

to
Star
1/8/1962
Ved

SINDACATO FASCISTA INGEGNERI
TORINO

Per

8081
—
17

L'EDILIZIA MODERNA

PERIODICO MENSILE DI ARCHITETTURA PRATICA E COSTRUZIONE

DIRETTORI

Arch. CARLO FORMENTI

Ing. FRANCESCO MAGNANI

COLLABORATORI

Arch. ERNESTO BASILE, *Palermo* — Arch. LUCA BELTRAMI, *Milano* — Arch. AUGUSTO BRUSCONI, *Milano* — Arch. GAETANO COSTA, *Napoli*

Ing. DANIELE DONGHI, *Venezia* — Ing. GIOVANNI FERRINI, *Milano* — Ing. GUSTAVO GIOVANNONI, *Roma*

Ing. A. FEDERICO JORINI, *Milano* — Arch. ANTONIO LASCIAC, *Cairo* — Ing. GINO MARCHI, *Firenze* — Ing. CARLO MINA, *Milano*

Arch. GIACOMO MISURACA, *Genova* — Arch. GAETANO MORETTI, *Milano* — Ing. ATTILIO MUGLIA, *Bologna* — Arch. BENVENUTO PESCE, *Genova*

Ing. TOMMASO PRINETTI, *Torino* — Ing. AMERIGO RADDI, *Firenze* — Arch. ANGELO REYCEND, *Torino* — Arch. GIOVANNI SARDI, *Venezia*

Ing. ANGELO SAVOLDI, *Milano* — Arch. AUGUSTO SEZANNE, *Venezia* — Ing. GIORDANO TOMASATTI, *Padova* — Ing. GIUSEPPE VACCHELLI, *Roma*.



ANNO XX - 1911

(CON CXLIV ILLUSTRAZIONI E LXIII TAVOLE)

DIREZIONE ED AMMINISTRAZIONE — Milano, Via Borgospesso, 23

82

INDICE

I. — QUESTIONI ARTISTICHE, TECNICHE ED EDILIZIE.

<i>Della necessità di unificare i metodi di misura nelle costruzioni</i> , Ing. AMERIGO RADDI	<i>fasc.</i>	III — <i>pag.</i>	14
<i>Le costruzioni elevate nelle grandi città</i> , Ing. AMERIGO RADDI	»	IX — »	44
<i>Nel IV° Centenario di Giorgio Vasari</i> , Ing. AMERIGO RADDI	»	X e XI — »	51 e 58

II. — EDIFICI PUBBLICI.

<i>Albergo Europa, in Tortona</i> , Architetti Gardella e Martini (con illustrazioni e tavola)	<i>fasc.</i>	I — <i>pag.</i>	1
--	--------------	-----------------	---

III. — CASE DI CIVILE ABITAZIONE.

<i>Casa Agustoni, Via Ariosto 21, Milano</i> , Arch. Alfredo Menni (con illustrazioni e tavole)	<i>fasc.</i>	I — <i>pag.</i>	3
<i>Casa Civile Speranza-Ciapessoni, in Milano, Via G. B. Pergolesi</i> , Arch. Arcangelo Speranza (con illustrazioni e tavole)	»	III — »	9
<i>La Casa Tensi, in Milano</i> , Arch. Ernesto Pirovano (con illustrazioni e tavole)	»	III — »	14
<i>Casa del Comm. Alfonso Bernasconi, Via Lorenzo Mascheroni 15-17, Milano</i> , Arch. Luca Beltrami, Ing. Luigi Repossi (con illustrazioni e tavole)	»	V — »	21
<i>Casa della signora Claudia Treves Tedeschi, Via Mario Pagano 65, Milano</i> , Ingegneri Achille Binda e Marino Volpe (con illustrazioni e tavole)	»	VII — »	33
<i>Palazzo Besana, Via Boschetti 1, Milano</i> , Architetti Bianchi e Cavallazzi (con illustrazioni e tavole)	»	IX e X — »	41 e 51
<i>La Casa di Via Mario Pagano 52, in Milano</i> , Arch. Giovanni Broglio (con illustrazioni e tavole)	»	X — »	50

IV. — VILLE E PALAZZINE.

<i>Palazzina Allegri, in Via Ovidio, Roma</i> , Arch. Francesco Pollastri (con illustrazioni e tavola)	<i>fasc.</i>	I — <i>pag.</i>	2
<i>Villa Dott. Leopoldo Zambelletti, in Velate Varesino</i> , Arch. Agostino Caravati (con illustrazioni e tavole)	»	II — »	5
<i>La Villa "Dosso Pisani", del Nob. Comm. Alberto Pisani Dossi</i> (con illustrazioni e tavole)	»	IV — »	17
<i>La Villa del Duca Uberto Visconti di Modrone, a Belvedere di Macherio</i> Arch. Emilio Alemagna (con illustraz. e tavole) F. M.	»	VIII — »	37
<i>La Villa Lawrence, a Maiano, presso Firenze</i> , Arch. Riccardo Mazzanti (con illustrazioni e tavole) Ing. GINO MARCHI	»	XI — »	53
<i>La Villa del sig. Giovanni Pozzi, in Asso</i> , Architetti Carminati e Gussalli (con illustrazioni e tavole)	»	XII — »	63

V. — ARCHITETTURA FUNERARIA.

<i>Cappella Mariotti nel Cimitero di Spezia</i> , Arch. Augusto Brusconi (con illustrazioni e tavola)	<i>fasc.</i>	IV — <i>pag.</i>	19
<i>La nuova facciata del Cimitero di Dorno, Lomellina</i> , Arch. Diego Brioschi (con illustrazioni e tavole)	»	VI — »	25

VI. — ARCHITETTURA RELIGIOSA

<i>La nuova facciata della Chiesa di S. Alessandro della Croce, in Bergamo</i> , Architetti Virginio Muzio e Agostino Caravati (con illustrazioni e tavole)	<i>fasc.</i>	XII — <i>pag.</i>	61
---	--------------	-------------------	----

VII. — INGEGNERIA SANITARIA

<i>Il nuovo Sanatorio di Osnago</i> , Ing. Giuseppe Banfi (con illustrazioni e tavola) g. f.	<i>fasc.</i>	III — <i>pag.</i>	10
<i>Casa di cura per malattie chirurgiche e ginecologiche, in Mantova</i> , Arch. Alberto Cristofori (con illustrazioni e tavola)	»	IV — »	17

VIII. — COSTRUZIONI VARIE.

<i>Fabbricato di scuderia, nella Villa del signor Dott. Pietro Moroni, di Bergamo, Arch. Aristide Caccia (con illustrazioni e tavola)</i>	fasc.	II — pag.	8
<i>Il nuovo Cinema-Palace e Palace-Bar, in Corso Vittorio Emanuele 3, Milano, Arch. Giovanni Giachi (con illustrazioni e tavole)</i>	»	V — »	23
<i>Distilleria Fratelli Vener, Via Palestrina 6, Milano, Ing. Luigi e Arch. Corrado Rossi (con illustrazioni e tavole)</i>	»	VI — »	26
<i>Serra nella Palazzina del signor A. Tedeschi, a Livorno, Arch. A. A. Padova (con illustrazioni)</i>	»	VI — »	27
<i>Il nuovo Stabilimento d'Arti Grafiche Alfieri e Lacroix, Via Mantegna 6, Milano, Architetti Magnani e Rondoni (con illustrazioni e tavole)</i>	»	X — »	45

IX. — NOTIZIE TECNICO-LEGALI.

<i>Terrazza. Veduta sul fondo del vicino. Diritto alla servitù di prospetto. Muro divisorio. Vicino. Acquisto di comunione. Divieto. Appoggio di Fabbriche fino alla soglia della terrazza. Inammissibilità</i>	fasc.	I — pag.	4
<i>Edificio a più piani. Muri maestri. Comunione pro-diviso. Canna fumaria. Appoggio. Inammissibilità</i>	»	III — »	15
<i>Edificio. Significato. Muro di cinta. Rovina. Danni. Proprietario. Colpa presunta. Cessazione della responsabilità</i>	»	III — »	15
<i>Terrazza. Accesso. Parapetti bassi. Veduta. Servitù di prospetto</i>	»	III — »	15
<i>Muro divisorio. Fondi contigui. Dislivello. Fondi paralleli. Rapporto di superiore ed inferiore. Proprietario del fondo superiore. Muro di sostegno. Obbligo di costruirlo fino all'altezza del suo suolo</i>	»	III — »	16
<i>Muro comune e distanza legale, Ing. DOMENICO NICOTRA DOVILLA</i>	»	VI — »	28
<i>Perizia. Anticipo di spese al perito. Parte che ha chiesto la perizia. Compete ad essa</i>	»	VI — »	31
<i>Distanze legali. Costruzioni. Fondi contigui. Muro di cinta. Inapplicabilità dell'art. 571 C. C. Finestre. Linea mediana del muro di cinta. Misura della distanza. Costruzioni oblique alla linea di confine. Ammissibilità. Vicino. Diritto di acquistare la comunione del muro situato a distanza minore di un metro e mezzo</i>	»	VI — »	31
<i>Finestre e luci. Caratteri distintivi. Esame di fatto e non di diritto</i>	»	VII — »	35
<i>Telefoni. Condutture. Servitù. Imposizione. Mancanza di consenso del proprietario e di decreto prefettizio. Azione possessoria. Competenza giudiziaria. Decreto posteriore. Effetti</i>	»	VII — »	36
<i>Distanze legali. Finestre. Vedute laterali. Vicino. Costruzioni. Distanza di 50 centimetri dallo stipite della finestra</i>	»	VIII — »	39
<i>Muro. Comunione. Acquisto. Opere fatte dal primitivo proprietario. Fornelli. Vicino. Non obbligo di rispettarli</i>	»	VIII — »	40
<i>Muro comune. Sopraelevazione. Spesa</i>	»	VIII — »	40
<i>Perizia. Inizio delle operazioni. Presenza delle parti interessate. Proseguo a tempo indeterminato. Citazione delle parti. Non necessario. Relazione. Nullità. Inammissibilità</i>	»	VIII — »	40
<i>Distanze legali. Muro divisorio comune. Sopraelevazione. Fabbricato contiguo. Distanza di tre metri. Applicabilità</i>	»	IX — »	44
<i>Finestre e luci. Sopraelevazione di muro comune. Luci di tolleranza. Apertura. Inammissibilità. Art. 586 C. C. Veduta diretta, laterale ed obliqua. Balcone. Veduta diretta anche dai lati. Distanze dall'immobile laterale</i>	»	XI — »	60

X. — PUBBLICAZIONI TECNICHE ED ARTISTICHE - CONCORSI

(In copertina)

“L'EDILIZIA MODERNA,,

PERIODICO MENSILE DI ARCHITETTURA PRATICA E COSTRUZIONE

DIREZIONE ED AMMINISTRAZIONE — MILANO, VIA BORGOSPESSE, 23
(TELEFONO 82-21)

ALBERGO EUROPA in Tortona

Arch. GARDELLA e MARTINI

Tav. I.

L'Albergo di cui riproduciamo le piante e gli alzati, è stato costruito in Tortona nel 1907 su progetto e sotto la direzione degli Ingegneri Gardella e Martini, di Milano.

L'area limitata da tutti i suoi lati da pubbliche vie e a

proprietario per l'esercizio dell'albergo, pur lasciando, per le esigenze stesse della clientela, sufficiente e comodo spazio alla scuderia e ai portici di deposito, e facendo luogo ad un ampio cortile interno per il disimpegno di tutti i servizi d'ordine secondario, ma non per questo meno importanti, inerenti all'attività dell'industria.

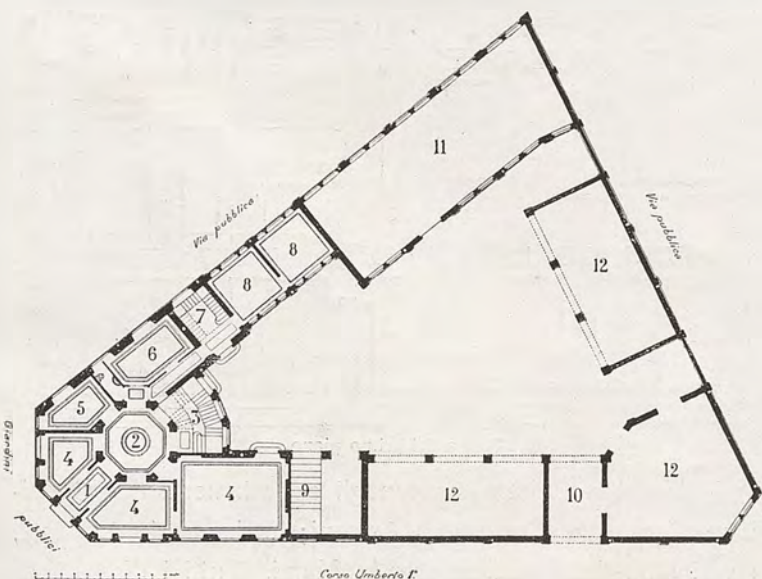
Le piante dimostrano chiaramente, come il problema sia stato felicemente risolto. L'Albergo propriamente detto venne progettato in angolo al Corso Umberto I e ai Pub-



Veduta prospettica.

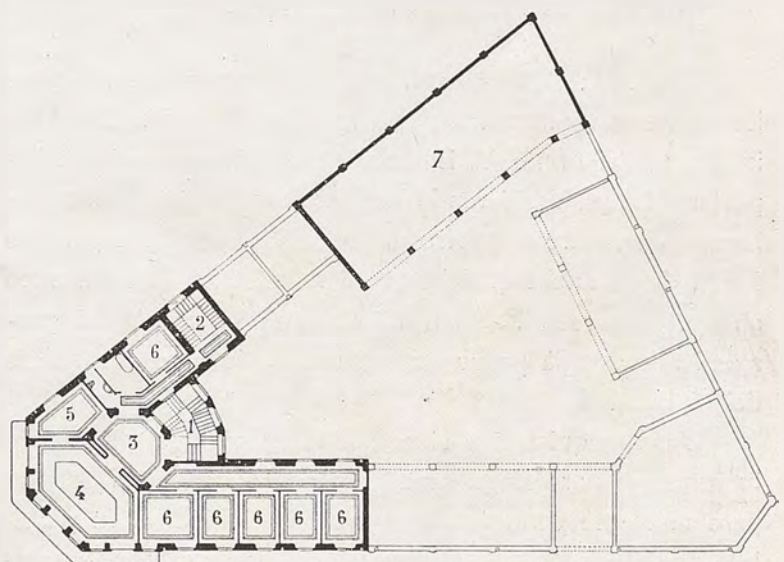
perimetro irregolare, non si prestava tanto facilmente per alloggiarvi con ampiezza conveniente tutti i locali richiesti dal

blici Giardini, come la parte che meglio si prestava a servire di richiamo al forestiere, per essere tale parte situata di fronte all'uscita della Stazione ferroviaria. Lungo il pe-



PIANTA DEL PIANO TERRENO.

- | | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| 1 - Ingresso. | 7 - Scala di servizio. |
| 2 - Vestibolo. | 8 - Locali di servizio. |
| 3 - Scala principale. | 9 - Accesso esterno alle cantine. |
| 4 - Sala del ristorante. | 10 - Ingresso carraio. |
| 5 - Office. | 11 - Scuderia. |
| 6 - Cucina. | 12 - Portici di deposito e rimesse. |



PIANTA DEL PRIMO PIANO.

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| 1 - Scala principale. | 5 - Sala riservata. |
| 2 - Scala di servizio. | 6 - Camere. |
| 3 - Vestibolo. | 7 - Deposito foraggi. |
| 4 - Sala per banchetti. | |

rimetro dell'area vennero disposti gli altri fabbricati, e nel punto più lontano possibile dell'area, lungo la via di secondaria importanza, il fabbricato delle scuderie.

In piano terreno un ampio vestibolo ottagonale serve di disimpegno alle sale del Ristorante, alla scala principale, all'office, alla cucina e ai locali di servizio ai quali un ingresso speciale dal cortile, serve per l'accesso dei fornitori che in tal modo non sono obbligati ad entrare ed a sostare



Sezione.

nella parte principale dell'albergo. In primo piano un'ampia sala ed una saletta attigua servono ordinariamente per Ristorante e, ove occorra, per banchetti, feste ecc. ecc.

Il rimanente del primo piano e tutto il secondo fu destinato a camere da letto. Le camere per il personale di servizio furono ricavate nel sottotetto; e i sotterranei ampi e spaziosi, furono adibiti a magazzini delle derrate e dei vini.

L'Albergo è dotato di acqua potabile in pressione e di riscaldamento a circolazione di acqua. Il costo complessivo delle opere, compresi i fabbricati dei servizi, fu in cifra tonda di lire centomila.

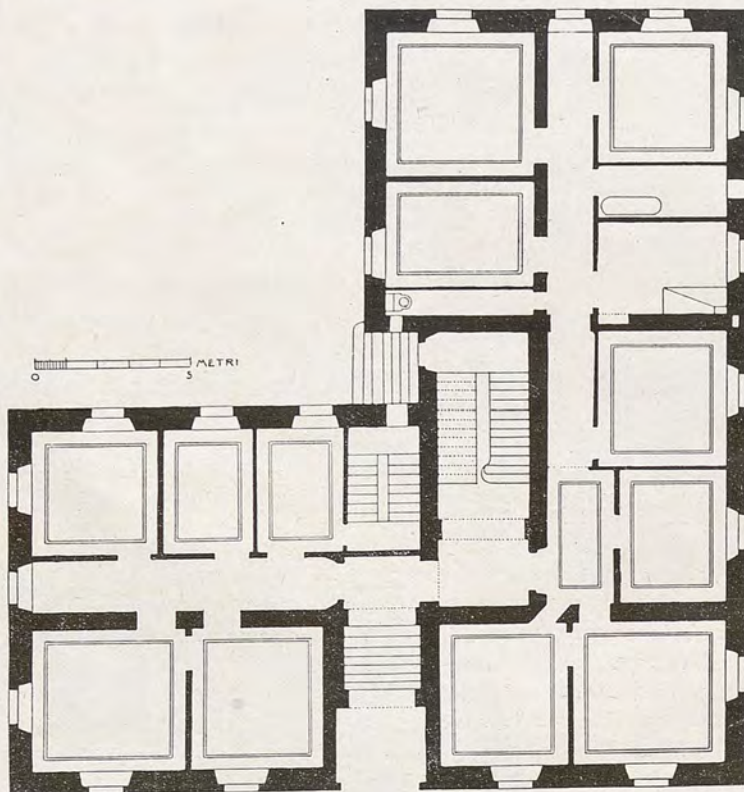
PALAZZINA ALLEGRI in Via Ovidio - Roma

Arch. FRANCESCO POLLASTRI - Tav. II.

Il cav. uff. Carlo Allegri, attualmente impresario di opere idrauliche e monumentali, del monumento a V. Emanuele in Roma, del ponte V. Emanuele sul Tevere e di altri importanti lavori, desiderando costruirsi nella capitale una palazzina che, oltre a servire di abitazione per lui e per suo figlio, desse anche qualche quartiere in affitto, dette incarico all'ing. Francesco Pollastri di redigere i disegni dei prospetti avendo già provveduto il suo figlio Ugo allo studio delle piante.

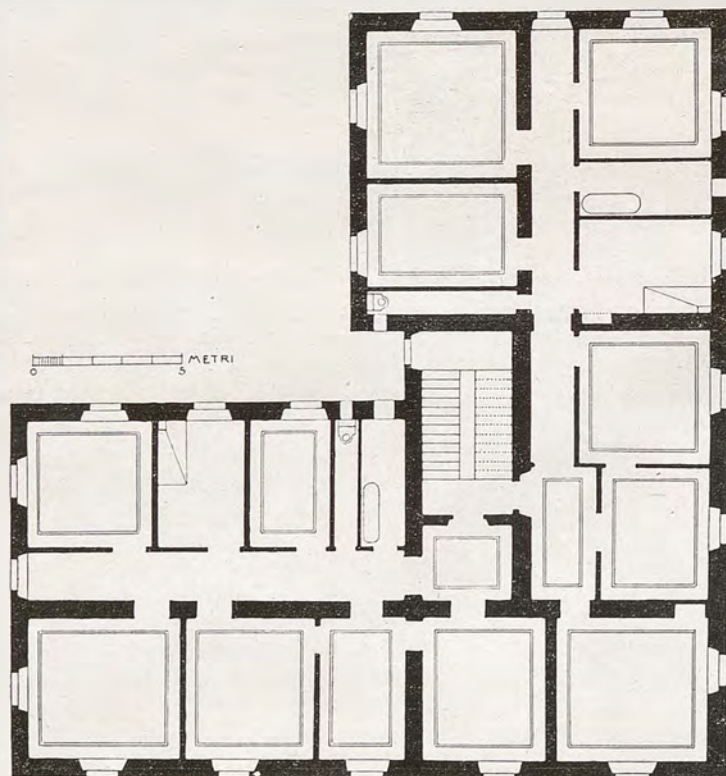
L'area acquistata e situata in via Ovidio si presentava in forma di parallelogramma con soli 30 metri di fronte; però mediante permuta con i proprietari limitrofi fu possibile rendere retti tutti gli angoli del fabbricato. Si ricavarono così sopra 460 mq. di area coperta due appartamenti per ogni piano, e composti di sei ambienti, cucina, cesso, gabinetto da bagno, ingresso e corridoio. I quartieri ven-

nero dotati di ogni comfort e così si provvide al riscaldamento a termosifone impiantato dalla Ditta V. Ferrari di



Pianta del piano terreno.

Milano, telefono intercomunale, luce elettrica e gas. I gabinetti da bagno rivestiti in mattonelle di maiolica di Sassonia e dotati dei più moderni apparecchi vennero forniti dalla Ditta A. Profili; i serramenti di bronzo e di metallo lavorato, dalla Ditta Fratelli Borra, gli stucchi e le decora-



Pianta del primo piano.

zioni sia esterne che interne negli appartamenti dal Consigliere Comunale Costantino Armeni; le decorazioni a tinta, in vari stili, dallo scenografo A. Marzi. Tutti i disegni di decorazione e di ornamenti nelle scale, nell'atrio e nei vari ambienti vennero curati e diretti dal sig. Alessandro Allegri.

CASA AGUSTONI Via Ariosto, 21 - Milano

Arch. ALFREDO MENNI — Tav. III, IV, e V.

Fra le molte e recenti costruzioni che sono sorte in Milano nel quartiere signorile che si sviluppa fra la Via Vincenzo Monti e il Corso Magenta, merita di essere segnalata ai nostri lettori la casa che venne costruita su disegni e sotto la direzione dell'Arch. Alfredo Menni pel Signor Giuseppe Agustoni, in Via Ariosto, 21.

L'Architetto aveva per compito di ricavare in primo piano un appartamento pel proprietario e nei piani superiori



Veduta dell'atrio.

appartamenti da pigione tali da non menomare il carattere signorile che la casa doveva avere.

Si hanno pertanto due scale di comunicazione ai vari appartamenti, delle quali quella che si presenta per la prima è la padronale e mette nelle varie anticamere che precedono i locali di ricevimento e di soggiorno, mentre l'altra, più appartata, è la scala secondaria che trovasi precisamente in corrispondenza al riparto dei servizi dei singoli appartamenti.

Le piante che riproduciamo, illustrano a sufficienza e senza bisogno di ulteriori spiegazioni la disposizione adottata e dimostrano come si sia largamente provveduto ai disimpegni dei singoli locali e servizi.

L'Architetto volle pel prospetto esterno, leggermente ispirato allo stile moderno, tentare la fusione dell'arte architettonica con quella scultoria e i bassorilievi modellati

dallo scultore Egidio Boninsegna e rappresentanti le quattro stagioni, incastonati fra le sagome delle finestre nonchè quelli



Veduta dello scalone.

superiori alla porta centrale raffiguranti le due arti della Musica e della Scultura, sono a dimostrare quanto felice-



Salotto dell'appartamento padronale.

mente potrebbe in molti casi essere adottato il connubio dell'arte scultoria con quella architettonica.

Ad eccezione del basamento che è in *Sarrizzo* e dei fondi rivestiti in marmo rosso di Verona, tutto il resto delle decorazioni è in pietra artificiale della Società Italiana Chini.

Le opere murarie furono eseguite e condotte a buon fine dai Capomastri Cesare Bossi e figlio. Le opere in ferro battuto sono della Ditta Carabelli di Milano; l'impianto di riscaldamento fu eseguito dalla Ditta Heider; quello dell'ascensore dalla Ditta Stigler; quello degli apparecchi sanitari dalla Ditta Ripamonti; i marmi sono della Ditta Minasi.

Non possiamo esimerci dal rilevare che anche nelle opere interne i lavori furono eseguiti con speciale accuratezza e distinzione; basterà notare che le decorazioni dei principali ambienti sono dovute ai Pittori Signori Caremi e Bottaro.

NOTIZIE TECNICO-LEGALI

(dalla "Rivista Tecnico Legale", di Roma)

Terrazza. Veduta sul fondo del vicino. Diritto alla servitù di prospetto. Muro divisorio vicino. Acquisto di comunione. Divieto. Appoggio di fabbriche fino alla soglia della terrazza. Inammissibilità.

Un parapetto di una terrazza, d'onde si possa guardare comodamente sul fondo del vicino, stando in piedi ed appoggiandosi, costituisce una servitù di prospetto a norma dell'art. 587 del Codice Civile, perchè l'amplissima disposizione di quest'articolo riguarda le finestre o balconi, o altri simili sporti verso il fondo del vicino, comprese le pettorate delle terrazze.

L'esercizio della facoltà di avvicinarsi all'edificio del vicino, chiedere la comunione del muro divisorio ed edificarvi, è negata, quando vi sia la servitù di prospetto; e nemmeno si può chiedere la comunione del muro sottostante alla terrazza per fabbricare sin sotto la soglia della medesima, perchè al diritto del prospetto non si può arrecare nessuna diminuzione, oltre di quanto è stabilito dall'articolo 590 del Codice Civile.

Con atto del 6 maggio 1904 Tommaso Fusco, nel dichiarare a Domenico Valentino che possedeva nel suo casamento posto in Afragola alla via Ciampi n. 1, e nel punto a ridosso del casamento del Valentino, un compreso terraneo prima coperto a tetto, e poi tramutato in basso, mercè lastrico, chiese di elevare su di esso una stanza dell'altezza di metri 4,85 da raggiungere il limite del lastrico di copertura della stanza di esso Valentino e di appoggiare le nuove fabbriche al detto muro, il quale a partire dal lastrico del ricordato basso è di proprietà di esso Valentino. Chiese pure di volere acquistare la comunione di detto muro per tutta l'estensione della sua proprietà e per l'altezza specificata, pronto a pagare la metà del valore a norma dell'art. 556 Codice civile. Invitò pure il Valentino a volere nel termine di tre giorni successivi alla notificazione dell'atto nominare un perito di sua fiducia per procedere alla misura e valutazione del muro di cui chiedeva la comunione, e in difetto lo conveniva innanzi al Pretore di Afragola per sentire nominare un perito.

Contestatasi la lite avanti il Pretore, il Valentino dedusse la pendenza di lite in possessorio, onde non era concesso al Fusco allo stato l'azione spiegata, a norma dell'art. 444 Codice civile.

Si difese, inoltre, nel merito chiedendo il rigetto della domanda.

Il Pretore con sentenza 29-30 luglio 1904 rigettò l'eccezione di litependenza, nominò il perito Russo Spina per accedere sul luogo controverso ed osservando la parte del muro che dal Fusco si voleva rendere comune, procedere alla misura e valutazione della metà dello stesso, senza tener conto del suolo essendo comune soltanto il muro sottostante. Contro tale sentenza il Valentino appellò, e questo Tribunale, con sentenza del 22 febbraio 1907, ordinò al Valentino di esibire fra 20 giorni un istrumento del 10 maggio 1822 per notar di Napoli ed il certificato catastale dell'immobile di Fusco su cui il Valentino sosteneva di aver la servitù di prospetto, e rinviò la causa.

Dopo che fu tanto adempito, lo stesso Collegio con altra sentenza del 9 giugno 1905 accolse in parte l'appello di Valentino e nominò il perito Capozzi Giovanni e l'incaricò di verificare se e quali servitù il casamento del Valentino esercita sull'altro di proprietà di Tommaso Fusco, se per la legge e per la situazione dei luoghi possa il Fusco chiedere la comunione del muro in disputa addossandovi fabbriche e sopraelevandole. Rinviò la causa allo stesso Pretore per l'ulteriore suo corso e per le spese. Dopo seguita la perizia, fu la causa riprodotta innanzi al Pretore, che, con sentenza del 23 febbraio 1907, accolse la domanda di comunione del muro fra Valentino e Fusco per l'altezza dei metri 4,85 soprastante al lastrico del basso del Fusco, e condannò costui a pagare al Valentino lire 57,12 metà del valore del muro ed autorizzò il Fusco ad appoggiare al muro stesso le nuove fabbriche da costruire sul basso di sua proprietà.

Da siffatto pronunziato produsse appello il Valentino ed il Tribunale di Napoli, con sentenza del 30 aprile - 21 maggio 1909, l'accolse e rigettò la domanda avanzata dal Fusco tendente ad ottenere la comunione del muro esistente fra la sua proprietà e quella del Valentino. Condannò il Fusco nelle spese di tutto il giudizio. Da tale pronunziato ha prodotto ricorso per annullamento il Fusco per due motivi.

Attesochè il primo motivo del ricorso non regge. Per la prima volta il ricorrente in questo stadio del giudizio pone in discussione l'antichità del parapetto affacciatoio che circonda la terrazza del Valentino e del muro su cui sorge, mentre, nel corso del giudizio non si dubitò mai che il muro, col parapetto soprastante era antico quanto la terrazza alla quale si accede dalla casa del Valentino mercè balcone. Non è poi esatto che il Perito abbia constatato che il parapetto fosse recente, mentre invece ritiene che sia antico. Giova notare che nel giudizio di merito fu discusso se un parapetto di una terrazza, d'onde si possa comodamente guardare sul fondo del vicino, stando in piedi, ed appoggiandosi, costituisce una servitù sul fondo medesimo, a norma dell'articolo 587 del Codice civile, ovvero se tale servitù si dovesse riferire ai soli balconi e finestre. La sentenza denunziata, bene interpretando l'amplissima disposizione del citato articolo ha ritenuto che la stessa riguarda le finestre o balconi, o altri simili sporti verso il fondo del vicino comprese le pettorate delle terrazze. Lo scopo della legge mira ad impedire che altri possa affacciarsi, guardare sul fondo stesso recando molestia al proprietario di esso, od a colui che in suo nome l'occupa, quando non si ha una finestra, un balcone, uno sporto o una terrazza, da cui a bell'agio possa guardarsi nel fondo del vicino, come nella specie si verifica, d'onde l'esistenza della servitù.

Attesochè il secondo motivo del ricorso non è più fondato del primo. Il ricorrente sostiene di poter coesistere la servitù di prospetto del Valentino nel muro proprio con la facoltà in lui di chiedere la comunione di detto muro, di appoggiarvi le sue fabbriche e con esse distruggere la servitù. Tale assunto è contrario alla legge. L'art. 571 del Codice civile prescrive la distanza di tre metri fra gli edifici. Ond'è che chi vuole fabbricare o deve allontanarsi tre metri dall'edificio del vicino ovvero deve avvicinarsi al muro del vicino, chiedere la comunione e fare un sol corpo di fabbrica con quello del vicino. Però l'esercizio di questa ultima facoltà, cioè di avvicinarsi all'edificio del vicino, chiedere la comunione ed edificarvi è negato quando vi sia, come nella specie, la servitù di prospetto a norma dell'art. 587 Codice civile, posto in armonia col successivo articolo 590.

Non è poi da attendere all'assunto del ricorrente di poter chiedere la comunione del muro sottostante alla terrazza del Valentino. Imperocchè l'esercizio della servitù di prospetto conferisce il diritto di guardare da ogni lato sul fondo del vicino, onde è evidente che nessuna diminuzione può arrecarsi a tale diritto oltre di quello stabilito dall'art. 590 del Codice civile.

Se il proprietario del fondo serviente potesse fabbricare sin sotto la soglia della finestra del balcone, del parapetto affacciatoio di una terrazza e simili, egli sostituirebbe all'esercizio della servitù la superficie del suo fondo, mentre è noto che « *prospectus etiam inferioribus locis est* ». E per questo principio, bene si avvisò il Tribunale nel dire che nell'ambito di tre metri, la servitù di prospetto comprende l'altra « *non aedificandi et altius non tollendi* ».

Attesochè pertanto il ricorso debb'essere respinto con tutte le conseguenze di legge.

Valentino c. Fusco (Corte di Cassazione di Napoli — 7 giugno 1910 — LOMONACO Pres. — PERFUMO Est.)

