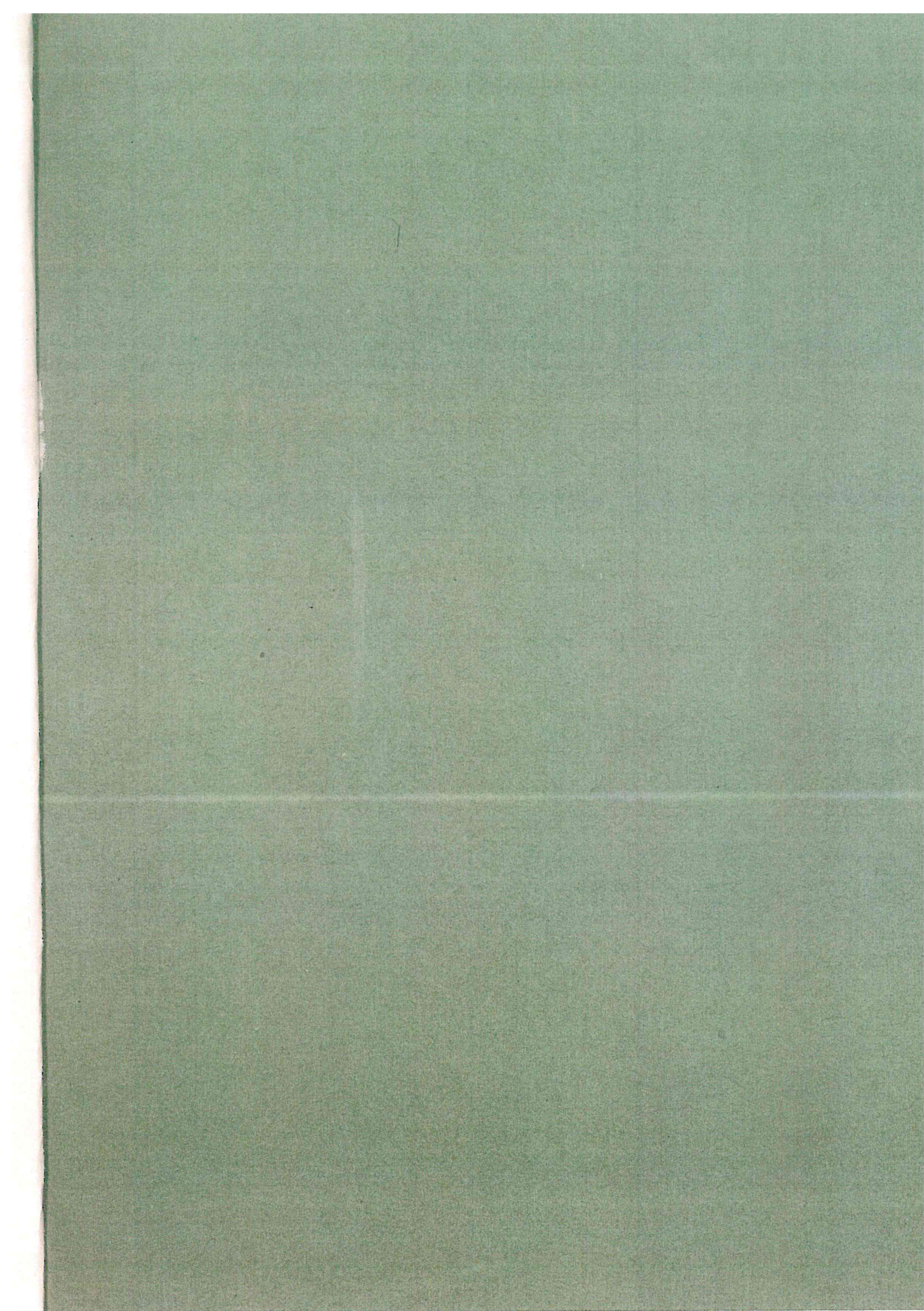


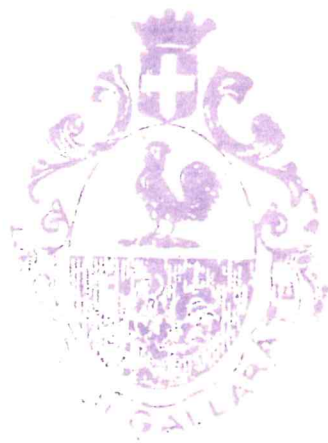


COMUNE DI GALLARATE

Regolamento Edilizio

GALLARATE
TIPOGRAFIA LUIGI CHECCHI
1904.





COMUNE DI GALLARATE

Regolamento Edilizio

GALLARATE
TIPOGRAFIA LUIGI CHECCHI
1904

CAPO I

Disposizioni Preliminari.

ART. 1. - La pubblica edilizia nel Comune di Gallarate è regolata dalle norme contenute nel presente Regolamento.

CAPO II

Commissione edilizia e sue attribuzioni.

ART. 2. - A coadiuvare il Sindaco nell'adempimento delle sue attribuzioni circa la pubblica edilizia, è chiamata una Commissione composta dell'Ufficiale sanitario, dell'Ingegnere Municipale e di altri 3 membri eletti ogni biennio dal Consiglio Comunale in sessione ordinaria d'autunno.

Detta commissione è presieduta dal Sindaco o da un assessore all'uopo delegato che ne fa le veci.

L'Ingegnere Municipale adempirà anche alle funzioni di segretario.

Tanto l'Ingegnere municipale quanto l'ufficiale sanitario hanno solo voto consultivo.

ART. 3. - La Commissione è convocata e presieduta dal Sindaco o dall'Assessore delegato ogni volta che se ne presenta il bisogno.

ART. 4. - La Commissione è chiamata a dare il suo parere, in linea d'arte e d'interesse pubblico, sui piani d'ingrandimento ed abbellimento del paese; sui progetti di nuovi fabbricati e di ricostruzioni o riattamenti di quelli esistenti, anche in rapporto all'igiene; e su tutto ciò che l'Amministrazione Comunale giudicherà conveniente di consultarla.

Essa dà il suo avviso sull'ammissibilità o meno dei progetti presentati e propone, all'occorrenza, le modificazioni che ravviserà opportune, allo scopo d'impedire che si eseguiscano nel paese opere indecorose, antigieniche, di danno o di incomodo pubblico, o discordanze architettoniche.

