, l'altra presso l'Ufficio comunale.

3) Per agevolare il controllo di cui sopra dovrà conservarsi nei cantieri di lavoro ed esibirsi a richiesta degli incaricati dell'Autorità comunale, il nulla osta alle costruzioni e la copia dei tipi recanti l'approvazione della Autorità Comunale, come è tassativamente prescritto dall'art. 89 Regolamento Edilizio.

4) Qualora dalla visita risulti che le opere non siano conformi al progetto approvato e che le varianti siano contrarie alle norme regolamentari o siano tali da rendere necessario nuovo esame da parte degli organi competenti, e ciò a giudizio degli incaricati della visita l'Ufficio comunale, a mezzo della Delegazione di sorveglianza, farà elevare contravvenzione, e provocherà dall'Autorità municipale l'ordine di sospensione dei lavori.

I lavori dovranno rimanere sospesi sin quando si sia prodotta all'ufficio Tecnico nelle forme volute, domanda di rendere regolari le opere, e si sia ottenuta l'approvazione delle varianti introdotte. Durante questo periodo l'Autorità comunale sorveglierà che nel cantiere non si eseguiscano opere, tenendo in luogo apposito incaricato.

La spesa di detto incaricato, sarà a carico del proprietario della costruzione risultante irregolare, e verrà riscossa nei modi e nelle forme stabilite dal precitato art. 153 della legge comunale e provinciale (art. 55 del Testo Unico 3-3-1934, n. 383).

È ammesso che nei cantieri di lavoro, anzichè i tipi originali portanti il nulla osta della Commissione Edilizia, si tengano a disposizione dei funzionari municipali incaricati del controllo tipi conformi agli originali, dichiarati tali dall'Ufficio Tecnico.

Tale dichiarazione si otterrà presentando all'Ufficio Tecnico la copia dei tipi approvati con quella su cui si desidera la dichiarazione di conformità all'originale. Tale copia dovrà essere in competente bollo.

*Obblighi di manutenzione.*

Art. 30. — Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio e tutte le parti di esso in piena conformità con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, avendo altresì riguardo agli interessi dell'arte e dell'archeologia (1).

*Provvedimenti contro i pericoli per la sicurezza.*

Art. 31. — Nel caso che al Sindaco pervenga denuncia che un edificio o qualche sua parte minacci rovina e che si compiano lavori in modo da destare preoccupazioni per l'incolumità delle persone e delle cose, egli incaricherà l'Ufficio tecnico di fare le relative constatazioni e, ove la notizia risulti fondata, ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti e, in caso di inadempienza, provvederà a sensi dell'art. 153 della legge comunale e provinciale (2).

Quando la denuncia su indicata fosse presentata da privati, il Sindaco potrà richiedere che essa sia corredata da parere scritto da un tecnico. (*Vedi anche art. 89.*)

*Finestre dei sotterranei.*

Art. 32. — Le finestre dei sotterranei, salvo quelle di cui all'art. 65 del Regolamento d'igiene, devono essere aperte nello zoccolo dei fabbricati o nelle soglie delle aperture e munite di lastre di pietra forate o difese di metallo.

Devono inoltre essere munite di una rete metallica a fitta maglia, che si possa facilmente levare. (*Vedi anche art. 58 e 71.*)

*Canne da fumo.*

Art. 33. — Ogni focolare, camino, fornello, stufa o cucina, tanto nelle case di abitazione (3), quanto negli esercizi pubblici e negli stabilimenti industriali, ecc., deve essere fornito di un proprio condotto per la eliminazione del fumo e dei prodotti gassosi, della combustione. Tale condotto deve essere costruito in modo che se ne possa praticare la pulitura meccanica senza farlo percorrere dallo spazzacamino. Il condotto dovrà essere singolo per ogni apparecchio di riscaldamento nelle case di nuova costruzione; potrà essere comune a più apparecchi nelle case costruite prima dell'entrata in vigore del locale regolamento d'igiene del 1901, qualora ciò non possa recare pregiudizio alla salute delle per-

---

(1) Vedansi gli artt. 838-839 del Codice Civile l'art. 56 delle disposizioni per l'attuazione del Codice stesso e la legge 1 giugno 1939 n. 1089 (Collezione legale Pirola n. 1000).

(2) Corrispondente all'art. 55 del Testo Unico 3 marzo 1934, n. 383.

(3) Deve essere tenuta presente la disposizione dell'art. 115 del Regolamento d'Igiene (Fascicolo n. 437 Collezione Pirola). Vedasi inoltre, nello stesso fascicolo, l'Ordinanza per la lotta contro i fumi 24 ottobre 1953.

sone e nelle case costruite posteriormente qualora le dette cucine, stufe, scaldabagni, ecc. funzionino esclusivamente a gas.

Per ogni singolo alloggio non escluse le portinerie, si deve predisporre almeno una propria ed esclusiva canna per la stufa, anche se vi sia stabilito il riscaldamento centrale. (*Vedi anche art. 97*).

#### *Fumaioli.*

Art. 34. — I fumaioli non possono essere collocati a distanza minore di un metro dalla fronte della casa verso strada e devono essere solidamente costruiti e posti in opera in modo da evitare il pericolo di cadute; essi saranno inoltre, possibilmente di modello uniforme e convenientemente raggruppati per il loro migliore aspetto. Anche le cosiddette canne morte dovranno avere i corrispondenti fumaioli. (*Vedi anche art. 71*).

#### *Camini industriali.*

Art. 35. — Salvo speciali concessioni che il Sindaco 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 di 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 fasce continue di calcestruzzo di cemento dello spessore non inferiore a cm. 12 estesi a tutta larghezza del muro, e la distanza reciproca di tali corsi o fasce 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 un sesto del carico di rottura del materiale, di cui sono costruiti.

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 di solai dovranno essere incastrate nei muri perimetrali per non meno di m. 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 (2). Per gli altri materiali da costruzione si dovrà attenersi alle norme fissate per la loro accettazione dal Ministero dei Lavori pubblici.

(1) Per le norme di edilizia antisismica vedasi ora la legge 25 novembre 1962 n. 1684 dette disposizioni hanno sostituito quelle approvate con il R. D. L. 22 novembre 1937, n. 2105 (Collezione Pirola n. 737).

Gli art. 35 a) b), c) d) e) sono stati approvati con deliberazione podestarile 30 gennaio 1929, approvata dalla G. P. A. il 13 marzo 1929 n. 352.

(2) Ora sostituito dal R. D. 16 novembre 1939 n. 2229 (Collezione Pirola n. 737).