A. BAZZARO — Gerente Responsabile

Proprietà artistica e letteraria riservata

Stab. G. MODIANO & C. — Milano, Riparto Gamboloita, 52 (Corso Lodi)

“L'EDILIZIA MODERNA,”

PERIODICO MENSILE DI ARCHITETTURA PRATICA E COSTRUZIONE

DIREZIONE ED AMMINISTRAZIONE — MILANO, VIA BORGOSPESSO, 23
(TELEFONO 82-21)

VILLA DOTT. LEOPOLDO ZAMBELETTI IN VELATE VARESINO.

Arch. AGOSTINO CARAVALLI - Tav. VI, VII, VIII e IX.

Appiè del Sacro Monte di Varese, su di uno storico poggio — che domina il simpatico paesello di Velate —

da dove si ammira la vasta pianura lombarda, i colli del varesotto con i laghi di Varese, di Varano e Maggiore, e dove l'orizzonte è limitato da una splendida ininterrotta catena di monti che dall'Appennino risale al Monviso, si estende al Pallanzone e va degradando nei colli briantei; fino dal 1897 venne iniziata la costruzione di un elegante vilino, già descritto nell'opera “*Ville e Castelli d'Italia*”, (Milano, Tecnografica 1907) e che per aver subito recentemente un importante ampliamento e restauro, merita di es-



PLANIMETRIA GENERALE.

- 1 - Villa.
- 2 - Rustico.
- 3 - Garage.
- 4 - Dépendance villa.
- 5 - Casa colonica.

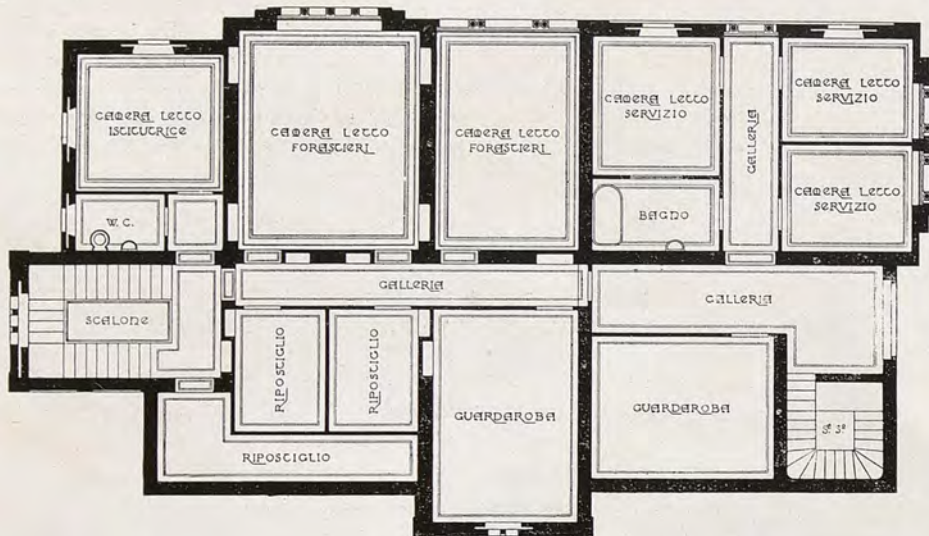
- 6 - Lavanderia.
- 7 - Torre antica.
- 8 - Lawn tennis.
- 9 - Est. dra.
- 10 - Serre.

- 11 - Ricetto per conigliocultura.
- 12 - Casa d'affitto civile.
- 13 - Idem, Idem.
- 14 - Casa colonica.
- 15 - Proprietà Dotti.

sere illustrato con maggiore esposizione di particolari nel nostro periodico.

Dalla conformazione del suolo il giardino si appalesa tracciato in una ridente collina della superficie di oltre Mq. 100.000 avente per recinzione al piede il torrente Vel-

plaga del Sacro Monte si appalesano tanto caratteristici per grandiosità di struttura, per svariato intreccio di rami.



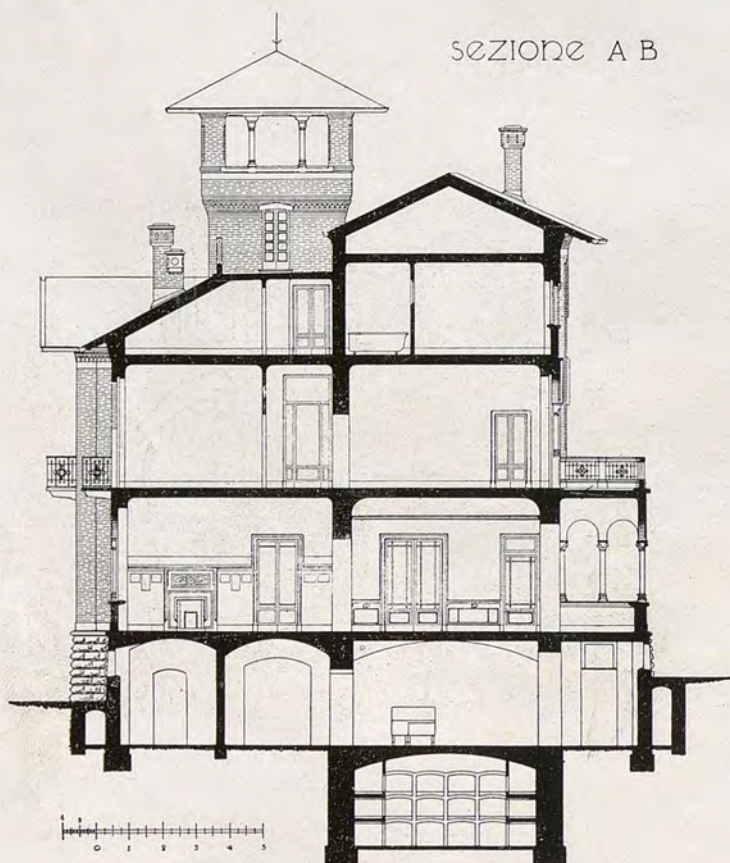
Pianta del secondo piano.

lone, fiancheggiato dalla strada privata per Masnago; la strada comunale per Fogliaro; la via del Paradiso.

La vetta, rialzata di m. 50.00 dalla sponda del torrente, raccoglie nel suo superbo ombroso altipiano gli avanzi di un'antica massiccia torre, il cui pregio archeologico contribuisce a renderla monumento nazionale.

I viali principali e secondari, ascendenti e discendenti, i gradini di raccordo fra essi, vennero tracciati seguendo le molteplici gibbosità del terreno, quest'ultimo rimosso palmo a palmo, e reso ubertoso nei prati, nei fiori, arricchito di nuove piantagioni di alto fusto. Appositi idranti, alimentati dalle sorgenti di Recuccio, distribuiscono, acqua abbondante sicchè, anche nei mesi di maggior arsura, tutto è verde, dovunque è dovizia di olezzo e di frescura.

Movimenti di terra, piuttosto sensibili, si resero necessari alla predisposizione degli spazi recingenti le diverse costruzioni; alla sistemazione del campo di *lawn tennis*, delle esedre, delle serre, delle ortaglie ecc., e sempre furono condotti con fine accorgimento allo scopo di conservare e proteggere gli alberi d'alto fusto, specie i castani, che nella



*
* *

La villa sorge a levante del predetto altipiano su di uno spalto discendente circa m. 7.00 da quello. È orientata con uno spigolo a tramontana di guisa che tutte le fronti sono esposte al sole.

Praticata nel sottosuolo un'ampia cantina, ad uso tinaia, della superficie di mq. 60.00; sistemata la intercapedine, ricorrente i muri di facciata, per difendere il fabbricato dalle infiltrazioni del terreno e per raccogliervi le tubazioni di scarico delle acque di rifiuto, nell'ampio sotterraneo elevato quasi completamente fuori di terra, vennero raggruppati i locali di cucina, di dispensa, di guardaroba oltre a tutti i servizi inerenti.

Nel pianterreno, rialzato circa m. 2.00 dal giardino, prendono destinazione i locali di abitazione diurna e quelli di ricevimento. Nel primo piano sono distribuite le camere da letto padronali e infine, nel secondo piano, le camere da letto per i forastieri e per il personale addetto alla casa.

Tutti i locali, coordinati con spontaneità di uso e di comunicazione, ricevono aria e luce abbondantissima a mezzo di ampie finestrate in parte aperte su loggiati e terrazzi. Nè si può dire che dalle opere di ingrandimento (estese a destra della linea tracciata in bianco nella piani-

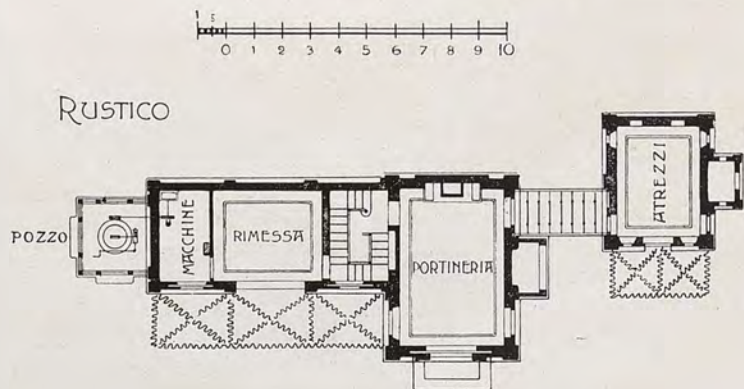


S. BERSANI - Madonna col bambino nella facciata ovest.

metria generale) venne menomato il concetto informativo alla distribuzione pratica dei locali stessi: poche deficienze di servizio, nate appunto da questo ampliamento, non lasciano adito a supporre che la fabbrica abbia subito una notevole trasformazione.

Sicchè la villa riesce gaia, comoda, ravvivata da una profusione di signorilità derivata dall'arredamento dei sin-

goli ambienti. Pavimenti di legno e di pietra; soffitti parte a cassettoni, parte a stucco; fregi decorativi alternati con



medaglie ed arazzi; tappezzerie, rivestimenti di legno e di ceramica; vetrate, mobili, bronzi, dipinti, stampe ecc.; tutto si fonde in un concetto di nobile armonia dal quale non è mai disgiunta l'esecuzione accurata. Gli impianti elettrici per illuminazione, suonerie, telefoni; quelli di riscaldamento a termo-sifone, di preparazione d'acqua calda e fredda, di ventilazione, di sanitaria ecc., pure installati con ogni cura, accrescono il *comfort* dell'abitazione e rendono gradito il soggiorno.

La decorazione esterna delle fronti, composta di mattoni a vista e pietre naturali, pur essendo ispirata a grande semplicità, rileva in sè una ricchezza di compagine per il succedersi di bifore, trifore, quadrifore, terrazzi, loggiati, bal-



Viale d'ingresso - Rustico.

conate, fregi, grondaie, aggetti ecc.; elementi informati da costante equilibrio costruttivo che astrae da ogni monotonia e non trova discordanza nella parte recentemente aggiunta.

* * *

In prossimità della villa e sottostante il lato sud-ovest di essa, avvi una *dépendance* composta di alquanti locali adibiti ad uso di abitazione civile, arredati con buon garbo e muniti di tutte le comodità moderne: riscaldamento, acqua calda e fredda, luce elettrica ecc.

Il rustico venne suddiviso in diversi fabbricati in modo che risultano ben distinti i singoli servizi: il primo gruppo costituisce l'abitazione del custode; casa a due piani oltre il sotterraneo. Vicino è scavato il pozzo d'acqua potabile spinto alla profondità di m. 50.00 con muro ad anelli raggiungente il diametro massimo di m. 2.00. Apposito macchinario, a motore elettrico, eleva l'acqua e la spinge nei diversi serbatoi.

Il secondo gruppo costituisce la rimessa per tre automobili; stanno attigui i locali per il personale di servizio, per il deposito di merci, oltre una stalla con fienile. Sopra la rimessa avvi ancora un salone per esercizi fisici, per custodia di apparecchi scientifici, camera oscura ecc.

Il terzo gruppo coperto da terrazzo riunisce il servizio di lavanderia, asciugatoio, riserva d'acqua.

Il quarto gruppo le serre per fiori e frutti.

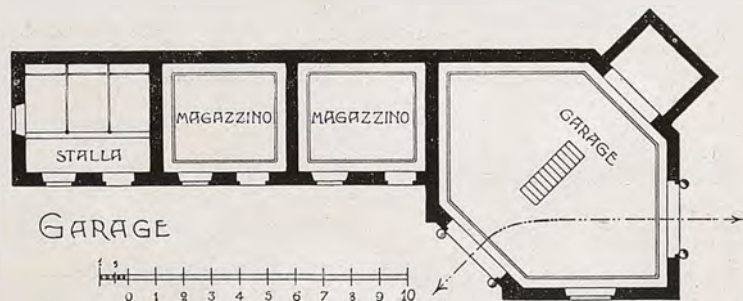
Il quinto gruppo il ricetto per conigliocoltura costruito secondo gli ultimi dettami di allevamento.

Nel recinto di giardino due vecchie case vennero ampliate ed abbellite per essere adibite ad uso di villeggiatura. Qui gli ambienti sono assai modesti, ma nulla lasciano a desiderare nei rispetti delle comodità e dell'igiene. Due case coloniche subirono pure sostanziali riforme: in una di esse abita il fattore e vi tiene l'amministrazione di tante altre case coloniche e dei fondi di proprietà Zambeletti.

* * *

Delle Ditte chiamate alla esecuzione dei lavori citiamo quelle che ebbero a compiere i più importanti:

Opere edili - Capomastro Lambertoni Carlo da Velate.
" *di pietra Dolomitica di Velate* - Broggi Clemente.



Opere di pietra Arenaria di Oggiono - Amati Alfonso.
" " " *di Brenno U.* - Comolli & Caverzasi.
" " *Calcare di Saltrio* - Molinari Michel. da Clivio.
" " " *in genere* - Coop. Marmisti da Milano.
" *di ferro* - Mariani Angelo & C. da Milano.
" *di legno: soffitti a cassettoni* - Brogginì Carlo da Velate.
" *di legno: serrami* - Proserpio Antonio & F.; da Barzanò.
" *di pavimentazione* - *in legno* Parquet. d'Aigle (Svizz.)
" " Pozzoli Filippo - Milano.
" *pietra* Coop. Marm. - Milano.
" *grès ceram.* Giovanni Schmid da Milano.
" *cem.* Ing. S. Ghilardi - Milano.
" *asfalto per terrazze* Ing. Domenighetti & Bianchi - Milano.
Opere da pittore decoratore - Caremi & Bottaro da Milano.
" *da verniciatore* - Marzorati Alfredo da Milano.
Impianti di riscaldamento, preparazione d'acqua calda, ventilazione - Ing. Zippermayr & Kestenholz da Milano.



Ingresso - Garage.

Impianti elettrici - Luraschi Giuseppe da S. Monte di Varese.
Zeda Francesco da Milano.

Impianti idraulici - Pontiggia Giovanni da Varese.
Apparecchi sanitari - Società Italo Inglese da Torino.
 Sonçeau Gustavo rappresentante casa
 Doulton & C. da Londra.
 Tazzini Enrico da Milano.



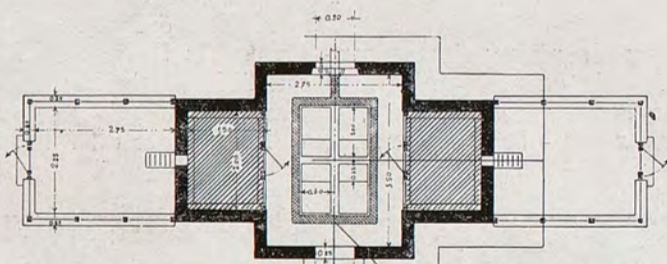
Esedra in prossimità del campo di *lawn tennis*.
 (Eseguita nello stabilimento Prof. G. Chini - Milano).

Impianto cucina economica, apparecchi da stirare - Dell'Orto
 Federico da Milano.
Opere da vetraio - Gummati Pietro da Milano.
Orticoltori - Contini Carlo da Intra, Dubois Emilio da Varese.

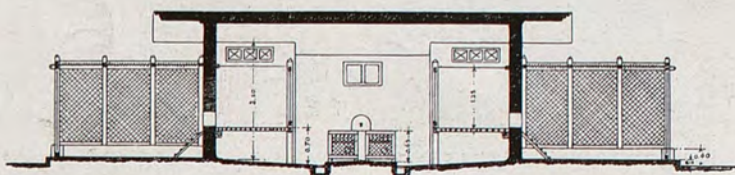
A complemento della presente illustrazione resterebbero
 a riprodurre quegli ambienti che nella villa presentano uno



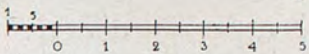
FECCIECE



PIENCE



SEZIONE TRASVERSALE



Ricetto per conigliocultura.

spiccato interesse artistico ed a menzionare gli artisti e gli
 artefici che vi apportarono il loro contributo di lavoro. Di
 ciò vorremmo occuparci in un prossimo fascicolo.

FABBRICATO DI SCUDERIA

NELLA VILLA DEL SIG. DOTT. PIETRO MORONI DI BERGAMO

Arch. ARISTIDE CACCIA — Tav. X.

Tanto gli intelligenti in materia, che gli amatori, sono
 oggi concordi nell'ammettere che base fondamentale del
 trattamento del cavallo sia l'igiene dell'alloggio, perchè
 questo ne conserva sia la resistenza che la bellezza. E

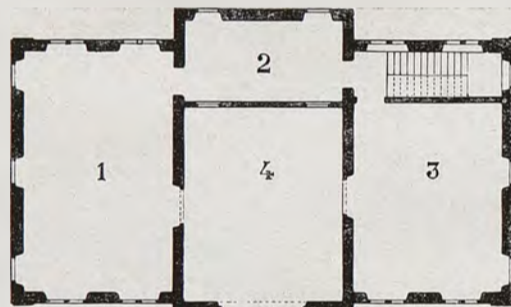


Pianta del piano terreno.

PIANO TERRENO.

- | | | |
|---------------|----------------|-------------------------------|
| 1 - Scuderia. | 4 - Selleria. | 6 - Scala al piano superiore. |
| 2 - Portico. | 5 - Passaggio. | 7 - Ritirata. |
| 3 - Rimessa. | | |

perciò che il Sig. dott. Pietro Moroni, da quel geniale
sportmann competente che è, basandosi su questi concetti,
 ha voluto dotare la sua villa, di recente acquistata sul Viale



Pianta del primo piano.

PRIMO PIANO.

- | | | | |
|--------------|----------------|--------------|---------------|
| 1 - Fienile. | 2 - Passaggio. | 3 - Fienile. | 4 - Soppalco. |
|--------------|----------------|--------------|---------------|

Vittorio Emanuele in Bergamo, di una scuderia, che accop-
 piasse al lusso, anche tutte le moderne esigenze dell'igiene.

Sorge detto fabbricato nell'interno del giardino della
 Villa e precisamente in angolo mezzodi-sera dello stesso e
 consta essenzialmente di una scuderia a *due poste e due*
box, di una rimessa capace di sei vetture, di una selleria
 ed infine di un grande portico che riunisce tutti i servizi
 e dove è possibile compiere, per la sua vastità, tutte le
 operazioni d'attacco e governo dei cavalli.

È inutile avvertire che si è provveduto a dotare la scu-
 deria di un letamajo d'uso giornaliero, ben coperto ed iso-
 lato, onde evitare i miasmi, ma colla possibilità del carico
 diretto del letame dalla stessa scuderia; così pure si è pro-
 vvisto tanto per il deposito avena, come per la ritirata.

Nel piano superiore trovano posto i grandi locali per
 fienili, nonchè la camera di guardia ed i necessari ripostigli.

Per quanto riguarda le modalità costruttive non si è
 tralasciato di introdurre tutte le più moderne disposizioni,
 che caratterizzano questo fabbricato.

Tanto il progetto che la direzione dei lavori vennero
 dal proprietario affidati all'Ing. Aristide Caccia, il quale a
 sua volta scelse ad eseguirli la Ditta Giuseppe Maspoli fu
 Innocente di Bergamo, affidando al Cantiere Lupini le de-
 corazioni in pietra artificiale.

LUIGI GIUSSANI — Gerente Responsabile

Proprietà artistica e letteraria riservata

Stab. G. MODIANO & C. — Milano, Riparto Gamboloita, 52 (Corso Lodi)

“L'EDILIZIA MODERNA”

PERIODICO MENSILE DI ARCHITETTURA PRATICA E COSTRUZIONE

DIREZIONE ED AMMINISTRAZIONE — MILANO, VIA BORGOSPESSE, 23
(TELEFONO 82-21)

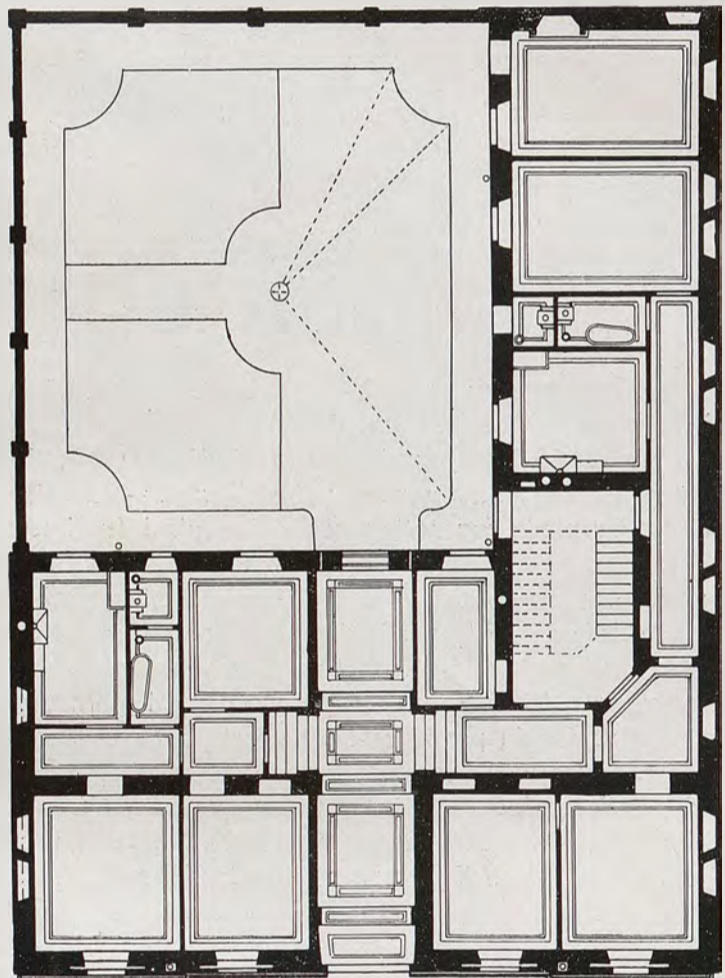
CASA CIVILE

Speranza-Ciapessoni, in Milano

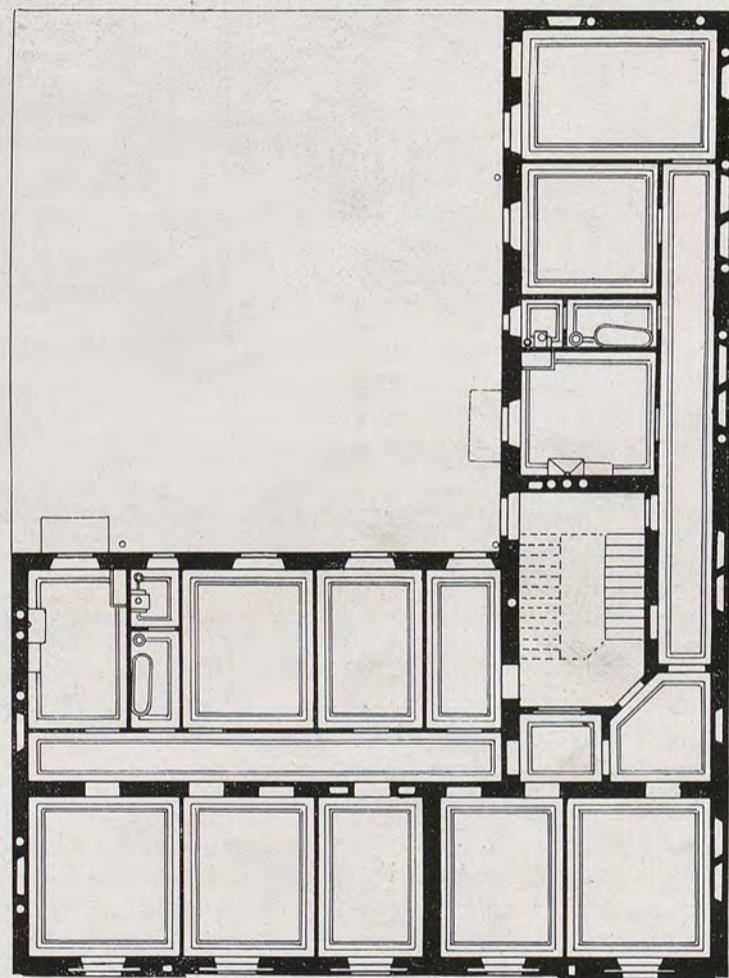
Via G. B. Pergolesi

Architetto ARCANGELO SPERANZA — Tav. XI e XII

Sorge su un'area di mq. 545 nel nuovo quartiere a Oriente della costruenda Stazione Viaggiatori in Milano, a



Pianta del piano terreno.



Pianta dei piani superiori.

Nord di Porta Venezia. Diresse ed eseguì la costruzione lo stesso Architetto Arcangelo Speranza, progettista.

Dopo un ciclo di circa 10 anni, da quando per le disposizioni del regolamento edilizio locale non si costruivano a Milano case che superassero mt. 21 in altezza con un massimo di 4 piani, oltre il piano terreno, questa fu la prima, per ragione di data, che raggiungesse i mt. 24 in altezza alla linea di gronda, ed avesse 5 piani superiori, oltre al piano terreno elevato.

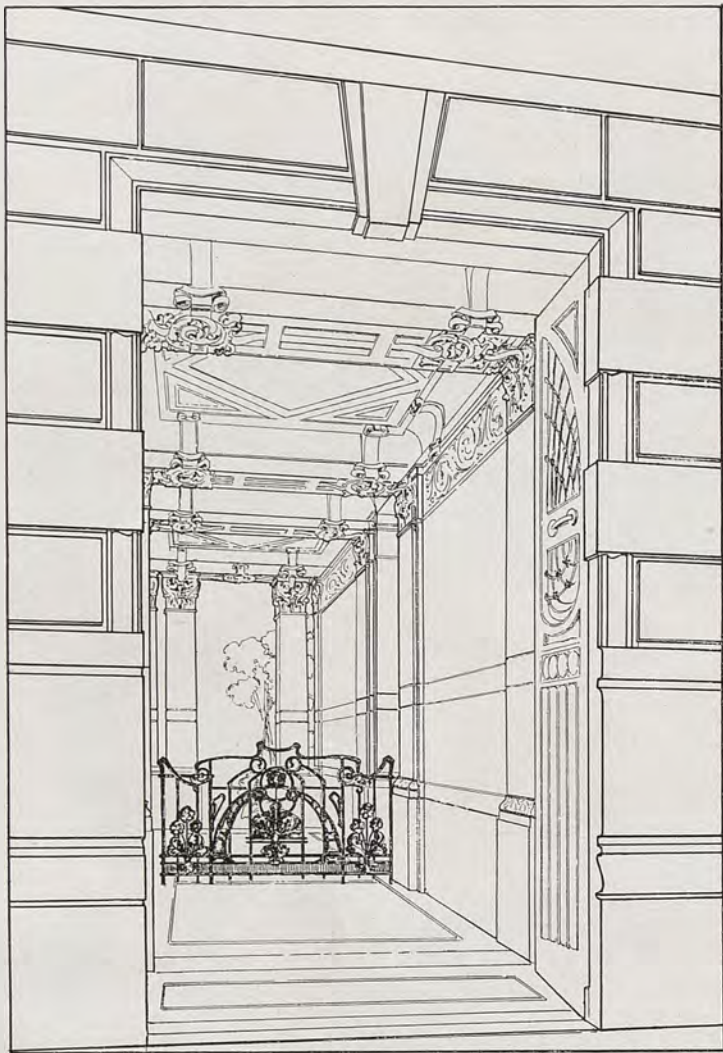
La parte muraria fu eseguita in mattoni, e in mattoni furono eseguite le volte del sotterraneo; ma i soffitti furono eseguiti secondo il sistema Perrét, sistema applicato anche ai plafoni. Questo nuovo sistema di soffitto, per chi non lo conosca, consiste nell'armare la terra cotta così come si arma il cemento; ed è costituito di tavole forate dalle dimensioni di centimetri 40 x 25 con uno spessore di cent.

2 1/2 se si adoperano per il plafone e di centimetri 3 1/2 se per il soffitto; le quali tavole, fornite di un incavo sui fianchi sono sostenute da barre di ferro e da malta di cemento a rapida presa o da gesso da forma. Tanto i soffitti che i plafoni sono però sostenuti da travi di ferro I, *poutrelles*, con un interasse di circa mt. 1.

La scala, eseguita in lastre levigate con frontalini pure levigati, è di pietra di Chiampo della Società Anonima Marmi Vicentini. Di Chiampo è pure lo zoccolo della facciata fino alla fascia di parapetto delle finestre del piano

terreno elevato. Tutte le decorazioni, tanto della facciata come dell'androne di porta, sono in cemento lavorato, e furono eseguite con singolare diligenza dalla Società Cooperativa Stuccatori, Lavoranti in cemento e affini di Milano. L'edificio è fornito di tutte le comodità della casa moderna, riscaldamento centrale a termosifone, servizio di acqua calda e fredda, bagni, docce, impianto di luce elettrica, gas illuminante, telefono, campanelli d'avviso ecc. Al sollevamento dell'acqua si è provveduto mediante una pompa centralina con autoclave. Questo impianto poi alimenta anche l'ascensore idroelettrico. Questi due impianti furono forniti dalle Officine Meccaniche Stigler. Un'altra comodità della casa, che è anche una novità, consiste nelle cassette postali automatiche Fossati, che permettono di mantenere il massimo segreto alla corrispondenza, e anche la massima sicurezza di ricapito; poichè la distribuzione alle singole cassette

viene fatta dal postino, e nel momento stesso della distribuzione, automaticamente il destinatario viene avvertito da una speciale suoneria posta nell'appartamento.



Prospettiva dell'androne di porta e dell'atrio.

Anche i pavimenti, quando non sono in mosaico o in legno, sono di una speciale composizione brevetto Spangher di Milano. Questa composizione permette di formare degli splendidi disegni geometrici, ed è coibente quasi quanto il legno.

L'edificio ha N. 76 ambienti, oltre i corridoi di disimpegno, i locali da bagno, i sotterranei, solai, ecc. La costruzione è stata trattata con una certa signorilità anche nei più piccoli dettagli, e il costo, compreso il terreno, si aggira intorno alle L. 3500 per ambiente.

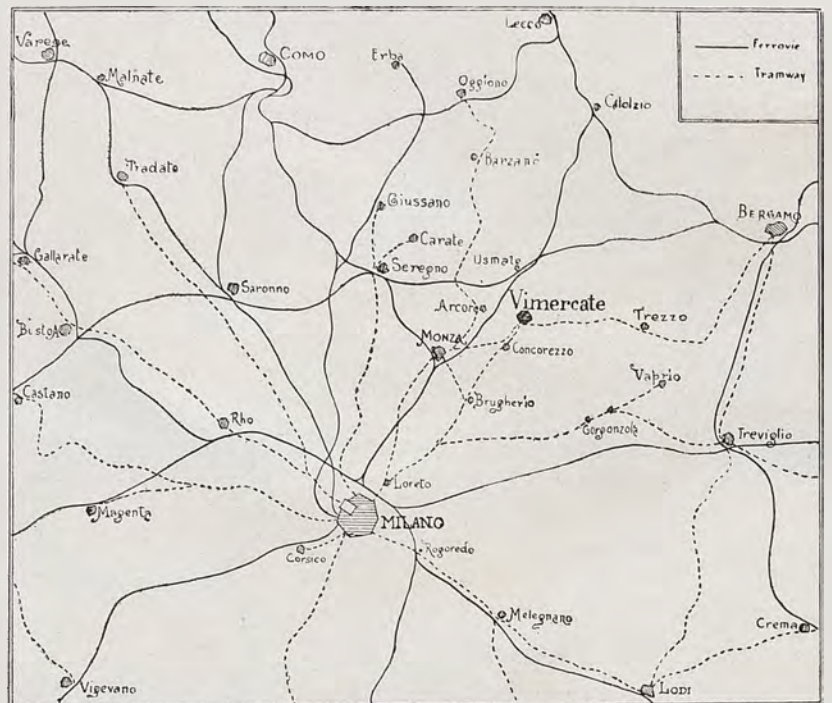
IL NUOVO SANATORIO DI ORNAGO

Ing. GIUSEPPE BANFI — Tav. XIII

Per lodevolissima iniziativa del dott. Giulio Banfi, direttore dell'Ospedale di Vimercate, assecondata da generose elargizioni private, fra le quali cospicue quelle del Marchese d'Adda e del principe Trivulzio, è sorto in territorio di Ornago, presso Vimercate, nel centro di una vasta pineta, un Sanatorio per i meno abbienti, vale a dire per ammalati gratuiti od a modestissima retta.