ART. 5. - Se la Commissione deve deliberare sopra disegni ed opere, di cui fosse autore od interessato un proprio membro, questi dovrà astenersi dalla votazione.

ART. 6. - Le deliberazioni della Commissione saranno prese a maggioranza di voti e non saranno valide senza l'intervento di almeno tre membri. In caso di parità di voti sarà preponderante quello del Presidente.

ART. 7. - Le decisioni della Commissione serviranno di base per le delibere del Sindaco e della Giunta.

Contro le deliberazioni così approvate potrà essere dagli interessati presentato ricorso in bollo competente, nel termine di giorni 15 dalla ricevuta comunicazione, al Consiglio Comunale, il quale delibera sentito il parere della Commissione edilizia.

Contro le deliberazioni del Consiglio ed ove siano esse ritardate oltre un mese dal presentato reclamo, gli interessati hanno il diritto di far ricorso al Prefetto della Provincia.

CAPO III

Opere in genere - Disegno - Esecuzione.

ART. 8. - Chiunque intenda costruire, riformare, riparare notevolmente all'esterno case, muri od altri edifici di qualunque specie sopra luoghi aperti al pubblico o soggetti alla vista del pubblico deve, prima d'intraprendere i lavori, farne la denuncia al Sindaco ed ottenere il regolare permesso. Il Sindaco sentita la Commissione edilizia e la Giunta Municipale, nel termine di giorni 20 dal ricevimento della denuncia, dovrà emettere il nulla osta per l'esecuzione dell'opera progettata, salvo i casi di cui all'art. 11.

Sono eccettuati i casi di pericolo imminente, nei quali il proprietario o chi lo rappresenta deve immediatamente provvedere, fermo però l'obbligo di darne contemporaneamente avviso all'Autorità Municipale.

Sono del pari eccettuati le riparazioni ed adattamenti interni semprechè non debbansi modificare la struttura e le dimensioni dell'edificio.

ART. 9. - Il permesso, di cui all'art. 8, sarà valevole per un anno dalla sua data, trascorso il quale termine, senza che l'opera sia stata eseguita, dovrà essere rinnovato. Nei permessi di esecuzione di opere, per le quali sia necessaria l'occupazione del suolo pubblico, sarà anche stabilito il termine di tempo nel quale i lavori dovranno essere incominciati ed ultimati.

ART. 10. - La domanda di permesso di cui all' art. 8, deve essere compilata su moduli approvati dalla Giunta Municipale ed in bollo competente, e sottoscritta dal proprietario o da un suo legittimo rappresentante.

Deve essere corredata da un tipo in doppio originale ed in bollo competente, firmati ambedue dal richiedente e dall' imprenditore tecnico.

Nel caso di nuova costruzione o riforma il tipo deve far conoscere:

- a) I prospetti del fabbricato in tutta la loro elevazione colle linee precise sulle quali sono eretti; le varie piante di esso colle sezioni verticali fatte secondo le linee più importanti nel caso di nuova costruzione;
- b) l' andamento e la larghezza della strada o piazza adiacente;
- c) le linee e l' altezza dei fabbricati adiacenti se ve ne sono;
- d) le sagome delle cornici e gli ornati;
- f) i dati altimetrici con riferimento al piano stradale;
- h) le dipinture figurative, insegne o diciture di qualunque genere che dovessero far parte ordinaria del fabbricato.

La scala metrica resta fissata nel rapporto da uno a cento pei disegni d' assieme e da uno a venticinque pei disegni di dettaglio, come cornici, balconi e parti ornamentali, salvo casi eccezionali.

ART. 11. - Allorchè i disegni presentati non conferissero lumi sufficienti intorno all' opera a cui si riferiscono, dovrà il richiedente dare ancora quegli schiarimenti che gli saranno richiesti, restando nel frattempo sospesa ogni deliberazione riguardo al progetto stesso.

ART. 12. - La Commissione edilizia in base agli atti prodotti verifica e stabilisce:

- a) Se i lavori si inoltrano su area pubblica;
- b) Se la direzione delle fronti degli edifici costruendi corrisponda a quella tracciata nel piano regolatore, e, fino a che il medesimo non sia definitivamente adottato, se tale direzione non presenti con esso discordanze;
- c) Se dai medesimi possa derivare danno o pericolo al pubblico;
- d) Se portano deformità all' aspetto pubblico;
- e) Se le parti tutte del fabbricato soddisfino alle prescrizioni del presente Regolamento e sieno inoltre conformi alle disposizioni portate dal Regolamento d'igiene per la costruzione delle case.

Nelle nuove costruzioni o nelle ricostruzioni, ove in queste ultime lo ritenga possibile la Commissione Edilizia, il livello del piano terreno deve essere tenuto almeno 15 centimetri più alto del livello esterno stradale, come pure il livello più basso del cortile e quello degli anditi di porte prospicienti la strada pubblica devono essere almeno di 10 centimetri più elevati dal suolo pubblico esterno.

ART. 13. - Il Sindaco avuto il parere della commissione e della Giunta Municipale e riconosciuto che pei lavori dichiarati non verrà a verificarsi alcuno dei casi stabiliti dall'art. precedente, appone il suo visto ai progetti e ne restituisce un esemplare al richiedente.

ART. 14. - Ove invece abbia a verificarsi alcuno dei detti casi, il Sindaco invita il proprietario ad attenersi alle prescrizioni del presente regolamento, dando in pari tempo il parere sul da farsi.

ART. 15. - Qualora il proprietario voglia modificare il progetto già vistato dal Sindaco, deve farne denuncia al medesimo, il quale provvede a norma degli articoli 12, 13 e 14.

ART. 16. - Quando siasi eseguita un'opera senza che il progetto abbia riportato il visto del Sindaco, questi, sentita la Commissione edilizia, può ordinare la sospensione ed anche, salvo sempre e in ogni caso le penalità in avanti stabilite, la demolizione di ciò che costituisce una permanente infrazione del presente Regolamento.

ART. 17. - Tanto nel caso contemplato dall'art. precedente, quanto in quello in cui non sia stato integralmente eseguito l'intero progetto, il Sindaco può ordinare l'esecuzione di tutti quei lavori che si sarebbero dovuti eseguire a tutela della sicurezza pubblica e della pubblica edilizia e quelli necessari perchè dalla nuova opera non derivi un danno all'igiene pubblica; nonchè infine gli altri prescritti per tutti gli edifici, quali la intonacatura, l'apposizione di appositi tubi per lo scolo delle acque piovane dai tetti ecc. ecc.