## CAPITOLO V.

## NORME IGIENICO-EDILIZIE (1).

*Nota illustrativa delle norme contenute nel capitolo V°.*

L'art. 37 disciplina l'altezza dei fabbricati (da calcolarsi come prescritto dall'art. 38) disponendo che essa deve essere in relazione con la larghezza degli spazi pubblici antistanti e precisamente nel rapporto di 5/4 della zona interna e di 1/1 per quella esterna, fino all'altezza dei m. 24 (oltre tale altezza in entrambe le zone il rapporto è di 1 su 2) stabilendo però, che qualunque sia la larghezza della via, l'altezza di m. 12 sia sempre raggiungibile. L'art. 37 però non è l'unico che si occupi dell'altezza dei fabbricati perchè disposizioni relative a tale materia si trovano anche negli artt. 39, 41 ultima parte, 43 e 44.

L'art. 39 disciplina poi le altezze degli edifici quando essi vengano eretti in fregio a spazi pubblici di altezza diversa, lasciando la scelta fra il metodo del risvolto (lett. a) del conguaglio di altezza (lett. b) e anche del conguaglio di superfici di facciata (penultimo comma); naturalmente una volta usato il metodo del conguaglio non si potrà più fruire di facoltà di sopralzo in relazione alle disposizioni dell'articolo 37 perchè appunto il conguaglio ha già scontato tale possibilità; questa è la norma più importante contenuta nell'art. 40 che d'altro canto detta altre prescrizioni che mirano ad assicurare che col metodo del conguaglio venga raggiunto la finalità di una buona sistemazione urbanistica.

L'art. 41, ultimo comma, dispone che in caso di arretramento l'altezza di competenza è quella che si ha con l'applicazione dell'art. 37 aggiungendo alla larghezza dello spazio pubblico quello della zona di arretramento. Va notato che se l'arretramento non viene fatto da piano terra è da escludere che il frontista possa di esso beneficiare sia pure col consenso dell'altro espresso in regolare convenzione, e ciò perchè i locali situati ai piani inferiori non vengano a veder modificata la loro posizione nei riguardi dell'aerazione ed illuminazione.

L'art. 43 concede all'amministrazione varie facoltà di deroga per l'altezza dei fabbricati: la prima parte riguarda la disciplina dell'altezza degli edifici fra m. 24 e m. 30: per la zona interna quale risulta definita dall'art. 37 il superamento dell'altezza di m. 24 carattere di deroga soggetta a valutazione discrezionale secondo i criteri indicati nel primo comma dell'art. 43; la seconda riguarda la deroga prevista dal 6° comma dell'art. 43 suaccennato, per la quale evidentemente trova applicazione il disposto dell'art. 3 della legge 21 dicembre 1955, n. 1357; per essa è facile rilevare sia dal testo dell'articolo, sia dalla relazione della Giunta municipale riportata in nota, che la finalità della deroga deve essere giustificata da ragioni estetiche e non deve essere diretta a consentire un maggior sfruttamento dell'area prendendo a pretesto un particolare decoro. D'altro lato la facoltà di deroga trova naturali limiti in altre norme come quelle sui cortili che trovano la loro sede nel Regolamento d'Igiene, al quale come a quello per la Fognatura fa riferimento l'art. 36.

Oltre però alle norme contenute in questo capitolo l'altezza dei fabbricati è regolata anche da norme edilizie speciali, quali quelle per via Dante, per Foro Bonaparte e Piazza Castello, per piazzale della Repubblica, per via dei Giardini, per viale Tunisia ecc., norme inserite nel presente volumetto.

(1) Per chi si accinge a costruire o ricostruire edifici in Milano è di somma importanza tener presenti le disposizioni sulle agevolazioni fiscali e tributarie. In particolare si ricordano le seguenti disposizioni: quelle della Legge 28 giugno 1943 n. 666 sulle agevolazioni in natura di imposta di registro e di trascrizioni nei registri immobiliari per la esecuzione dei Piani regolatori (vedasi fascicolo n. 1149 Coll. legale Pirola) quelle in materia di nuove costruzioni (legge 2 luglio 1949, n. 408 art. 13) prorogate al 31 dicembre 1967 con legge 2 febbraio 1960, n. 35 (vedasi fascicolo n. 1121 Coll. legale Pirola), e quelle in materia di ricostruzione (legge 2 luglio 1949, n. 409, art. 33) prorogate dalla legge 2 febbraio 1960, n. 35 sopra citata, al 31 dicembre 1967.

L'art. 44 non è altro che un richiamo della facoltà di deroga prevista dall'art. 5.

L'art. 42 invece si occupa delle coperture e particolarmente del profilo di esse nel caso che vengano ricavate mansarde, prescrivendo che esso sia contenuto entro un angolo di 60° sull'orizzontale e che la linea terminale superiore della parete inclinata — quota non superiore a 24 m. — si trovi nelle condizioni volute dall'art. 37 medesimo venendo considerata come un gronda arretrata; inoltre il contorno delle finestre non può sporgere oltre un metro e la somma delle larghezze delle finestre non deve superare i due quinti della larghezza della fronte occupate da mansarde.

L'art. 41, naturalmente eccettuato l'ultimo comma di cui ci si è già occupati disciplina la facoltà eccezionale di non costruire a filo strada preoccupandosi soprattutto che non vengano formati o messi in vista dagli spazi pubblici muri nudi di frontispizio; questa è la finalità dell'art. 41 ed esso va appunto interpretato tenendo presente lo scopo precipuo delle disposizioni in esso contenute.

Nelle norme edilizie del presente capitolo non sono comprese quelle relative all'altezza interna dei locali che invece si trovano nel Regolamento d'Igiene e che però nella nuova Regolamentazione troveranno la loro logica sede nel Regolamento Edilizio. Non si può quindi che rinviare al Regolamento d'Igiene (art. 59 e seguenti), avvertendo però che importanti innovazioni sono state introdotte con le norme temporanee riportate nel presente fascicolo. Vanno poi tenute presenti le norme edilizie speciali per l'attuazione dei piani di ricostruzione richiamando specialmente l'attenzione sugli articoli 5, 6 e 7 delle Norme stesse (Norme inserite nel presente volumetto).

Per la disciplina dei cortili e dei cavedi si deve pure consultare il Regolamento d'Igiene, (art. 44 e 49) tenendo presente le facoltà di deroga di cui all'art. 5 del presente Regolamento, 41 bis e 45 del regolamento d'Igiene e le disposizioni per la zona sud, est e nord-est di Piazza del Duomo (inserite nel presente volumetto).