Il Sanatorio di Ornago, esercitato da circa un anno, funziona in modo egregio ed ha offerto risultati oltre ogni dire soddisfacenti. Trattandosi di costruzione, nella quale i criteri e gli intendimenti igienici vennero opportunamente

vagliati con quelli di una saggia economia, tanto che la spesa d'impianto come quella di esercizio risultarono tali, per cui l'esempio può esser facilmente imitato, così non si è creduta priva d'interesse una breve descrizione del nuovo Sanatorio sull'*Edilizia Moderna*.



Località in cui sorge il Sanatorio

Riassumiamo dunque qui ad illustrazione dei tipi, i dati più importanti di quella costruzione:

1.º) *Fabbricato per il ricovero degli ammalati, direzione ed abitazione del personale di assistenza.* — Consta di un corpo centrale con sotterraneo e due piani fuori terra, e di due ali laterali ad un sol piano rialzato. Esposizione a perfetto mezzogiorno per il corpo centrale e leggera inclinazione delle ali rispetto alla fronte del corpo centrale, in modo da ottenere che anche le parti posteriori del fabbricato siano visitate dal sole durante qualche ora del giorno, con notevole vantaggio per la ventilazione.

Nel sotterraneo del corpo centrale vennero collocati la cucina e l'acquaio, un altro locale per dispensa, un andito ad uso di cantina e infine un vano abbastanza ampio per la caldaia del termosifone e per deposito dei combustibili.

La cucina comunica col piano terreno rialzato mediante



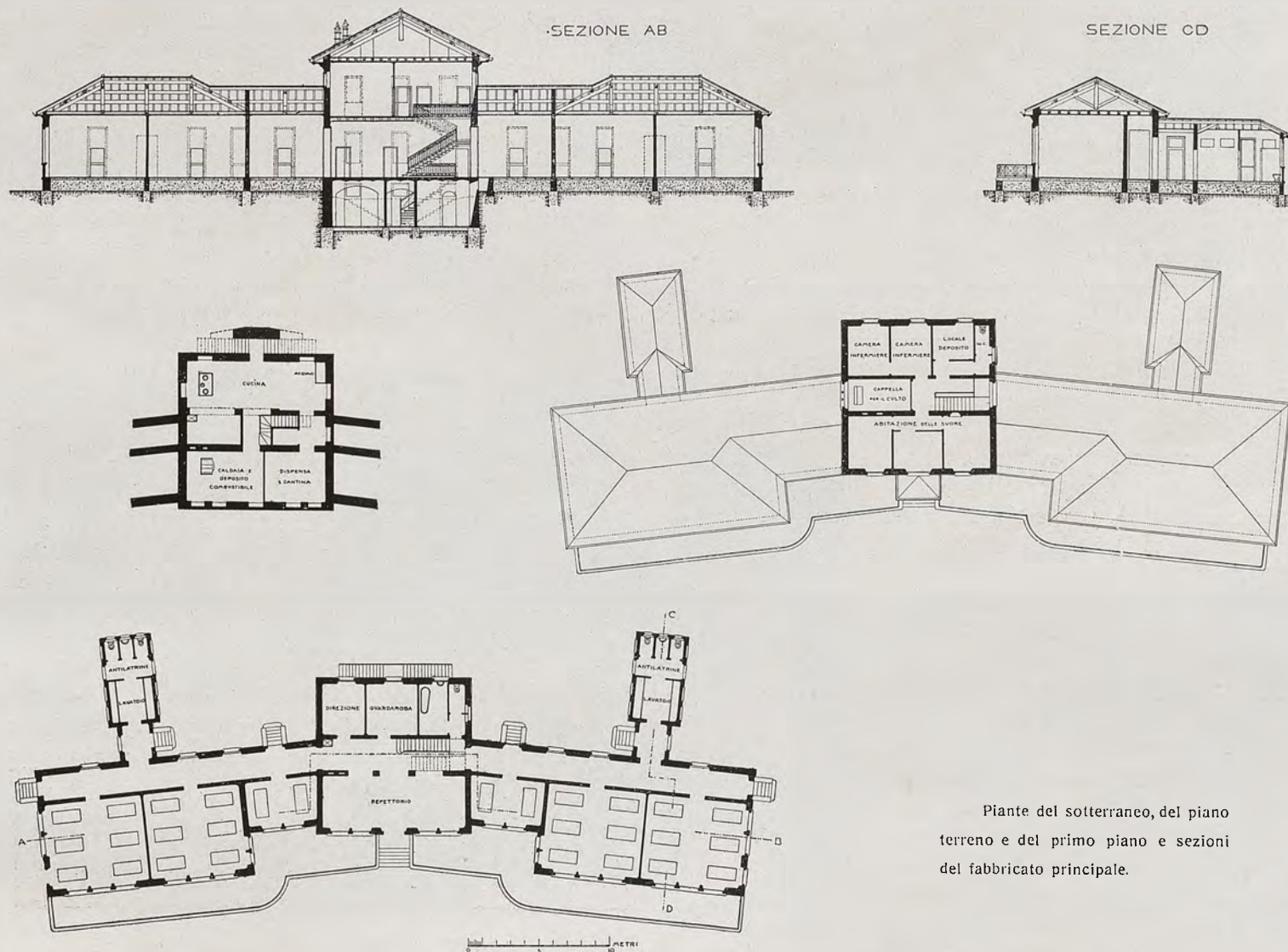
Planimetria generale.

scaletta centrale interna ed oltre del montapiatti è provvista all'esterno di due gradinate per l'accesso diretto sul lato di settentrione.

Il piano terreno dell'edificio è rialzato di m. 1 sul piano di campagna sottostante, munito di vespai nella parte senza sotterraneo e comprende nella sua parte centrale un vasto locale destinato a vestibolo e sala di refettorio per gli ammalati. L'altezza netta di tale locale è di m. 4, la sua superficie in pianta di mq. 38; quella d'illuminazione e aereazione diretta di mq. 16, mentre le buone condizioni igieniche del-

Le due ali laterali del corpo centrale comprendono ciascuna tre sale per gli ammalati ed un corridoio di disimpegno, nonchè un gruppo con lavatoi, latrine ed antilatrine; ambienti tutti dell'altezza netta di m. 4,50. Delle tre sale, due hanno le dimensioni in pianta di m. 6 × m. 7 e sono destinate a ricevere ciascuna sei ammalati. La loro cubatura è di mc. 180; le superficie diretta di aereazione e illuminazione di mq. 19.

La terza sala ha dimensioni più piccole (m. 3,50 × m. 5,00 in pianta) ed è destinata a soli due ammalati. L'altezza è



Piante del sotterraneo, del piano terreno e del primo piano e sezioni del fabbricato principale.

l'ambiente sono favorite da una energica ventilazione con aria pura presa dall'esterno, che, durante la stagione invernale, viene introdotta a tergo dei corpi riscaldanti in misura tale da assicurare il ricambio completo dell'aria ambiente quattro volte ogni ora.

L'aria viziata viene esportata mediante condotti d'aspirazione praticati nelle pareti laterali del locale e muniti di caminetti di richiamo.

Da un corridoio centrale si accede ad un locale destinato a Direzione, ad altro locale di guardaroba, nonchè all'antilatrina e da questa al bagno e alle latrine per il personale assistente, ed infine, mediante la scaletta sopra ricordata, si discende nel locale di cucina.

Il primo piano, al quale si accede mediante due rampe di scala in marmo, comprende, oltre il vano di scala, sette locali destinati all'abitazione delle suore e delle infermiere, ed una piccola cappella per il culto.

Tutti questi locali hanno un'altezza netta di m. 4 e ciascuno è munito di ampia finestra della luce di circa mq. 2 e riscaldati a termosifone.

sempre di m. 4,50, la capacità di mc. 78. La superficie di illuminazione diretta è di mq. 6,10 e frattanto il rapporto fra tale superficie e quella planimetrica del locale si mantiene, come pure per le altre infermerie, minore di $\frac{1}{3}$.

Non soltanto la sala, ma anche il corridoio di disimpegno è provvisto di riscaldamento a termosifone e ventilazione energica, in modo che ogni ammalato possa disporre, a finestre completamente chiuse, di almeno 100 mc. di aria ogni ora.

Dal corridoio di ciascuna ala laterale si accede al gruppo dei lavatoi e delle latrine. Tale gruppo costituisce un piccolo corpo di fabbricato separato dal principale da un piccolo vano (con scaletta di discesa all'esterno) dove gli ammalati cambiano le scarpe quando rientrano dal giardino.

Tutte le aperture di finestra dell'edificio sono munite di chiusure con sportelli superiori apribili a ribalta.

Sulla fronte a mezzodi del fabbricato si stende un ampio terrazzo, dove, specialmente nella stagione invernale, gli ammalati possono essere portati direttamente dalle sale. Tale terrazzo può però essere difeso con tendoni dal sole



Entrata alla pineta del Sanatorio.

in modo da formare una veranda, che si presenta molto utile nella primavera e nell'autunno. Nell'estate invece serve più opportunamente una veranda costruita di legno e paglia nella pineta sul lato di ponente del fabbricato sopra descritto.

Tutte le pareti interne del fabbricato sono ricoperte di smalto per un'altezza di m. 2.00 sul pavimento e quest'ultimo è completamente impermeabile in modo da prestarsi ad efficaci lavature senza impregnarsi d'umidità: gli angoli dei locali sono naturalmente arrotondati per facilitare la loro pulizia.

Il fabbricato è provvisto di fognatura e di un completo servizio d'acqua potabile con condotti di acqua calda pei bagni ed i lavatoi.

La fognatura scarica tutti i rifiuti del fabbricato, compresi anche quelli dei locali sotterranei. Le acque nere vengono dapprima convogliate ad una fogna biologica (brevetto Sasso) e vengono quivi depurate per essere immesse nel condotto generale di fognatura; le altre acque chiare, compresi gli scarichi di tutti i pluviali, vi passano

invece direttamente, il condotto principale collettore delle quali fa capo ad un torrentello detto Vallone, che raccoglie gli scoli naturali delle pinete e dopo un percorso di qualche chilometro si perde sui campi. Lo sbocco della fognatura in questo torrentello avviene a circa m. 300 di distanza dal Sanatorio.

L'acqua potabile viene estratta dal sottosuolo. La falda acquifera trovasi a circa m. 40 sotto il piano di campagna ed ogni pericolo di suo inquinamento è eliminato dall'esistenza di vari strati di argilla compattissima e di conglomerato aventi talora parecchi metri di spessore, che separano la

falda acquifera dagli strati di terreno affioranti. Il pozzo venne costruito con rivestimento interno di muratura impermeabile ed ha il diametro di m. 1.00.

La pompa azionata direttamente da un motore elettrico trovasi alla profondità di m. 35.00 ed il funzionamento ne è completamente automatico, essendo comandata da un interruttore automatico tipo "Ruberl.". L'impianto di estrazione e sollevamento dell'acqua venne eseguito dalla Ditta Enrico Ruberi di Milano.

Il pozzo e l'impianto di sollevamento trovasi in apposito chalet, isolato dagli altri fabbricati per eliminare ogni pericolo di inquinamento.

2.º) *Fabbricato della lavanderia ed altri servizi annessi.* — Trovasi a un centinaio di metri di distanza dal fabbricato del Sanatorio ed è allacciato alla fognatura generale nonché all'impianto di distribuzione dell'acqua in pressione.

È costituito da un solo corpo a un solo piano nel quale trovano posto i locali di disinfezione, lavanderia propriamente detta, l'asciugatoio e la stireria, una camera destinata al custode, latrina, il magazzino del combustibile, una piccola scuderia e rimessa.



Veranda per l'estate.



Il corridoio.

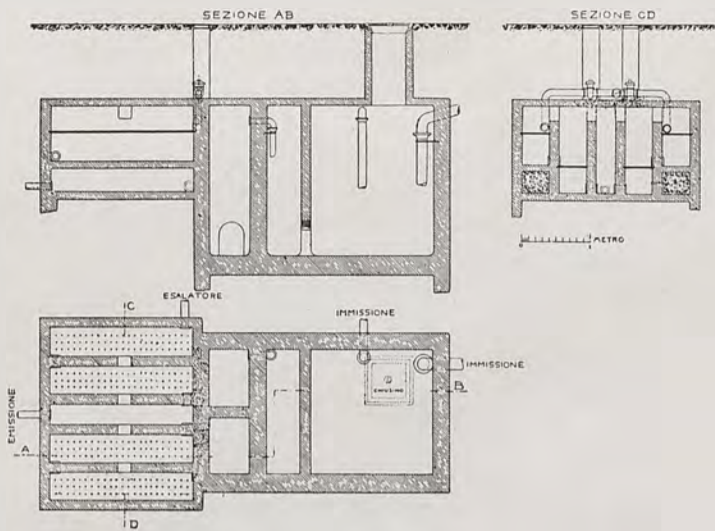
Gli oggetti da lavarsi possono essere sterilizzati o per mezzo di una stufa a vapore, oppure disinfettati in bagno di soluzione di sublimato corrosivo o coi vapori di formalina in apposito camerino. Dalla sterilizzazione gli oggetti passano nel locale di cernita e di qui nella lavanderia che è provvista di vasche di lavatura e risciacquatura, di due lavatrici-sterilizzatrici sistema Bernardi, di un idro-estrattore centrifugo e infine di un essiccatore tipo a carrelli.

Dall'essiccatore la biancheria viene ritirata nel locale di stiratura, dove viene piegata e messa sui carrelli che la trasportano al Sanatorio.

Nello stesso locale di sterilizzazione (riparto impuro) vi è un piccolo impianto che serve alla distruzione degli sputi ed alla sterilizzazione delle sputacchiere. Si sono stu-



Il Santuario colla tomba di P. Verri.



Pianta e sezioni della fossa biologica.

diate le cose in modo che gli sputi vengano mescolati a detriti di carbone e abbruciati in una piccola caldaietta a tramoggia, circondata da acqua in circolazione, cosicchè lo stesso calore sviluppato



La pineta.



Cura d'aria all'aperto nel bosco.

Tutti i pavimenti della lavanderia sono impermeabili e muniti di scarichi a sifone, cosicchè possono essere lavati abbondantemente.

Tutti i fabbricati sono muniti di illuminazione elettrica, il cui impianto fu eseguito gratuitamente dalla Società Martesana.

Aggiungerò che il fabbricato del Sanatorio venne studiato in modo da poter essere prolungato in corrispondenza delle estremità delle due ali laterali, coll'aggiunta di due, oppure di quattro nuove sale.

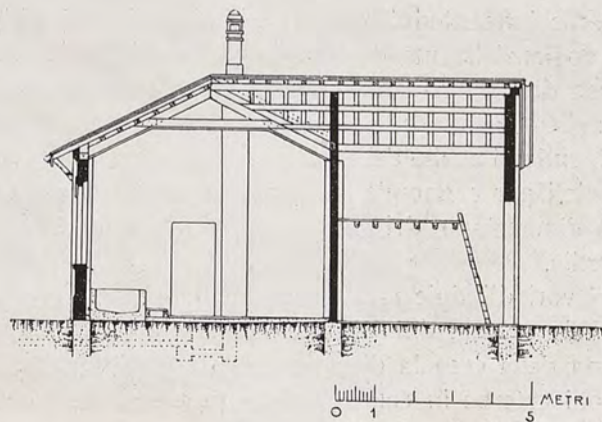
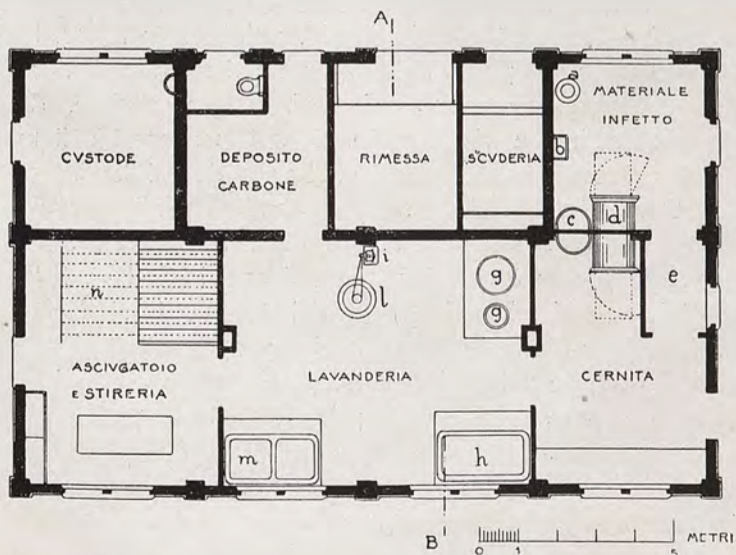
In questo modo la massima capacità attuale di 28 letti potrebbe essere portata a quaranta oppure a cinquantadue.

La lavanderia e l'impianto d'acqua in pressione bastano invece anche per una quarantina e più di ricoverati. La portata della pompa è infatti di circa litri 7000 all'ora.

L'impianto generale ha costato circa L. 5000 per ogni letto; costo che si abbasserebbe però a L. 4000 quando la capacità fosse portata a 40 letti ed a L. 3500 per 52 letti.

Il progetto venne studiato egregiamente e disinteressamente.

dalla combustione delle materie sopradette serve a preparare l'acqua per la lavatura delle sputacchiere, la cui sterilizzazione si compie mediante prolungata lavatura entro una speciale caldaietta con focolare ad alcool o a petrolio.



Pianta e sezione A B del fabbricato di Lavanderia.

tamente dall'Ing. Giuseppe Banfi che diresse pure i lavori di costruzione e pose la più amorosa cura di ogni particolare ad assecondare l'iniziativa del fratello dottore ed a concretarne l'idea, sicchè l'opera è davvero assai ben riuscita anche a giusto compenso del generoso slancio dei benefattori che l'hanno voluta e favorita.

g. f.

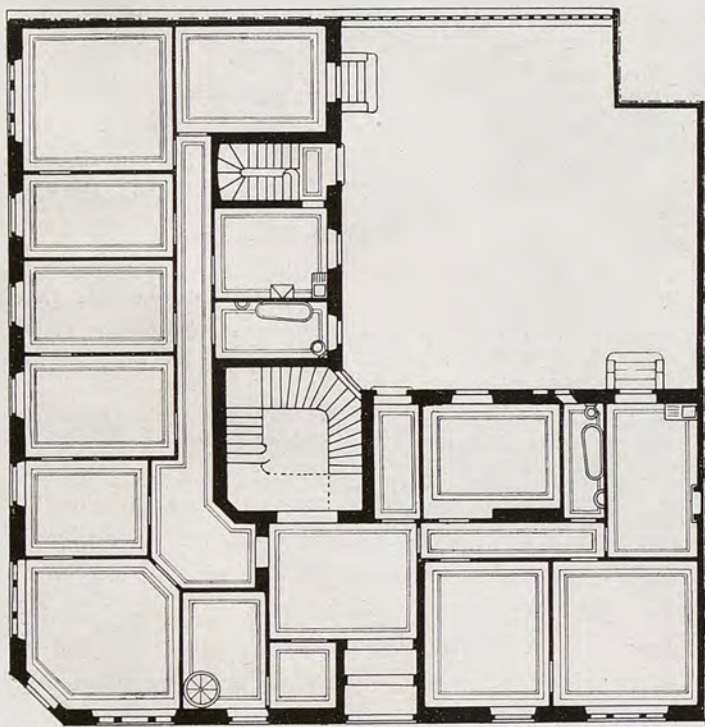
LA CASA TENSI IN MILANO

Arch. ERNESTO PIROVANO

Tavole XIV e XV.

La Casa di proprietà del signor Federico Tensi sorge in Milano sull'angolo settentrionale della Via Vivaio e Via Maggiolini.

Venne costruita dal Capomastro Antonio Bernasconi in conformità del progetto predisposto dall'Arch. Ernesto Pirovano che ne diresse i lavori.

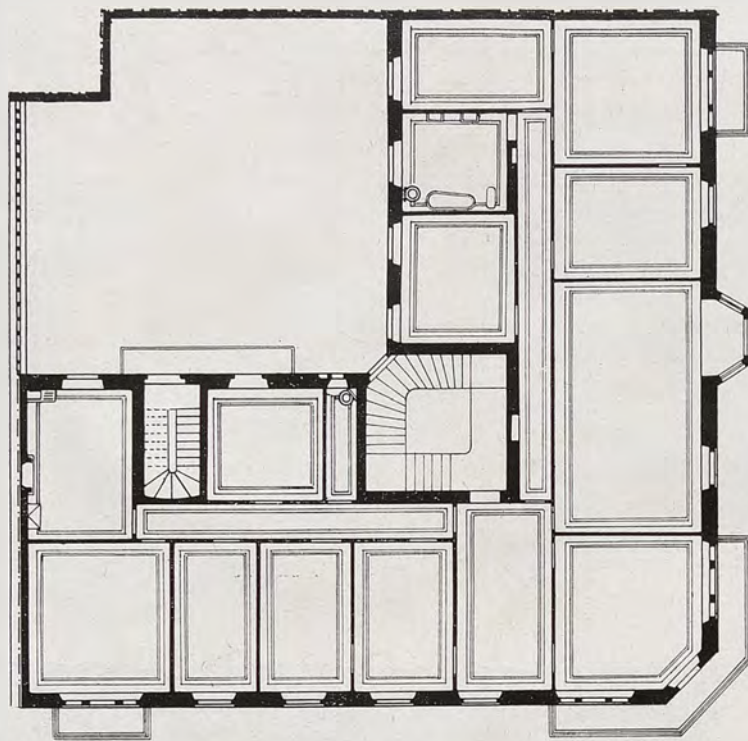


Pianta del piano terreno.

Particolarmente interessante è la disposizione dell'ultimo piano sostanzialmente diversa da quella dei piani sottostanti in causa dell'arretramento imposto dal Regolamento Municipale: disposizione che procurò non lievi difficoltà costruttive, dipendenti anche dalla poca quantità di muri di sostegno risparmiati per economia di spazio in conseguenza dell'obbligata dimensione del corpo doppio, per ragioni d'area del cortile.

I lavori d'indole artistica in ferro battuto furono eseguiti dalla cessata ditta A. Mazzucotelli e C. Quelli artistici in legno dalla cessata ditta Società Eugenio Quarti. Le decorazioni esterne in cemento dalla pure cessata ditta A. Pirovano e C. Quelle interne in stucco ed a colore dalla ditta Bernasconi.

Pregevoli vetrate a colore di G. Beltrami decorano varie delle principali finestre; e ricchi rivestimenti in piastrelle della ditta Villeroi e Boch decorano vari ambienti, oltre



Pianta del primo piano

l'atrio il quale è altresì costituito da pareti in marmo rosso Vicentino.

Un complesso quindi di lavori ricco, artistico e signorilmente elegante.

DELLA NECESSITÀ DI UNIFICARE I METODI DI MISURA NELLE COSTRUZIONI.

È nota ai costruttori ed in special modo agli Ingegneri, Architetti e Geometri la difformità dei metodi di misura nelle costruzioni civili in ispecie. Si può dire che ogni regione ha sistemi speciali di misura, seguiti più o meno rigorosamente. Ora ciò porta a vari inconvenienti che è bene fossero tolti nell'interesse dell'arte e della tecnica.

Infatti il prezzo di un genere di costruzioni — muri comuni, pietra da taglio, impiantiti, armature in legno, tetti, intonaci, ecc. — può variare secondo il metodo di misura per la deduzione o meno dei vani, delle rientranze, delle compenetrazioni e via dicendo. Di qui la necessità di unificarli a seconda del genere di lavoro da valutarsi.

Già tale unificazione sta realizzandosi per le prove dei materiali da costruzione a mezzo della benemerita Società per dette prove; è quindi a sperarsi che i Collegi italiani degli Ingegneri ed Architetti, e dei Geometri, si facciano iniziatori della riforma da chi scrive propugnata, facilitando così il compito a tutti i costruttori, ai committenti ed esecutori di opere, specialmente private, che nelle varie regioni si eseguono. Sarebbe forse opportuno che ognuna di dette regioni avesse un capitolato tipo per la esecuzione e misurazione dei lavori, come ad esempio si usa nel Genio Militare pei lavori dello Stato. Anche le Camere di Com-

mercio ed Arti potrebbero ancor esse dar mano a tale compilazione col concorso dei suddetti Collegi.

È vero che vi sono vari Municipi che posseggono tali capitolati, ma molti altri non li hanno o li anno incompleti od antiquati. Di qui la difformità dei sistemi in una stessa provincia, donde, talvolta, l'origine di vertenze e di apprezzamenti, non sempre facilmente appianabili, causa di perdite di tempo, di spese e di contestazioni. Non dico che anche con un capitolato tipo possa farsi sparire ogni discrepanza ma si può certo renderle meno frequenti e più facilmente componibili.

ING. A. RADDI.

NOTIZIE TECNICO-LEGALI

(Dalla " Rivista Tecnico-Legale ", di Roma).

Edificio a più piani. Muri maestri. Comunione *pro diviso*. Canna fumaria. Appoggio. Inammessibilità.

I muri maestri di una casa divisa in più piani appartenenti a diversi proprietari, debbono considerarsi in comunione impropria e pro diviso; e quindi ciascun condomino, proprietario del proprio piano e dei muri maestri che lo circondano, non può invadere la porzione dei muri degli altri piani con lo appoggiarvi la canna fumaria.

Che si censura la sentenza, per avere il Tribunale di Caltagirone ritenuto che i muri maestri di un fabbricato con diversi piani appartenenti a più proprietari siano comuni fra di loro *pro indiviso*, mentre all'opposto i suddetti muri maestri debbono considerarsi *pro diviso* fra i possessori dei diversi piani.

In vero il Tribunale, con avere ritenuto che i muri maestri spettino in comproprietà e *pro indiviso* fra i possessori dei diversi piani di una stessa casa, non ha tenuto conto delle disposizioni di legge, che riflettono la materia in esame; che se ciò avesse fatto, non avrebbe affermato il diritto nella signora Piluso di appoggiare la canna fumaria nel muro maestro corrispondente al piano di proprietà della ricorrente.

Il legislatore, all'art. 562 Codice civile, dà le norme e gli obblighi, che incombono a ciascun possessore dei vari piani, stabilendo la contribuzione delle spese per la riparazione dei tetti e muri maestri in proporzione del piano che appartiene a ciascun proprietario.

Dal disposto di cotesto articolo, adunque, chiaro emerge che i muri maestri di una casa divisa in più piani appartenenti a diversi proprietari, debbano considerarsi in comunione impropria, e *pro diviso*, in quanto che si esclude la comunione dei muri maestri di ciascun piano, e si stabilisce poi *pro diviso* la proporzione delle spese, che debbono sopportare i proprietari dei diversi piani per le riparazioni dei tetti, muri maestri, cisterne ed altro.

Da questa limitazione ed oneri quindi non risulta il concetto giuridico affermato dalla impugnata sentenza, sibbene è da ritenere che la comunione, di cui si tratta, è comunione forzata, derivante dalla stessa natura delle cose, onde l'obbligo alle riparazioni, giusta il citato articolo, vada inteso nel senso che ciascun condomino, proprietario del proprio piano e dei muri maestri che lo circondano, non possa però invadere la porzione dei muri degli altri piani.

Piluso c. Piluso (Corte di Cassazione di Palermo) — 25 giugno 1910 — LANDOLFI, Pres. ff. — INGHILLERI, Est.

Edificio a più piani. Muri maestri. Comunione *pro diviso*. Canna fumaria. Appoggio. Inammessibilità.

Di un edificio comune ciascun proprietario possiede pro diviso i muri maestri che chiudono il proprio piano; e perciò uno dei proprietari non può appoggiarvi o incastrarvi una canna fumaria.

La quistione sollevata dal ricorso è stata più volte esaminata da questo Collegio, che l'ha deciso nel senso contrario a quello pro-

pugnato dalla ricorrente ed il novello esame portatovi oggi induce la Suprema Corte a mantenere ferma la propria giurisprudenza, che ritiene più conforme alla legge.

L'art. 562 Codice civile invocato dalla ricorrente, non mira ad elevare delle presunzioni di comunione sugli edifici, o su parti di essi, ma unicamente a ripartire l'onere delle riparazioni necessarie, quando i titoli su di essi non provvedono.

Dall'aver quindi posto il legislatore nella prima parte del primo capoverso di detto articolo a carico di tutti i proprietari le riparazioni dei muri maestri non consegue che detti muri sono comuni fra i proprietari dei diversi piani, mentre è vero il contrario, che cioè, ogni proprietario di ciascuno dei piani ha la proprietà di quelle parti dei muri maestri, che chiudono il proprio piano, sebbene in caso di riparazioni nei muri maestri, debba concorrervi in proporzione del valore del proprio piano.

A diverso parere non inducono le parole adoperate dalla legge nella seconda parte dello stesso capoverso, colle quali essa designa gli anditi, le porte, i pozzi, le cisterne, gli acquedotti come cose comuni, giacchè quell'aggettivo non fu adoperato parlando dei muri maestri ed il distacco fatto tra i due periodi non autorizza nemmeno grammaticalmente, ad estendere quello aggettivo delle cose nominate nella seconda parte del capoverso a quelle indicate nella prima.

E con ragione il legislatore usò vario linguaggio, giacchè degli anditi, dell'ingresso, dei pozzi, ecc. nessuno dei proprietari di diversi piani ha un possesso esclusivo, ma tutti li possiedono *pro indiviso*, mentre ciascun proprietario possiede *pro diviso* i muri maestri che chiudono il proprio piano.

Una conferma inoppugnabile di tale verità si ricava dal disposto dell'art. 564 dello stesso Codice, con cui, sia pure con formula negativa, è sanzionato il diritto al proprietario dell'ultimo piano di alzare nuovi piani, anche senza il consenso dei proprietari degli altri piani, qualora non possa derivarne danno al valore della proprietà degli altri.

Ora, se fosse vero che i muri maestri fossero proprietà comune a tutti i proprietari dei singoli piani, tale facoltà, accordata dall'articolo 564 al proprietario dell'ultimo piano, sarebbe in perfetta contraddizione col disposto dell'articolo 677 dello stesso Codice, ove è detto che uno dei partecipanti non può fare innovazioni nella cosa comune, ancorchè le pretenda vantaggiose a tutti, se gli altri non vi acconsentano.

Esclusa, pertanto, la comunione dei muri maestri, a parte l'altro esame se la costruzione e l'ingasto di una canna fumaria in un muro maestro costituisca un uso del muro secondo la sua destinazione (articolo 675) ovvero una innovazione (articolo 677), cessa l'applicabilità del disposto dell'articolo 675 Codice civile, in base al quale la ricorrente fondava la propria azione, la quale fu quindi giustamente respinta dal Tribunale di Trapani.

Formica c. Di Stefano (Corte di Cassazione di Palermo — 5 novembre 1910 — ABRIGNANI, Pres. ff. — PANTALEONE, Est.)

Edificio. Significato. Muro di cinta. Rovina. Danni. Proprietario Colpa presunta. Cessazione della responsabilità.

La parola edificio, usata nell'art. 1155 Cod. civ., comprende qualunque manufatto elevato dal suolo, e quindi anche un muro di cinta.

In tema di danni arrecati dalla rovina di un edificio, la colpa del proprietario è presunta. Però cessa la responsabilità di costui se la rovina dell'edificio non avvenga per mancata manutenzione o per vizio di costruzione.

Sudiro c. Società Anonima cooperativa fabbricatrice (Corte di Appello di Venezia — 25 febbraio 1910).

Terrazza. Accesso. Parapetti bassi. Veduta. Servitù di prospetto.

Una terrazza, a cui si accede per mezzo di una scala provvista di parapetti bassi, da permettere di guardare sul fondo del vicino, può ben costituire una servitù di prospetto.

Sironi c. Carra (Corte di Cassazione di Roma — 1° febbraio 1910 — PALMIERI, Est.)

Muro divisorio. Fondi contigui. Dislivello. Fondi paralleli. Rapporto di superiore ed inferiore. Proprietario del fondo superiore. Muro di sostegno. Obbligo di costruirlo fino all'altezza del suo suolo. Art. 560 C. c.

Il rapporto di superiorità e d'inferiorità di due fondi contigui deve riferirsi alla posizione dei due fondi fra di loro, e precisamente lungo la linea di confine e non già anche nei riguardi della campagna in genere; e perciò è erroneo il criterio col quale si ritiene che quel rapporto non vi sia tra due fondi paralleli di differente livello.

Il legislatore con l'art. 560 del Cod. civ., partendo dalla presunzione juris et de jure che il fondo superiore, cioè di livello più elevato, esercita sempre una pressione maggiore o minore su quello inferiore, ossia di livello meno elevato, dispose che il proprietario del primo, per evitare ogni danno al fondo inferiore, deve a proprie spese costruire il muro fino all'altezza del suo suolo.