Qualora il proprietario non osservi gli ordini dati dal Sindaco, questi può far eseguire i lavori d'ufficio a termini di legge.

ART. 18. - È vietato di eseguire soltanto in parte le opere approvate, se tale facoltà non risulti dal permesso.

Nei casi in cui il proprietario, per qualsiasi ragione, sia costretto ad interrompere l'esecuzione delle opere, egli deve sempre far eseguire quelle ritenute necessarie per togliere eventuali sconci, o per garantire la solidità delle parti costrutte, previa notifica od accordi coll'Autorità Comunale. In caso di inadempimento di tale prescrizione da parte del proprietario, il Sindaco può provvedere per l'esecuzione coattiva delle opere di cui sopra, a termini di legge.

ART. 19. - È altresì vietato addivenire alla costruzione dei muri fuori terra prima che le linee confinanti col suolo pubblico sieno state riconosciute e stabilite dall'Amministrazione Comunale col mezzo dell'ufficio tecnico municipale.

A tal'uopo il proprietario dovrà farne richiesta in tempo utile, richiesta che dovrà essere esaurita entro cinque giorni dalla sua data.

Per tale operazione l'edificante dovrà fornire i manuali ed attrezzi occorrenti e prestarsi a tutte quelle operazioni che gli verranno indicate dagli incaricati municipali.

CAPO IV

Prescrizioni relative all'esecuzione dei lavori e cautele di sicurezza pubblica.

ART. 20. - I fabbricati devono erigersi o riformarsi in piena conformità delle migliori norme dell'arte ed avere sia per le fondazioni, sia per la grossezza dei muri, sia per la qualità dei materiali, sia per le altre condizioni e per il metodo di costruzione, tutti i requisiti necessari affinchè riescano solidi ed atti alla rispettiva loro destinazione.

ART. 21. - Tutti i locali destinati a deposito di materie infiammabili devono essere costrutti con materiali incombustibili (escluso in modo assoluto ogni struttura in cui entri il legname) chiudersi con serramenti di ferro o di legno rivestiti sulle due faccie da lamiera metallica, ed avere una apertura per cui entri luce diretta e sorgere alle distanze di legge.

ART. 22. - Nessuno, quand'anche siasi uniformato al disposto dell'art. 8 del presente Regolamento, può formare ponti per costruzioni, restauri o demolizioni di edifici sia appoggianti che sporgenti sopra luoghi aperti al pubblico, nè praticare in questi luoghi fossi o scavi, nè depositi di materia qualsiasi, senza avere ottenuto il permesso dall'Autorità Municipale, la quale verificata la necessità può accordare la permissione per un tempo determinato e sotto le norme e cautele che ravviserà atte a rendere compatibile l'effettuazione di tali opere colla sicurezza dei lavori e colla libertà degli usi a cui detti siti sono destinati, quali sarebbero il transito sicuro, il libero scolo delle acque e simili.

ART. 23. - I ponti di servizio dovranno avere tutti i requisiti necessari onde garantire la sicurezza dei lavoratori e dei passanti ed impedire la caduta dei materiali. Essi dovranno essere ricinti, esternamente alle antenne, da un assito di altezza non minore di metri 4 e con una sporgenza non superiore di un metro, salvo casi eccezionali, nei quali l'Autorità Comunale potrà disporre diversamente per la miglior garanzia e sicurezza di libertà e di transito.

Superiormente all' assito, i ponti di fabbrica saranno difesi da graticci di cannetta o da stuoie per tutta l'altezza del fabbricato.

Ogni impalcatura in esercizio dovrà sempre avere un sottoponte ad una distanza non maggiore di metri 2.50.

ART. 24. - Quelle opere che non richiedono impianti di ponti, come lavori sui tetti, riparazioni ai piani superiori, imbiancatura delle facciate ecc. dovranno essere segnalate con tavole o listelli convenientemente situati ed appoggiati contro i muri.

ART. 25. - Gli assiti, ripari o barriere si dovranno munire alle loro estremità di lanterne con vetri rossi d'accendersi al cadere del giorno e da mantenersi accese tutta la notte per cura del proprietario.

Queste lanterne dovranno essere collocate in modo ed avere tali dimensioni da fare facilmente avvertire l'esistenza dell'ostacolo.

Questo provvedimento dovrà praticarsi anche nel caso in cui venisse dalla Giunta Municipale temporaneamente concessa l'occupazione con materiali od altri oggetti di fabbrica di qualche spazio comunale.

ART. 26. - Quando poi le opere da eseguirsi fossero di natura tale da far temere pericoli, la Giunta Municipale potrà prescrivere quelle maggiori cautele che ravvisasse necessarie.

ART. 27. - Nei casi di imminenti pericoli, il proprietario può e deve immediatamente provvedervi, fermo però l'obbligo di darne contemporaneo avviso all'Autorità Comunale.

In ogni modo, per gli edifici minaccianti rovine, in caso che il proprietario non ottemperasse prontamente all'obbligo di riparare, si provvederà d'ufficio a norma degli art. 151 della legge Comunale e Provinciale e 76 di quella sui Lavori Pubblici.

ART. 28. — Le demolizioni dovranno eseguirsi colle debite cautele ed a tenore d'arte nelle ore più convenienti e meno incommode al vicinato ed alla popolazione, ritenuta per altro nella Giunta Municipale la facoltà, quando lo trovasse del caso, di far procedere a dette opere durante la notte, oppure di ordinare sufficienti bagnature per evitare l'eccessivo sollevamento della polvere.

Nelle demolizioni è proibito di gettare al suolo pietre pesanti o grossi pezzi di muraglia.

Verso la pubblica via è vietato di gettare abbasso materiali di demolizioni ancorchè minuti.

ART. 29. - Chi fabbrica deve, compiuti i lavori esterni, togliere immediatamente i ponti, gli assiti ecc. e rimettere nel primiero stato il suolo pubblico.

In caso di rifiuto o di ritardo di quanto sopra, le occorrenti opere saranno eseguite dal Municipio a spese di chi ha fabbricato.