Come già fatto presente con l'Avvertenza posta all'inizio del presente fascicolo dovranno essere sempre consultate le tavole del Piano Regolatore Generale e le relative Norme Tecniche di attuazione (v. pag. 98) Il progettista dovrà accertarsi inoltre che la costruzione non ricada nei limiti di Piano particolareggiato anche solo adottato, ed in caso di esistenza di essa dovrà cercare di adeguare il progetto alle previsioni del medesimo per non vedere applicata nei suoi confronti la legge di salvaguardia 3 novembre 1952 n. 1902 con le relative modificazioni successive (vedasi pag. 105). Se la costruzione ricade poi nei limiti delle due zone del Piano di ricostruzione il progettista dovrà accertare se per la zona interessata dalla costruzione sia stato approvato Piano di lottizzazione con precisazione planivolumetrica degli edifici, adeguando la costruzione a tali previsioni ed alle norme tecniche del P.R.G.: gli elaborati predetti posso essere consultati presso l'Ufficio Tecnico Comunale: in proposito si ricorda che sono in vendita presso la Ripartizione Servizi Economici del Comune di Milano, via Francesco Sforza n. 23, Ufficio Cassa, tre fascicoli sul Piano di Ricostruzione della Città di Milano (Edizione 1952-1955) contenenti le deliberazioni comunali, relazioni tecniche, norme edilizie per i piani di lottizzazioni ed i provvedimenti di approvazione.

### *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 (1).

(1) Vedansi fascicoli n. 437 e 661 Collezione Pirola. In particolare dovrà essere tenuto presente che il nuovo testo degli artt. 70 e 70-bis del Regolamento d'igiene riportato nel fascicolo n. 437 citato è stato approvato dalla G.P.A. il 2 febbraio 1951 al n. 846 ed è per tanto oggi in vigore in sostituzione del testo originario. Dovrà essere tenuto presente anche che all'art. 25 del Regolamento per il servizio dell'acqua potabile (vedasi fascicolo n. 661 Pirola) con deliberazione del Consiglio Comunale del 27-4-1953, approvato dalla G.P.A. il 23-5-1953 al n. 3896 è stato aggiunto il seguente comma:

*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  $\frac{5}{4}$  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, pel 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.

La larghezza delle vie, tronchi di via e piazze è quella risultante dell'elenco ufficiale depositato negli uffici del Comune, determinata in base alla larghezza effettiva per le vie e 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 (1).

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 (2).

*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 fron-

f) Per le case di nuova costruzione è obbligatoria, a cura e spese del proprietario, l'installazione di contatori divisionali per ogni unità immobiliare. L'importo dei consumi di acqua verrà sempre addebitato al proprietario dello stabile in base alle registrazioni del contatore installato dal Comune, restando affidato ai contatori divisionali esclusivamente il compito di fornire al proprietario elementi per la suddivisione, fra i diversi affittuari, dei consumi complessivi verificatisi nello stabile.

(1) Vedansi anche l'art. 4 delle norme temporanee in materia igienico-edilizia, pubblicate nel presente fascicolo.

(2) Vedansi anche l'art. 6 delle norme temporanee in materia igienico-edilizia, pubblicate nel presente fascicolo, tenendo presente le condizioni stabilite nell'art. 7 delle Norme medesime, e l'art. 7 delle Norme edilizie per i piani di ricostruzione pubblicati nei fascicoli indicati nella nota 1 della pagina precedente.

Circa le possibilità di deroga per l'altezza degli edifici destinati ad uso di albergo vedasi il R. D. 8-11-1938 n. 1908 pubblicato nel presente fascicolo; naturalmente la richiesta di deroga potrà essere inoltrata all'autorità comunale solo in quanto si produca l'autorizzazione ministeriale di cui al citato Decreto. Le domande di deroga devono essere corredate dei tipi nei quali devono essere indicate le altezze onsentite dal Regolamento Edilizio o norme assimilate agli edifici circostanti perchè gli organi ministeriali abbiano tutti gli elementi di giudizio sull'ammissibilità della deroga.

teggia 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'art. 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 conguaglio*), 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 conguaglio 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 risvolti 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 conguaglio, sia costruito ad altezze diverse, a condizione che la superficie totale delle pareti non superi quella risultante dall'applicazione dell'articolo 37 e che in nessuna parte l'altezza dell'edificio ecceda quella consentita dall'art. 37 verso lo spazio più largo, e quella di conguaglio 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 frontespizio 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

*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 qual 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 sopralzo frontale, anche nella parte di fabbricato prospettante lo spazio di ampiezza maggiore.

*Costruzioni di arretramento e obblighi e facoltà inerenti.*

Art. 41 (1). — È obbligatoria la costruzione a filo della linea stradale, quando non si stipuli la convenzione fra tutti i frontisti di una strada o tronco di strada e coll'intervento del Comune per arretrare la linea di fabbrica dalla linea stradale in modo da evitare la formazione di muri nudi di frontespizio.

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 frontespizio, provvedendo a una razionale ornamentazione dei fianchi delle case laterali, che per effetto dell'arretramento rimangono esposti alla pubblica vista.

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 Sindaco, 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.

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) Per le costruzioni, muri di cinta, impianto di alberi e siepi lungo le strade, fuori degli abitati, vedasi l'art. 1 n. 11, 12 e 13 del R. D. 8-12-1933, n. 1740 per la tutela delle strade e la circolazione, pubblicato nel fascicolo n. 1205 della Collezione legale Pirola.

*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'art. 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 (1).

*Deroga alle norme sull'altezza delle case.*

Art. 43. — Nella zona interna della città, determinata come all'art. 37, sarà facoltà del Sindaco, permettere che siano superate le altezze consentite dagli art. 37, 39, 40, 41 e 42 fino ad un massimo di metri 30 e nei limiti di un metro di maggior altezza oltre i metri 24 ogni due metri di maggior larghezza, dello spazio antistante oltre i metri 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 (2), consentendosi un metro di maggiore altezza all'edificio per ogni due metri di maggiore larghezza stradale oltre i 24 metri (3).

(1) Vedasi l'art. 5 delle Norme temporanee in materia igienico-edilizia pubblicate nel presente fascicolo (pag. 116): si ricorda in proposito che si tratta di facoltà di deroga concessa all'Amministrazione comunale e quindi essa non configura un diritto per il richiedente la licenza.

(2) 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.

(3) 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 debba consentire al Sindaco 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 circonvallazione non può esistere preoccupazione sotto questi riguardi. L'ampiezza delle arterie stradali, la larghezza di criteri con cui il piano regolatore è stato



Sarà sempre in facoltà del Sindaco 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 garantiscono le migliori condizioni igieniche dei locali che vi prospettano (1).

Il sindaco 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 Consiglio Comunale, su conforme parere della Commissione Edilizia, e solo per edifici di particolare importanza artistica con speciale riguardo a quelli destinati ad uso pubblico o prospicienti vie o spazi pubblici di larghezza superiore ai metri 24 (2).

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 Sindaco, 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.

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

«Il primo capoverso dell'art. 43 dà facoltà al Sindaco 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 Sindaco 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 quanto 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 ».

(2) Vedasi anche art. 3 della Legge 21-12-1955 n. 1357 che qui di seguito si trascrive: « Il rilascio di licenza edilizia in applicazione di disposizioni le quali consentono ai Comuni di derogare alle norme di regolamento edilizio e di attuazione dei piani regolatori, è subordinato al preventivo nulla osta della Sezione urbanistica regionale, nonchè della Sovrintendenza ai monumenti.