Il perito sig. Cipolla per risolvere tale controversia, muove da erronei criterii. In effetti egli afferma: « Nell'espressione legale è chiaro « che il fondo superiore si deve mantenere tale col sostegno di un « muro divisorio di spessore tale da sorreggere il peso e da resistere « all'urto onde mantenere la divisione dei due fondi ed evitare che « il fondo superiore si confonda col sottostante inferiore. Il che significa che i due fondi devono essere sulla stessa pendenza che « domina la campagna su cui esistono e che il muro divisorio di sostegno interseca nel senso trasversale la forza dominante longitudinale, riducendo come un grande gradino il fondo inferiore a cui « succede più in alto il fondo superiore ».

Adunque, secondo il perito, l'ipotesi preveduta dall'art. 560 del codice civile si verifica soltanto quando i due fondi si trovano nelle condizioni suddette ed in niuna altra.

Egli partendo da tale concetto non rispondente nè alla parola nè allo spirito dell'art. 560 testè citato, si fa a dire che il muro tra le proprietà dei contendenti non avendo che lo spessore di centim. 65 non ha potuto essere costruito come muro di sostegno, ma bensì divisorio, riferendosi così implicitamente alle disposizioni dell'art. 559 detto codice, e che i delfini costruiti in tempo posteriore non opposero nessuna resistenza alla forza dominante in senso longitudinale, diversamente, o avrebbero resistito, ovvero sarebbero caduti ripiegandosi su se stessi.

Aggiunge ancora che siccome le forze dominanti dei luoghi hanno la direzione verso Sud Ovest e precisamente secondo la linea longitudinale dei luoghi medesimi; siccome i movimenti constatati dalle vestigia e la frana verificatasi dimostrano col fatto la pendenza dei luoghi; siccome i due fondi dei contendenti sono paralleli e dominati dalle medesime spinte e nella stessa direzione; così sostiene che il muro divide in due proprietà parallele, ma non un fondo superiore dall'altro inferiore.

Dopo tali osservazioni dichiara che nel caso in esame « non siamo « tra due fondi legalmente l'uno superiore e l'altro inferiore, ma siamo « precisamente tra due fondi paralleli di differente livello ».

Anzitutto non si può convenire nel parere del perito circa la destinazione del muro in parola in quanto egli crede sostenere che la originaria destinazione di esso sia stata esclusivamente quella di separare le due proprietà e di mantenere chiusa la silva costituente adiacenza del Monastero.

In effetti essendo stato il muro costruito a scarpata dalla parte bassa della silva ed essendo stato in seguito rinforzato con i così detti delfini, si argomenta che il muro ed i delfini ebbero lo scopo anche di sostenere la spinta ed impedire i franamenti del soprastante terreno appartenente al sig. Gravina.

Il fatto che il muro è durato molti anni e la circostanza che la spinta dominante delle due proprietà tende in giù verso la valle, dimostrano ad evidenza che il muro crollato, rafforzato dai delfini era sufficiente a sostenere la spinta laterale verso Nord del fondo del Gravina e che la caduta si deve attribuire alla maggior quantità di acqua infiltratasi nel sotto suolo, per la alluvione avvenuta nell'inverno del 1905.

Dice il sig. Cipolla, dunque, che un fondo per dirsi superiore ad

un altro deve trovarsi nelle condizioni da lui indicate, ma egli per asserire ciò non tenne presente le testuali disposizioni dell'art. 560 del codice civile. Qui si dispone: « Nel caso in cui nelle città o nei sobborghi un muro sia divisorio di due fondi, l'uno superiore, l'altro « inferiore, il proprietario del fondo superiore, dovrà sopportare per « intero le spese di costruzione e di riparazione del muro sino all' « altezza del proprio suolo; la parte del muro che sorge dal suolo « del fondo superiore sino all'altezza indicata nell'articolo precedente « sarà costruita e riparata a spese comuni ».

La parola della legge rivela chiaro che il rapporto di superiorità e d'inferiorità debba riferirsi ai due fondi fra di loro e precisamente lungo la linea di confine e non già anche nei riguardi della campagna in genere, come il signor perito pretende di sostenere. Di vero dimostrano tale concetto le parole adoperate dal legislatore: « Nel caso « in cui nelle città o nei sobborghi un muro sia divisorio di due fondi « l'uno superiore l'altro inferiore ».

Pertanto è nella linea di contatto e che segue il limite tra le due proprietà che si stabilisce la relazione di superiorità o d'inferiorità dei due fondi.

Secondo il parere erroneo del perito i due fondi dovrebbero essere riguardati nei rapporti tra di loro non solo, ma anche nei rapporti di un terzo termine che sarebbe l'andamento della campagna in generale per stabilire se siano l'uno superiore e l'altro inferiore.

Havvi poi la ragione giuridica, lo spirito della disposizione di legge che consiglia l'interpretazione suddetta dell'art. 560 del codice civile.

È la spinta, la pressione che il fondo superiore esercita su quello inferiore che ha suggerito la disposizione dell'articolo suddetto, ma la pressione si esercita dal fondo superiore sull'inferiore non sempre in una misura. Possono avvenire, quando la pressione è molta, scoscendimenti o frane, in modo da confondere i confini, e possono succedere piccoli smottamenti di terreno dal fondo superiore sull'inferiore, in modo da rimanere questo in parte od in tutto ingombrato o danneggiato.

Il legislatore se avesse voluto determinare, come fondamento dell'obbligo del proprietario del fondo superiore di costruire il muro fino all'altezza del suolo del suo fondo, la constatazione della spinta o della pressione sul fondo inferiore, avrebbe aperto l'adito ad interminabili quistioni, la cui soluzione sarebbe stata sempre incerta.

Epperò con l'articolo succitato, partendo dalla presunzione *juris et de jure*, che il fondo superiore cioè di livello più elevato esercita sempre una pressione maggiore o minore su quello inferiore, ossia di livello meno elevato, dispose che il proprietario del primo, per evitare ogni danno al fondo inferiore, deve a proprie spese costruire il muro fino all'altezza del suolo.

È fuori di dubbio, sia per gli accertamenti del perito, sia perchè non contrastato dal signor Gravina, che la proprietà di costui nella linea di confine, in media sia di livello più elevata della silva per metri quattro e centimetri ottanta. Ciò basta perchè si verifichi il caso preveduto dall'art. 560 del Codice civile e non occorre che anche si dimostri la pressione o la spinta sul fondo inferiore che la legge in ogni caso presume, senza ammettere la prova del contrario.

Osserva che non ha valore la circostanza che in origine il muro tra la silva e la proprietà del signor Gravina sia stato costruito dal Monastero di S. Stefano nel fine d'impedire che estranee persone vi potessero accedere nella sua proprietà, per obbligare oggi il Fondo per il Culto, succeduto al detto Monastero, a ricostruirlo. Trattasi di disposizioni di legge che regolano la proprietà immobiliare e quali che fossero state sul proposito le leggi del tempo in cui il muro fu eretto, oggi dovendosi ricostruire sono applicabili le disposizioni del Codice civile.

Gravina c. Fondo Culto (Corte d'Appello di Catania — 16 luglio 1909 — PIANIGIANI, PP. — BRUNI, Est.).

LUIGI GIUSSANI — Gerente Responsabile

Proprietà artistica e letteraria riservata

“L'EDILIZIA MODERNA”

PERIODICO MENSILE DI ARCHITETTURA PRATICA E COSTRUZIONE

DIREZIONE ED AMMINISTRAZIONE — MILANO, VIA BORGOSPESSE, 23
(TELEFONO 82-21)

LA VILLA “ DOSSO PISANI ,, DEL COMM. NOB. ALBERTO PISANI DOSSI

Tav. XVI, XVII e XVIII

Nei fascicoli di Novembre e Dicembre dello scorso anno abbiamo largamente illustrato questa villa, importan-

nobile committente aveva suggerito all'autore del progetto ed all'esecutore dell'opera.

Ci piace ora completare l'illustrazione di tale villa colla pubblicazione della pianta originale, del bozzetto in gesso e di alcuni schizzi caratteristici di ornamentazioni che l'Architetto Luigi Conconi aveva predisposto in seguito alla commissione ricevuta dal compianto Nob. Alberto Pisani Dossi e dai quali l'Arch. Luigi Perrone prese in seguito le mosse



Pianta.

tissima per la sua mole veramente maestosa e caratteristica per molti dettagli di costruzione e di decorazione che lo spirito poeticamente letterario e generosamente ospitale del

per la definitiva esecuzione dell'opera, provvedendo altresì al completo studio degli interni; spiacenti di non aver potuto prima d'ora presentare tali illustrazioni.

CASA DI CURA

per malattie Chirurgiche e Ginecologiche
IN MANTOVA

Arch. ALBERTO CRISTOFORI

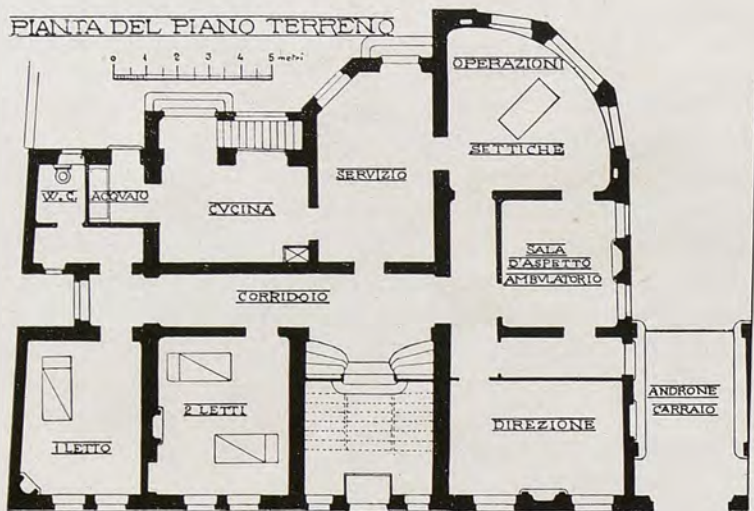
Tav. XIX.

I chirurghi Dottori Dario Mambrini e Pasquale Zanardi, rispettivamente degli ospedali di Mantova e di Mirandola, al fine di sopperire a la mancanza ogni giorno più sentita di un istituto privato di cura, nel quale i pazienti fossero assolutamente garantiti dell'osservanza di tutte le esigenze della moderna igiene ospitaliera, assicuratasi l'illustre con-

sulenza del Prof. Comm. Umberto Monari di Bologna, acquistarono uno stabile a la periferia della città, in posizione amena e tranquilla, ed incaricarono della sua trasformazione l'Ing. Alberto Cristofori di Mantova.

Il vecchio fabbricato dovette essere demolito per circa la metà e nonostante la persistenza della parte rimanente, l'architetto seppe realizzare una disposizione felicissima che accoppia ad una indiscutibile semplicità la maggiore praticità. Il piano terreno — sopraelevato cent. 80 sul piano stradale — contiene un ambulatorio, con ingresso indipendente, la direzione, il guardaroba, la cucina e due salette di degenza, oltre i servizi generali; il primo piano ha salette comuni ed individuali, la sala delle operazioni asettiche con relativa sala di preparazione (per quelle settiche serve la sala di

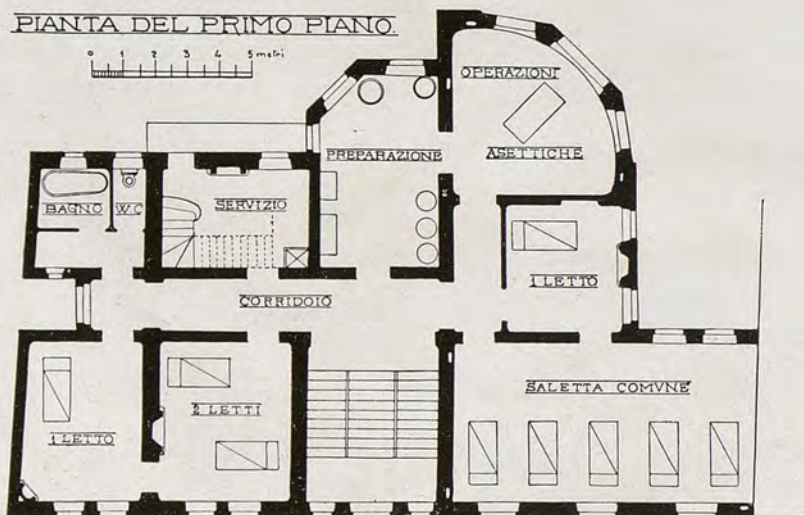
visite dell'ambulatorio) bagni, terrazzo, ecc.; il secondo piano, sovrastante soltanto la parte di fabbricato che non contiene le sale d'operazione, comprende l'alloggio del medico di guardia, della direttrice e degli infermieri.



Il fabbricato ha due ingressi, uno pedonale, proprio della casa di cura e uno carraio il quale, oltre dare un accesso indipendente a l'ambulatorio e un conveniente sfogo a l'ampio giardino interno, consente un comodo e ben difeso ricetto a le vetture recanti gli infermi a l'istituto.

Particolare degno di nota è la forma data a le sale d'operazione, forma di triangolo rettangolo ad ipotenuza curvilinea, la quale permette di ottenere una abbondante e razionalissima distribuzione di luce nella sala, nonchè l'altro notevole vantaggio di sopprimere uno degli angoli rientranti.

Scrivè il prof. Depage nella recentissima pubblicazione "La construction des hôpitaux", a proposito di sale d'operazione: "Nous ne connaissons pas d'exemple d'une salle d'operations triangulaire; il nous paraît cependant que cette forme aurait l'avantage de fournir un éclairage exceptionnel ..."



E fu precisamente questa considerazione che suggerì a l'architetto la disposizione adottata, la quale, in pratica, ha risposto pienemente a le favorevoli previsioni.

La sala delle operazioni asettiche e quella di preparazione sono pavimentate con getto monolitico di graniglia lucida, raccordato a le pareti, su le quali si estende per centimetri 60, essendo nel resto — pareti e soffitto — tutto tirato a vernicie a smalto perfettamente lavabile. In questa sala anche le stufe a radiatori del termosifone sono di tipo speciale, senza inaccessibili insenature e con gli elementi



Porta d'ingresso.

distanziati cent. 7 l'uno da l'altro, in modo che la pulizia di essi può riescire facile ed assoluta.

I pavimenti dei corridoi, ingressi e spazi comuni sono in marmette di graniglia lucida, mentre quelli delle sale di degenza sono di mattonelle della Ditta Appiani di Treviso.

La maggior parte delle pareti sono tirate ad olio o a smalto fino all'altezza di m. 1,80 e in quelle dei corridoi e



Lo scalone al primo piano.

della scala le pareti lavabili terminano con un piccolo fregio di mattonelle di maiolica, assai di buon effetto. Come si vede da le piante e da le illustrazioni, in ogni ambiente la luce piove abbondantissimamente da numerose aperture, e tutta la casa presenta una sorridente gaiezza che è molto apprezzata dai numerosi frequentatori.

I lavori, cominciati nell'autunno 1909 ebbero termine nel settembre 1910, e furono appaltati al capomastro signor Angelo Venturini di Porto Mantovano.

I principali fornitori furono: Per i serramenti di legno

usuali: Pietro Mastruzzi e A. Comola di Mantova; per le tende a rotolo: Alfredo Bovera di Milano; per i lavori in ferro: Dante Zanardi e Ghinelli di Mantova; per i pavimenti in graniglia lucida: Società Bresciana Cem. e Costr. di Brescia; per i pavimenti in mattonelle: Appiani di Treviso; per il termosifone; Ing. Gerra, Haeblerlin & C. di Milano; per gli impianti sanitari e di sterilizzazione: Corneliani di Mantova e Zambelli di Torino; per le piastrelle di rivestimento in maiolica: Figli di G. Cantagalli di Firenze.

CAPPELLA MARIOTTI nel Cimitero di Spezia

Arch. AUGUSTO BRUSCONI

Tav. XX.

La cappella mortuaria che i signori Costante e Giovanni Fratelli Mariotti vollero eretta per le loro famiglie, sorge nel nuovo Cimitero Comunale di Spezia, il quale si adagia in movimentata e amena località, denominata « I Boschetti » su uno dei tanti contrafforti delle massicce colline che racchiudono il più esteso tra i più deliziosi golfi della costa italiana del Mediterraneo.



Era desiderio dei signori Fratelli Mariotti che la cappella, per la cui costruzione non fissarono all'Architetto nessun

limite di spesa, dovesse essere solida, massiccia, resistente alle ingiurie del tempo e alle insidie del clima marino; ma che, nello stesso tempo, essa dovesse avere modeste proporzioni e forme assai semplici e sobrie, e fu, forse, per soddisfare a questo loro desiderio di non mettere troppo in evidenza l'edificio, che essi chiesero in concessione, sull'area del pittoresco Cimitero, un lotto di terreno di pianta quadrata col lato di soli metri 3,50, sul lato destro a fianco dell'ingresso principale, mentre altri lotti nella parte accidentata avrebbero potuto prestarsi meglio per dare maggiore risalto al lavoro.

Vennero prescritti N. 6 colombari; ma se ne collocarono otto, in due file, e tutti nel sotterraneo, il quale sprofondandosi in terreno ghiaioso e asciutto, non richiese opere speciali, all'infuori di quelle comuni, per difenderlo dalla umidità del sottosuolo. La struttura murale è in sasso calcareo del luogo e il rivestimento dell'ambiente, della massima semplicità, è in marmo di Carrara, bianco e bardiglio.

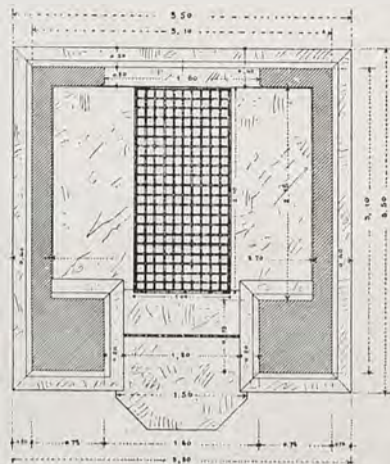
Superiormente la cella di pianta quadrata, libera, con un piccolo altare sulla fronte opposta all'ingresso, serve per le funzioni religiose.

Fisse sulle pareti ai fianchi dell'ingresso con grosse borchie di bronzo due massicce lapidi di marmo nero a chiazze dorate, delle

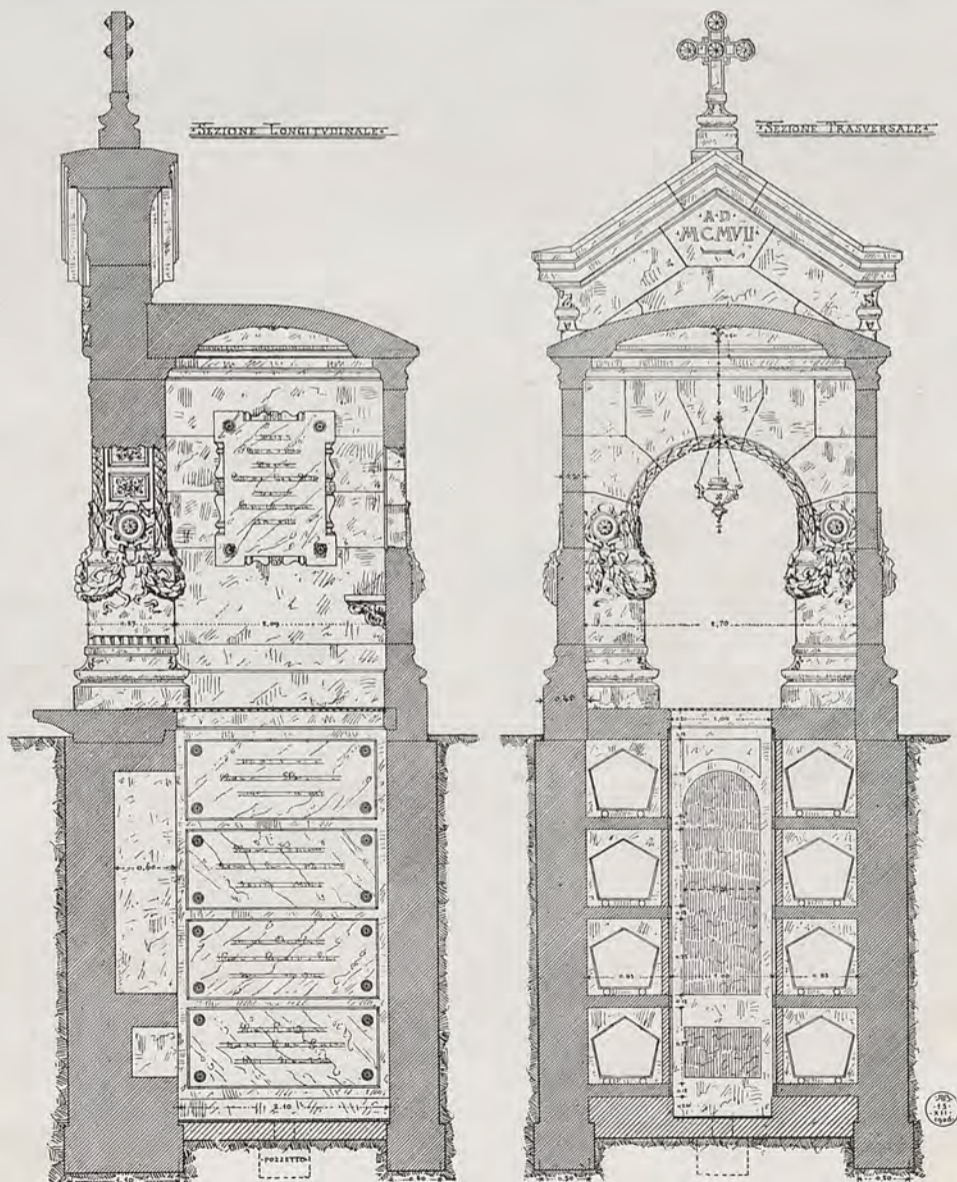
vicine cave di Portovenere, ricordano con iscrizioni i sepolti del sotterraneo.

Vi fu qualche titubanza nella scelta del materiale da impiegarsi nella costruzione sopra terra; fra il travertino di Toscana, il marmo delle vicine cave di Carrara e un calcare biancastro delle cave locali. La scelta, per considerazioni di indole tecnica ed estetica, cadde su quest'ultimo materiale, dalla tinta calda, con larga estesa ed accidentata venatura,

ora grigia ora rossastra; di struttura compatta e omogenea, duro e tenace quanto e, forse, più degli svariati tipi bianchi di Nembro delle cave Veronesi, cui è somigliantissimo. Avuta l'assicurazione che la Cava detta di Lima, di proprietà del signor Francesco Cozzani, situata nella località Biassa, in alto della montagna che protegge verso occidente i cantieri dell'arsenale militare, poteva dare anche il blocco occorrente per la copertura della cella, del volume di metri cubi 4,50 e del peso di circa quintali 130, e che non si presentavano grandi difficoltà per il trasporto del blocco stesso dalla cava al cantiere di lavoro, venne, senz'altro, adottato questo materiale e lasciato in disparte il Carrara per la sua tinta fredda, in molte circostanze anche poco simpatica, e il travertino la cui struttura e la cui scarsa



Pianta.



omogeneità non potevano dare garanzia sulla impermeabilità del blocco di coperta.

La costruzione venne affidata in economia al Capomastro Brozzo Domenico di Spezia il quale attende ai lavori di manutenzione e alle nuove costruzioni del Cimitero per conto del Comune.

La lavorazione della pietra venne affidata ad una squadra di abili scarpellini del luogo, mentre tutta la parte ornamentale, su modelli eseguiti in Milano dalla nota Ditta Fratelli Ferradini, venne eseguita da una squadra di ornati Carraresi i quali, nonostante la durezza e la selvatichezza del materiale per loro affatto nuovo, riuscirono a fare un lavoro inappuntabile.



La quantità del marmo impiegato per la cella fuori terra dove i grossi blocchi, lavorati a giorno, costituiscono le pareti interne ed esterne della cella stessa, risultò di circa metri cubi 35.

Il prezzo risultò di circa L. 400,— il metro cubo.

Tutte le opere in ferro, compresa la grande lampada in bronzo e ferro battuto, vennero eseguite con la solita maestria dalla Ditta Giuseppe Arcari di Milano.

La vetrata semicircolare al di sopra del piccolo altare sulla parete di fondo, venne eseguita dalla nota Ditta G. Beltrami e C. pure di Milano.

Il costo totale della costruzione superò le 23.000 lire.

IX^o CONGRESSO INTERNAZIONALE degli ARCHITETTI

ROMA, 2 Ottobre 1911.

Il Comitato generale di organizzazione invita gli Architetti italiani a prendere parte al Congresso, che avrà luogo in Roma e che si terrà **dal 2 al 10 Ottobre prossimo**, giusta gli accordi presi con il Comitato permanente dei Congressi Internazionali, sedente a Parigi.

Questo, che è il IX dei convegni del genere, venne deliberato nel Congresso di Vienna, in vista delle feste che l'Italia si apprestava a celebrare per il Cinquantenario della proclamazione di Roma a capitale del Regno. I precedenti, che muovono dal 1867, si tennero a Parigi, a Bruxelles, a Madrid, a Londra, e in ultimo, nel 1908, a Vienna, e furono tutti fecondi di importanti risultati per l'arte e per la tecnica professionale nostra.

Il Comitato ha voluto porre questo Congresso sotto gli auspici di S. M. il Re d'Italia, e dei Ministri per gli Affari Esteri e per la Pubblica Istruzione e le Belle Arti.

Il Congresso sarà inaugurato nella solita Sala degli Orazi e Curiazi, e tratterà i seguenti temi:

1^o Cemento armato, come è stato usato finora nei vari paesi; su la convenienza di applicarlo alle grandi costruzioni di carattere artistico, nei rapporti tecnici e in quelli decorativi.

2^o Doveri e diritti dell'architetto rispetto al cliente.

3^o Educazione tecnico-artistica e diploma dell'architetto. Esercizio della professione fuori patria.

4^o Considerazioni sull'architettura moderna.

5^o Dell'esecuzione dei lavori di architettura da parte dello Stato e degli altri Enti pubblici.

6^o Sull'utilità di un dizionario di terminologia architettonica comparata.

7^o Le Accademie straniere in Roma. (Storia, studi e progetti degli allievi, influenza di essi nei rispettivi paesi).

Sull'argomento « Piani regolatori, regolamenti edilizi ed estetica delle città » sono ammesse comunicazioni scritte e conferenze.

Il Comitato sarà sentitamente obbligato a tutti coloro che invieranno relazioni scritte sopra gli anzidetti temi. Avverte però che tali relazioni per essere accettate devono pervenirgli prima del 15 agosto accompagnate da un riassunto in una delle lingue ammesse per le discussioni del Congresso, che sono la francese, l'inglese, l'italiana e la tedesca.

Le iscrizioni saranno accettate dalla sezione del Comitato permanente dei Congressi Internazionali, negli Stati dove essa esiste, e, dove manca tale Sezione, da un rappresentante, che sarà a tempo debito indicato.

Tutti coloro che aderiscono sono pregati di avvisarne il Comitato affinché questo sappia in tempo quante persone intervengono.

La tassa di iscrizione per i congressisti è di L. 25 e dà diritto al volume degli atti; per i congiunti dei congressisti è di L. 15.

Tutta la corrispondenza va diretta al « **Comitato ordinatore del IX Congresso Internazionale degli Architetti** » Via delle Murate 70 - Roma.

“L'EDILIZIA MODERNA,” PERIODICO MENSILE DI ARCHITETTURA PRATICA E COSTRUZIONE

DIREZIONE ED AMMINISTRAZIONE — MILANO, VIA BORGOSPESSE, 23

(TELEFONO 82-21)

CASA DEL COMM. ALFONSO BERNASCONI

Via L. Mascheroni 15-17 - Milano

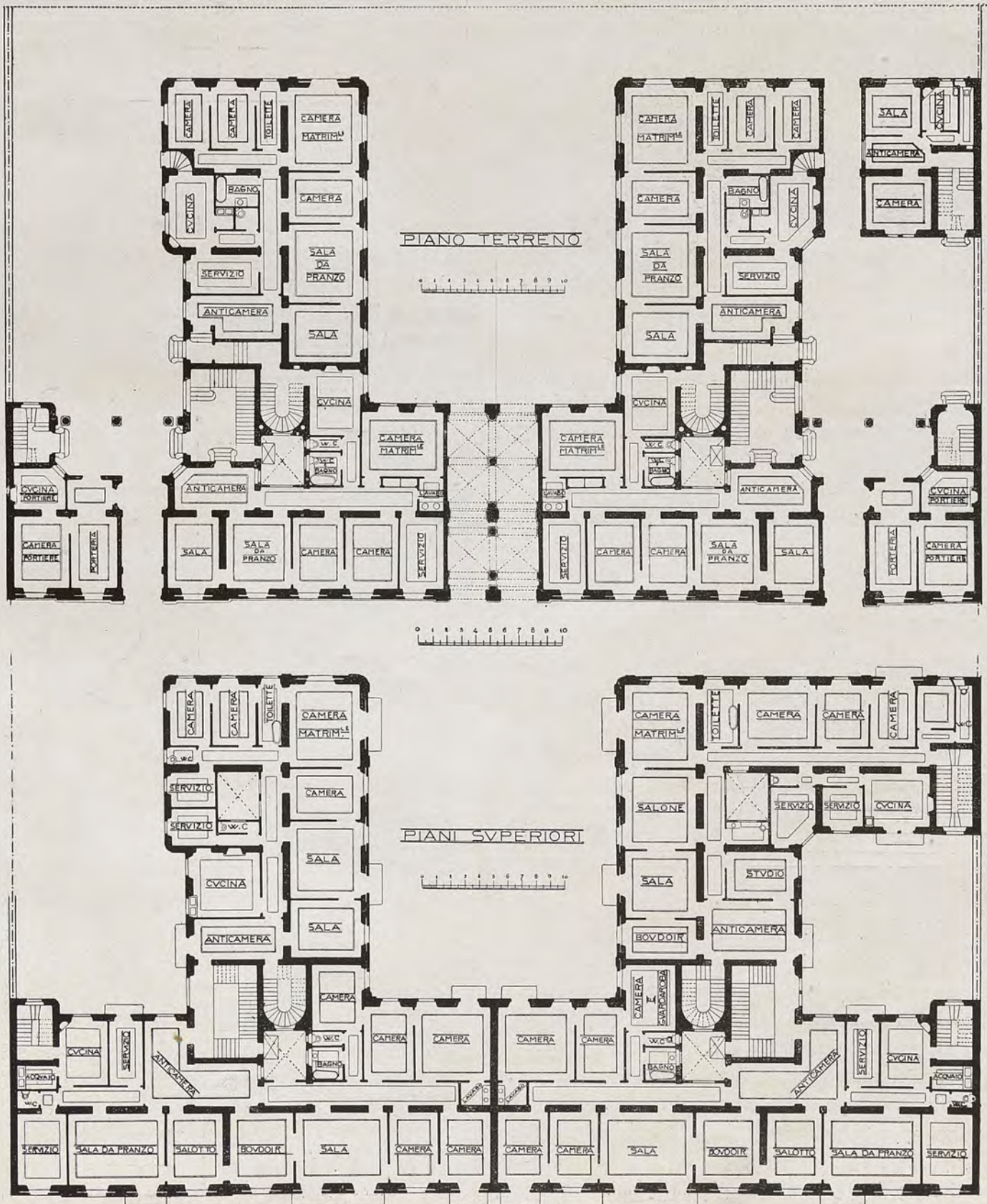
Arch. LUCA BELTRAMI — Ing. LUIGI REPOSSI

Tav. XXI, XXII, XXIII e XXIV

Questa grandiosa ed importante costruzione sorge sopra un'area di forma rettangolare dalle dimensioni di m. 68.00

per m. 41.60. L'area coperta risultò di m.² 1710 in confronto dei m.² 2828.30 disponibili. La fronte verso strada raggiunge l'altezza massima di m. 23.00.

Il problema da risolvere era di costruire un edificio costituito da due case che riuscissero tra di loro il più possibile uguali, e con identico tipo di decorazione esterna, così da ottenere l'impressione quasi di un unico palazzo. Vi dovevano essere un grande cortile centrale comune

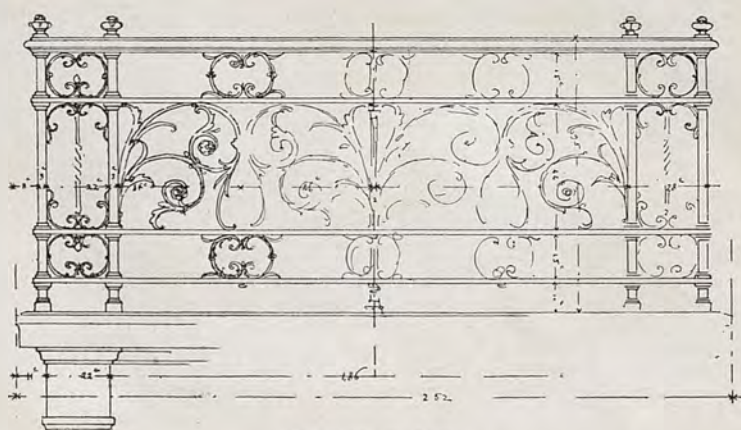




Parte centrale del prospetto verso strada.

alle due case e due cortili laterali secondari, uno per ciascuna casa. Quello centrale, sistemato a giardino, è visibile pure dalla strada attraverso due arcate libere nel corpo frontale, le quali hanno anche il vantaggio di interrompere la monotonia della lunga facciata.