CAPITOLO V.

Rapporti con altre imprese già occupanti il suolo stradale.

ART. 30. - Prima di manomettere il suolo pubblico od anche quello affetto da pubbliche servitù, sia per fare escavazioni, sia per impiantarvi antenne, assiti o ponti di fabbrica, chi intraprende un lavoro, quantunque ne abbia ottenuto il permesso dal Municipio, deve concertarsi con quelle società o persone a cui il Comune avesse preaccordato il diritto di occupazione di detto suolo, e nel caso si rendessero necessarie modificazioni a quanto già si fosse antecedentemente comunicato dal Municipio, dovrà l'imprenditore dare avviso al Sindaco che potrà prescrivere le ulteriori modificazioni.

ART. 31. - Nel caso che l'erigendo assito venisse a racchiudere qualche lampada della pubblica illuminazione, deve il proprietario accordarsi con chi esercita il servizio di illuminazione, e, nel caso di bisogno, deve essere smossa dal luogo esistente ed applicata temporaneamente od in località vicina oppure all'esterno dello assito stesso, non dovendo mai essere diminuita la pubblica illuminazione.

Le spese per la rimozione e ricollocamento delle lampade, saranno a carico del proprietario che eseguisce la nuova costruzione.

CAPITOLO VI.

Opere esteriori dei fabbricati ed infissi.

ART. 32. - I balconi e le ringhiere coi parapetti e colle mensole relativi saranno di pietra, ferro o ghisa o di altro materiale resistente solidamente costrutti e di forma regolare.

Sono assolutamente proibiti i balconi e le ringhiere di legno ed anche in muratura all'esterno delle case, salvo che siano da considerarsi come corredo estetico al disegno della facciata.

La sporgenza dei balconi, ringhiere, sarà delimitata dalla Autorità Comunale, a seconda delle speciali condizioni delle località. In ogni caso non sarà maggiore di metri 1.20 per le strade aventi larghezza superiore ai metri 7 e di metri 1 per le strade di larghezza inferiore ai metri 7.

La loro altezza minima sarà di metri 4.20 misurati dal piano stradale alla parte inferiore delle lastre dei balconi o ringhiere.

ART. 33. - Gli zoccoli non dovranno mai avere sporti oltre il filo della linea stradale. Saranno permesse le sporgenze per decorazioni, davanzi, inferiate ecc. purchè non oltrepassino i 4 centimetri dalla linea stradale sino all'altezza di metri 2.20 dal suolo.

Nel caso di edifici di notevole importanza architettonica, l'Autorità Comunale potrà permettere una maggiore sporgenza delle decorazioni.

ART. 34. - È vietato collocare gradini, sedili, sbarre, paracarri ecc. sporgenti sul suolo pubblico. Quelli attualmente esistenti e che costituiscano un grave inconveniente per la viabilità e per l'estetica, verranno levati entro sei mesi dalla approvazione del presente Regolamento, con ripristino del suolo a carico dei proprietari.

ART. 35. - Non è lecito costruire condotti di latrine, canne di camino, di stufe, di forno ecc nei muri frontali prospicienti la strada pubblica, e tanto meno applicarli alla parte esterna dei muri stessi, nè far uscire il fumo al di sotto del tetto.

I fumaiuoli devono sporgere fuori del tetto non meno di un metro, seguire le linee più possibilmente uniformi e simmetriche ed essere solidamente assicurati.

I grandi camini per le caldaie a vapore, per altri usi industriali o per forni di pane, collocati lungo le vie pubbliche, non devono sorgere ad una distanza inferiore ai metri otto dalle medesime.

Il vapore deve scaricarsi a mezzo del camino del fumo, ovvero a mezzo di appositi tubi innalzantisi, oltre la sommità dei tetti delle case comprese nel raggio di metri 20, di almeno metri 3.

ART. 36. - Tutti i muri di nuova costruzione, compresi i muri di cinta e quelli che si vogliono riparare, devono, nella parte prospiciente pubblici spazi, essere intonacati con arricciatura e tinteggiati per intero entro il termine di mesi sei dalla rispettiva loro esecuzione, ad eccezione degli edifici e muri costruiti in pietra da taglio od in laterizii a lavoro quadro (paramento a vista).

I muri di cinta dovranno essere terminati in alto con un risalto e coperti con materiali di cotto o di vivo, di metallo o cemento (escluse le tegole a canale)

ed in modo che l'acqua non cada sul suolo pubblico. Quelli che si trovano in opposizione alla presente disposizione saranno ridotti, come più sopra è prescritto, entro un anno dalla approvazione del presente Regolamento.

ART. 37. - Nel cornicione delle fabbriche il gocciolatoio o gronda deve essere costruito in pietra; in via eccezionale può essere sostituito da gronda di legno con travetti sagomati e verniciati e solo quando sia richiesto dal carattere artistico del fabbricato.

La costruzione seguirà con isporto regolare proporzionato all'altezza.

ART. 38. - Il tetto dei fabbricati verso le strade od altri spazi pubblici deve essere munito di canale di metallo d'ampiezza sufficiente per contenere e sfogare le acque piovane.

Dal canale suddetto poi le piovane saranno condotte per un numero conveniente di tubi verticali sino agli appositi canaletti sotterranei onde sfogare nei tombini, se esistono, ed, in mancanza di questi, fino al livello del suolo con sbocco opportuno.

I tubi verticali di cui sopra possono essere internati nel muro ed anche soltanto applicati ad esso. La porzione inferiore però, per un'altezza non minore di metri 3 misurata dal suolo, deve essere internata nel muro.

Per quest'ultimo tratto i tubi devono essere d'argilla smaltata tanto internamente che esternamente, di pietra, di ghisa o di cemento, ed avere un diametro interno non minore di centimetri 10.

ART. 39. - Nelle nuove costruzioni sono proibite le finestre orizzontali a livello del suolo per dar luce alle cantine ed altri sotterranei; esse devono essere verticali, munite d'inferriata e ramata da aprirsi negli zoccoli. Quelle orizzontali, ora esistenti, saranno tollerate e nel caso che verranno stabiliti i marciapiedi, dovranno essere coperte con lastre di pietra aventi fori della larghezza non maggiore di quattro centimetri, e collocati in senso trasversale al marciapiede stesso.

