

## IL CONSIGLIO COMUNALE

APPROVA il seguente Regolamento di Igiene che si compone di n.242 articoli: (vedasi l'Allegato Regolamento).-

2 del 23/2/1963

OGGETTO: PROVVEDIMENTI TRANSITORI IN MATERIA DI EDILIZIA.

PUBBLICATO ALL'ALBO PRETORIO COMUNALE

Il Segretario Capo

INIZIA OPPOSIZIONE

IL SEGRETARIO CAPO

PREFETTURA DI VARESE

n. 20319 - Div. 2.90.18  
16 giugno 1963

Isto, ed approvato dalla G.P.A. nella seduta del 14 giugno 1963, n. 2885, e con il fine che l'Amministrazione provveda ad inserire le norme di cui trattasi nel regolamento Edilizio in corso di elaborazione.-

IL PREFETTO  
G. ZECCHINO

Relaziona l'Assessore ai Lavori Pubblici, ing. Frigerio: "Il vigente Regolamento Edilizio, che è stato adottato fin dal lontano 1939, oltre a non aver riportato l'omologazione ministeriale, è fatta di norme essenziali; alcune delle quali di controverse interpretazioni.

L'Amministrazione ha già provveduto ad incaricare due professionisti per la redazione del Piano Regolatore, ma, da qui alla sua approvazione, si rende necessario approvare delle norme transitorie delle quali si dà ampia illustrazione. -"

## IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore ai LL.PP. ing. Frigerio; CONSIDERATA l'incertezza giuridica in cui si trova la regolamentazione edilizia, dato che il Regolamento Edilizio, adottato con deliberazione Podestarile 15/10/1939 n. 221, approvato dalla G.P.A. in seduta 10/12/1939 n. 3021 di pos. e vistata dalla Prefettura in data 11/12/1939 con il n. 29352/IVB, non è stato mai omologato dal Ministero, non essendo corredato del PIANO di FABBRICAZIONE, anche a causa delle numerose deroghe del passato concesso;

CONSIDERATO inoltre che anche l'eventuale applicabilità di detto Regolamento non risolve adeguatamente la necessità di un ordinato sviluppo edilizio, in quanto tale Regolamento non prevede norme essenziali al fine dello scopo e molte delle sue norme sono di controversa interpretazione e non chiaramente definitive;

ACCERTATO che questa Amministrazione ha già predisposto l'incarico per la redazione del Piano Regolatore della città, con deliberazione consigliare n. 150 del 6/10/1962, vistata per ricevuta dalla Prefettura il 10/11/1962 n. 53727 Div. V°, con che sarà completamente risolto il problema della Regolamentazione Edilizia del Comune;

RAVVISATA l'inderogabilità di provvedere nel frattempo ed in via d'urgenza all'approvazione di norme transitorie, che abbiano a durare sino all'approvazione del Piano Regolatore;

AD UNANIMITA' di voti favorevoli, espressi per alzata di mano,

## D E L I B E R A :

1°) DI APPROVARE, come approva, le seguenti norme:

ART. 1 - ALTEZZA DEGLI EDIFICI IN RELAZIONE ALLA LARGHEZZA DELLA STRADA - ALTEZZA MASSIMA - PROFILO DEL TETTO. --

Gli edifici costruiti in prossimità di strade comunali dovranno avere altezza rispondente alle seguenti norme:

- Per le strade di larghezza inferiore a mt. 5,00, la massima altezza consentita sarà di mt. 7,50.
- Per le strade o spazi pubblici di larghezza superiore a mt. 5,00 sarà consentita una altezza massima pari ai  $\frac{3}{2}$  della larghezza strada e ciò sino ad un massimo di mt. 12,00 di altezza. Oltre i 12,00 metri, alla maggiore altezza dovrà corrispondere una uguale maggiore larghezza della strada (1/1).
- Arretramenti - Nel caso la costruzione sia arretrata verso la strada rispetto al confine di proprietà, lo arretramento potrà essere sommato alla strada agli effetti del calcolo della sua larghezza.
- Ove si costruisca ai massimi di altezza, la gronda potrà avere una massima sporgenza di cm. 50, massima altezza di cm. 30, il tetto dovrà essere contenuto entro un profilo inclinato di 45° sopra il piano superiore di gronda. Al di fuori di tale profilo è ammessa solo la sporgenza di camini e torrioni aeratori. Gli edifici costruiti ad altezza inferiore alla massima ammessa potranno avere profili diversi purché sempre contenuti in quello ideale, relativo alla massima altezza, ottenuto con la norma precedente.
- Oltre la massima altezza consentita, sarà ammessa la costruzione di non più di un piano in arretrato, purché ogni piano della costruzione sia contenuta al di sotto del profilo costruito con la regola del comma precedente.
- Quando una costruzione sia eretta all'angolo di due vie potrà avere l'altezza consentita della via più larga anche sulla via più stretta, con un risvolto massimo (misurato dal vertice dei confini verso strada) di mt. 15
- L'altezza degli edifici sarà misurata nel seguente modo:  
Se i fabbricati sono costruiti in fregio ed in contiguità alla pubblica via - dalla quota media della strada o del marciapiede