Usufruento della servitù di *altius non tollendi* coi confinanti lungo il lato parallelo alla facciata, si poté costruire



Parapetto in ferro.

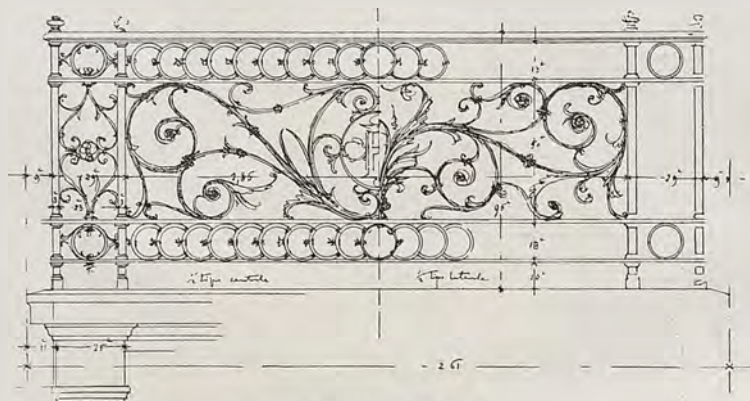
all'interno due corpi doppi per appartamenti di abitazione signorile, appetibili quanto quelli verso strada. Infatti verso il giardino centrale e verso le ville della retrostante via Telesio non prospettano che i locali padronali, mentre i locali di servizio, come le scale, le anticamere, le cucine ecc. prospettano verso i due cortili secondari laterali.

Tutti gli appartamenti sono per abitazioni signorili e sono composti di 15 a 17 locali per il primo e secondo piano e di 11, 9, 7 e 5 locali per gli altri piani.

Due grandiosi scaloni con ascensori servono i vari ingressi principali degli appartamenti delle due case, e cinque scale sussidiarie danno accesso agli ingressi secondari e di servizio.

Quattro cavedi posti agli incroci dei vari corpi di fabbrica servono ad illuminare locali di latrine, bagni o tratte di corridoi di disimpegno.

Inutile dire che le opere di finimento, data la natura



Altro parapetto in ferro.

signorile degli appartamenti, furono molto accurate, così da ottenere oltre che il massimo conforto anche un particolare carattere di distinzione.

Le opere da capomastro furono assunte dalla Impresa Carugati e Felisari che oltre all'aver condotto i lavori in modo assai lodevole, rispettò i termini per vero assai ristretti di consegna.

La pietra dell'alta zoccolatura della fronte verso strada è in marmo di Castrone fornito dalla Granitwerke di Bellinzona.



Atrio e prospetto verso corte di una delle due case.

La pietra di Viggù di cui sono costituiti i contorni delle due porte d'ingresso e delle due arcate della facciata, venne somministrata dalla Ditta Pellegatta.

La Cooperativa Stuccatori provvide alla somministrazione dei cementi decorativi martellinati, sia dei prospetti esterni che di quelli verso corte.

La Ditta Gaffuri e Massardi fornì invece la pietra per gli scaloni e per i rivestimenti degli androni di porta, in botticino di Mazzano.

Fra le varie Ditte che contribuirono alla costruzione dell'edificio, accenneremo infine alle seguenti principali: Ditta Varisco, Tornaghi e Bestetti, per le opere in legno; Ditta Bellotti e Montalbetti, per le opere in ferro; Ditta F.lli Zari per i pavimenti in legno; Ditta Valentini e Martignoni, per le decorazioni interne.

L'impianto di riscaldamento a termosifone venne eseguito dalla Ditta Zippermayr e Kestenholz, e quello degli ascensori, dalla Ditta Stigler.

IL NUOVO CINEMA-PALACE E PALACE-BAR

della Società Anonima ANTONIO BONETTI

in Corso Vittorio Emanuele, 3 — MILANO

Arch. GIOVANNI GIACHI

Tav. XXV e XXVI

La Società Anonima Antonio Bonetti, di cui è consigliere delegato il Cav. Antonio Bonetti, esercente alcuni

servizio. Dei due locali principali uno serve come atrio di aspetto, e l'altro come sala delle proiezioni, la di cui parete divisoria, essendo formata di mattoni vuoti e non facendo alcun sostegno, può essere da un giorno all'altro demolita e formare così un unico grandioso salone lungo 42 metri e largo 14.

Problema importantissimo e di difficile risoluzione era il dover sostenere tutte le murature maestre soprastanti interne, abbattendone le parti inferiori comprese nei due saloni.

Vi si provvide con robuste travi in ferro composte, la cui portata venne alquanto diminuita con massicce mensole di granito incastrate nei muri perimetrali.

Risolta la parte costruttiva, non era meno facile la risoluzione di quella decorativa, giacchè i due ambienti principali così ricavati non avevano forma regolare. Ma l'Architetto, con opportuni accorgimenti, riuscì ad ottenere che l'irregolarità lamentata non avesse ad apparire troppo evidente e con una decorazione ispirata allo stile Impero, quando sobria e quando fastosa a seconda appunto dei bisogni, in modo che l'occhio fosse opportunamente guidato verso i punti meno compromessi dalle

dei principali luoghi di ritrovo e di divertimento del centro di Milano, aveva assoluto bisogno di trovare nel centro stesso alcuni vasti locali che bene si adattassero ad installarvi un grandioso cinematografo con annesso Bar.

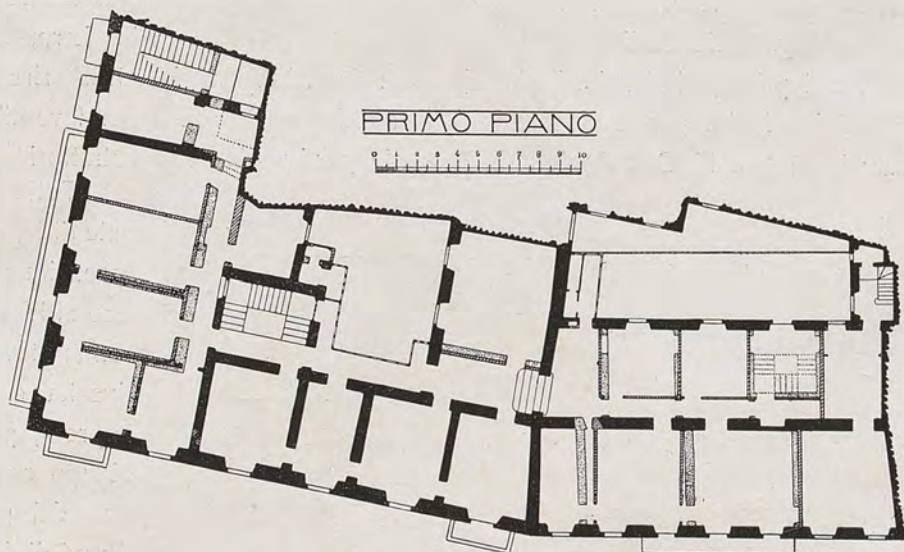
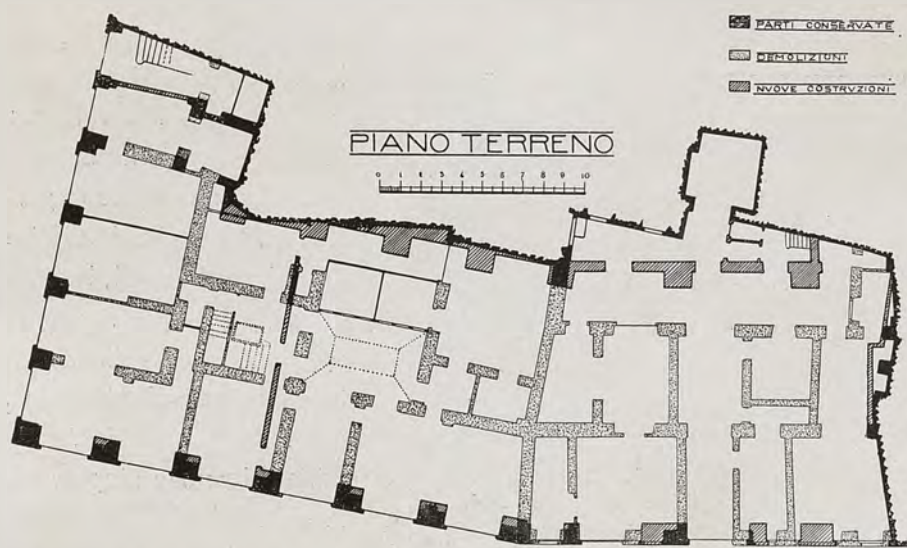
Ma la difficoltà di una tale ricerca la spinsero a ideare la trasformazione di un vecchio stabile, formato di tre case di differenti costruzioni, situato al principio del Corso Vittorio Emanuele, affidandone il progetto all'Arch. Giovanni Giachi.

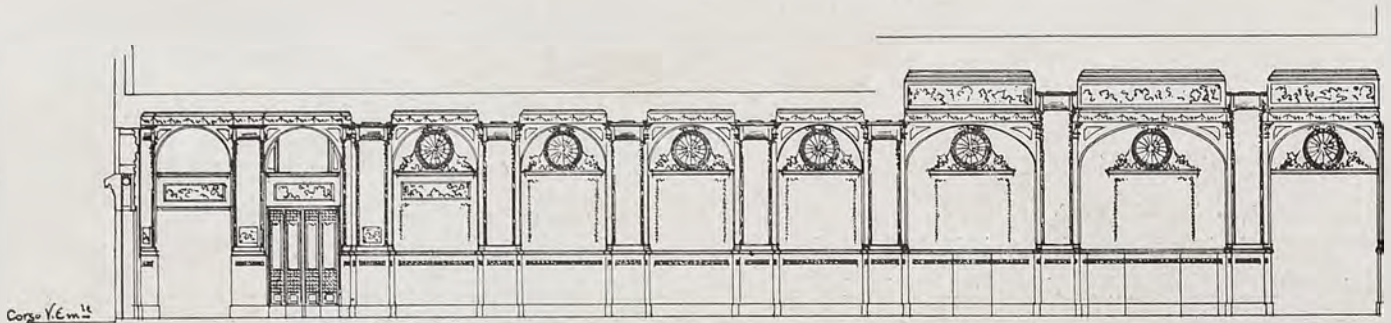
Lo stabile aveva al piano terreno parecchi negozi e i locali principali di un albergo il quale usufruiva inoltre del sovrastante piano ammezzato e di tutti gli altri piani superiori.

L'opera di adattamento e di trasformazione fu davvero radicale. L'accesso all'albergo, che prima era verso la via Agnello, venne portato sullo stesso Corso Vittorio Emanuele, e del piano terreno e dell'ammezzato, abbattendo le impalcature che li dividevano, vennero fatti due grandiosi locali principali dell'altezza complessiva dei due piani suddetti, oltre ad altri piccoli locali accessori di

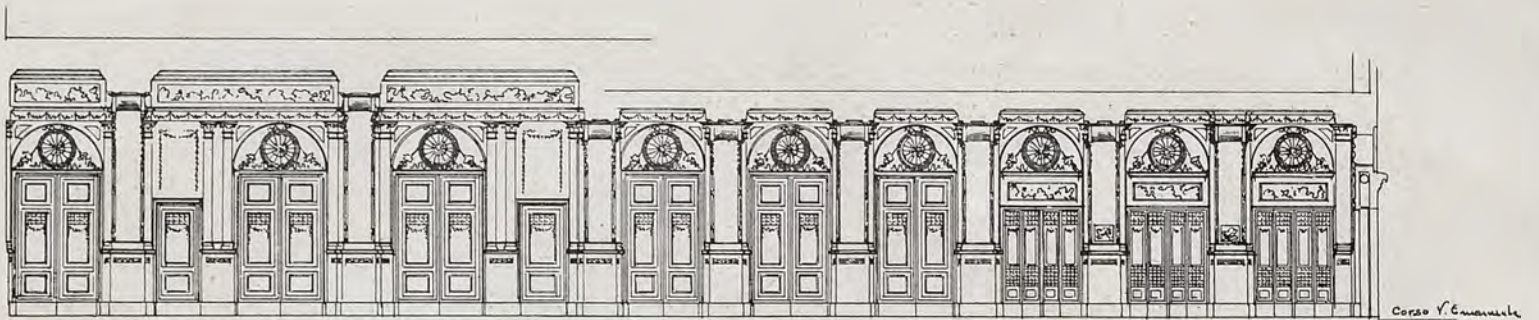
irregolarità degli ambienti, conferì al nuovo ritrovo milanese un carattere di particolare distinzione, assai raro in simil

genere di ambienti. A dare un'idea dell'importanza dell'opera diremo che i lavori vennero iniziati nell'ottobre del 1909; che le demolizioni di parte dei muri, dell'impalcatura fra il piano terreno e l'ammezzato e la posa delle travi durò fino al settembre del 1910, epoca in cui poté essere riaperto





Sezione longitudinale.



Altra sezione longitudinale.

l'albergo completamente rimesso a nuovo, con rifacimento totale dei pavimenti, delle verniciature e delle decorazioni; che le decorazioni dei saloni adibiti a Cinematografo e Bar furono iniziate nel settembre 1910 e che ebbero termine nel marzo del 1911, effettuandosene l'inaugurazione nel successivo mese di aprile.

Le importantissime opere da Capomastro furono affidate all'Impresa Giovanni Castelli e le travature in ferro vennero fornite dallo stabilimento Ing. Della Carlina.

Fra i principali fornitori ricorderemo: la Ditta Luigi Valentini e figlio, per le decorazioni dell'atrio e del salone; la Ditta F.lli Confalonieri di Pasquale, per i pavimenti

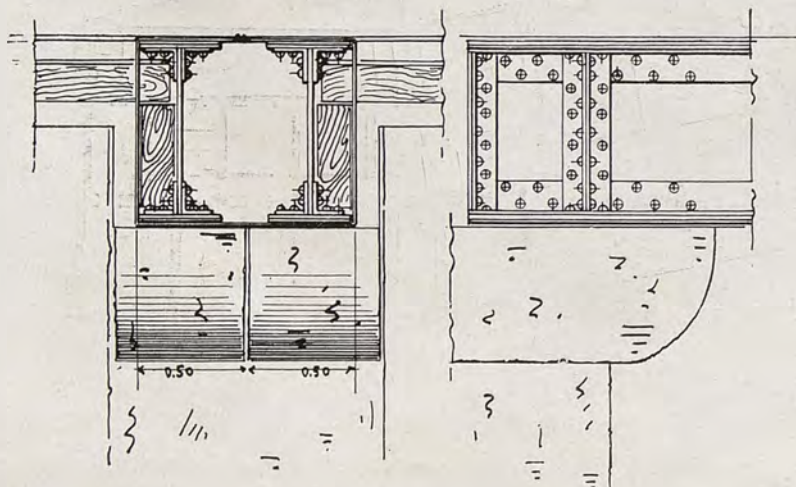


Il salone per le proiezioni cinematografiche.

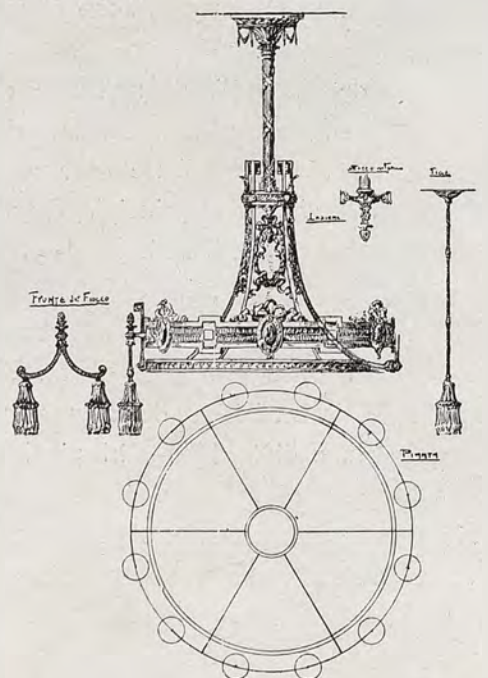
in legno; la Ditta Raffaele Regola, per i serramenti interni ed esterni in mogano e per i mobili; la Ditta F.lli Bogani di De Giorgi, per i marmi; la Ditta Giuseppe Mamoli, per gli apparecchi di illuminazione; la Ditta Luigi Fontana e C. per i vetri e i cristalli; la Ditta Frigerio e Coppa, per le decorazioni in ottone dei serramenti e dei mobili; la Ditta Bellotti, Rottola e Salvioni, succ. Ambrosetti, per

i cartelli réclame, i lampadarî esterni e le decorazioni interne in ferro, e infine la Ditta Ercole Marelli per i ventilatori e gli estrattori d'aria.

Tutte le suaccennate ditte, colla buona esecuzione dei lavori loro affidati, contribuirono notevolmente alla riuscita della difficile impresa, per la quale Milano oggi possiede uno dei più eleganti ritrovi di divertimento.



Dettaglio delle grandi travate in ferro.



Lampadario della sala d'aspetto.

“L'EDILIZIA MODERNA,”

PERIODICO MENSILE DI ARCHITETTURA PRATICA E COSTRUZIONE

DIREZIONE ED AMMINISTRAZIONE — MILANO, VIA BORGOSPESSE, 23
(TELEFONO 82-21)

LA NUOVA FACCIATA DEL CIMITERO DI DORNO (Lomellina)

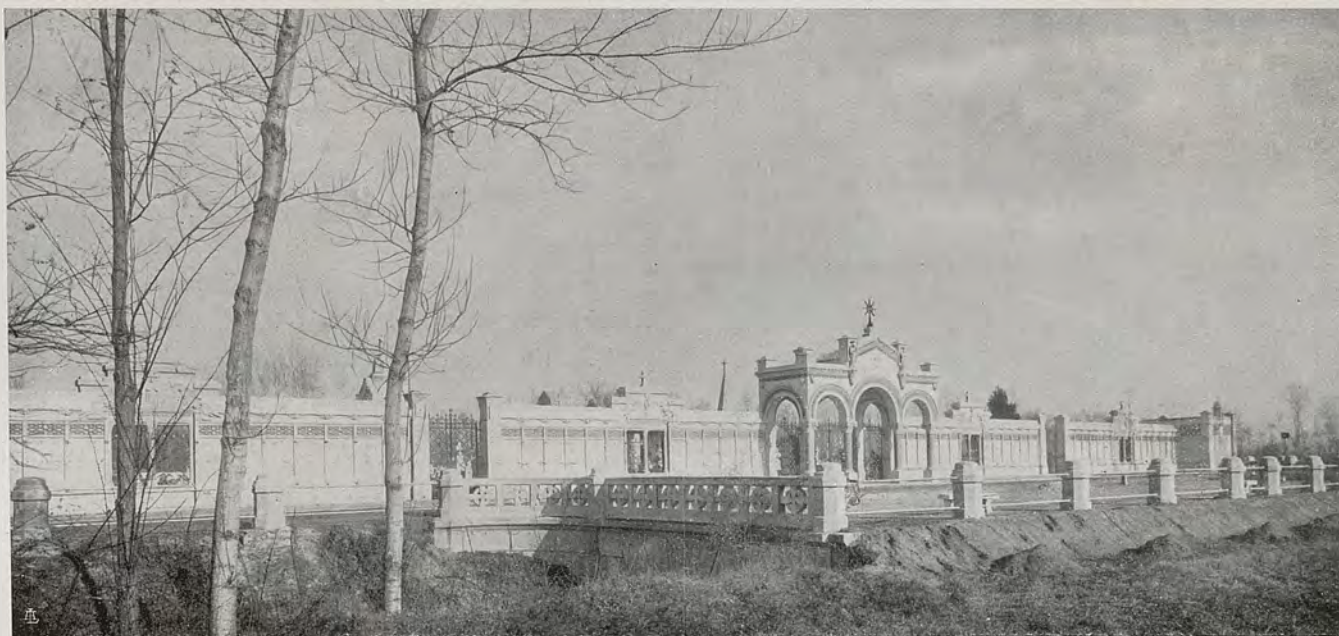
Arch. DIEGO BRIOSCHI

Tav. XXVII, XXVIII e XXIX.

Il cimitero di Dorno (Lomellina) aveva in origine una fronte assai semplice, costituita da un muro di cinta di circa m. 2 di altezza, essendo lunga circa m. 80. La nuova

Bassi - il figlio Primo - questa fronte del cimitero - eresse l'anno 1909.

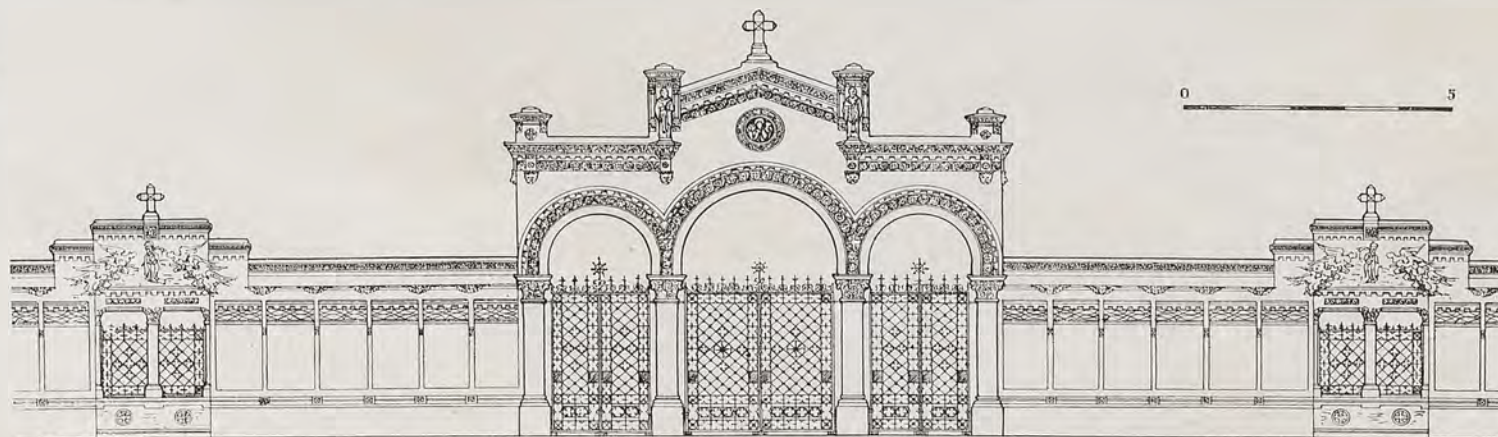
La fronte ha un portico centrale e due ambienti chiusi



Veduta generale.

fronte venne costruita sui disegni dell'Arch. Diego Brioschi e per munificenza del sig. Comm. Primo Bonacossa, nostro concittadino. Una lapide murata nella fronte ricorda assai

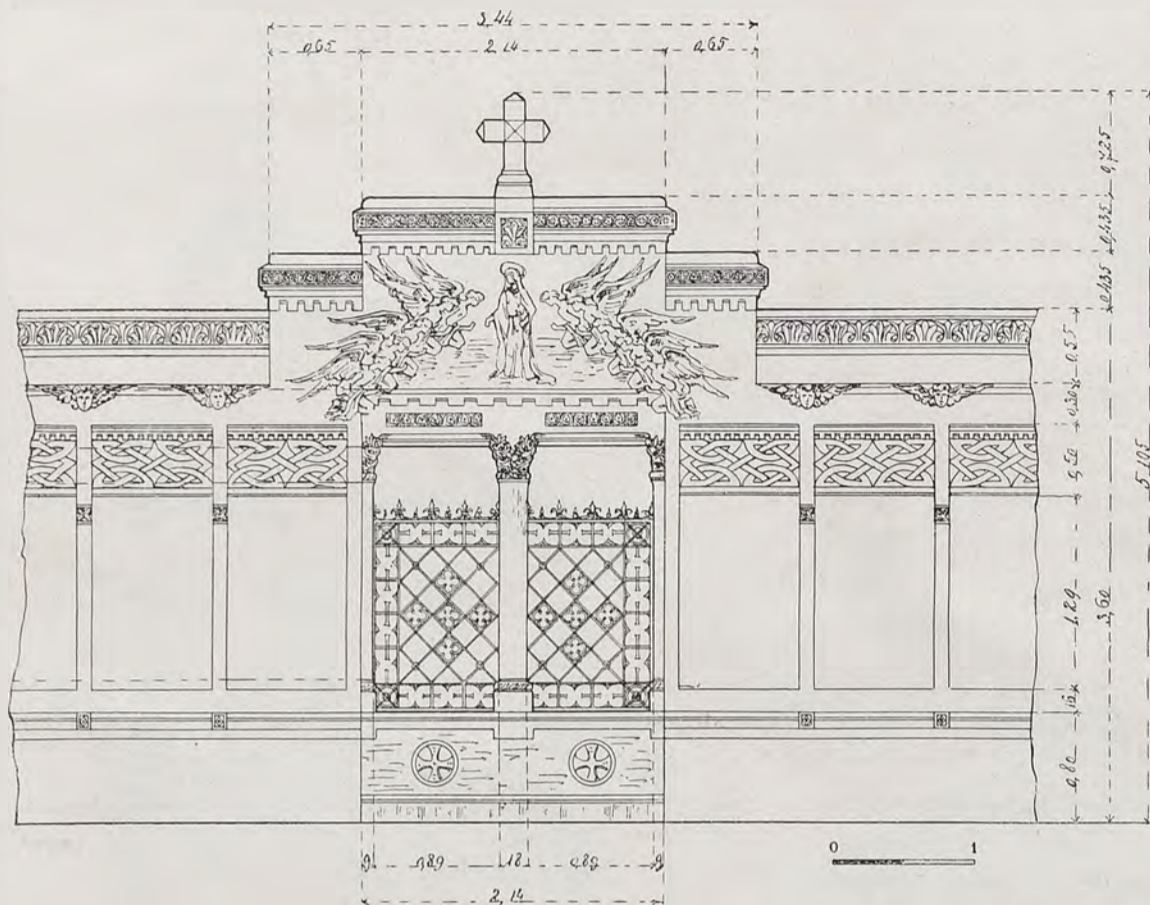
alle estremità; l'uno per gli attrezzi dell'affossatore, l'altro quale camera mortuaria. La parte in vista è stata eseguita dalla ditta F. Boni e C. di Milano, in cemento martellinato



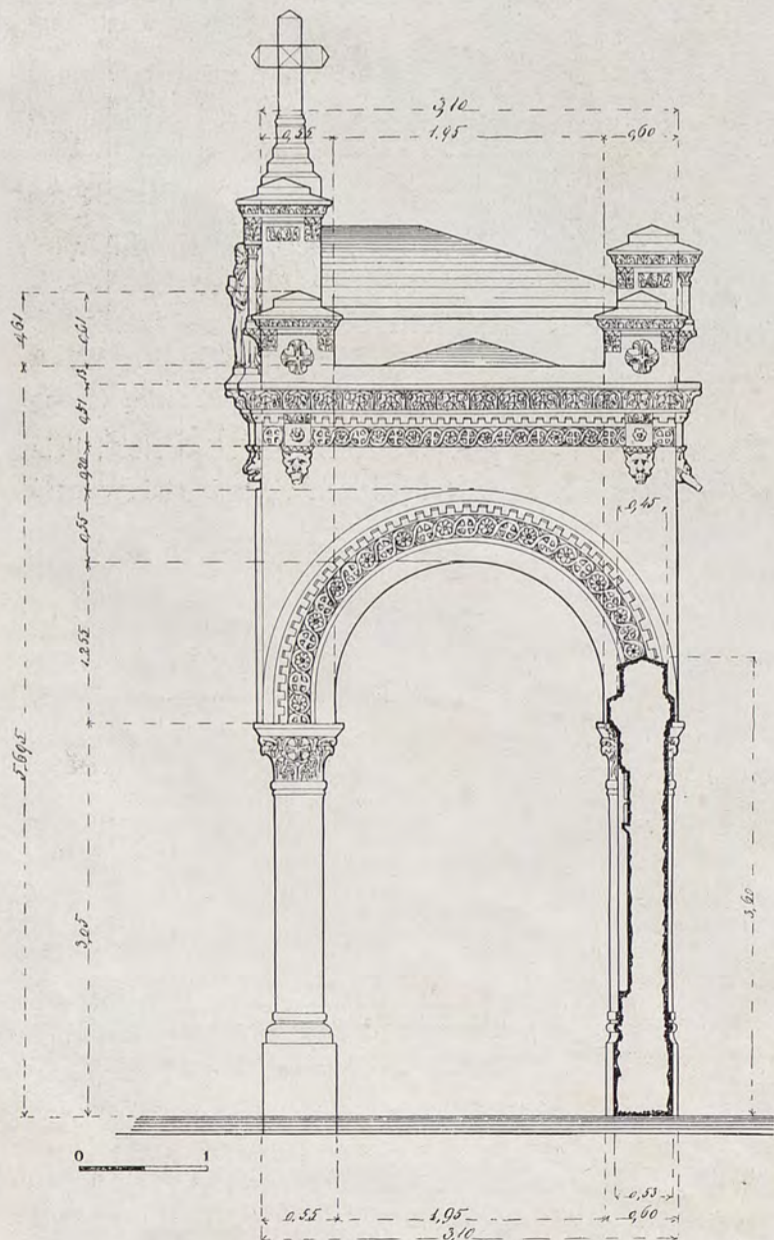
Prospetto geometrico della parte centrale.

modestamente l'atto munifico, aggiungendovi il profumo di una memoria e di un affetto. In essa infatti è detto: *Per onorare la memoria - della pia madre - Caterina Bonacossa*

ad imitazione del travertino. Oltre alle cancellate del portico centrale, si alternano altre cancellate d'ingresso con alcune bifore foggiate ad inginocchiatoi, sulle quali campeggiano



Dettaglio di una finestra bifora nel muro di cinta.



Fianco del porticato d'ingresso.

teorie di angeli oranti eseguite dallo scultore Cassi.

Davanti alla parte centrale un largo piazzale permette una migliore circolazione dei devoti nei giorni di pellegrinaggio, sacri ai morti. Ed anche questo piazzale fu eseguito dal Comm. Bonacossa, coprendo una larga roggia di irrigazione e completando così un'opera artisticamente importante e degnissima per l'idea pietosa che l'ha ispirata.

I disegni e le fotografie che pubblichiamo ci dispensano dal dare su quest'opera maggiori dettagli, bastando da soli a illustrare sufficientemente i criteri artistici ai quali l'Arch. Brioschi si è ispirato. Aggiungeremo soltanto che i vari fornitori eseguirono lo-

devolmente i lavori a loro affidati, contribuendo così alla perfetta riuscita dell'opera.

DISTILLERIA FRATELLI VENER

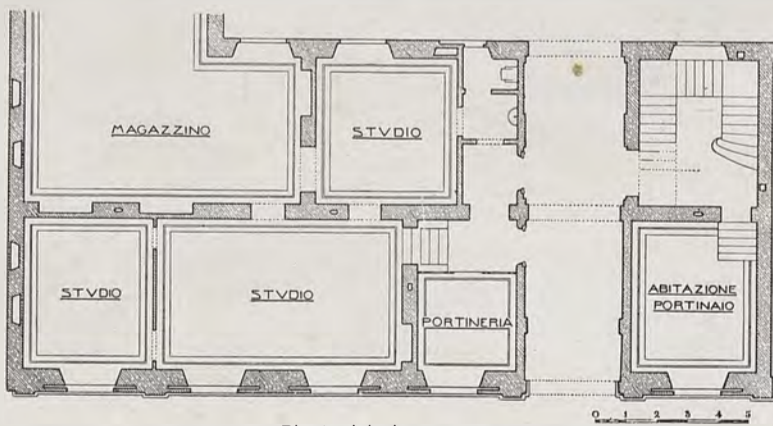
Via Palestina N. 6 - MILANO

FABBRICATO PER UFFICIO ED ABITAZIONE DEI PROPRIETARI

Ing. LUIGI e Arch. CORRADO ROSSI

Tav. XXX, XXXI e XXXII.

I Sigg. Fratelli Vener nel costruire il loro stabilimento per distilleria di alcool in Via Palestina N. 6, vollero che il fabbricato destinato agli uffici ed alla loro abitazione per-

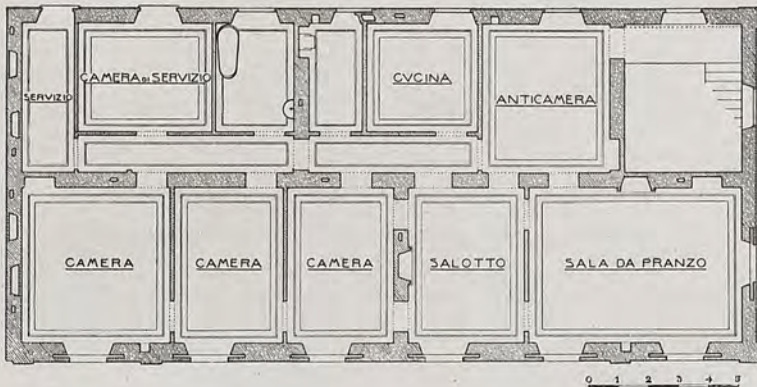


Pianta del piano terreno.

sonale assumesse un carattere distinto che dimostrasse anche all'esterno il loro buon gusto ed il loro modo simpatico e signorile di intendere la vita industriale.