Soltanto sotto ai portici è permesso di aprire finestre orizzontali, ed in questi casi debbono essere coperte con lastre di pietra come sopra.

ART. 40. - Gli stipiti o spalle, gli architravi e le soglie delle porte usci e botteghe delle case da costruirsi o riattare, debbono essere di pietra resistente naturale od artificiale e non possono avere sporto, gradino o risalto, fuori della linea del muro. I relativi serramenti dovranno aprirsi verso l'interno e mai verso l'esterno.

ART. 41. - Le aperture verso luoghi esposti al pubblico, che servono a scaricare fieno, paglia, legna e simili, debbono costantemente rimanere chiuse con

adatte imposte, e non si potrà mai lasciare da esse sporgere la benchè minima quantità delle cose ivi custodite.

ART. 42. - Sono vietate le persiane od imposte giranti allo esterno sul suolo pubblico, ad un'altezza minore di m. 2.20. Le persiane od altre imposte attualmente esistenti ad altezze minori di quella sopra indicata dovranno essere tolte o modificate nel termine di un anno dall'approvazione del presente Regolamento.

ART. 43. - Le persiane dovranno essere messe in opera in modo solido e sicuro da poter resistere all'impeto dei venti ed agli urti accidentali.

Dovranno essere sempre mantenute in buono stato ed inverniciate.

ART. 44. - Non si potrà imbiancare o tinteggiare l'esterno di un fabbricato di una bottega o di un sol piano, che non armonizzi col resto della fabbrica, anche nel caso che la proprietà della facciata spetti a due o più proprietari.

ART. 45. - Ad ogni proprietario incombe l'obbligo di mantenere il proprio edificio in istato di lodevole conservazione, non solo per quello che riguarda la sicurezza ed igiene, ma anche (nelle parti esposte alla pubblica vista) per ciò che concerne il decoro e la pulitezza.

Il Sindaco potrà, d'accordo colla Commissione Edilizia, ordinare il rinnovamento dell'intonaco e tinta, e semplicemente della tinta di quelle case che per la loro poco decenza fossero causa di deformità, prescrivendo in tale caso un conveniente termine in nessuna circostanza maggiore di sei mesi.

È obbligo dei proprietari di mantenere in soddisfacente stato la pavimentazione dei portici soggetti a pubblica servitù di passaggio.

ART. 46. - Per le nuove costruzioni di case, od in occasione di ricostruzioni, alzamenti, modificazioni importanti delle porte o delle finestre, o riordinamento generale della facciata di un edificio o muro di cinta in fregio a piazze, vie o corsi pubblici, i proprietari dovranno fare lo zoccolo di pietra naturale o artificiale lungo l'intera facciata della casa o del muro di cinta modificati.

ART. 47. - Gli infissi da applicarsi alle fronti delle case, come insegne, cartelli, vetrine, verande ecc. dovranno essere di disegno approvato ed applicarsi in modo da non deturpare le linee architettoniche e non produrre troppo vivo contrasto col resto del fabbricato a giudizio dell'Autorità Comunale.

ART. 48. - Le vetrine, decorazioni, insegne, iscrizioni e simili, fino all'altezza di metri 3, non potranno sporgere sul suolo pubblico oltre 10 centimetri; superiormente a dette altezze, le sporgenze saranno permesse sino a 15 centimetri.

L'Autorità Municipale potrà in circostanze speciali permettere che l'insegna collocata superiormente all'architrave della bottega sia sporgente in modo da potervi nascondere la saracinesca di ferro destinata a chiudere verticalmente il vano d'ingresso. La sporgenza massima però non dovrà mai superare i 30 centimetri.

ART 49. - Le tende sporgenti avranno in tutto il loro contorno l'altezza non minore di metri 2.20 dal suolo; sul davanti però la tela potrà prolungarsi fino a terra.

Lo sporto delle tende verrà fissato dall'Autorità Municipale in quella misura consentita dalla larghezza della località.

ART. 50. - L'altezza delle lampade all'esterno delle porte e delle botteghe, su suolo pubblico, non potrà essere minore di metri 2.20 dal piano stradale e la loro sporgenza non potrà essere maggiore di 25 centimetri; salvo però la facoltà all'Autorità Municipale di permetterne una maggiore in vista di speciali circostanze locali, prescrivendo anche una maggiore altezza.

CAPITOLO VII

Altezza delle Case.

ART 51. - L'altezza delle case dalla parte esterna da erigersi, ricostruirsi o rialzarsi, non potrà oltrepassare i metri 13 quando la larghezza della via sia inferiore ai metri 9. Da metri 9 in avanti sarà concessa l'altezza in ragione di una volta e mezzo la larghezza della strada.

La massima altezza non potrà oltrepassare i metri 20.

ART. 52. - Le altezze esterne delle case saranno misurate dai marciapiedi o pavimenti fissi dei rispettivi spazi sui quali prospettano le fabbriche fino al punto più elevato della fronte stessa comprendendovi i cornicioni, gli attici, i parapetti.

ART. 53. - Quando in forza d'un piano regolatore edilizio debitamente approvato la larghezza della via debba essere cambiata, si terrà per larghezza di essa quella assegnata sul piano relativo.

ART. 54. - Quando un fabbricato prospetti due vie di larghezze diverse, l'altezza di esso sarà determinata in ragione della larghezza della via maggiore per la parte prospettante verso di essa e per un risvolto verso la via minore

lungo quanto è profondo il braccio di fabbrica verso la prima via ; in ragione della larghezza della via minore, per il resto.

ART. 55. – Sono eccettuati dalle precedenti disposizioni le chiese, gli edifici monumentali e quelle altre opere o case che, per ragioni di necessità o di pubblico ornamento, dovessero avere maggiore elevazione, a giudizio del Consiglio Comunale.

Si potranno pure eccedere le sovra stabilite altezze con lucernari o belvederi ed abbaini isolati, sempre quando ciò non sia ravvisato sconveniente in linea estetica, sentita la Commissione edilizia.

ART. 56. – Le case attualmente esistenti ponno conservare un'altezza superiore al massimo fissato, finchè non si facciano che lavori di riparazione o di riattamento.

Quando venissero ricostruite dovranno ridursi alle altezze prescritte.

CAPO VIII.

Incanalamento delle acque pluviali.