Per i Comuni compresi negli elenchi di cui all'art. 8 della legge 17 agosto 1942

Per la concessione di maggior 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).

- 1) In strade e piazze classificate nella prima e seconda categoria nel regolamento occupazione spazi ed aree pubbliche per mc. . . . . L. 320,—
- 2) In strade o piazze di terza e quarta categoria per mc. . . . » 160,—
- 3) In strade o piazze di quinta e sesta categoria per mc. . . . » 40,—

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.

---

n. 1150, il nulla osta è accordato dal Ministero dei lavori pubblici, su rapporti della Sezione urbanistica e della Sovrintendenza predetti, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici.

Gli organi statali, dei quali è previsto l'intervento nei commi precedenti, devono pronunciarsi, con provvedimenti motivati, nel termine massimo di sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione del progetto da parte degli organi stessi ».

Vedasi anche Circolari Ministero LL. PP. ed in particolare quelle del 28 febbraio 1956 n. 847 e 3 maggio 1957 n. 1-1231 riportate nel fascicolo Collezione Legale Pirola n. 1049.

(1) L'ammontare delle tasse indicate nel testo è quello determinato con deliberazione del Consiglio Comunale 2 luglio 1953 approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa in seduta 29 settembre 1953 n. 7389, Atti prefettura 67389 Div. IV ed in vigore dal 1 novembre 1953.

## 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 frontespizio 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.

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 stabilite 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 fondo 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.

È 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 uffici 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.

---

(1) Modificato con deliberazione 14 dicembre 1925. Vedasi nota illustrativa all'inizio del Capitolo V.

Lo zoccolo non potrà occupare nessuna parte del suolo pubblico. (Vedi anche art. 97).

È però in facoltà del Sindaco di consentire, fermo l'obbligo dei compensi dovuti per ogni occupazione, temporanea o permanente di area pubblica, speciali concessioni a deroga delle precedenti disposizioni, ove 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 e nei posti prestabiliti dalla facciata stessa (1-2).

(1) Per la tassa sulle insegne prevista agli art. 201 e segg. del T. U. per la finanza locale 14-9-1931 n. 1175 con le modificazioni di cui all'art. 31 della Legge 2-7-1952 n. 703 la tariffa è stata fissata con deliberazione del Consiglio Comunale 29-9-1952 n. 168367 P. G. 1952 approvata dalla G.P.A. il 21-10-1952 al n. 8285 ed è in vigore dal 1-1-1952.

(2) Con provvedimento podestarile 31 agosto 1927 è stato determinato quanto segue nei riguardi delle insegne luminose:

Art. 1. — L'applicazione di insegne luminose in qualunque forma, escluse le insegne a lettere trasparenti, che vengano 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 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 del marciapiede, dovranno essere, senza eccezione, a luce fissa e non abbagliante;

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 della Commissione Edilizia.

Art. 3. — Nelle località seguenti della città:

Piazza Mercanti, Piazza S. Fedele, Piazza della Scala, Piazza Cordusio, Piazza S. Ambrogio, Piazza della Rosa, Piazza S. Sepolcro, Piazza S. Alessandro, Piazza Fiume, Piazza Belgioioso, 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 questa località le insegne a luce abbagliante o intermittente e quella a figure o disegni.

Le insegne attualmente esistenti, anche se regolarmente concesse 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

*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.

*Balconi (1).*

Art. 50. — I balconi e i terrazzini, pensili, si aperti che chiusi (*bow windows*) 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 Sindaco può per speciali ragioni architettoniche, e su conforme parere della Commissione edilizia, consentire deroghe alle norme predette.

*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 Sindaco 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

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) Si riportano per comodità le tabelle della tariffa per l'applicazione della tassa per l'occupazione degli spazi ed aree pubbliche in vigore dal 1° gennaio 1963,

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 possono provocare caduta di neve dovranno essere muniti di ripari adatti (Vedi anche art. 97).

*Goccolatoio. — 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

adottata con deliberazione del Consiglio Comunale in data 26 luglio 1962 (atti n. 177242 P. G. 1962 approvata dalla G. P. A. il 28 agosto 1962 al n. 11289 - Atti Prefettura n. 60634 Div. 2ª.

TASSA ANNUA

TITOLO	Unità di misura	Tassa annua				
		Cat. 1ª	Cat. 2ª	Cat. 3ª	Cat. 4ª	Cat. 5ª
Balconi aperti e pensilina . . . . .	mq.	1000	800	600	450	350
Balconi chiusi . . . . .	»	2000	1100	1260	900	700

TASSA A LIBERAZIONE

TITOLO	Unità di misura	Tassa una volta tanto a liberazione della tassa annua prevista nella tabella N. 2				
		Cat. 1ª	Cat. 2ª	Cat. 3ª	Cat. 4ª	Cat. 5ª
Balconi aperti pensiline . . . . .	mq.	20000	16000	12000	9000	7000
Balconi chiusi . . . . .	»	40000	32000	24000	18000	14000

N.B. — Le tasse di cui alle soprariportate tabelle si applicano per le occupazioni di ogni piano.

La categoria indicata nelle tabelle è quella che si desume dalla classificazione della strada ai fini dell'applicazione della tassa (vedasi le disposizioni contenute negli articoli 192 e segg. del T. U. per la Finanza Locale approvati con R. D. 14-9-1931, n. 1175).

terracotta, ed essere munite di canali di materiale impermeabile per lo scarico delle acque piovane. Dai canali suddetti 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 dal 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. (*Vedi anche art. 40, 57, 61, 97*).

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

Il Sindaco 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 decroso, il Sindaco ordinerà una nuova coloritura, fissando un congruo termine per l'esecuzione. (*Vedi anche art. 97*).

*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 ornamenti di qualunque genere o restaurare quelli esistenti senza avere prima presentato al Sindaco i relativi disegni (occorrendo anche a colori) e ottenuto il nulla osta. (*Vedi anche art. 2, 33, 71, 97*).

*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. (*Vedi anche art. 62, 73, 97*).

#### *Infissi.*

Art. 59. — Gli infissi i quali debbono 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 Sindaco, 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 l'apertura verso l'esterno sia richiesta da ragioni di sicurezza, nel qual caso dovranno essere costruite con cautele atte ad eliminare ogni molestia e pericolo. (*Vedi anche art. 33, 71 e 97*) (1).

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

#### *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 ai muri provvisori di cinta.

(1) Per i negozi di macelleria dovrà essere tenuta presente la disposizione dell'art. 191 del Regolamento d'Igiene del Comune di Milano (Titolo III, Igiene degli alimenti, delle bevande e degli oggetti di uso domestico, Cap. XXII) che qui di seguito integralmente si riporta:

« Ogni spaccio di carne deve essere sufficientemente ampio e ben ventilato.