Parve agli ingegneri che meglio d'ogni altro, a secondare gli intendimenti dei proprietari, si prestasse per le facciate uno stile arieggiante il cinquecento, con decorazioni a graffito ed a piastrelle policrome di ceramica.

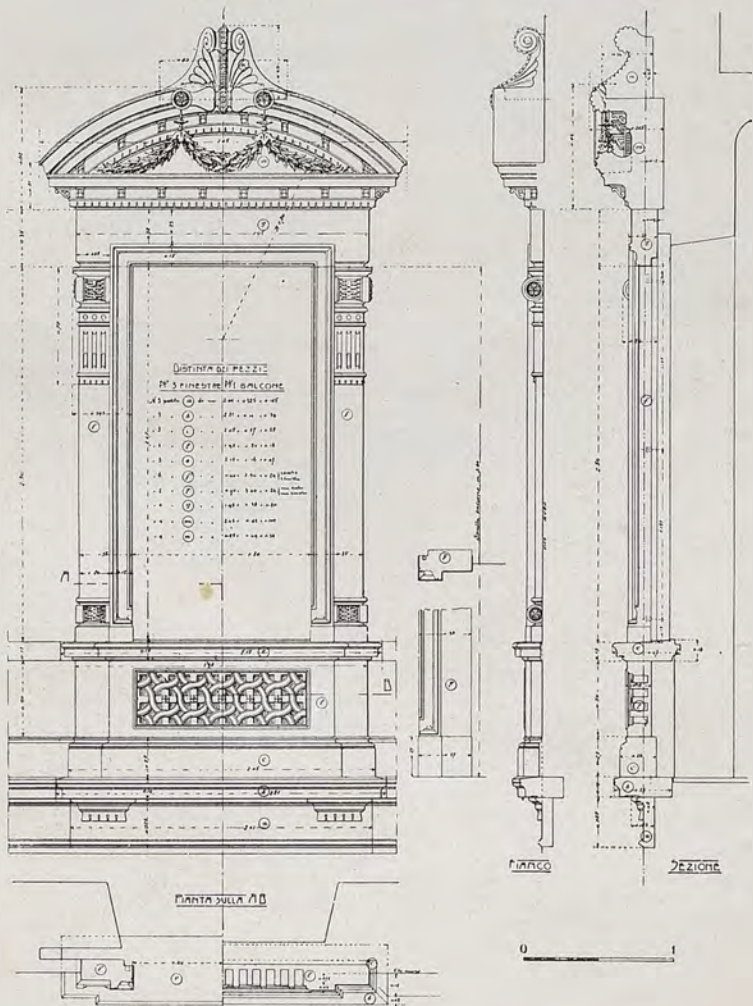
Anche lo scalone, coll'atrio d'ingresso, conserva lo stile della facciata; l'interno degli ambienti fu invece decorato in stili diversi, ed è notevole la decorazione a stucchi di un salotto Luigi XV e quella secentesca della grande sala da pranzo.



Pianta del primo piano.

Le opere murarie furono affidate all'Impresa Carugati e Felisari; le decorazioni in marmo alla Società Marmifera Veronese; quelle in cemento, imitazione pietra Brenno, alla Ditta Ing. S. Ghilardi e C.

Le decorazioni interne, stucco e dipinti, vennero eseguite dalla Ditta Emilio Praderio. Il bel medaglione dello scalone è del pittore Ermenegildo Agazzi.



Dettaglio della finestra del primo piano.

I lavori in ferro battuto furono eseguiti dalla Ditta Viganò e Cottica; i serramenti in legno dai fratelli Tornaghi di Bernareggio. Il gabinetto da bagno colle decorazioni a piastrelle, il pavimento in grès e tutti i più moderni apparecchi sanitari, è opera della Ditta Villeroy & Boch.

SERRA (SALON D'HIVER)

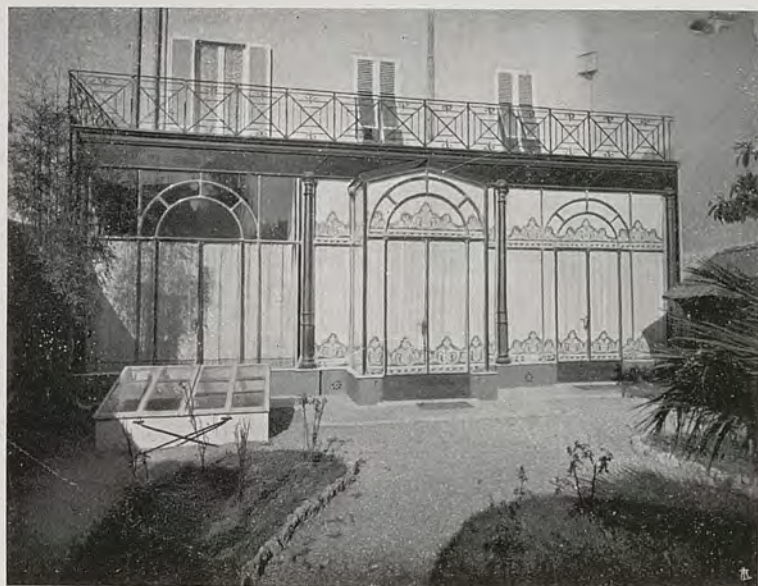
nella Palazzina del Sig. A. Tedeschi a Livorno

Arch. A. A. PADOVA

Le illustrazioni che presentiamo, rappresentano una specie di serra a grandi vetrate, un salotto da inverno, costruito di recente sul tergo di un villino e cioè dal lato verso il giardino e che guarda a mezzogiorno.

La copertura è stata fatta a terrazza su lungherine di ferro e colonne di ghisa e non a cristalli, sia per evitare che la temperatura interna avesse a raggiungere troppo alti gradi nei dì canicolari, sia per poterne decorare convenientemente il soffitto con stucchi, contribuendo così all'eleganza del nuovo locale, sia finalmente per usufruire della terrazza a vantaggio di tre locali del primo piano dove le finestre sono state così trasformate in porte guadagnandone le camere stesse in aria e luce.

Non volendo però che la luce venisse invece a difettare nei salotti già esistenti al piano terreno, si è tenuto



Veduta esterna.

non solo più alto possibile il soffitto del nuovo ambiente, ma anche non più largo di tre metri, in modo che i raggi solari di inverno possono ancora per la loro inclinazione, e lambendo la cornice esterna della serra ed attraversandola giungere fino nell'interno di quei salotti.

In una parte laterale della serra, separata da quella più propriamente destinata a salotto da inverno, mercè vetrata trasversale perfettamente opaca, si è installata la caldaia di un termosifone, onde avere con due grandi radiatori nel salotto, un mezzo efficace di riscaldamento indipendente da quello centrale della casa, date le diverse condizioni in cui nelle notti di inverno si sarebbe trovato questo salotto da inverno rispetto alla casa stessa, tali da richiedere di attivare appunto un termosifone speciale indipendentemente da quello centrale.

Nel mezzo del prospetto verso giardino si scorge un piccolo corpo avanzato, coperto a vetri rigati, che è stato

fatto per aggiungere spazio utile al nuovo locale, ed anche per ragioni estetiche, risultandone un poco più di movimento nella pianta.



Salone interno.

Questa serra o sala da inverno è stata su disegno dell'ingegnere A. A. Padova, eseguita per la parte metallica da Armando Bernardini di Livorno e per la fornitura dei grandi purissimi cristalli *molati* e di tutti gli altri, come i *smerigliati* (per la parete divisoria interna), gialli-cattedrale per chiudere la fronte della serra dietro la trave a traliccio che sostiene la terrazza, ecc., dalle ditte Bertoletti di Livorno e Fontana di Milano.

NOTIZIE TECNICO-LEGALI

Muro comune e distanza legale

Una controversia sull'articolo 571 capov. primo Cod. Civ.

Nota tecnico-legale dell'Ing. Domenico Nicotra Dovilla, Vicedirettore dell'Ufficio d'Arti del Comune di Catania.

(Dalla "Giurisprudenza Italiana", Vol. LXIII, anno 1911)

L'illustre Prof. Lamberto Ramponi, dell'Università di Bologna, con la monografia che porta il titolo di sopra enunciato (Giur. ital., 1910, IV, 257) ha creduto confutare l'interpretazione da altri prima di me, e di me più competenti, data al primo capoverso dell'art. 571 del Cod. Civ.

Questa discussione non è nuova, ma pare, che dopo la mia pubblicazione "Sugli art. 570, 571 e 587 Cod. Civ.", apparsa nella Rivista mensile "L'Edilizia Moderna", di Milano (fascicolo IV, V, VI e IX, Anno XVIII) essa abbia presa una importanza eccezionale, tanto più ancora dopo la seconda mia nota tecnico-legale, che a titolo di rivista di quanto aveva scritto il Prof. Ramponi nella "Giurisprudenza Italiana", (Vol. LX, anno 1908) pubblicati nella stessa "L'Edilizia Moderna", (fascicoli III e IV, anno 1910) e sotto lo stesso titolo: *Comunione coattiva dei muri e distanze legali fra edifici*, della

monografia del Prof. Ramponi, il quale, a sostegno delle sue idee, replica nella medesima "Giurisprudenza Italiana", (Vol. LXII, anno 1910) con un'altra interessante memoria, della quale ho fatto cenno in principio.

Cosicchè, una importante disputa scientifica è sorta fra il prof. Ramponi e me; ma ad armi affatto impari. Poichè egli, valente professore di diritto, dispone di una vasta e profonda cultura legale; mentre io non ho che delle conoscenze, in materia, assai circoscritte e limitate, e cioè quel po' di giurisprudenza, di commenti e di pratica, che per l'esercizio della mia professione, ho potuto quà e là racimolare, ma che mi sono state bastevoli per stabilire in me la convinzione profonda manifestata nelle due mie precedenti pubblicazioni, e che, quella odierna dell'illustre prof. Ramponi, mi dà ancora una volta occasione di ritornarvi sopra ed insistervi.

* * *

Io penso, che se per avventura nella legge ci fosse davvero qualche deficienza, per rispetto alla legislatura stessa, converrebbe trovar modo per non rilevarla finchè non provveda una nuova legge. Se questo concetto è ammissibile nel campo giuridico, si deve dare alla legge quella interpretazione che meglio si presta per non creare ambiguità o deficienze: ritenere, cioè, la legge nella sua essenza perfetta, giacchè questa fu l'intenzione del legislatore; evidente, che altrimenti avrebbe dato ad essa altra dizione.

Il solo fatto, dunque, che il prof. Ramponi ha creduto trovare nella legge una deficienza, mi ha fatto dubitare della interpretazione da lui data alla stessa.

Non ho la pretesa di confutare gli argomenti del Prof. Ramponi, mio illustre contraddittore, con tutti i precedenti legislativi da lui richiamati: codice albertino, francese estense; discussioni parlamentari ai codici, commenti, giurisprudenza ed altro: insomma con tutta quella dottrina legale, che profondamente possiede il prof. Ramponi, e di cui io sono, quasi completamente, o anche senza quasi, sfornito. Questo non è, nè può essere il mio campo. Se, e in quanto dice bene il prof. Ramponi nelle sue argomentazioni e nelle sue citazioni, giudichino i competenti in materia.

Io però, leggendo nella odierna memoria del prof. Ramponi qualche cosa che tuttavia non mi persuade e qualche citazione che mi riguarda, interpretata non esattamente, forse anche per il mio imperfetto modo di dire, ho sentito il bisogno di ritornare sulla questione per sapere se le mie idee e i miei ragionamenti trovino, o meno, accoglienza fra i cultori delle scienze legali: e anche fra i miei colleghi. Giacchè, dopo tutto, la legge ha fondamento logico, la lingua italiana è patrimonio di tutti e l'istituto delle servitù prediali, dobbiamo averlo studiato un po' anche noi ingegneri.

* * *

Esiste, dunque, nel campo giuridico una controversia sull'interpretazione del primo capoverso dell'art. 571 del Cod. Civ. ed è della *più importante* che possa sollevarsi in tutto il capitolo delle servitù prediali. Dico della *più importante*, perchè presenta maggiori e frequenti casi nella pratica applicazione; perchè dà luogo, o può dar luogo, a seconda la interpretazione, a danni spesso rilevanti e qualche volta disastrosi alla proprietà di uno dei contendenti; perchè è fonte di innumerevoli litigi veramente rovinosi: giacchè, in ultimo, chi vince, vince nulla, e chi perde può perder molto.

Ed è per questo desiderabile, che questa controversia sia, in una maniera o in un'altra, risolta definitivamente, magari con un congresso di giuristi; e che la Magistratura Italiana adotti unico criterio, unica interpretazione, perchè la legge è una, non può avere doppio significato, non può, nè deve dirsi deficiente, nè, nello interesse generale di tutti i cittadini, deve perdurare un dubbio dopo ben 45 anni dalla sua promulgazione. La giurisprudenza multipla, contraddittoria, è fatale agli interessi dei cittadini.

* * *

Si tratta dunque di sapere *se il proprietario di un fondo, non volendo appoggiare le sue costruzioni al muro divisorio comune a lui e al proprietario del fondo contiguo, possa fabbricare a qualsiasi distanza dal detto muro, o debba fabbricare in modo che vi sia la distanza di un metro e mezzo, o in modo che vi sia la distanza di tre metri dal muro stesso.*

Non ho di mira discutere, più o meno largamente, le suaccennate tre soluzioni che presenta il quesito: dovrei scrivere molto e ripetere quello che ho detto nelle sopra accennate mie due pubblicazioni. Ho di mira, invece, difendere la prima soluzione, che assorbe le altre due e mi propongo di chiarire qualche mio concetto e di confutare alcuni argomenti che, a mio modo di vedere, non mi pare possono avere accoglienza dai più.

E ciò io fo, non solamente per un contributo, anche meschino, di idee per una più larga discussione, ma ben pure perchè il Prof. Ramponi mi ha dato l'onore di citare il mio nome e le mie pubblicazioni in questa ultima sua, di cui ho fatto cenno sopra.

* * *

In quanto ho precedentemente pubblicato, mi pare aver largamente dimostrato, che il proprietario di un fondo contiguo ad un altro, dal quale lo separa un muro comune, può fabbricare a qualunque distanza da questo muro, salvo il rispetto all'art. 587 del Cod. Civ. per le vedute dirette sul fondo del vicino. E dicevo che, ove il vicino volesse aprire nelle sue nuove costruzioni di fronte al muro comune, finestre o luci di prospetto, dovrebbe mantenersi, in ossequio

al citato art. 587, alla distanza di un metro e mezzo, ovvero a qualunque distanza, purchè faccia in modo da impedire lo esercizio di veduta a danno del vicino, ciò che si otterrebbe anche con l'alzamento del muro comune.

Fra le tante ragioni che io misi avanti a sostegno di questa mia tesi, il prof. Ramponi, nella succitata odierna memoria, riporta questa: Dicevo, richiamando lo esatto concetto manifestato dallo stesso prof. Ramponi, che *l'istituto delle distanze si riferisce solo a proprietà soggettivamente distinte*, concetto che non ammette discussioni perchè sorge dal principio logico e legale di proprietà e dalla legge stessa. Cosicché dentro la mia proprietà posso fare tutto quanto mi pare e piace. Ed osservando che tra *muro tutto proprio e muro comune* per sua natura, quest'ultimo, materialmente e giuridicamente *pro indiviso*, non esiste sostanziale e giuridica differenza, venivo alla conseguenza che *nei riguardi individuali di ciascuno dei proprietari, il muro comune ha perfettamente ufficio di muro proprio*.

Come tale, dicevo, i due fondi separati da un muro comune non hanno tra loro relazione di sorta, ciascuno è per conto proprio, è in casa sua e può fare quello che gli fa più comodo, quindi anche fabbricare a qualunque distanza dal muro comune.

Naturalmente non è questa la sola ragione a difesa della mia tesi: altre ne ho esposte e non è opportuno qui ripeterle. Il prof. Ramponi, riferendosi a questa mia maniera di ragionare, quella, cioè, che il muro comune ha perfettamente l'ufficio di muro proprio, crede potere stabilire che, mentre il muro è *comune*, è anche *proprio*, al fine di poter trovare in quel *"dell'altro"*, di cui parla il primo capoverso dell'art. 571 Cod. Civ., anche il significato di *muro comune*.

Non potendo ammettere tanta povertà di termini nella nostra lingua, bisogna convenire che quello che è *comune* non può essere *proprio* nello stesso tempo. È facile capire come una cosa comune possa funzionare come cosa *propria*: così un pozzo, un cortile, una scala, un canale e mille altre cose; ma ciò non significa, certo, che uno dei comproprietari possa disporre liberamente della cosa in comune, facoltà caratteristica ed essenziale della cosa propria.

Potrebbe la mia poca familiarità colle dottrine legali impedirmi che io comprenda a fondo certi sottili ragionamenti, ma questo concetto del prof. Ramponi, mi pare un po' troppo spinto per potere essere accettato: riserbo il giudizio ai competenti.

Frattanto osservo, che se il legislatore con le parole *"dell'altro"*, del primo capoverso dell'art. 571 avesse voluto riferirsi anche al *muro comune*, nessuna ragione avrebbe avuto per non dichiararlo esplicitamente, dicendo *dal muro dell'altro o dal muro comune*. *Lex — ho imparato — quod voluit expressit, quod noluit, non expressit*. E poichè non è detto *"dal muro comune"*, significa, secondo me, che il legislatore non volle che la distanza, in quel capoverso determinata, sia rispettata anche di fronte a un *muro comune*.

E nella specie, del resto, non si tratta di semplici induzioni o di richiami ed applicazione di canoni giuridici: si tratta di interpretazioni chiare, nette, precise, indiscutibili: *muro d'altro* non è *muro comune*.

Quando il Legislatore volle che certe distanze fossero osservate tanto dal muro *dell'altro*, quanto dal *muro comune*, lo disse esplicitamente. Lo disse all'art. 573 che è quasi immediato all'art. 571: *"Chi vuol aprire, dice il citato art. 573, un pozzo d'acqua viva, una cisterna, un pozzo nero, od una fossa di latrina, o di concime presso un muro altrui, od anche comune, deve"*, ecc.

E all'art. 574: *"Chi vuol fabbricare contro un muro comune o divisorio ancorchè proprio, camini, forni, ecc."*

Anche l'art. 579 parla di *muro proprio o comune*.

Si potrebbe dopo ciò affermare che il legislatore colle sole parole *"muro dell'altro"*, volle dire *muro proprio e muro comune*? E dopo tutto, l'argomento del prof. Ramponi, oltretutto non si regge, ha latente una contraddizione che lo distrugge. Difatti, dato, come lo stesso prof. Ramponi ha riconosciuto e come nessuno potrebbe disconoscere, che ognuno nella sua proprietà può fabbricare a qualunque distanza da un muro suo proprio fabbricato sul confine; ammesso, per un momento, il concetto giuridico dello stesso prof. Ramponi, che, cioè, il *muro comune* ai proprietari dei due fondi contigui può ritenersi come tutto proprio di ciascuno, ne segue che l'uno e l'altro dei due proprietari, avendo i loro fondi contigui separati da un *muro proprio*, in virtù del principio suesposto, possono dentro la loro proprietà costruire a qualunque distanza da esso *muro proprio*... dell'uno e dell'altro. E qui la contraddizione latente: ammettere e negare contemporaneamente, che dal muro tutto proprio si possa costruire a qualunque distanza.

Imperocchè, il *muro comune* o si ritiene per quello che letteralmente e giuridicamente è, ed allora nessuna distanza si deve rispettare perchè non è detto nella legge; o si ritiene come muro proprio dell'uno e, naturalmente, proprio dell'altro, ed allora ciascuno può fabbricare a qualunque distanza dal muro proprio.

Ma se con questa ultima formola arriviamo sempre allo stesso risultato, a potere costruire, cioè, a qualunque distanza dal muro comune, a che giova cavillare sul significato di una parola? È meglio attenersi alla interpretazione letterale, e perciò quando dicevo che il *muro comune* ha perfettamente ufficio di muro proprio, volevo dire che, come il muro tutto proprio, il muro comune non crea inconvenienti di sorta sulla proprietà del vicino, anzi ne elimina qualcuno che è possibile nel muro tutto proprio, accennando alle finestre di luci.

L'argomento dunque del prof. Ramponi, non solo non mi ha persuaso ancora, ma, nell'assenza di altri più valevoli e più attendibili, mi ha prodotto l'effetto contrario: raffermarmi sempre più in quel mio intendimento, che, cioè, di *fronte ad un muro comune le distanze sono abolite*.

Ritengo non sia il caso di fare appello alle leggi antiche, a codici francesi o altri, nè mi fa specie la più o meno prevalente giurisprudenza o i commenti di insigni giuristi. Ho il conforto di non esser solo, anzi ho quello di essere in buona compagnia. E più di tutti ho il conforto che la mia tesi resiste agli urti di tutti gli articoli del capitolo delle servitù prediali; mentre non può dirsi altrettanto per

la tesi opposta, la quale, come nelle precedenti pubblicazioni ho dimostrato, lascia molto a desiderare, e crea molti ripieghi che lasciano l'animo insoddisfatto.

E passo allo esame di alcuni punti sull'odierna memoria del prof. Ramponi.

Egli in nota (26), pag. 10, cita l'art. 3 delle disp. prelim. al Cod. Civ. e la sentenza del 6 novembre 1896 della corte di appello di Venezia, Mugherli Soligo.

Ebbene, l'art. 3 surrichiamato dice: *"Nell'applicare la legge non si può attribuirle altro senso che quello fatto palese dal proprio significato delle parole"*, secondo la connessione di esse, ecc. ».

Or domando se il proprio significato delle parole *"muro dell'altro"*, possa essere quello di muro non di *un solo*, ma di *due*; in altri termini se *altro* significa *uno o due*.

A rispondere a questa mia domanda credo non sia necessario aver studiato dottrine legali: basterebbe la sola grammatica italiana. E per questo, la sentenza della corte di Venezia, come tutte le altre che si rassomigliano, le ritengo erronee. Della sentenza, poi, della corte di appello di Milano, 1 aprile 1903, pure richiamata nella memoria del prof. Ramponi, ho notato il seguente ragionamento: *"Ora « il dire perchè un muro è comune non è dell'uno o dell'altro dei « vicini, è argomento contro lo stato di fatto e la lettera della legge, « rimanendo lecito di chiedere quale sarebbe, secondo l'appellante, « il muro dell'altro cui allude il primo capoverso dell'art. 571, se « non il muro divisorio ». Ignoro se, e come abbia risposto lo appellante, pur tuttavia oso chiedere, invece, all'ecc.^{ma} corte di Milano del 1903, come chiamerebbe un muro che appartiene esclusivamente a un solo? Non è sempre il muro divisorio, noti bene la corte di Milano, quello cui allude il primo capoverso dell'art. 571, ma è però sempre un muro tutto proprio: non è del vicino, nè tampoco comune, è dell'altro. Ho detto, che il muro cui sopra non è sempre divisorio (divisorio non vuol dire comune) perchè esso può trovarsi anche dentro la linea di confine a una distanza minore di un metro e mezzo.*

Pure specioso mi è parso il ragionamento della cassazione di Torino nella sentenza del 27 febbraio 1892 anche richiamata in nota dal prof. Ramponi. Essa dice *"che il legislatore ha usato bensì la locuzione muro dell'altro, ma ciò non significa che il muro stesso debba essere esclusivamente dell'altro (?), bastando che questi ne abbia soltanto la comunione"*. In altri termini dice la cassazione di Torino del 1892, *muro dell'altro e muro comune* è la stessa cosa. Si può accettare questo ragionamento? Si può accettare questa nuova formola matematica:

cosa propria = cosa comune?

Son certo che nessuno dei miei colleghi l'accetterebbe. O non si debba supporre invece che la cassazione di Torino in questa maniera di ragionare fosse preoccupata dal risultato finale della causa, onde abbia voluto risolverne il quesito inversamente, come si risolverebbe un problema di matematica o di astronomia, nel quale, dato il risultato, o dati gli effetti, trovare i fattori o le cause?

Se la lingua italiana possa avere altro significato nel campo giuridico, io lo ignoro... e in tal caso merito ogni indulgenza non essendo io nè un giurista, nè uno studioso di dottrine legali... Ma allora perchè lo stesso legislatore si espresse ben differenzemente, come più avanti ho fatto notare, negli art. 573 e 574 a breve distanza dal 571?

* * *

Dell'egual maniera inattendibile mi pare quel significato che fabbricare — come dice l'art. 571 — *sin contro il muro* vuol dire fabbricare *contro il muro*. Già ho dovuto notare parecchie volte che, ragionando a questa maniera, si è sentito il bisogno di eliminare, come ha fatto la corte di Venezia, nella surrichiamata sentenza, quell'incomodo *sin* "Sorge, dice la corte suddetta, naturale e spontaneo il concetto che, quando un edificio sia posto sul confine, ed « il proprietario del fondo attiguo non intenda avvalersi della facoltà « di rendere il muro comune e di fabbricare contro il medesimo « (ecco, invece, la spontaneità nello eliminare il *sin*) deve, costruendo, « tenersi alla distanza di tre metri almeno ».

Ed è per me evidente che, colla parola *sin*, il legislatore ha voluto dare al vicino, insieme alla *facoltà* di acquistare la comunione del muro, quella di fabbricare in qualsiasi punto della sua proprietà *sin contro il muro*.

E a tal proposito non mi pare ben posto il dilemma che il Prof. Ramponi ritiene ammesso dalla legge. « La legge, dice egli (pag. 12), « non ammette altro dilemma che questo: o fabbricare *sin contro* « il muro, o distaccarsene per tre metri; nè può ammettersi che per « eludere la legge il vicino acquisti cotesta comunione senza appog- « giarvi la propria fabbrica per mantenersi alla distanza minore di « quella prescritta ».

Tutt'altro che eludere la legge: sarebbe, invece, lo esercizio di una facoltà da essa concessa. Imperocchè il dilemma che ha posto il prof. Ramponi non è quello che risulta dall'art. 571. In esso è detto: o chiedere la comunione del muro e fabbricare *sin* contro il medesimo, o distaccarsene di tre metri. Il dilemma, dunque, è posto sull' *chiedere* e l' *o distaccare*, ben differente di quello posto dal prof. Ramponi sull' *o fabbricare* e l' *o distaccare*.

La legge impone al vicino o l'acquisto della comunione del muro o lo allontanamento di tre metri. Nel primo caso può fabbricare a qualunque distanza anche *sin contro il muro* di cui ha acquistato la comunione. Questo concetto è evidente, nasce dalla traduzione letteraria della parola *sin*: denota un limite, da *A* sino a *B*. E poichè, come ho detto nelle mie precedenti pubblicazioni, il *chiedere* la comunione del muro è una facoltà, il fabbricare da *A* sino a *B* è pure una facoltà; onde la facoltà di fabbricare in un punto qualsiasi del limite da *A* sino a *B*. Il caso contrario da altri sostenuto, quello, cioè, che con la parola *sin* la legge abbia voluto dare l'obbligo al vicino di fabbricare appoggiando al muro divenuto comune, ammette

due circostanze: l'una quella di escludere il carattere facultativo del fabbricare in un punto qualunque, come ho detto, sin anco appoggiando al muro: facoltà che risulta dalla dizione dell'art. 571 stesso, mentre, se ciò non avesse voluto il legislatore, avrebbe potuto dire: *ma deve fabbricare sin contro* il medesimo. L'altra quella di dover dare alla parola *sin* un significato continuativo, cioè di dovere costruire un sol corpo di fabbricato, sino al contatto col muro comune, ciò che sarebbe un vincolo al diritto di proprietà. E questo non risulta dalla legge.

Da qualunque lato, dunque, si voglia esaminare il quesito, ho sempre ragione di ritenere che *quando esiste un muro comune le distanze di legge non sono imposte*.

Inesatto mi pare anche il concetto che « la proprietà del muro « comune a due confinanti e la proprietà del fondo che appartiene « ad un solo di essi e dell'edificio che egli intende costruirvi, e « che gli apparterrà quando sarà costruito, sono così soggettivamente distinte, come ogni *comproprietà* è soggettivamente distinta « da ogni *proprietà solitaria* di ciascun dei partecipanti a quella ».

Ora a me pare che la parola *comproprietà* sia in evidente opposizione con la parola *proprietà*; la quale, mentre senz'altro basterebbe a dimostrare la insostenibilità del concetto suesposto, maggiormente la rafforza quando la si accompagna colle parole *soggettivamente distinta*. Ond'è che non arrivo a comprendere come si possano conciliare i due significati delle parole *comproprietà* e *proprietà* e fondersi in un solo: in quello di *proprietà*. E poi, l'art. 571 parla di *muro dell'altro* e la proprietà soggettivamente distinta deve riferirsi al *muro*: l'edificio costruito o costruendo non deve entrare in funzione, magari che questo muro faccia parte di esso edificio. E appunto perchè « uno dei vicini non può senza il consenso dell'altro praticare nel muro comune finestre od altre aperture, e « non può senza tale consenso e senza aver prese le necessarie precauzioni farvi alcun incavo, ecc. » il *muro comune* non è lo stesso del muro proprio, non è il *muro dell'altro* dell'art. 571 malgrado che esso possa *funzionare*, per determinate caratteristiche, come funzionerebbe, o quasi, un muro tutto proprio.

Ben pronunciato, dunque dal prof. Ramponi, il principio che l'istituto delle distanze si riferisce solo a proprietà soggettivamente distinte, e non ci resta che applicarlo nel suo vero significato.

* * *

Un altro punto della memoria del prof. Ramponi che merita esser discusso è questo: egli dice a pag. 13 « Dalla proibizione di « aprire vedute dirette o finestre a prospetto verso il fondo *chiuso* « del vicino, se fra questo fondo ed il muro in cui si vogliono praticare queste aperture non vi è la distanza di un metro e mezzo, « male si argomenta la libertà di fabbricare a qualsiasi distanza dal « muro divisorio comune ai due proprietari finitimi ». Ed esamina che il fondo del vicino può essere chiuso da un muro divisorio: proprio del vicino stesso;

o proprio di colui che vuole aprire vedute dirette verso il detto fondo;

o comune ad entrambi i confinanti.

« Ora, continua il prof. Ramponi, quand'anche il divieto di aprire « vedute dirette a distanza minore di un metro e mezzo non fosse « mai applicabile nè alla prima, nè alla terza ipotesi, perchè colui « che vuole fabbricare deve osservare la distanza di tre metri dal « muro dell'altro o, giusta la nostra opinione, dal muro comune; « quel divieto avrebbe tuttavia ragione d'essere, perchè sarebbe *sempre* « applicabile alla seconda ipotesi, nella quale colui che vuol fabbricare *non è tenuto ad osservare dal muro proprio distanza alcuna* ».

« Ma in realtà — prosegue — il divieto stesso trova applicazione « anche alla prima e alla terza ipotesi in tutti i casi nei quali il proprietario di un fondo abbia tollerata l'erezione d'una fabbrica a « distanza minore di un metro e mezzo dal muro divisorio proprio « di lui o comune a lui ed al proprietario del fondo contiguo, o la « detta fabbrica sia stata eretta a tale distanza sotto l'impero ed in « conformità di una legge anteriore al Cod. Civ. italiano ».

Osservo: In primo luogo il prof. Ramponi esamina una sola parte dell'art. 587, cioè quella che riflette l'apertura di vedute dirette o finestre a prospetto, nè balconi o altri simili sporti verso il fondo *chiuso* o non *chiuso* del vicino. Tralascia di fare accenno dell'altra parte: *e neppure sopra il tetto del vicino*, mentre, facevo notare a pag. 18 della mia prima monografia, che l'articolo suddetto 587 non si limita ai soli fondi chiusi o non chiusi, nel qual caso avrebbe dato le norme relative alle aperture di luci o prospetti, solo allorchando uno dei proprietari avesse fabbricato alla distanza di un metro e mezzo dal confine, ma parla pure di *tetto del vicino*, quindi riflette pure casi in cui, nel fondo limitrofo esistono costruzioni. E dicevo, che, se questi casi sono previsti dal citato articolo, esso deve potere avere la sua pratica applicazione, la quale non potrebbe mai avere se dal muro comune si fosse costretti di staccarsi tre metri.