ART. 57. – Le acque provenienti dagli edifici fronteggianti le vie e le piazze dovranno essere immesse per mezzo di appositi canaletti trasversali sotterranei nella pubblica fognatura.

Detti canaletti saranno costrutti e mantenuti a spese del proprietario dell'edificio a norma delle prescrizioni del Municipio.

Per le case in cui presentemente non è osservata tale prescrizione, sarà provveduto all'immissione sotterranea entro sei mesi dall'approvazione del presente regolamento.

ART. 58. – Quando si venisse ad eseguire la fognatura pubblica nelle vie o piazze mancanti della medesima, i proprietari o possessori delle case fronteggianti saranno obbligati ad eseguire a loro spese i condotti trasversali sotterranei per immettere le pluviali dei tetti e ciò durante la costruzione della fognatura medesima.

ART. 59. – Sulla fronte delle case verso il suolo pubblico non sono ammessi altri tubi che quelli destinati a ricevere le pluviali delle sole falde di tetto rivolte verso strada o piazza, avvertendo che le acque delle altre falde rivolte verso l'interno della casa non potranno mai essere scaricate, con qualunque mezzo, sul suolo stradale.

ART. 60. - Accadendo la rottura di qualcuno dei tubi conduttori delle acque piovane verso la pubblica via il proprietario è tenuto a farne tosto eseguire la riparazione e questa deve compiersi entro il termine strettamente necessario.

Il tubo interinale di deviazione deve essere applicato ad un' altezza non minore di metri 3 dal suolo e sporgere un metro dal muro.

ART. 61. - Salvo casi di assoluta necessità riconosciuta dalla Giunta Municipale, i proprietari di case non possono dare sfogo alle acque dei loro cortili o siti interni sul suolo pubblico; potranno però convogliarle nella fognatura pubblica stradale, quando esista, col mezzo di canali sotterranei come all'articolo 58.

ART. 62. - Per le acque degli attuali cortili e siti interni, che ora per mancanza di fognatura stradale hanno scolo sul suolo pubblico ed alle quali non sia possibile dare sfogo nell'interno delle proprietà con apposite opere, dovranno, per la continuazione dell'attuale loro scolo, osservarsi quelle norme che, secondo le circostanze saranno prescritte dalla Giunta Municipale.

Quando però venisse costruita la pubblica fognatura, non saranno più permessi tali scoli ed il proprietario dovrà provvedere ad immettere le acque nelle fognature medesime come all' articolo 57.

CAPITOLO IX

Contiguità dei fabbricati.

ART. 63. - Le case di nuova costruzione su luoghi pubblici, dovranno essere collegate fra loro senza interstizi di sorta.

Non sono permesse aree libere aventi sbocco sulle vie pubbliche di larghezza minore di metri 8.

Sono però naturalmente eccettuati quegli edifici i quali da uno o due lati si protendono per loggie, terrazzi, cancellate ed altre opere di bello aspetto, oppure rinserrano, in mezzo od a fianco, porzioni più basse ma regolari e coordinate col complesso.

Sono pure eccettuati gli edifici i quali, relativamente alla decorazione di una strada o piazza, fanno corpo a sè e non implicano la necessità di proseguimento di edificio, sebbene un solo sia il proprietario.

CAPITOLO X

Disposizioni governative concernenti la conservazione dei monumenti.

ART. 64. - Non si potrà eseguire alcun lavoro negli edifici di pregio artistico o storico senza darne preventivo avviso al Sindaco presentandogli, ove occorra, il progetto.

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

ART. 65. - Se nel restaurare o nel demolire un edificio qualsiasi si venisse a scoprire qualche avanzo di pregio artistico o storico, il Sindaco ordinerà i provvedimenti consentiti dalle norme vigenti per la conservazione dei monumenti.

ART. 66. - Sono considerati edifici meritevoli di essere tutelati per speciali riguardi artistici e storici, quelli riconosciuti come tali dall'Autorità competente.

Di questi edifici verrà formato e pubblicato un elenco dal Municipio.

CAPITOLO XI

Servitù speciali d'ordine e sicurezza pubblica.

ART. 67. - All'Autorità Municipale è riservata, per ragioni di pubblico servizio, la facoltà di applicare alle fronti dei fabbricati o costruzioni di qualsiasi natura prospettanti le pubbliche vie:

a) le mensole di sostegno dei fanali della pubblica illuminazione ed i tubi del gaz.

b) le nicchie in pietra od altra materia per pubblici oriuatoi;

c) le tavolette coi numeri civici, nomi delle vie e piazze o altre indicazioni.

d) i sostegni per fili elettrici, telefonici ecc.;

e) condotti o fontanelle d'acqua potabile;

Tutti gli altri apparecchi che possono essere richiesti per servizi pubblici.

ART. 68. - Quando nell'adattamento o ricostruzione delle case venisse tolto il numero civico delle stesse, il proprietario è in obbligo di farlo rimettere a sue spese e del modello preciso adottato dal Comune.

ART. 69. - Quando uno o più relativi proprietari intendessero di aprire od anche solo di iniziare una strada privata, dovranno presentare al Comune il relativo progetto ed ottenerne l'approvazione.

Dovranno pure obbligarsi di sistemare, mantenere ed illuminare la strada stessa nei modi convenienti fino all'epoca in cui potrà eventualmente venir ricevuta in consegna dal Comune, e sottostare ad ogni altra prescrizione che fosse del caso.

In nessun caso verrà concessa l'apertura di strade private di larghezza inferiore ai metri 8, o che non siano in conformità o in correlazione organica ai piani regolatori e di ampliamento stati debitamente approvati.

Le case e le costruzioni in genere, che dovessero sorgere lungo le dette strade, saranno soggette alle disposizioni di questo Regolamento, precisamente come se le stesse prospettassero una via pubblica di larghezza regolamentare.

ART. 70. - I cortili e le vie private, comunicanti colle vie e piazze pubbliche, che non si trovano nelle condizioni di cui al precedente articolo, dovranno essere chiuse con muro o cancello anche apribile, da eseguirsi sopra disegno approvato.

L'Autorità Comunale avrà la facoltà di applicare questa disposizione anche alle vie private, aperte in seguito a regolare approvazione, quando per inosservanza delle condizioni surricordate, ciò si rendesse - a giudizio dell'Autorità Comunale - necessario nell'interesse pubblico.