L'apertura di bottega dovrà essere munita di serramento, del quale almeno il terzo superiore, costituito da inferriato o da rete metallica, deve rimanere aperto tutta la notte. Oltre la detta apertura, vi sarà nello spaccio almeno una finestra, situata in modo che procuri sufficiente ventilazione. Questa finestra e le altre che esistessero nello spaccio saranno munite di inferriato e di rete metallica fisse.

Non vi potrà essere comunicazione fra lo spaccio e qualsiasi altro locale, anche sotterraneo, fatta eccezione del retrobottega, nel quale caso dovrà essere ben ventilato e tenuto in istato di costante pulizia; le finestre dovranno essere difese da inferriato e da rete metallica fisse.

Il retrobottega stesso non potrà avere comunicazione con alcun altro locale, ma potrà avere apertura su pubblica via o su cortile per le operazioni di carico e scarico. (Delibera podestarile 11 marzo 1932 approvata dalla G.P.A. in seduta 8 giugno 1932, n. 15359, Div. San.) ».

## CAPITOLO VII.

## PREVENZIONE E DIFESA DAI PERICOLI DELL'INCENDIO (1).

*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 scale 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, ammettendosi 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 officina, ogni scala deve essere larga non meno di m. 1,20 (2).

(1) Vedansi le Norme di applicazione (Decreto del Prefetto di Milano 10 marzo 1949 n. 14331 Rag. pubblicate nel fascicolo Pirola n. 776 a pag 57).

Vedasi anche il Regolamento di prevenzione incendi del Comune di Milano (Collezione legale Pirola n. 776), nonchè le prescrizioni speciali dettate dal Comando dei Vigili del Fuoco 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). Vedasi ancora le Norme di sicurezza per le pellicole cinematografiche, contenute nella Circ. Min. Interno n. 53 del 20-4-1949 (Edizione Ministero Interno - Direzione Generale dei Servizi Antincendi - Centro Studi ed Esperienze, Roma, 1949).

(2) 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

*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 superiore ai 18 metri e sottotetti.*

Art. 64 (1). — Allorquando i sottotetti di una casa siano abitati, la copertura della casa stessa, le pareti di divisione dei vari ambienti, dovranno essere costrutti con materiali resistenti al fuoco. Potranno ritenersi resistenti al fuoco anche le strutture in legno, quando a giudizio del Sindaco siano convenientemente protette.

Tutti gli impianti di sottotetti praticabili in legno, devono essere protetti con uno strato di materiale incombustibile e difficilmente disgregabile (pavimento di tavelle 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 (cementi, terra cotta e simili) dello spessore di almeno centimetri 3.

---

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.

(1) Così modificato con deliberazione del Consiglio Comunale del 26 luglio 1922. La modifica era presentata dalla Giunta colla motivazione seguente:

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 Sindaco — 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 un'altezza maggiore di m. 18 dalla strada.

D'altra parte la prescrizione dell'art. 64 come ora stilato 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 non superano i 18 metri di altezza. Senza dire della gravazza 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. Poichè 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 gravazza 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 surriportato).

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. (*Vedi anche articoli 67 e 75*).

*Abbaini.*

Gli abbaini, nel caso che le stanze in cui essi sono aperti siano abitati 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. (*Vedi anche articoli 67 e 75*).

*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 taglia 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 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. (*Vedi anche articolo 97*).

*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 Sindaco firmato dal proprietario e dell'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 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.

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. (*Vedi anche articolo 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 pressione (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. (*Vedi anche art. 97*).

### *Condotti del fumo (1).*

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 pulitura con mezzi meccanici e, quando non siano costituiti con tubi 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 Sindaco 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 contatti 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 circolare l'aria (2).

(1) Deve essere tenuta presente la disposizione dell'art. 115 del Regolamento d'Igiene (fascicolo n. 437 Collezione Pirola). Vedansi inoltre art. 33, 34 e 58 del presente regolamento e Ordinanza per la lotta contro i fumi 24 ottobre 1953 pubblicata nel Regolamento di Igiene - Collezione legale Pirola n. 437.

(2) 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 ».

*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 (*Vedi anche art. 97*).

È vietata la costruzione di canne da camino nei muri adiacenti ai fienili. (*Vedi anche artt. 33, 34, 35, 58*).

*Caldaie 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. (*Vedi anche artt. 77 e 97*) (1).

*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. (*Vedi anche art. 97*).

*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 Sindaco, 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 7000, devono essere separati con struttura 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

---

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

a tagliafuoco, e le aperture di comunicazione devono essere munite di intelaiature e di serramenti resistenti al fuoco. (*Vedi anche artt. 66 e 67*) (1).

*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 parte di materiale resistente al fuoco.

*Apparecchi di riscaldamento e focolai in genere (2).*

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 dei 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 (3). 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 metri 24 (3), 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;

(1) Si vedano in proposito anche gli articoli 7 e 8 del « Regolamento di prevenzione contro gli incendi » del comune di Milano (Coll. legale Pirola n. 776).

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

(3) 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 atti n. 7228, Div. IV, tale limite è stato elevato a m. 24.

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. (*Vedi anche 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 Sindaco, oltre, s'intende, uniformare la costruzione alle norme tecniche pubblicate dal Ministero dell'Interno (1).

*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. (*Vedi anche art. 97*).

---

(1) Vedansi anche gli art. 15, 28, 36, 44, 50, 64 del Regolamento di prevenzione contro gli incendi (Coll. Pirola, n. 776).

## 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 (1) valgono le norme ivi fissate e, in quanto non contrastino con esse e siano applicabili, le norme contenute nel presente capitolo.

In caso diverso i proprietari dell'area sulla quale si intende costruire un quartiere a giardino, devono presentare al Sindaco 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 Sindaco. 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  $\frac{2}{5}$  dell'area del lotto su cui sorge, netta di strade anche private. Nel rapporto di  $\frac{2}{5}$  non verranno computate le scalinate, le pensiline, e le costruzioni rustiche accessorie che non sorpassino l'altezza dello zoccolo delle divisioni interne dei lotti. (*Vedi anche art. 87.*)

---

(1) Nel Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente della Repubblica del 30 maggio 1953 (v. pag. 84) sono previste, oltre alle zone residenziali, per le quali è fissata la densità di edificazione, anche zone per le quali vengono mantenuti i vincoli di edificazione stabiliti con il Piano Regolatore di massima approvato con legge 19 febbraio 1934, n. 433 (art. 7 lett. c delle Norme Tecniche di Attuazione pag. 101 del presente fascicolo); le caratteristiche dell'edificazione consentita in dette zone sono stabilite dall'art. 5 dell'allegato A alla legge medesima, (v. a pag. 81).