Rilevo in secondo luogo, che il prof. Ramponi trova *sempre* l'applicazione dell'art. 587 nella seconda ipotesi, quella, cioè, in cui il fondo sia chiuso da un muro proprio di colui che vuole aprire vedute dirette verso il fondo del vicino, perchè — egli dice — in questo caso colui che vuol fabbricare non è tenuto ad osservare dal *muro proprio* distanza alcuna. Vale a dire, trova possibile e bene applicato l'art. 587 in quel solo caso che, secondo lui, costituisce una *deplorabile deficienza nella legge*. Se dopo avere ammesso o meno, una deficienza nella legge, sia ancora ammissibile che esista un articolo della stessa legge, il quale si occupi di questa deficienza, lascio giudicare coloro che delle dottrine giuridiche sono maestri. Perchè a me pare che se il caso previsto dal prof. Ramponi fosse davvero una deficienza nella legge, non sarebbe ammissibile che ci sia un articolo che lo riguardi; che se invece si ammette l'esistenza di questo articolo, devesi necessariamente ammettere che quel caso non è una deficienza, ma una norma di legge. E se quello costituisce

norma di legge, nasce la necessità di interpretare il primo capoverso dell'art. 571 come altri e io lo abbiamo interpretato: *abolizione delle distanze ove esiste un muro comune*. Perchè è assolutamente inammissibile che ci sia un articolo di legge che, mentre tende a proscrivere le intercapedini, dà modo legale di crearle. Bisogna convenire piuttosto che — come ho sempre detto — le intercapedini proscritte dalla legge non sono quelle create nel recinto del proprio fondo, nelle quali nessun altro vi ha diritto, ma quelle invece nelle quali vi hanno diritto più di un proprietario.

In terzo luogo, afferma il prof. Ramponi, che l'art. 587 trova pure la sua reale applicazione anche alla prima e alla terza ipotesi, in tutti i casi nei quali il proprietario di un fondo abbia *tollerata* l'erezione di una fabbrica a distanza minore di un metro e mezzo dal muro divisorio proprio di lui o comune a lui ed al proprietario del fondo contiguo, o la detta fabbrica sia stata eretta a tale distanza sotto l'impero e in conformità di una legge anteriore al cod. civ. italiano.

Senza dire che in questa maniera si darebbe all'art. 587 la funzione di servire di comodo a tutti i casi fuori legge, a me pare che lo esame dei casi di tolleranza di sopra accennati non abbia relazione con l'art. 587, giacchè in questo articolo è detto che non si possono aprire vedute dirette se non vi è la distanza di un metro e mezzo fra il muro in cui si vogliono aprire le dette vedute e il *fondo del vicino*, e non mi pare che si occupi di casi speciali. Ora, il fondo del vicino comincia o dalla faccia esteriore del muro proprio nella ipotesi del primo caso, o dalla mediana del muro comune nella ipotesi del terzo caso. La fabbrica eretta anche a meno di un metro e mezzo e tollerata, è estranea per l'applicazione del citato art. 587 a meno che il prof. Ramponi non voglia riferirsi a diritti quesiti, non per tolleranza, ma per prescrizione, accordo fra le parti o altrimenti, nel qual caso l'art. 587 non ha nulla da vedere, regolando gli interessi delle parti altri articoli fuori il capitolo delle servitù prediali.

E come dei casi di tolleranza, così si può dire delle fabbriche erette a distanza minore di un metro e mezzo sotto l'impero ed in conformità d'una legge anteriore al cod. civ. italiano.

Quello della cassazione di Torino, 10 Aprile 1885, della corte di appello di Catania 29 Dicembre 1905, e della cassazione di Palermo, 22 Febbraio 1908, e altri simili, da me discusso nella mia prima monografia, è un ripiego poco ben trovato, quando, non volendo ritenere gli art. 570 e 571 in antinomia col 587, sono costretti dedurre dalla loro combinazione, che quest'ultimo articolo riguarda *fabbriche già esistenti* all'entrata in esecuzione del codice civile Italiano, mentre i primi riflettono le nuove costruzioni.

Confutai estesamente questo argomento e non compresi mai come si possono confondere le diverse destinazioni, e si possa parlare di antinomia fra gli art. 570, 571 e 587: i primi stabiliscono norme per le distanze tra le costruzioni in fondi contigui, l'ultimo stabilisce una norma tassativa, precisa, indiscutibile e generale per le aperture delle vedute dirette: Purchè ci sia un metro e mezzo dal fondo del vicino — dice l'art. 587 — ognuno è libero di potere aprire vedute dirette verso lo stesso fondo, sia questo chiuso o non chiuso, sia pure il tetto d'un fabbricato. E non si occupa, nè si preoccupa di fabbricati tollerati o meno, vecchi, prima della promulgazione del cod. civ. Italiano, o nuovi, tanto meno di distanze di fabbricati esistenti.

Il sostenere che l'art. 587 sia stato creato esclusivamente per l'unico caso di muri ciechi esistenti alla distanza di un metro e mezzo e meno di tre metri dal confine, dando alla parola *aprire* il significato esclusivo di tagliare il muro per creare nuovi vani, è, secondo me, una interpretazione troppo spinta, che non ha confronti e non armonizza cogli altri articoli del capitolo delle servitù come dimostrarai nella mia prima monografia.

Invece i casi delle fabbriche in tolleranza o di quelle erette sotto l'imperio di antiche legislazioni entrano in funzione per il caso inverso, e, cioè, per il caso previsto dall'art. 590, vale a dire che se per colpevole trentennale tolleranza del vicino, o per protezione di passate legislazioni, si trovi un muro con vedute dirette alla distanza minore di un metro e mezzo dal confine, il vicino, fabbricando, deve rispettare la distanza di tre metri. Questo è logico e in perfetta armonia con la interpretazione da me data al primo capoverso dell'art. 571, chè, altrimenti, si incorrerebbe nell'inconveniente della creazione di quelle intercapedini vere, che la legge ha voluto proscrivere.

* * *

E passo allo esame di un'altra parte della memoria del prof. Ramponi.

Dicevo nella mia seconda pubblicazione che il principio dell'abolizione delle distanze, quando esiste tra due fondi contigui un muro comune, è esplicitamente manifestato nell'art. 579 il quale, dopo avere stabilito le distanze che bisogna rispettare dal confine per diverse piantagioni, nell'ultimo capoverso dice, che esse distanze non sono necessarie qualora il fondo sia separato da quello del vicino con un *muro proprio o comune*.

E notavo la perfetta analogia che esiste tra questo articolo e quello 587, quando anche si legge nel primo « purchè le piante sieno mantenute in modo da non eccedere l'altezza del muro » nella stessa maniera che possono esistere — secondo il mio modo di vedere — aperture di prospetto a distanza minore di un metro e mezzo dal muro proprio o comune, semprechè sia impedito sul fondo del vicino l'esercizio della veduta diretta, al che, facevo notare, provvede, per analogia, l'articolo 585.

Invece il prof. Ramponi non ritiene attendibile questo mio ragionamento, non vede nell'art. 579 l'affermazione al principio da me sostenuto e sostiene che il divieto cui all'art. 579, nonchè — aggiunge — l'altro sancito allo art. 575 hanno uno scopo ben differente di quello stabilito all'art. 571. Imperocchè, afferma il prof. Ramponi, gli inconvenienti, cui si andrebbe incontro coll'inosservanza dell'art. 579 sarebbero l'ombra che proiettano i rami sul fondo del vicino e l'assorbimento che operano le radici; i quali inconvenienti verrebbero meno

qualora i due fondi fossero separati da un muro comune, purchè le piante siano mantenute in modo da non eccedere l'altezza del muro. E quelli derivanti dall'inosservanza dell'art. 575 sono le eventualità di scoscendimenti e di frane che, come pare, ritiene potere evitare collo stesso muro comune; mentre, aggiunge, la ragione di essere dell'art. 571, quella di imporre al vicino la distanza di tre metri, anche quando i due fondi sono separati da un muro comune, è quella di evitare gli inconvenienti delle troppo anguste intercapedini, (pag. 15). Che, continua, se l'obbligo di serbare tale distanza non è imposto a chi voglia costruire in prossimità di un muro suo proprio, gli è perchè alla considerazione di quegli inconvenienti *prevale* in questo caso il riguardo dovuto al diritto di proprietà.

Constato in questo ragionamento del prof. Ramponi che, egli, pur riconoscendo la legale creazione delle lamentate intercapedini, nel caso dell'esistenza di un muro proprio, non lo dice più, questo caso, il prodotto di una deplorabile deficienza nella legge, ma lo giustifica mettendo avanti il *riguardo dovuto al diritto di proprietà*. Or bene, se questo *riguardo* debba avere la prevalenza sugli interessi generali, sulla pubblica igiene e sulla sicurezza pubblica, non trovo ragione alcuna per non estenderlo al caso in cui i due fondi sono separati da un muro comune, quando gli interessi generali non sono compromessi o lo sono — secondo alcuni — nella *identica* maniera del caso del muro proprio.

Dovrebbe convenire il prof. Ramponi, come pare che ne abbia convenuto in questa parte del suo ragionamento, che deficienza nella legge non ne esiste; esiste invece quel *riguardo al sacrosanto diritto di proprietà*.

Lo ammettere l'una e l'altro significa stabilire una contraddizione. Tra la *deficienza nella legge* e il *riguardo al diritto di proprietà*, buon senso vuole che si opti per quest'ultimo, come ha fatto lodevolmente il prof. Ramponi in questa parte del suo opuscolo (pag. 15).

Eliminata la deficienza, il caso della creazione delle intercapedini (non vere, non quelle proscritte dalla legge) di fronte a un muro proprio, è caso normale, legale.

Il muro proprio è destinato a diventare comune... le (false) intercapedini possono esistere di fronte a un muro comune... ne segue l'affermazione dell'abolizione delle distanze, là dove esiste la *confine un muro comune divisorio*.

E non mi basta. Debbo far notare la poca efficacia delle argomentazioni del prof. Ramponi, quando discute le ragioni di essere degli art. 579 e 575 nello intento di confutare che — come ho detto — da essi traspare pure il principio generale dell'abolizione delle distanze di fronte a un muro comune. Imperocchè mi pare poco attendibile che la esistenza di un muro proprio o comune al confine, parlando dell'art. 579, possa eliminare i danni provenienti dall'ombra, che proiettano i rami e dall'assorbimento che operano le radici a scapito del fondo limitrofo. Quanto all'assorbimento non si elimina colla esistenza di un muro, ammenochè questo non abbia una fondazione che scenda al disotto della profondità a cui possono giungere le radici e che è rilevante per gli alberi di alto fusto e anche, qualche volta, per quelli di piccolo fusto. Ma questa condizione non è imposta dall'art. 579 e i muri in campagna, quasi sempre, hanno pochi decimetri di fondazione. E quanto all'ombra, è innegabile che quella proiettata da un muro che può raggiungere anche l'altezza di tre metri, è sempre maggiore, più densa, unita, continua, di quanto non è quella delle ramaglie anche di una serie di alberi, la quale è saltuaria e non unita.

Se mi si volesse opporre che nel caso degli alberi d'alto fusto l'ombra scavalcherebbe il muro, quindi il perchè l'obbligo di tenerli all'altezza del muro, risponderci che quello è un caso speciale che non può dar ragione al concetto generale... e poi, l'ombra per sè stessa non ha quella importanza da potere formare oggetto di un articolo di legge: l'ombra è ombra, non c'è sempre e gira col levar e col tramontar del sole. Il concetto dell'ombra è molto subordinato e credo che quello dominante sia il riguardo ai diritti di proprietà in uno col sentimento di evitare possibili contestazioni fra vicini, ove, senza un muro divisorio, si potessero piantare alberi sino al confine.

Eguale inattendibile mi pare l'argomento del prof. Ramponi in riguardo all'art. 575: il muro divisorio non elimina, non menoma, ma aggrava col suo peso il pericolo delle frane. Invece a questo provvede l'articolo 577 prescrivendo in simili casi, le opere atte a *impedire ogni danno*.

Dunque, chiaro emerge, a mio avviso, il principio generale mantenuto dal legislatore in tutti gli articoli del capitolo delle servitù, quello, cioè, di non dare *obbligo di osservare distanza alcuna quando tra i due fondi esiste un muro comune*. E mentre richiamavo nell'ultima mia memoria l'art. 579 per dimostrare la manifestazione di questo principio, l'ho in questa nuovamente richiamato per far vedere che è inesatto comprendere nelle parole « *dell'altro* » il significato anche di muro comune, mentre quando questo volle dire il legislatore, lo disse esplicitamente cogli articoli superiormente citati 573-574 e 579.

E non credo necessario — dopo quanto ho detto — occuparmi di altri punti della memoria del Prof. Ramponi, riserbando l'ultima parola ai cultori insigni delle dottrine legali.

Ing. D. NICOTRA DOVILLA.

(dalla "Rivista Tecnico-Legale", di Roma)

Perizia. Anticipo di spese al perito. Parte che ha chiesto la perizia. Compete ad essa.

L'anticipo delle spese chieste dal perito deve farsi dalla parte che ha domandato la perizia.

Osserva in quanto al 3° mezzo del ricorso che il legislatore nel codice di rito non provvede con una disposizione tassativa da chi fra

le parti debba farsi l'anticipo delle spese chieste dal perito, ma con ciò non è da ritenersi che non può supplirsi con una interpretazione analogica prevista dall'articolo 3 delle disposizioni preliminari al Cod. Civ. con la quale viene fermato il principio, che qualora una controversia non si possa decidere con una precisa disposizione di legge, si ha riguardo alle disposizioni che regolano casi simili o materie analoghe.

L'art. 267 P. C. prescrive che l'onorario dei periti è tassato dal presidente con ordinanza di pagamento contro la persona che ha chiesto la perizia. Cotesto provvedimento che ha forza esecutiva è per sè stesso provvisorio, perchè l'onere delle spese definitive di un giudizio va riserbato all'esito della decisione della causa. Ora se l'onorario della perizia è a carico di chi l'ha chiesta, per regola analogica l'anticipo delle spese chieste dal perito è dovuto da colui che ha chiesto il predetto mezzo istruttorio.

Saputo c. Gangi (Corte di Cassazione di Palermo — 30 luglio 1910 — ABRIGNANI Pres. ff. — INGHILLERI Est.).

Distanze legali. Costruzioni. Fondi contigui. Muro di cinta. Inapplicabilità dell'art. 571 C. c. Finestre. Linea mediana del muro di cinta. Misura della distanza. Costruzioni oblique alla linea di confine. Ammissibilità. Vicino. Diritto di acquistare la comunione del muro situato a distanza minore di un metro e mezzo.

L'art. 571 del Cod. civ., che regola le distanze delle costruzioni vicine, prevede il caso di un muro parietale, cioè di edificio, e non del muro semplicemente divisionale e di confine, com'è quello di cinta; e però uno dei proprietari contigui può fabbricare a distanza minore di tre metri dal muro di cinta comune.

La misura della distanza delle finestre di un fabbricato da un muro di cinta comune, va fatta dalla linea mediana del muro.

La legge non vieta di costruire obliquamente alla linea di confine; ed in questo caso, cioè: se uno dei proprietari abbia costruito obliquamente al muro di cinta comune, l'altro proprietario può ottenere la comunione del muro del fabbricato del vicino, esistente alla distanza minore di un metro e mezzo dal confine, per appoggiarvi le sue nuove fabbriche, che dovrà poi mantenere alla distanza di tre metri dalla linea mediana del muro di cinta, dalla parte in cui il fabbricato si trova a metro uno e mezzo, ed anche più.

La Sig. Angela Calise era proprietaria esclusiva di una estensione di terreno denominato Fosso, in agro Fuorigrotta alla contrada Bagnoli, e nel quale esisteva un muretto con doppio piovente. Con istrumento del 24 marzo 1902, vendette a Francesco Monte una parte del suo fondo, ed un'altra parte dello stesso fondo di livello superiore vendette poi al Sig. Raffaele Varriale con rogito 11 novembre 1905, restando essa proprietaria della rimanente estensione: e per cui si fece obbligo allo stesso Varriale di costruire un novello muro.

Per effetto di queste alienazioni parziali i due acquirenti Monte e Varriale rimasero per un lato limitrofi al muretto originario che, come si è detto, aveva doppio piovente e che già esisteva sulla intera ed esclusiva proprietà della Calise.

Ciò posto, con atto 5 ottobre 1907 il Monte, assumendo che il detto Varriale sul suolo di sua proprietà si era posto a costruire un grande casamento senza rispettare la distanza legale del cennato muretto, ed aveva aperti vani, costituendo servitù di veduta, lo conveniva dinnanzi al Tribunale di questa Città per sentirlo condannare, a chiudere in un breve termine le vedute dirette ed a togliere gli sporti verso la proprietà di esso Monte non a distanza legale, col ristoro dei danni derivati e derivanti dall'arbitrario procedere. L'adito collegio con una prima sentenza dispose una perizia per esaminarsi la posizione dei rispettivi fondi delle parti, e per verificarsi se le nuove costruzioni del Varriale violassero la proprietà del Monte.

Il perito si recò sopra luogo, ed intesi i rilievi delle parti, rilevò che il fabbricato Varriale era stato costruito sul suo suolo in linea obliqua al muro esistente fra le due proprietà, in modo da formare un angolo acuto col muro stesso, allontanandosi poi successivamente sino alla distanza superiore ad un metro e mezzo. Ritenne che questo muro, per diverse ragioni, doveva considerarsi comune ai due proprietari: e che costituendo, come muro di cinta, una semplice linea divisionale fra i due fondi, il Varriale non poteva essere obbligato ad allontanarsi alla distanza di tre metri, mentre invece avrebbe potuto anche costruire sul confine, interpretando così le disposizioni degli art. 570 e 571 cod. civ.

Ed in quanto poi alle aperture osservò che trattandosi di un muro comune di cinta, in ordine alla distanza e per la misurazione doveva tenersi conto della linea mediana, e non del fronte esterno: che quelle a distanza minori di un metro e mezzo costituivano semplici luci di tolleranza con le condizioni di legge, e che le altre formanti vedute dirette si trovavano tutte a distanza superiore di un metro e mezzo della linea mediana del muro: per cui erano consentite dall'articolo 587 cod. civ. Rilevò altresì che il fabbricato del Varriale non aveva sporti, e concluse quindi che con tale fabbricato in nessun modo si venne a violare alcun diritto del Monte.

Riprodotta la causa, il Tribunale con sentenza 18 giugno 1909 respinse la domanda del cennato Francesco Monte, e sullo appello da costui proposto, la Corte, col pronunziato 20-31 dicembre dello stesso anno, respingendolo, confermò la sentenza appellata.

Contro tale pronunziato lo stesso Monte ha prodotto ricorso per annullamento affidandolo a dieci motivi.

Attesochè il proposto ricorso non ha consistenza legale.

Per fermo i primi sette motivi sono attinenti tutti alla questione sulla proprietà esclusiva o comune del muro che serve di divisione fra i due fondi dei detti Monte e Varriale, e la controversia al riguardo può avere unicamente efficacia pratica, in quanto alla distanza per le luci aperte dal resistente nel suo fabbricato, dovendosi determinare il confine delle proprietà rispettive, che tanto il perito, quanto la Corte di Appello, dissero consistere nella linea mediana del muro. Imperocchè in ordine poi alla distanza che il detto Varriale doveva mantenere per la costruzione del suo fabbricato, il ricorrente insorge con l'ottavo e nono motivo. In vero la questione racchiusa in questi motivi ha carattere prevalente, in quanto si sostiene che, non avendo esso Varriale preferito di fabbricare contro il muro comune od esclusivo del Monte, doveva allontanarsi di tre metri, a norma del primo capoverso dell'articolo 571 cod. civ., ed in questo caso la distanza per l'apertura delle luci avrebbe certamente un valore del tutto secondario.

Ora sulla cennata questione, di cui ai detti motivi ottavo e nono, essa si rivolge nel vedere se, data l'esistenza di un muro divisorio fra due fondi, cioè di cinta, per come viene considerato dal perito e riconosciuto dalle stesse parti, uno dei proprietari confinanti, non preferendo di poggiare le fabbriche contro tale muro, debba invece allontanarsene di tre metri nel caso voglia costruire nel proprio suolo.

La Corte di appello rispose negativamente con la sentenza denunziata, ritenendo che l'art. 571 cod. civ., come eccezione al principio generale stabilito nell'art. 570, riguarda solo gli edifici di cui specialmente parla, e non si riferisce punto ai muri e non ritenne esatta la interpretazione data alla cennata disposizione del menzionato art. 571.

Egli è certo che con tale disposizione il legislatore ha supposto la preesistenza di un muro fra i proprietari vicini e la questione sorge sul carattere di questo muro, se debba essere cioè quello parietale di una fabbrica qualunque da potersene chiedere la comunione e fabbricare contro il medesimo, o sia sufficiente un semplice muro divisorio o di cinta. Per ammettere anche questa seconda ipotesi non giova rievocare il precedente articolo 570 nel quale è detto che « chi vuol fabbricare una casa ed un muro anche solo di cinta, può farlo sul confine della sua proprietà » per dedurre che nel successivo articolo è previsto altresì il muro di cinta.

Questa disposizione riconosce il diritto assoluto del proprietario di un fondo sino al suo confine compreso quello di chiuderlo a muro, ma non risolve la questione che presenta il cennato art. 571 in ordine al carattere del muro di cui si fa cenno, e che invece va risolta col contenuto dell'articolo medesimo, col pensiero che ha avuto il legislatore, e con le altre disposizioni legislative che valgono maggiormente a chiarirlo.

E con siffatti elementi interpretativi devesi addivenire alla massima cui addivenne la Corte di appello, che cioè tale articolo prevede il caso dell'edificio, e quindi del muro parietale, non riferendosi punto al muro di cinta.

In effetti è detto in tale articolo che « quando anche non si fabbrichi sul confine, se non si lascia almeno la distanza di un metro e mezzo, il vicino può chiedere la comunione del muro e fabbricare « sin contro il medesimo, pagando, oltre il valore della metà del « muro, il valore del suolo che sarebbe da lui occupato, salvo che « il proprietario del suolo preferisca di estendere contemporaneamente « il suo edificio sino al confine ». Sicchè senza dubbio si è prevista la esistenza già di un muro che possa rendersi comune, e che sia tale da sostenere l'appoggio perchè il vicino vi possa fabbricare, cioè costruire sin contro il medesimo, salvo che dal proprietario del muro, non si preferisca di estendere lo edificio, sino al confine.

Onde è che riferendosi il legislatore appunto ad un edificio, il muro di cui si fa cenno in detto articolo deve essere quello parietale di una fabbrica già esistente, e non quello semplicemente di cinta, che certamente non è adatto a sostenere l'appoggio per nuove costruzioni che volessero farsi dal proprietario vicino.

Inoltre, lo stesso legislatore, nell'articolo 546 distingue i diversi caratteri del muro, comprendendo quello di divisione tra edifici, e quello che serve a dividere i cortili, giardini ed anche i recinti nei campi, comunemente denominati di cinta, ed accennando poi nello articolo 571 ad edificio, coerentemente alla distinzione del detto articolo 546, il muro di cui ivi si fa cenno dev'essere parietale, quello cioè che può servire di divisione tra edifici, e del quale il legislatore si occupa poi negli articoli 551 e 552.

Il muro di cinta è considerato come semplice linea di confine fra i proprietari limitrofi, art. 552, non altrimenti che le siepi ed i fossati, e la legge se ne occupa soltanto ai fini di stabilire la proprietà esclusiva e comune e le relative riparazioni.

Per dippiù, l'art. 587 autorizza l'apertura di vedute dirette o finestre a prospetto verso il fondo chiuso del vicino alla distanza di un metro e mezzo, e sarebbe quindi un controsenso giuridico se lo stesso vicino potesse obbligare il proprietario dell'edificio ad allontanarsi dal confine del fondo sol perchè questo si trovasse chiuso con muro, che potrebbe essere anche a secco o rivestito di semplice intonaco.

Ed ove poi si volesse ammettere la tesi sostenuta dal ricorrente, nel caso dell'esistenza di un muro comune di confine, come, nella specie, ne verrebbe la conseguenza che un proprietario fabbricando dovrebbe allontanarsene di tre metri, e l'altro volendo anch'egli fabbricare dovrebbe dallo stesso muro allontanarsi pure di tre metri lasciandosi per tal modo uno spazio di sei metri, contrariamente a quanto dal legislatore è richiesto.

Laonde, alla stregua delle fatte considerazioni, devesi senz'altro ritenere che l'articolo 571, regolando le distanze, prevede il caso di un muro parietale, cioè di edificio, e non del muro semplicemente divisorio e di confine, com'è quello di cinta.

Nè in contrario giova osservare che il legislatore ebbe in mente

di evitare le intercapedini. Tale argomento non distrugge il significato e l'importanza delle diverse disposizioni di sopra esaminate, e poi con la distanza obbligatoria dei tre metri si tenne conto principalmente delle ragioni igieniche, impedendo l'eccessiva vicinanza delle case, ed altresì della comodità delle famiglie, evitando le vedute dirette soverchiamente vicine; e con permanenza di un muro di cinta ordinariamente di breve altezza, la finalità della legge non viene certamente violata. Le intercapedini rimangono nella proprietà privata dei confinanti: ciascuno potrà quindi regolarne l'uso e godimento, non altrimenti del caso in cui, due fondi fossero divisi da siepi, da fossati o da altri segni che ne indicassero i confini.

E però, nel concreto caso, avendo il Varriale fabbricato a distanza minore di tre metri dal muro di cinta comune al Monte, alla stregua delle fatte considerazioni, non può dirsi che ciò abbia fatto contro il disposto degli articoli 570, 571 cod. civ., e dei quali pertanto vanamente si deduce la violazione coi cennati mezzi ottavo e nono del proposto ricorso.

Attesochè, ciò posto, e ritenuto quindi che detto Varriale poteva costruire, per come ha costruito, senza osservare alcuna distanza, e per come non gliene facevano divieto i menzionati articoli, gli altri primi sette mezzi dello stesso ricorso potrebbero avere importanza soltanto in ordine alle luci che vennero aperte, ma anch'essi sono privi di fondamento.

E per fermo si sostiene dal ricorrente che il muro divisorio di cinta erroneamente venne ritenuto di proprietà comune; che ad ogni modo, data pure la comunione, la distanza per le luci non doveva calcolarsi dalla linea mediana, ma dalla faccia esteriore del muro a norma dell'articolo 589; che in fatto tali luci non hanno le condizioni volute dalla legge, e per cui si rendeva sempre necessaria la chiesta revisione di perizia.

Ora, con la prima lamentanza, il ricorrente insorge contro il sovrano convincimento di fatto dei giudici di merito, sufficientemente motivato, e che perciò sarebbe incensurabile in questa sede.

D'altronde lo stesso Monte osserva che alla presunzione legale del piovente si possa ricorrere solo nella mancanza del titolo; ma per nulla ha dimostrato che, acquistando la parte del fondo Calise, abbia acquistato altresì la proprietà esclusiva del muro.

Il vizio contenuto nel suo ricorso consiste nell'essere stato egli prima acquirente dell'immobile, e nel credere perciò, che acquistando la porzione del giardino, abbia altresì acquistata la esclusiva proprietà del muro che divide l'altra porzione del Varriale, e ricorre ad un voluto possesso ed a presunzioni ch'egli medesimo rimprovera alla denunziata sentenza.

Ma la Corte di appello esaminò le diverse presunzioni nel rapporto di tutte e due le parti, e se le ritenne inefficaci a stabilire la proprietà esclusiva del muro, con ragione si attenne alla presunzione legale del doppio piovente per ritenerlo comune dei proprietari limitrofi. E così anche giustamente ritenne in quanto alla misura della distanza doversi tener conto della linea mediana, mentre l'art. 589, che pur si dice violato, prevede l'ipotesi di un muro di proprietà esclusiva e non comune, in questo caso così è appunto la linea mediana che determina il rispettivo limite di confine fra i due proprietari. In base a tali criteri giuridicamente esatti la Corte medesima considerò, giusta le risultanze della perizia, che le finestre aperte a distanza minore di un metro nel fabbricato Varriale, costituivano semplici luci di tolleranza consentita dalla legge, e che le altre costituenti vedute dirette si trovano a distanza maggiore di un metro e mezzo dalla linea mediana del muro comune, ed erano pure consentite dall'articolo 587 cod. civ. e ritenne altresì che tutte avevano le condizioni legali, per cui in nessun modo si era violato alcun diritto del Monte. Ond'è che con ragione non si credette dalla stessa Corte disporre la chiesta revisione di perizia, imperocchè, trattandosi di semplice constatazione di fatti, di semplici misure, non si poteva facilmente dubitare delle risultanze peritali, e perciò se i magistrati di appello si attennero a quelle risultanze, non per questo è censurabile il loro giudizio, mentre la perizia a questo scopo era appunto diretta.

Attesochè in ordine poi al decimo mezzo la legge non vieta la costruzione obliqua alla linea di confine, ed in quanto al diritto del Monte ad appoggiare, la cennata Corte rilevò ch'egli allora potrebbe lamentarsi della forma del fabbricato Varriale, qualora alla sua volta volesse costruire nuove fabbriche, ma che in questo caso « ben potrebbe ottenere la comunanza del muro Varriale esistente meno di « un metro e mezzo dal muro di cinta del giardino, e proseguire le « sue fabbriche in modo da mantenersi alla distanza di tre metri da « quella parte del nuovo edificio del Varriale che ora trovasi distante « di metro uno e mezzo ed anche più dalla linea mediana dei muri « di cinta del suo giardino ».

In altri termini dissero i giudici di merito che nello stato attuale la forma obliqua del fabbricato Varriale, nessun pregiudizio arrecava al Monte; e che se costui volesse alla sua volta fabbricare nel suo giardino ben potrebbe farlo, mantenendo la distanza di tre metri dal muro parietale dell'edificio ora esistente.

Questo giudizio si appalesa rigorosamente legale, una volta che la legge non prescrive quale debba essere la forma delle costruzioni, se cioè parallelo alla linea di confine, potendo quindi essere oblique, salvo sempre le disposizioni regolamentari edilizie, l'esecuzione delle quali è principalmente affidata alla vigilanza dell'autorità amministrativa del luogo.

Monte c. Varriale (Corte di Cassazione di Napoli — 31 dicembre 1910 — CATURANI Pres. — GALLI Est.).

LUIGI GIUSSANI - Gerente Responsabile

Proprietà artistica e letteraria riservata

Stab. G. MODIANO & C. - Milano, Riparto Gamboloita, 52 (Corso Lodi)

“L'EDILIZIA MODERNA,, PERIODICO MENSILE DI ARCHITETTURA PRATICA E COSTRUZIONE

DIREZIONE ED AMMINISTRAZIONE — MILANO, VIA BORGOSPESSO, 23
(TELEFONO 82-21)

Casa di proprietà della Signora
CLAUDIA TREVES TEDESCHI

Via Mario Pagano, 65 - MILANO

Ing. **ACHILLE BINDA** — Ing. **MARINO VOLPE**

Tav. XXXIII, XXXIV, XXXV, XXXVI e XXXVII.

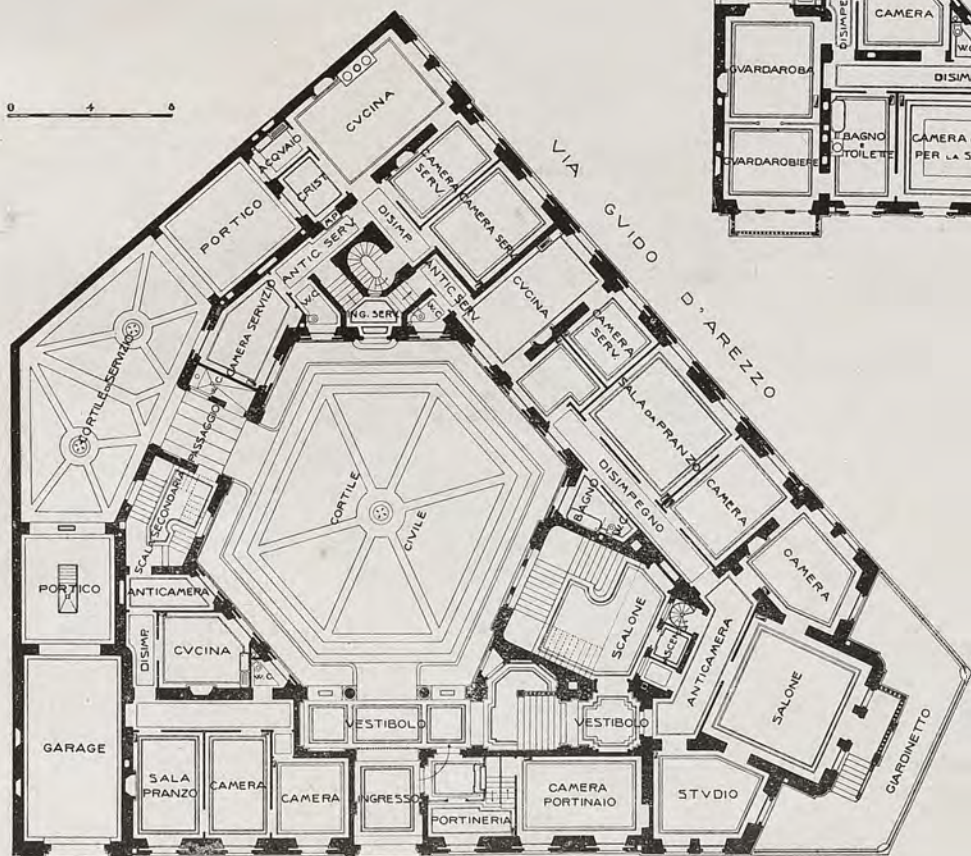
Questa casa, destinata ad abitazione di famiglie signorili, sorge in angolo delle Vie Mario Pagano e Guido d'Arezzo sopra terreno di forma esagonale e venne costruita su disegni e sotto la direzione dell'Ing. Achille Binda, colla collaborazione dell'Ing. Marino Volpe.