È in facoltà del Comune di prescrivere che le aree di fabbrica in fregio a vie e spazi pubblici siano da queste difese con muri di cinta od almeno con cesate e di aspetto decoroso a giudizio dell'Autorità Comunale.

CAPITOLO XII

Sorveglianza e penalità.

ART. 71. - Nelle località, dove si eseguiscano opere edilizie, avranno diritto di accedere i componenti la Giunta Municipale, la Commissione edilizia, gli Agenti Municipali e coloro, che dal Municipio potranno essere a ciò delegati, per ispezionare i lavori e constatare l'osservanza di tutte le prescrizioni regolamentari. Il proprietario od assuntore delle opere dovranno esibire a richiesta i tipi approvati e fornire tutti gli schiarimenti del caso.

ART. 72. - Le contravvenzioni alle prescrizioni del presente Regolamento, in quanto non siano punibili a termine di altri Regolamenti Comunali od a seconda delle vigenti leggi, sono ammesse a conciliazione ed in mancanza punite a termini di legge.

ART. 73. - Nei giudizi di contravvenzione davanti all'Autorità giudiziaria il Sindaco, previa autorizzazione del Consiglio, può costituirsi parte civile onde provocare nell'interesse del Comune, la demolizione o la riforma delle opere contrarie alle prescrizioni del presente Regolamento.

ART. 74. - Col presente Regolamento viene derogato ad ogni altro precedente, ferme sempre tutte quelle disposizioni che fossero stabilite dalla legge e Regolamenti generali dello Stato.



NORME D'IGIENE

PER LA COSTRUZIONE DELLE CASE

ART. 1. - Non sarà concesso di intraprendere nuova costruzione od ampliamento di edificio esistente, se non quando risultino accertate rispettivamente tutte le condizioni le quali valgano a garantire la salubrità della progettata fabbrica, delle limitrofe e del sottosuolo, con speciale riguardo al regolare scarico delle acque meteoriche e di rifiuto.

ART. 2. - Quando trattisi di ricostruzione o di riforma di edifici esistenti, potrà il Sindaco, sentita la Commissione edilizia e la Giunta Municipale, approvare progetti di fabbrica, che rappresentino evidenti migliorie igieniche, ancorchè in essi non siano state osservate tutte le prescrizioni del presente capo.

ART. 3. - Non sarà permesso di costruire nuovi edifici in un terreno che abbia servito anteriormente come deposito di immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altre materie insalubri, che abbiano potuto inquinare il suolo, se non quando sifatte materie nocive siano state rimosse completamente ed il sottosuolo corrispondente sia stato ridotto in condizioni salubri a giudizio dell'Autorità Municipale.

ART. 4. - Non sarà permesso di costruire abitazioni contro terrapieni se non a distanza di almeno metri 3 dal terreno, costruendo all'uopo, se del caso, opportuni canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o d'infiltrazione.

ART. 5. - Possibilmente in ogni fabbricato, ma tassativamente in quelli fondati in luoghi umidi o non cantinati, le fondazioni saranno separate dai muri che sopportano per mezzo di strati impermeabili frapposti.

Il pavimento del piano terreno dovrà essere assicurato con materiali idrofughi od in altro modo contro il passaggio dell'umidità del suolo.

ART. 6. - Qualunque spazio libero, anche ad uso di giardino, quando vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, sarà equiparato ai cortili per quanto riguarda le disposizioni del presente capo relative all'area.

ART. 7. - L'area dei cortili sarà di almeno un quinto della somma delle superfici dei muri che li limitano.

Quando però la figura di un cortile si scostasse per molto da quella di un poligono regolare, l'Autorità Municipale potrà stabilire quelle speciali prescrizioni che valgano a soddisfare in equa misura le esigenze dell'igiene.

Nei cortili coperti l'altezza delle pareti si misurerà dal suolo del cortile e non dal livello della copertura.

Quando sopra uno o più lati di un cortile ha diritto di fabbricare il proprietario confinante, nel computo dell'area del cortile si riterranno detti lati come interamente fabbricati all'altezza media di M.^{tri} 10; salvo che vi siano convenzioni speciali determinanti le loro altezze, nel qual caso si prenderanno esse per base nel computo di cui sopra.

ART. 8. - Le ampiezze dei cortili confinanti di case diverse possono essere sommate per costituire insieme lo spazio regolamentare di area scoperta da lasciarsi tra i diversi edifici, quando la somma stessa rappresenti l'area prescritta per ogni cortile di casa e semprechè venga conclusa tra i confinanti a loro spese e coll'intervento dell'Autorità Municipale apposta analoga convenzione debitamente trascritta.

La divisione di tali cortili potrà essere costituita da una cancellata o da un semplice muro di cinta di altezza non superiore ai metri 4 (quattro).

ART. 9. - I cavedi o chiostrine saranno permessi esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione delle latrine, acquai, corridori di disimpegno e simili; ed in nessun caso dovranno servire per illuminare stanze di abitazione.

Detti cavedi dovranno avere una superficie non minore di $\frac{1}{20}$ della somma delle superfici dei muri che li limitano. In qualunque caso però il loro lato minimo non sarà inferiore ai metri 3 (tre).

Per i cavedi di forma non rettangolare saranno concessi anche lati inferiori ai metri 3 purchè la larghezza media del cavedio non risulti inferiore ai metri 3 o l'eventuale minore distanza fra le pareti sia compensata da altre favorevoli circostanze a giudizio della Commissione Edilizia.

La superficie dei cavedi verrà misurata sull'area orizzontale completamente libera, che risulterà compresa entro qualsiasi sporgenza dal vivo dei muri come cornicioni, balconi ecc. ecc.

ART. 10. - Il suolo dei cortili e dei cavedi deve essere sistemato in modo da permettere il pronto scolo delle acque e dovrà essere tenuto sgombro da immondizie. Quello dei cortili sarà pavimentato almeno in acciottolato e quello dei cavedi di materia impermeabile.

ART. 11. - Quando richiedasi, per destinazione a magazzino, laboratorio od esercizio pubblico, di coprire con invetriate un cortile, ciò sarà concesso solo se questo misuri almeno 50 m.q. di superficie, e se sia assicurata nel nuovo locale la rinnovazione dell'aria.