n.  
OG  
VE  
RI  
CO

(se esistente) antistante, sino all'introdosso di gronda. Pag. N. 17  
= Se i fabbricati sono arretrati rispetto alla strada-dalla quota media pedonabile circostante il fabbricato sino all'introdosso di gronda; purché la sagoma dello edificio, costruito nel rispetto delle norme precedenti, sia comunque sempre contenuta entro il profilo spezzato uscente dal lato opposto della strada ed inclinato di 3 su 2 sino all'altezza di mt. 12 su detto lato e successivamente di 1 su 1. Se la quota media del terreno é inferiore a quella del marciapiede stradale, potrà essere consentito di riferire la quota al livello del marciapiede e ciò sino ad una distanza massima dalla strada di mt. 40.-

- h) La massima altezza consentita per edificio o costruzione di qualsiasi tipo ed uso é di mt. 18-Maggiori altezze sino a mt. 22 saranno consentite purché, oltre al rispetto delle norme precedenti e seguenti, il volume costruito (misurato vuoto per pieno di grandezza reale) non superi quello che si sarebbe potuto costruire con la massima altezza di mt. 18 applicando tutte le presenti norme (compensazione piani-volumetrica).

#### ART. 2 = CORTILI = SPAZI LIBERI. =

I cortili chiusi dovranno avere una superficie di almeno 1/4 della somma delle superfici delle facciate che li delimitano.

La stessa norma si applica:

ai cortili aperti ed agli spazi di terreno compresi tra le due costruzioni separate del medesimo proprietario, purché i lati non costruiti, di tali superfici, non coincidano col confine di proprietà.

Ad ogni superficie scoperta adiacente ai fabbricati e delimitata dai singoli tratti rettilinei di facciata del fabbricato medesimo, dalle perpendicolari a detti tratti uscendi dai loro estremi e dai confini di proprietà, considerando su questi le effettive costruzioni esistenti.

Ove sul terreno del vicino vi siano costruzioni preesistenti tali da formare spazi liberi o cortili aperti non regolamentari, ogni nuova costruzione dovrà essere tale da ripristinare nel complesso delle due proprietà la regolamentarità di tali spazi.

#### ART. 3 = COSTRUZIONI A CONFINE =

Le costruzioni erette sul confine di proprietà non potranno avere altezza maggiore di mt. 8.00. Tale norma non si applica per la profondità di mt. 15 dalla strada, ove sarà possibile costruire a confine con la medesima altezza delle fronti verso strada. In tale fascia sarà inoltre possibile per gli spazi liberi di fronte alla testata delle costruzioni, concedere una riduzione del rapporto stabilito dallo art. 2 delle presenti norme, da 1/4 a 1/5 e ciò allo scopo di evitare la formazione di frontespizi nudi. Maggiori altezze di costruzioni consentite lo saranno quando ciò avvenga in aderenza a costruzioni preesistenti del vicino e sempre purché, tutti gli spazi liberi preesistenti o di nuova formazione sia rispettato il disposto del precedente art. 2. In ogni caso la costruzione a confine dovrà avere altezza tale che gli eventuali spazi liberi fra la nuova costruzione e costruzioni preesistenti del vicino, siano in condizioni regolamentari agli effetti del precedente articolo.

#### ART 4 = ALLINEAMENTI =

Per qualsiasi costruzione o recinzione in fregio alle strade comunali il Comune potrà imporre allineamenti in relazione al proprio programma di allargamento strade.-In fregio alle strade provinciali e statali, fuori dei centri abitati, ogni costruzione dovrà distare almeno mt. 9.00 dall'asse stradale.

ENTRA IN SALA DI ADUNANZA IL CONSIGLIERE ON.LE PIO ALESSANDRINI-I  
PRESENTI SONO PERTANTO IN N. 21.-

2/1963

RIBUZIONE A FAVORI  
DEI SENI ANZIANI  
PER LE LORO PICCOLE

Relazione l'Assessore Delegato dr. Orlando Smurra:  
Le varie categorie di ricoverati; inabili, indigenti e malati di stato di cronicità, chiedono con una certa frequenza, specialmente nel periodo di feste natalizie, del denaro per le loro piccole necessità.