*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 quella 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. 59 (1) 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

(1) Nel testo originale a stampa è indicato l'art. 62: si tratta di errore materiale in quanto il riferimento non può riguardare che l'art. 59. Vedasi anche l'art. 1 delle Norme Temporanee in materia igienico-edilizia, riportate a pag. 108 del presente fascicolo.

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 consistente 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 Sindaco, 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. 0,40 per mc. da pagarsi all'atto dell'emissione del nulla osta di costruzione (2).

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 che nei casi previsti dal regolamento d'igiene sarà in facoltà del Sindaco 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 esclude 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. 2000 a titolo di rimborso delle spese per la visita stessa.

Questa somma, nel caso delle visite di cui al capoverso dell'art. 31, dovrà essere anticipata dal richiedente all'atto della richiesta (3).

(1) Così modificato con deliberazione commissariale 11 novembre 1926, n. 175476.

(2) L'ammontare delle tasse indicato nel testo è quello determinato con deliberazione del Consiglio Comunale 2 luglio 1953 approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa in seduta 29 settembre 1953 al n. 7389, già citato ed in vigore dal 1 novembre 1953.

(3) Per le opere in conglomerato cementizio e per la sorveglianza sulla loro esecuzione vedasi il R. D. 16 novembre 1939 n. 2229 (fascicolo n. 737 Collezione Pirola) nonchè il decreto Prefettizio 29 dicembre 1959 inserito nel presente fascicolo (pag. 71).

Le norme relative alle visite per conseguire la licenza di occupazione dei locali, si trovano inserite nel Regolamento di Igiene (art. 124), vedasi fascicolo n. 437 Coll. Pirola.

*Numero civico dei fabbricati.*

Art. 90 (1). — 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 d'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 staccino 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 proprietario dovrà 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 Sindaco 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 l'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 recuperarsi coi privilegi fiscali.

---

(1) Così modificato con deliberazione podestarile 31 ottobre 1930 approvata dalla G. P. A. il 3 dicembre 1930 al n. 4412.

*Apposizione di indicatori e di altri apparecchi.*

Art. 91. — Al Sindaco 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 o 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 piastrine, 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 Sindaco.

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 Sindaco, 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 della 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'interno 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 presentare al Sindaco 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 Sindaco 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 Sindaco 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 garantiscono 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 Sindaco.

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 costruzioni 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 continuità 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 trovano nelle medesime condizioni (2).*

(1) Vedi Regolamento di Fognatura art. 8, 12 e 24 (fascicolo n. 661 Collezione Pirola).

(2) Comma aggiunto con deliberazione podestarile 3-11-1930 approvato dalla G. P. A. in seduta 3-12-1930, n. 4407 Atti n. 52023 Div. IV. Esso non si applica alle strade già esistenti e costruite nel corpo della Città: deve essere però tenuta presente la disposizione circa la rettifica degli allineamenti tortuosi di cui all'art. 4 delle Norme Tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale (vedasi a pag. 99).

*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 Sindaco avrà la facoltà di applicare questa disposizione anche alle vie private aperte in seguito a regolare approvazione, quando, per inosservanza delle condizioni stipulate, ciò si rendesse necessario nell'interesse pubblico.

*Accesso agli edifici non fronteggianti spazi pubblici.*

Art. 95. — Chi intendesse di fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico passaggio, dovrà prima provare di avere stabilito col Comune gli accordi per un eventuale accesso al costruendo edificio da strada pubblica esistente, o da strada privata aperta al pubblico passaggio.

Tale obbligo è da osservarsi anche per le costruzioni che si volessero eseguire secondo linee di Piano regolatore, eccetto che, prima dell'inizio dei lavori, siano intervenuti col Comune accordi per la esecuzione nel Piano stesso.

Non sono applicabili le disposizioni di questo articolo alle costruzioni che si trovano oltre i limiti del Piano di ampliamento.

*Chiusura di aree fabbricabili e di cave.*

Art. 96. — È in facoltà del Sindaco di prescrivere che le aree di fabbrica in fregio a spazi pubblici siano chiuse con muri di cinta o almeno con assiti solidi e di aspetto, a suo giudizio, decoroso.

Le cave di sabbia e simili dovranno essere racchiuse con recinto quando fronteggino strade pubbliche o private, o quando lo scavo abbia raggiunto l'acqua del sottosuolo.

*Norme applicabili alle case già esistenti.*

Art. 97. — Sono applicabili immediatamente alle case e agli impianti esistenti prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, salvi casi eccezionali, da ammettersi, volta per volta, a giudizio del Sindaco, le prescrizioni degli articoli 32, 45, 46, 52 (1° comma), 54, 56, 57, 58, 60, 66 (1° e 2° comma), 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 94 (5° comma).

*Contravvenzioni.*

Art. 98. — Le contravvenzioni alle prescrizioni del presente regolamento sono ammesse a conciliazione a norma degli art. 226 e 228 della Legge comunale e provinciale (1).

*Entrata in vigore del presente regolamento.*

Art. 99. — Il presente Regolamento entrerà in vigore il giorno 1° del terzo mese seguente a quello in cui sarà pubblicato all'albo comunale (2).

---

(1) Vedansi ora gli artt. 106 (modificato con art. 9 della legge 9 giugno 1947, n. 530 e 108 del Testo Unico 3 marzo 1934, n. 383, (Coll. legale Pirola n. 1177) nonché l'art. 41 della legge urbanistica 17-8-1942, n. 1150 riportata a pag. 112 del presente fascicolo.

(2) Come precisato in nota (1) a pag. 3 del presente fascicolo il Regolamento soprariportato è entrato in vigore il 1° agosto 1921 e per il territorio dei Comuni aggregati il 1° giugno 1927.

NORME SPECIALI DI FABBRICAZIONE PER LA ZONA DEL  
PIAZZALE DUCA D'AOSTA E PER LE ADIACENZE DELLA  
VIA VITTOR PISANI E DEI PIAZZALI FIUME E PARINI  
(ora PIAZZALE DELLA REPUBBLICA)

adottate con deliberazione podestarile 27 agosto 1934 e approvate dalla Giunta Provinciale Amministrativa nella seduta del 9 ottobre 1934 al n. 6305.

Art. 1. — Sono soggetti alle norme del presente Regolamento oltrechè a quelle dei vigenti Regolamenti Edilizio e d'Igiene in quanto non contrastino colle norme stesse e a quelle altre che l'Amministrazione comunale si riserva eventualmente ed ulteriormente di impartire, i fabbricati che dovranno sorgere nei piazzali laterali alla nuova stazione nel Piazzale Duca d'Aosta, in via Vittor Pisani, in Piazza Fiume (1), in Piazza Parini (1).