In ogni caso tale locale coperto dovrà essere fornito di una lanterna avente un'ampiezza di almeno $\frac{1}{3}$ di quella della copertura e un'altezza sopra di essa di m. 0.50.

ART. 12. - L'altezza interna dei locali ad uso di abitazione non deve essere minore di metri 4 per i piani terreni e di metri 3 per gli altri piani, misurati dal pavimento al limite inferiore dei soffitti, compresi in questi i travicelli ed i plafoni, od a metà saetta delle volte.

L'altezza media interna dei solai sottotetto destinati ad abitazione, non potrà essere minore di metri 2-⁸⁰/ tollerato solamente in gronda l'altezza di metri 2.

Detti solai dovranno pure soddisfare alle condizioni di area e superficie illuminante di cui all'articolo seguente.

ART. 13. - Ogni ambiente che debba servire per l'abitazione dovrà avere almeno una finestra che si apra immediatamente all'aria libera.

La superficie di diretta illuminazione ed aereazione delle finestre non sarà minore a $\frac{1}{10}$ della superficie della stanza a cui serve.

Per le soffitte o solai sottotetto sarà tollerata un'ampiezza di luce delle finestre eguale almeno ad $\frac{1}{15}$ della superficie del pavimento e di un minimo di mq. 1.50.

ART. 14. Nella costruzione dei muri e nei rinterri o riempimenti di pavimenti e di coperture, è proibito l'impiego di materiali provenienti da demolizioni di pavimenti o di muri salnitratati od inquinati.

ART. 15. - È assolutamente proibito di immettere nei canali di gronda e nei tubi di scarico delle acque pluviali acque lorde o di lavatura domestica, provenienti dai cessi, acquai, bagni ecc. Dette acque dovranno raccogliersi in apposite cisterne costruite come all'art. 17, le quali non avranno alcuna comunicazione coi condotti pubblici.

ART. 16. - Ogni fabbricato destinato ad abitazione deve essere provveduto di un numero sufficiente di latrine, opportunamente collocate, illuminate ed aerate.

Le canne di latrina debbono essere di materiale impermeabile.

ART. 17. - I pozzi neri, i pozzetti degli acquai, le letamaie pel deposito del letame o stallatico, saranno di capacità adatta allo scopo, costrutti con fondo e pareti impermeabili.

I sigilli di chiusura dovranno essere di pietra o di metallo e chiudere perfettamente; le letamaie dovranno essere con imposte a perfetta chiusura.

Qualsiasi pozzo nero deve essere munito di tubo esalatore che metta capo al tetto della casa e sporga da questo almeno 60 centimetri. Le letamaie saranno contornate da un orlo di pietra sporgente almeno 5 centimetri dal suolo.

ART. 18. - I pozzi neri e simili, come le cisterne a fondo perduto, non potranno essere costrutti ad una distanza minore di 3 metri dalla linea stradale, misurati dalla faccia esterna della parete.

ART. 19. - I pozzi d'acqua per uso potabile e domestico devono :

- a) penetrare a profondità tale da dare acqua salubre ;
- b) essere costrutti con buona muratura resa impermeabile ;
- c) essere lontani non meno di 6 metri, misurati dalle pareti esterne, dai pozzi neri, dalle cisterne e dai pozzetti degli acquai o dai depositi di letame od altre immondizie.

Nel caso che fosse proprio necessario, per esigenza di costruzione, di tenere una distanza minore di 6 metri, si supplirà colle cautele suggerite dall'arte ; in ogni caso però la distanza non sarà mai inferiore ai metri 4.

ART. 20. - Nessun fabbricato nuovo, o sostanzialmente modificato, potrà essere parzialmente o totalmente abitato se non dietro licenza del Sindaco, dopo che il fabbricato stesso sarà riconosciuto dalla Commissione Edilizia conforme al progetto approvato e dichiarato idoneo, rispetto all'igiene, in seguito a visite d'Ufficio.

ART. 21. - Le visite d' Ufficio alle fabbriche nuove o riformate hanno luogo in tre periodi distinti e sempre provocate da domande scritte dal proprietario.

La *prima* quando sarà ultimata la costruzione dei muri greggi (in rustico) del tetto, delle volte di cantine, delle scale e delle impalcature tra piano e piano.

La *seconda* visita, a fabbrica presocchè ultimata, quando cioè siano condotte perfettamente a termine le opere in civile, i pavimenti posati in malta, le plafonnature e gli intonaci interni.

La *terza* visita quando saranno trascorsi 6 mesi dalla prima visita e 3 dalla seconda.

ART. 22. - Quando dalla terza visita, di cui all'articolo precedente, non risultasse sufficiente il prosciugamento dell'edificio, la visita di abitabilità sarà ripetuta dietro richiesta del proprietario dopo non meno di due mesi.

ART. 23. - È in facoltà del Sindaco di ordinare o fare eseguire lo sgombrò delle case che venissero abitate senza licenza, e ciò indipendentemente da interessi di terzi e senza pregiudizio delle penalità portate dalle leggi e dai Regolamenti.

ART. 24. - Il rifiuto del Sindaco di autorizzare che una casa di nuova costruzione od in parte rifatta sia abitata dovrà essere, per mezzo del messo Comunale, notificato agli interessati.

Costoro salvo il disposto dell' art. 1 N. 5 della legge 1 Maggio 1890, potranno entro un mese dalla data di notificazione dell' ordinanza del Sindaco, ricorrere al Prefetto.

Approvato dal Consiglio Comunale in sue sedute 9 e 10 Luglio 1903 e 24 Marzo 1904; dalla Giunta Provinciale Amministrativa di Milano con Decreto 27 Aprile 1904 e pubblicato regolarmente all'Albo Pretorio.

Gallarate, 10 Giugno 1904.

LA GIUNTA MUNICIPALE

f. Sacconaghi Emilio, *Assessore anziano*
 » Macchi Cav. Cesare, *Assessore*
 » Pasta Olinto »
 » Venegoni Desiderio »

IL SEGRETARIO CAPO

f. PELLISARI Avv. LUIGI

Per copia conforme al suo originale, col quale collazionato concorda salvo etc.

Gallarate, 10 Giugno 1904.

V. p. IL SINDACO

SACCONAGHI EMILIO, Ass. Anz.

IL SEGRETARIO CAPO

PELLISARI Avv. LUIGI