Art. 2. — Allo scopo di raggiungere, per quanto possibile, una particolare armonia tra i vari edifici delle zone indicate all'art. 1, così da conferire al quadro urbano un senso di nobiltà e decoro, i progetti delle fronti degli edifici sopradetti, oltre che essere sottoposti al parere della civica Commissione Edilizia dovranno essere predisposti osservando le norme del presente Regolamento nonchè quelle altre direttive da impartirsi eventualmente dalla Amministrazione Comunale per tutelare in modo particolare il decoro della zona.

Art. 3. — Le fronti degli edifici prospettanti le piazze laterali alla nuova Stazione e la Piazza Duca d'Aosta dovranno avere l'altezza unica obbligatoria in gronda di m. 30. Non è ammessa la costruzione di piani sopra gronda.

Gli edifici per i quali è prescritta l'altezza di m. 30 non potranno avere più di otto piani compreso il piano terreno.

L'altezza del piano terreno sarà quella prescritta dall'art. 59 del vigente Regolamento d'Igiene. Per taluno degli altri piani potrà tollerarsi l'altezza netta minima di m. 3.

Sarà applicabile l'art. 39 del Regolamento Edilizio in quanto non contrasti con quanto sopra e ciò in particolare per quanto è detto nell'ultimo capoverso dell'articolo stesso.

Lo sviluppo planimetrico delle facciate delle singole case, o di parecchie case costituenti unità architettonica non dovrà essere inferiore a m. 27.

Art. 4. — Gli edifici prospicienti la via Vittor Pisani dovranno avere l'altezza uniforme di m. 30 (trenta); si fa eccezione per le testate formanti angolo col piazzale Fiume (1) le quali dovranno raggiungere l'altezza uniforme di m. 60 con un fronte di m. 40 verso la nuova via formata in corrispondenza dell'ex sede ferroviaria di m. 35 verso la via Vittor Pisani e avranno prospetti su tutte le fronti cioè anche verso le contigue zone vincolate ad altezza minore.

(1) ora Piazzale della Repubblica.

Per l'altezza dei piani si seguiranno le stesse norme indicate dall'articolo 3 per il piazzale Duca d'Aosta.

I portici, comprendenti il piano terreno e l'ammezzato, saranno ad archi. La profondità del portico sarà di m. 6 misurati dal margine della strada al muro interno parallelo alla strada. L'altezza del pavimento del primo piano nobile sul piano di strada sarà di m. 9.

Art. 5. — Gli edifici prospicienti il Piazzale Fiume (1) dovranno raggiungere l'altezza di m. 40, salvo per quanto riguarda il lato sud del piazzale stesso in cui tanto verso il piazzale quanto sul risvolto verso via Manin e sul lato verso la Piazza Parini (1) si dovrà raggiungere e non superare l'altezza di m. 40,50 misurata dal piano del ferro (situato nella carreggiata centrale del piazzale Fiume) (1) all'intradosso del soffitto dell'ultimo piano, salvo eventuale costruzione di terrazzo pel quale sarà ammesso un parapetto a balaustrini o di altro tipo similare traforato, che non potrà però avere altezza superiore a m. 1,50 misurata dal sopradetto intradosso.

Sarà quindi escluso qualsiasi ulteriore piano, anche se arretrato; e perciò saranno, solo permesse le sopraelevazioni necessarie pei servizi degli stabili (comignoli, serbatoi d'acqua, accessi dalle scale alle terrazze, e per ripari di meccanismi per ascensori od altro), purchè arretrati non meno di m. 1,5 dalla strada ed a condizione, che a giudizio della Commissione Edilizia, la loro disposizione non nuocia all'estetica dell'edificio.

Ferma l'altezza del piano terreno come alle vigenti norme del Regolamento d'Igiene, si ammette per questi edifici l'altezza minima di m. 3,50 dal primo, secondo e terzo piano e di m. 3, 3,20 (2) pei piani superiori 3,30 (2).

Art. 6. — Le altezze eccezionali concesse dagli art. 3, 4, 5, 6 devono misurarsi all'intradosso del soffitto dell'ultimo piano e dovranno considerarsi come massime in via assoluta non ammettendosi la formazione di soprastrutture all'infuori del tetto normale e salvo quanto sopra detto pel lato sud del Piazzale Fiume (1) e per la Piazza Parini (1). Esse possono essere adottate anche pel risvolto degli uffici nelle vie laterali più strette sboccanti nelle località sopraindicate per uno sviluppo pari alla metà della larghezza delle vie laterali più strette con un minimo di m. 7 ed un massimo di m. 15 tranne quanto sopra stabilito per le due testate di Via Vittor Pisani angolo Piazzale Fiume (1).

Art. 7. — L'altezza degli edifici del piazzale Fiume (1) deve misurarsi partendo dal piano del ferro situato nella carreggiata centrale.

Art. 8. — Non sarà concesso di eseguire sopralzi o importanti riforme degli edifici attualmente esistenti nella zona indicata all'articolo 1 quando tali opere siano in contrasto con le presenti norme.

Art. 9. — Per quanto non è previsto nelle presenti norme si fa riferimento alle disposizioni dei vigenti Regolamenti Edilizio e d'Igiene.

(1) Ora Piazzale della Repubblica.

(2) Delibera 31-7-1935 Atti 129397-2638 P. R. 35, approvata dalla G. P. A. nella seduta del 11-9-1935 al n. 6633 (Atti Prefettura 50451 Div. IV).

## CRITERI SPECIALI DI FABBRICAZIONE IN FREGIO ALLA VIA DEI GIARDINI

(Deliberazione podestarile 4 febbraio 1938, approvata dalla G. P. A. il 20-4-1938  
al n. 2301 - Atti Prefettura 19995 Div. IV).

**TRONCO NORD** (fra via Montebello e via Fatebenefratelli):

a) lato est:

Conservare integralmente il Giardino Tagliabò ed estenderlo fino all'angolo di via Carlo Porta - Via dei Giardini in modo che il giardino sia largamente visibile dall'accesso nord di essa; eliminare quindi il fabbricato in angolo fra via Carlo Porta e via dei Giardini.

Il risvolto su via dei Giardini del Palazzo Tagliabò di via Fatebenefratelli sia eseguito con la stessa architettura e con la stessa altezza della fronte di via Fatebenefratelli. Il Palazzo potrà avere un prolungamento solo in corrispondenza al braccio est interno: escluso quindi ogni prolungamento in fregio alla via dei Giardini.

b) lato est:

Lotto limitrofo al Longone: il primo corpo di costruzione dovrà sorgere ad una distanza dalla Chiesa Svizzera non inferiore ai m. 10. Il lotto sarà costruito con quattro corpi in serie aperta con fronte verso strada di m. 15 e con giardini interposti della larghezza di m. 20 e profondità minima di m. 15. I due corpi centrali potranno essere riuniti con altro mediante arretrato non meno di m. 8: anche tale spazio sarà sistemato a verde.

Le altezze verso strada di tutti questi fabbricati sarà di m. 20 con arretramenti compresi nei 45° se a terrazzi: in casi di coperture a tetto normale questi non dovranno avere pendenze superiori ai 30° e ciò per evitare ulteriori sfruttamenti non estetici.

**TRONCO SUD** (fra via Fatebenefratelli e via Croce Rossa):

a) lato ovest:

Il fabbricato di ragione Torniamenti in angolo fra la via Fatebenefratelli e via dei Giardini avrà l'altezza di m. 22,50 in relazione alla larghezza di via Fatebenefratelli e sarà arretrato di m. 10 rispetto al prolungamento del filo dei fabbricati di cui al paragrafo precedente e ciò per permettere una sistemazione monumentale dello sbocco del giardino Perego, sistemazione che si presta a felici soluzioni rispetto all'asse del tronco nord della via dei Giardini.

Il giardino Perego dovrà essere integrato con altra area da sistemarsi pure a giardino fino al prolungamento della facciata verso l'ora Vicolo Tignoni del nuovo Palazzo Assicurazioni Venezia. Il Chiostro di S. Erasmo dovrà essere destinato a scopi di pubblica utilizzazione per le Mostre estemporanee di arte, di fiori, libri.

b) lato est:

All'angolo via Fatebenefratelli - Via dei Giardini, il Palazzo di nuova costruzione dovrà essere a spigolo parallelepipedo e non arrotondando a cilindro e dovrà avere l'altezza già detta di m. 22,50 di competenza di via Fatebenefratelli.

La via Annunciata sarà chiusa con sottopassaggio al fabbricato precedente di altezza di m. 12.

I due palazzi fronteggianti il giardino Borromeo avranno nella loro parte centrale corpi arretrati non meno di m. 8 rispetto al filo stradale, anche questi arretramenti saranno sistemati a verde.

La fronte del giardino Borromeo dovrà avere uno sviluppo possibilmente superiore a m. 60.

L'altezza verso strada di tutti i fabbricati in fregio alla via dei Giardini sarà di m. 20 con arretramenti compresi nei 45° se a terrazzi: in caso di copertura a tetto normale questi per le ragioni già dette non dovranno avere pendenze superiori ai 30°.

La destinazione degli edifici erigendi in via dei Giardini dovrà essere omogenea e specialmente riferentesi ad abitazioni di eminente decoro omogeneo, dovrà pure essere il carattere generale delle architetture, rallegrate da loggiate e da elementi che abbiano logica armonia con l'ambiente dei giardini.

**NORME SPECIALI PER LA FABBRICAZIONE IN  
VIALE PRINCIPE FERDINANDO DI SAVOIA E VIALE TUNISIA  
(ex Regina Elena)**

adottate con deliberazione podestarile 4 settembre 1935, approvate dalla G.P.A.  
in seduta 16-10-1935 al n. 7120 - Atti Prefettura 53743 Div. IV.

L'altezza dei fabbricati in fregio, al viale compreso fra la via Galilei ed il Corso Buenos Ayres (ora viale Principe Ferdinando di Savoia per il tratto fra la via Galilei ed il piazzale della Repubblica, e viale Tunisia fra il piazzale della Repubblica ed il corso Buenos Ayres) è stabilita nella misura obbligatoria (cioè non maggiore nè minore) di m. 30 (trenta) misurata nel modo stabilito dalle corrispondenti disposizioni del Regolamento Edilizio. La disposizione si applica anche ai fabbricati preesistenti in occasione di loro rifabbrica e sopralzo, e con facoltà di concedere speciali deroghe, caso per caso, alle disposizioni dei vigenti regolamenti per quanto riguarda i cortili e i cavedi, quando ciò si rende necessario, ad insindacabile giudizio del Comune di Milano, per conseguire gli scopi della norma soprariportata.

## NORME EDILIZIE SPECIALI

IN RELAZIONE AL NUOVO PIANO REGOLATORE PER LE ZONE  
IMMEDIATAMENTE A SUD, EST E NORD-EST DI PIAZZA DEL DUOMO (1).

Art. 1. — Agli edifici che verranno ricostruiti nella zona tra la Piazza del Duomo, la Piazza Mercanti, la via Orefici (per la tratta tra Piazza Mercanti e Piazza del Duomo), la via Torino (per la tratta tra Piazza del Duomo e via Unione), la via Unione, la Piazza S. Missori, il corso Roma (2) (per la tratta tra Piazza Missori e la Piazza S. Nazaro), il vicolo S. Caterina, la via Ospedale, la via Laghetto, la via Francesco Sforza, la via Durini, la via Verziere, (per il tratto tra le vie Francesco Sforza e Durini), il Largo San Babila, il Corso del Littorio (3), la via San Pietro all'Orto (tra il Corso del Littorio (3) e la via Pietro Verri), la via Pietro Verri (tra la via San Pietro all'Orto e la Piazza Crispi) (4), la Piazza Crispi (4), la via nuova tra Piazza Crispi e via Case Rotte (5), la via Case Rotte, la Piazza S. Fedele, la via S. Raffaele; e gli edifici prospicienti il Corso del Littorio (3) e la Piazza Crispi (4) verranno applicate le norme dei Regolamenti Edilizi e d'Igiene in quanto non contrastino con le disposizioni dei seguenti articoli o con patti convenzionali precedentemente convenuti prima dell'approvazione delle presenti norme.

Art. 2. — L'altezza degli edifici verso le strade e le piazze di larghezza uguale o superiore a m. 30 potrà raggiungere m. 30 salvo quanto in appresso e salvo il disposto delle leggi sulla tutela dei monumenti e del paesaggio.

Sono ammesse sopraelevazioni parziali oltre tale limite, quando a giudizio del Comune e su conforme parere della Commissione Igienico Edilizia ciò sia consentito dal carattere architettonico dell'edificio e per uno sviluppo non superiore ad un terzo della estensione di ogni singola fronte

Verso la Piazza S. Stefano l'altezza degli edifici non dovrà però superare i metri venti.

Verso il largo adiacente alla Chiesa di S. Gottardo l'altezza degli edifici dovrà essere commisurata all'importanza ed alla massa dei monumenti ivi esistenti a giudizio dell'Autorità Comunale in seguito a voto favorevole della Commissione edilizia.

Il risvolto degli edifici di altezza superiore a metri ventiquattro verso strade di larghezza minore di m. 15 non potrà avvenire per uno sviluppo superiore a m. 8 misurati a partire dallo spigolo dell'edificio.

---

(1) Adottate con deliberazione podestarile 4 dicembre 1930 approvata dalla G. P. A. in seduta 10 giugno 1931.

(2) ora Corso di Porta Romana.

(3) ora Corso Giacomo Matteotti.

(4) ora Piazza Filippo Meda.

(5) ora Via Adalberto Catena.