Compito del progettista era quello di ricavare per la proprietaria un appartamento signorile in primo piano, con ampie sale di ricevimento e coi servizi al piano terreno.

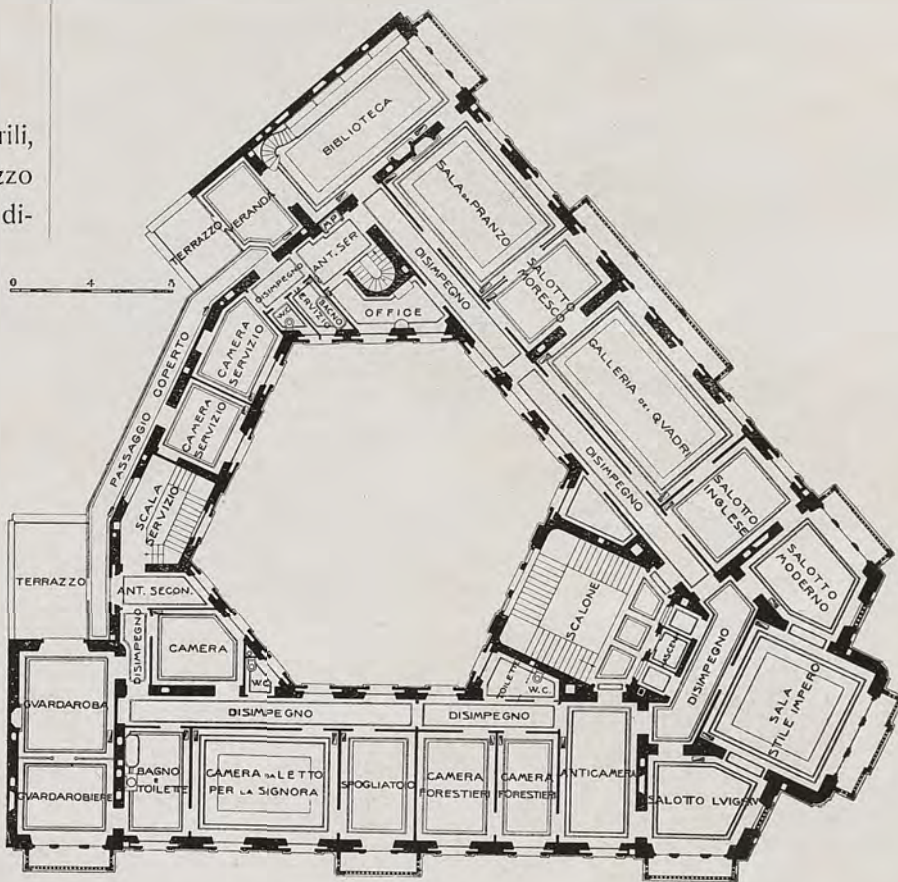
Ai piani superiori dovevano trovar posto invece appartamenti meno ricchi, ma tali da non togliere alla casa il carattere di signorilità.

Si hanno due scale d'accesso ai varî appartamenti,

e serve esclusivamente all'appartamento padronale. Le piante che si riproducono illustrano a sufficienza la disposizione adottata e dimostrano come si sia largamente provveduto



VIA MARIO PAGANO
Pianta del piano terreno.



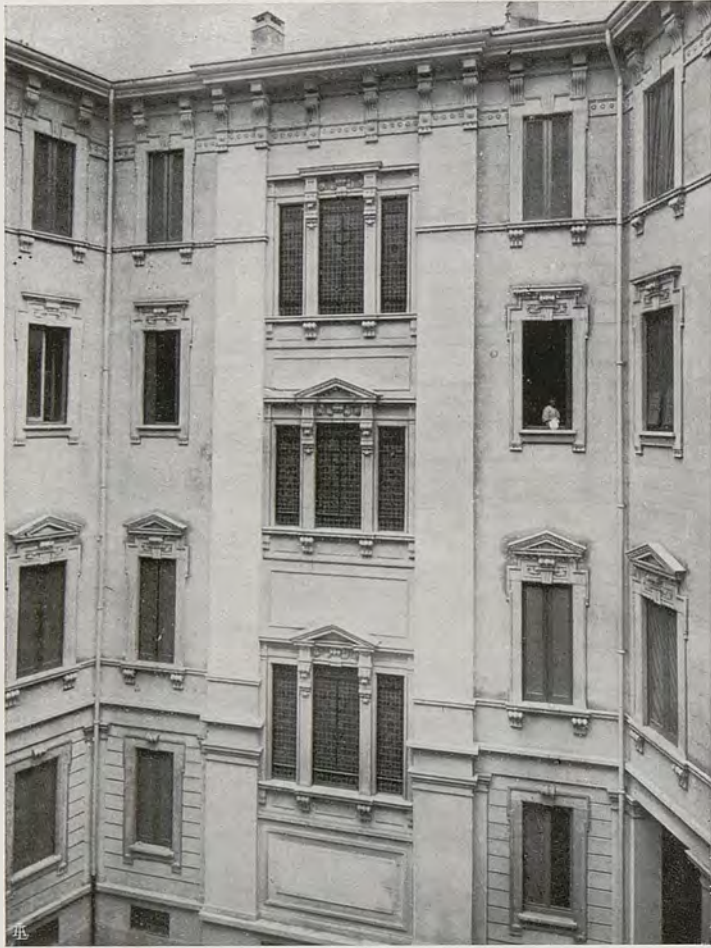
Pianta del primo piano.

ai disimpegni dei locali di servizio. Tuttavia, a migliore dilucidazione, diremo come il primo piano comprenda fra le altre camere un ampio salone destinato a galleria di quadri, un salottino in stile moresco ed una vasta sala da pranzo con soffitto a cassette e mobili antichi. Inoltre una biblioteca molto ampia in comunicazione con una veranda, fu collocata ad un'estremità del fabbricato per poter riuscire tranquilla ed appartata.

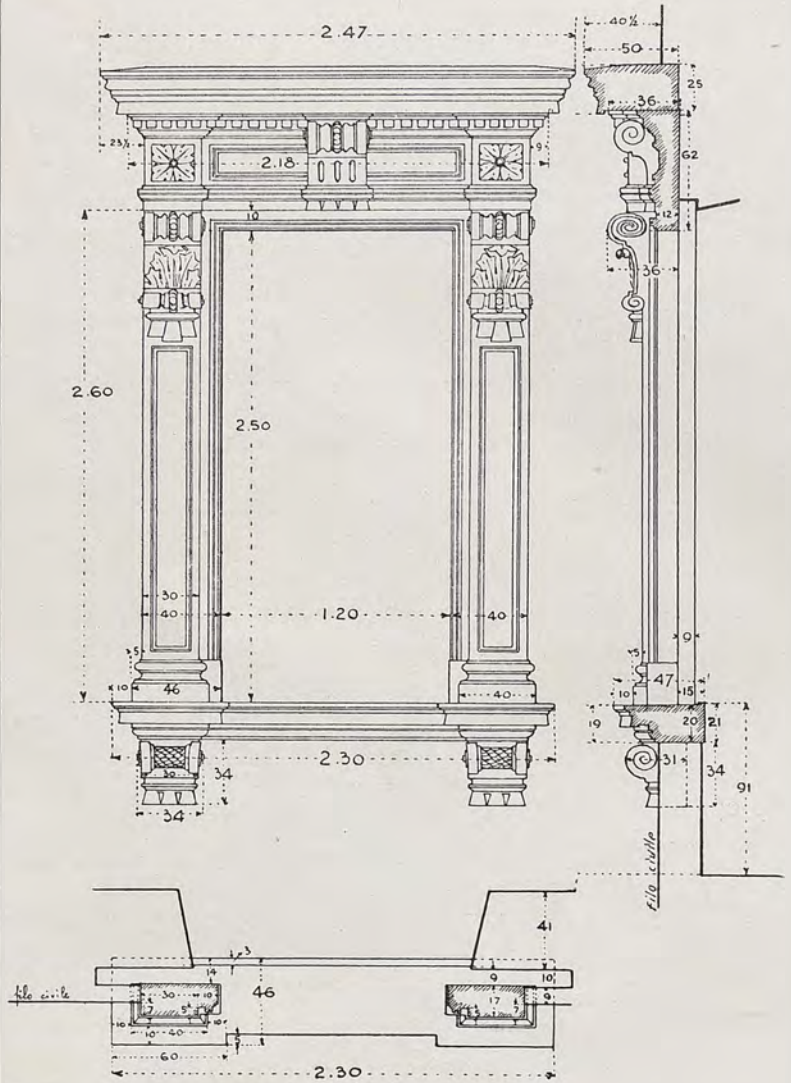
Sullo smusso vi è un grande salone stile impero comunicante a mezzo di ampie aperture con due sale, l'una di stile barocco e l'altra di stile liberty, formando quasi un ambiente solo. Tutti i locali sono disimpegnati da un ampio corridoio che prospetta verso il cortile principale.

Come si può osservare dalle piante, le sale sono completamente separate dalle camere e dai servizi, riuscendo così ad ottenere la disposizione voluta dalla proprietaria.

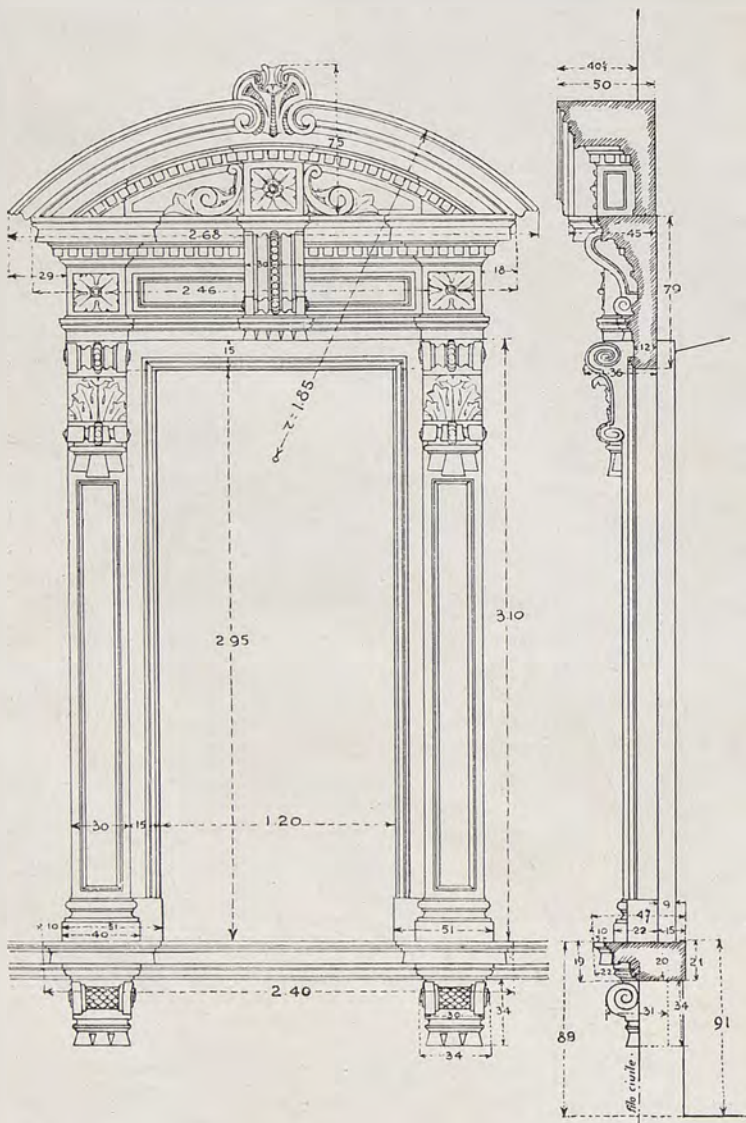
cioè uno scalone principale, in marmo Baretino, con ascensore in nicchia a parte, ed una scala secondaria in corrispondenza ai riparti di servizio dei singoli appartamenti. Inoltre una scaletta interna serve a mettere in comunicazione il primo piano coi servizi in piano terreno e col sotterraneo,



Veduta del cortile principale.



Dettaglio finestra secondo piano.



Dettaglio finestra primo piano.

I piani superiori sono tutti divisi in due appartamenti serviti dallo scalone principale e dalla scala secondaria, con una disposizione simile a quella del primo piano.

Il cortiletto rustico appartato, oltre ad avere comunicazione colla corte civile, è in diretta comunicazione colla

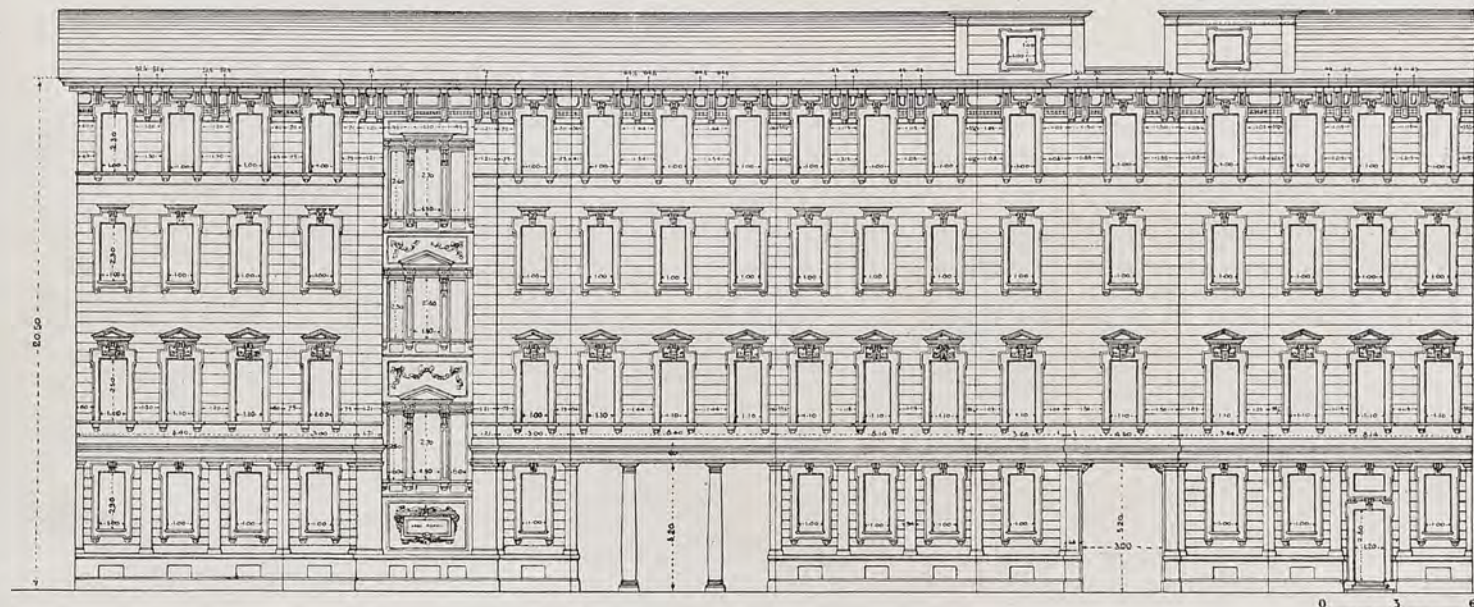


L'atrio

Via Mario Pagano. Fu creato un piccolo giardino all'incontro delle due vie per poter dare maggior ampiezza allo smusso e ricavare su di esso una facciata più simpatica. Gli appartamenti sono provvisti di tutto quanto l'ingegneria moderna ha creato per rendere l'abitazione sempre più confortabile.

L'architettura della facciata esterna è di stile rinascimento alquanto modernizzato, in modo però da riuscire armonioso e signorile. Le facciate verso corte, assai semplificate, richiamano pure lo stile rinascimento.

piccola parte della Ditta Fratelli Regola; le decorazioni interne, della Ditta Carlo Bernasconi; l'impianto del calorifero, della Ditta Cestari e Macchi e quello sanitario, della Ditta R. Redaelli. Il parapetto dello scalone, la pusterla, i lampadari, ecc.,



Sviluppo delle facciate verso corte.

La costruzione venne assunta dalla Ditta Ferraresi e Gandini di Milano, la quale a sua volta affidò la fornitura delle opere di decorazione in pietra artificiale alla Ditta Pelitti, pure di Milano. I marmi dello scalone sono della Ditta Andolfatto e Gulinelli di Bassano Veneto; le opere in legno della Ditta G. B. Varisco di Concorrezzo, e in

sono della Ditta Mazzucotelli; altre opere in ferro, della Ditta A. Malugani e Figlio.

Hanno poi concorso alla costruzione: la Ditta Salvatico di Torino e la Ditta Fratelli Sala di Milano per i pavimenti in legno, la Ditta Corvaya e Bazzi per le vetrate dello scalone, la Ditta Stigler per l'ascensore.

NOTIZIE TECNICO-LEGALI

(Dalla "Rivista Tecnico-Legale", di Roma).

Finestre e luci. Caratteri distintivi. Esame di fatto e non di diritto.

La legge non determina quali caratteri debbono avere le servitù di prospetto, nè esse hanno tutte uguale estensione, la quale può variare senza che la limitazione ne trasformi l'indole per convertirla in luce.

Perciò la questione, se una finestra costituisca prospetto o luce, non si risolve applicando principii di diritto, ma dà luogo ad un esame di fatto desunto non solo dal suo stato materiale, ma anche dall'intenzione delle parti.

La legge vieta l'apertura di finestre o di luci nel muro comune e nella maggiore altezza cui il vicino non abbia voluto contribuire (Art. 583 e 586 del codice civile); ma tale divieto (per altro suggerito da motivi di interesse privato) non toglie che il possesso sia continuo, non interrotto, pacifico, pubblico, non equivoco e con animo di esercitare un diritto reale — a senso dell'art. 686 — e che quindi conduca alla prescrizione.

Assumono inoltre gli appellanti che le quattro finestre siano semplici luci di tolleranza.

In proposito la Corte riconosce che una finestra può essere di semplice luce, anche quando manchi alcuno dei requisiti voluti dall'art. 854 del codice civile. Deve infatti tenersi conto dei rapporti di buon vicinato per cui si può tollerare che le maglie della grata abbiano un'apertura eccedente il decimetro, e che la luce abbia un'altezza alquanto inferiore a quella richiesta dalla legge o altri simili fatti che in sostanza non recano un rimarchevole pregiudizio.

In tali casi il vicino tollera perchè non risente un danno apprezzabile e non per asservire il suo fondo; il possesso adunque è equivoco a senso dell'art. 688 del cod. civ. e non giova alla prescrizione. Sarebbe però d'altro canto esagerata e quindi erronea la teoria che

per aversi la servitù di prospetto occorra la comodità di affacciarsi, sporgere il capo, spaziare con lo sguardo, vedere in ogni senso e direzione.

La legge non determina quali caratteri debbono avere le servitù di prospetto nè esse hanno tutte uguale estensione, questa può variare senza che la limitazione ne trasformi l'indole per convertirla in luce. Tra le cause che possono limitare l'esercizio della servitù è l'esistenza di una grata di ferro la quale impedisce alla persona di sporgere; attraverso però le maglie di una grata entra l'aria e la veduta può esercitarsi senza che per questo cessi di riuscire incomoda al vicino e menomarne la libertà.

Le limitazioni non escludono la servitù ma conducono ad una prescrizione circoscritta entro gli stessi confini: « tantum praescriptum, quantum possessum ». Il titolare non può rimuovere le grate, abbassare o allargare le finestre — aumentarne il numero — il suo diritto è ristretto entro i confini determinati dal possesso.

Ciò premesso la questione, se una finestra costituisca prospetto o luce, non si risolve applicando i principii di diritto, ma dà luogo a un esame di fatto desunto non solo dal suo stato materiale ma anche dall'intenzione delle parti.

Nella fattispecie la finestra a pian terreno è chiusa, bensì da grata di ferro, ma riceve molta aria essendo senza invetriata fissa con luce di cm. 55 in lunghezza e 59 di altezza; è alta m. 1,17 dal suolo del cortile, m. 1,60 dal pavimento intero, è munita di soglia che può servire da davanzale onde si presta alla veduta.

Checchè dicano i testimoni della controprova circa l'avvenuta chiusura di una finestra già esistente in altro muro della stessa casa, l'onere dell'apertura in esame è così grave da doversi considerare come usurpazione a danno del fondo vicino e quindi asservimento di esso e non come luce sfornita per tolleranza delle condizioni legali. Molto più costituiscono servitù di veduta le finestre superiori, le quali sono non meno ampie, hanno una altezza rispettivamente di m. 1,72 - 1,75 - 1,77, dal suolo interno e quel che più non hanno grate nè inferriate fisse.

I signori Lombardo per altro nella citazione lamentano l'esistenza di due arpioni con carrucole e corde destinate allo sciorinamento del bucato e fecero domanda, e dopo i risultati della perizia e della

prova testimoniale più non insistettero che fossero rimossi — essi quindi considerano le tre finestre superiori come finestre a prospetto e mal si fanno ora a sostenere che sono semplici spiragli.

La preesistenza delle grate di ferro ora mancanti deve ritenersi dubbia per avere il perito escluse le tracce della stessa oltrecchè gli appellanti non fanno un'espressa istanza che le grate si rimettano.

Lombardo c. Amantia (Corte d'Appello di Catania — 16 maggio 1910 — MASSARA, Pres. — DE LUCA, Est.).

Telefoni. Conduzione. Servitù. Imposizione. Mancanza di consenso del proprietario e di decreto prefettizio. Azione possessoria. Competenza giudiziaria. Decreto posteriore. Effetti.

L'autorità giudiziaria è competente a conoscere dell'azione istruita dal privato contro l'Agenzia dei Telefoni, che senza il consenso del privato e senza il decreto del prefetto, abbia imposto la servitù delle condutture telefoniche sulla proprietà del privato.

Promossa l'azione possessoria per illegittima imposizione di servitù telefonica, il posteriore decreto del prefetto, che autorizza la servitù medesima, impedisce all'autorità giudiziaria di disporre la riduzione delle cose al pristino stato, ma non le toglie giurisdizione per la definizione del giudizio di merito, per decidere relativamente ai danni e alle spese.

È indubitato, secondo le tassative disposizioni della legge del 3 maggio 1903 n. 196 e del relativo regolamento del 21 di quello stesso mese n. 253, che sulla opposizione del proprietario del palazzo alle opere di appoggio pel cavo telefonico l'Agenzia di Catania avrebbe dovuto chiedere la imposizione della servitù al Prefetto della provincia, il quale, in conformità delle norme della ricordata legge, doveva dare il provvedimento, laddove avesse riconosciuto la legittimità dell'istanza, dopo udite le parti interessate. Ed a ragione sostiene il ricorrente, che quando manchi il decreto prefettizio, che costituisce l'atto amministrativo sottratto alla cognizione dell'autorità giudiziaria, il fatto del direttore e degli operai della agenzia non sia da ritenere come un'opera della pubblica autorità, ma come un atto illecito, eseguito da persona non autorizzata dalla legge.

Infatti l'atto per avere l'influenza amministrativa, deve contenere tutti i requisiti determinati dalla legge nel rapporto della sua essenza, ma ancora rispetto alla forma, che è un elemento necessario alla esistenza. Ora nella specie in disamina, come è obbligata a riconoscere la sentenza di merito, il presupposto ordine verbale del direttore agli operai dell'agenzia, di situare il cavo sul muro del palazzo dell'avvocato Mirone, venne dato in difformità delle disposizioni della legge di sopra menzionata, la quale, giova ripeterlo, suggerisce le norme per la imposizione della servitù telefonica, da decretarsi dal prefetto, sola autorità amministrativa deputata a conoscerne, di fronte alla contraddizione del proprietario dello immobile, su cui deve collocarsi l'appoggio pel cavo telefonico.

La discussione cattedratica sulla natura dell'atto amministrativo e sui criteri della competenza dell'autorità giudiziaria, riportate nella sentenza di merito, riesce astratta ed accademica, quando si tenga conto, che l'avvocato Mirone poggiava la istanza sul fatto che non si trattasse di una opera della pubblica autorità, ma di un atto illecito del direttore dell'agenzia, e degli operai del telefono, che, senza l'ordine del prefetto, arbitrariamente situarono le mensole per gli appoggi dei fili sul prospetto del muro della sua casa alla via Gemellaro N. 55 in Catania: mentre la difesa della suddetta agenzia non potette contrastare che nel mese di gennaio e di febbraio dell'anno 1908, quando furono collocati i grappetti, o mensole in ferro, non era stato dato ancora l'ordine del prefetto, emesso nel giorno 30 marzo 1905, limitandosi a giustificare la condotta degli operai con l'addurre che avessero eseguito lo incarico nello interesse pubblico.

La finalità dell'opera e l'interesse sociale non sono da ritenere come motivi per accreditare l'azione privata dello impiegato di una pubblica amministrazione, quando la legge determina il provvedimento speciale, che deve costituire l'atto amministrativo, a garantire i diritti patrimoniali dei cittadini di fronte alle esigenze sociali; diversamente il privato resterebbe esposto agli arbitrii degli impiegati e degli operai dell'agenzia telefoniche, senza difesa, essendogli interdetto l'esercizio dell'azione giudiziale, mentre l'autorità amministrativa appunto per la mancanza dell'atto amministrativo non può dare i provvedimenti, per tutelarne le ragioni patrimoniali. Stabilita l'inesistenza dell'atto amministrativo, nel momento della contestazione della lite, la seconda questione è quella relativa alla ricerca della natura dell'atto in sede possessoria, per stabilirne la legittimità o per riconoscerne la illegittimità. Denunziato un atto non deliberato e non eseguito in con-

formità delle facoltà attribuite dalla legge agli organi della pubblica amministrazione, sorge, per logica conseguenza, la necessità della relativa disamina da parte dell'autorità giudiziaria, chiamata a garantire le ragioni patrimoniali dei privati, quando si riconosca la lesione dei loro diritti perchè il giudice del possessorio, chiamato a reprimere gli attentati a possesso, è costretto a decidere, se un dato fatto avesse i caratteri di un atto abusivo, arbitrario, violento o clandestino; ed in conseguenza per giudicare se l'atto fosse legittimo, od illecito, deve esaminarlo negli elementi materiali e morali per definire la contesa, secondo la riconosciuta massima: *cui iurisdictio data est concessa esse videntur sine quibus iurisdictio exerceri non potest*. Ed appunto per determinare la competenza sorge la necessità della disamina giudiziale, specialmente quando, come nel caso in discussione, la prima ricerca è quella di rinvenire l'atto amministrativo, contrastato dall'attore, che ne sostiene la inesistenza, di fronte al convenuto che pretende giustificare l'opera degli impiegati suoi con qualificarla come atto amministrativo.

Con la disamina di un atto denunziato, non si invade il campo della giurisdizione amministrativa e quella del petitorio, quando sia limitata dalla finalità del giudizio possessorio alla tutela del possesso in relazione allo stato di fatto trasformato in forza della molestia o dello spoglio, sui quali poggia lo esercizio dell'azione di manutenzione o di reintegrazione.

Ed è dimostrata, perciò, la censura del ricorrente, perchè il Tribunale col dichiarare inammissibile la istanza possessoria, affermando di non potersi dall'autorità giudiziaria, e in sede possessoria od in quella petitoria, conoscersi del fatto denunziato dal Mirone mediante il libello istruitivo del giudizio, ha falsamente applicato l'articolo 4 della legge sul contenzioso amministrativo, ed ha violato gli art. 694, 695, 696 del codice civile, 4 e 5 della legge del 3 maggio 1903 sui telefoni.

La sopravvenienza dell'atto amministrativo, costituito dal decreto del Prefetto della provincia di Catania del 30 marzo 1908, quando già era stata contestata la lite, e la causa discussa innanzi al pretore ed assegnata tra quelle da decidersi, non deve tenersi come un motivo ad accreditare la tesi della inammissibilità della domanda dell'avvocato Mirone; perchè occorre aver presente il tempo del fatto che ha dato luogo all'esercizio dell'azione giudiziaria, quando cioè l'opera degli impiegati dell'agenzia non era sorretta dall'atto amministrativo, il quale se ha l'influenza per limitare il capo della domanda sotto il rapporto della *restitutio in integrum*, non potrebbe legittimare un fatto ritenuto arbitrario dell'attore, appunto per il motivo della mancanza del provvedimento della pubblica amministrazione rispetto alle spese ed ai danni reclamati con la citazione. Infatti, benchè l'autorità giudiziaria, in conseguenza del suddetto decreto del prefetto, non possa ordinare la integrazione nel possesso, anzi per evitare il conflitto secondo la ricordata disposizione dell'art 4 della legge 20 marzo 1865 N. 2243 (alleg. E) deve astenersi dal disporre la trasformazione dello stato di fatto in opposizione al provvedimento amministrativo, pure deve riconoscersi, che il Mirone avea interesse di esercitare l'azione possessoria per ostacolare la pretesa lesione del diritto al possesso del palazzo di cui sopra si discorre, e che l'agenzia dei telefoni, col trascurare di richiedere la imposizione della servitù a causa di pubblica utilità riconosciuta legittima soltanto in forza del decreto postumo del 30 marzo 1908, abbia fatto sorgere la necessità della contestazione della lite con le conseguenze dei danni e delle spese, le quali debbono ricadere sulla parte che risulterà soccombente. E perciò non ostante sia venuta meno la materia del contendere per la imposizione della servitù telefonica, nel rapporto della manutenzione del possesso e della reintegrazione in esso, pure è sempre necessaria la definizione del giudizio di merito per decidere sul capo della domanda relativa ai danni reclamati mediante il libello e per determinare la soccombenza dell'una o dell'altra parte, rispetto ai suddetti danni e alle ripetute spese. Giacchè, il decreto del prefetto emesso dopo la contestazione della lite, come sopra già è rilevato, regola lo stato delle cose nel rapporto della servitù telefonica dalla sua data in seguito. Diversamente il suddetto decreto si confonderebbe con gli atti confermativi, mentre è risaputo che i vizi di un atto nullo in modo assoluto per difetto di formalità non si possono mai sanare in contraddizione della volontà degli interessati — argomento dell'articolo 1310 Cod. civ. —.

Mirone c. Agenzia dei Telefoni (Corte di Cassazione di Palermo — 20 aprile 1911 — ABRIGNANI, Pres. ff. — SALAZAR, Est.).

LUIGI GIUSSANI - Gerente Responsabile

Proprietà artistica e letteraria riservata

Stab. G. MODIANO & C. - Milano, Riparto Gamboloita, 52 (Corso Lodi)

“L'EDILIZIA MODERNA,”

PERIODICO MENSILE DI ARCHITETTURA PRATICA E COSTRUZIONE

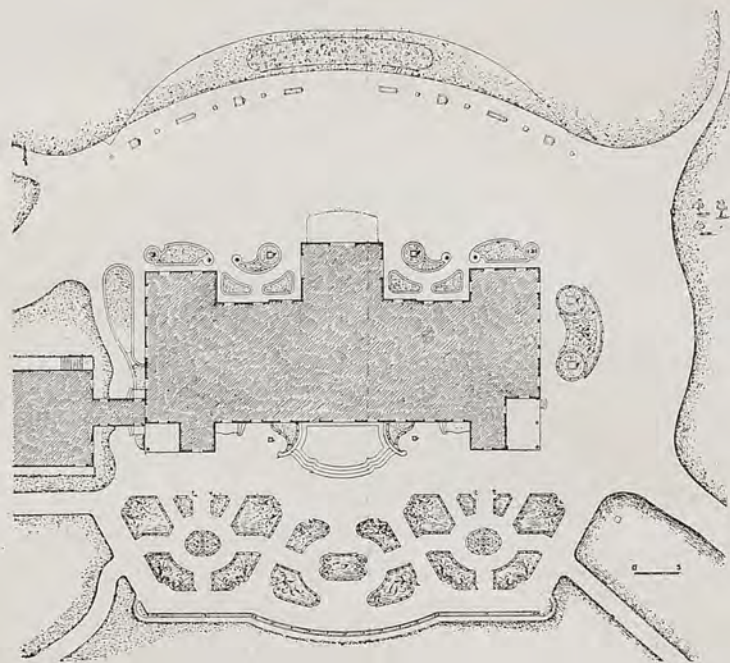
DIREZIONE ED AMMINISTRAZIONE — MILANO, VIA BORGOSPESSE, 23
(TELEFONO 82-21)

LA VILLA DEL DUCA UBERTO VISCONTI DI MODRONE a Belvedere di Macherio

Arch. EMILIO ALEMAGNA

Tav. XXXVIII, XXXIX, XL, XLI e XLII.

Nel fascicolo di Novembre dello scorso anno un nostro cenno necrologico che dava la triste notizia della perdita



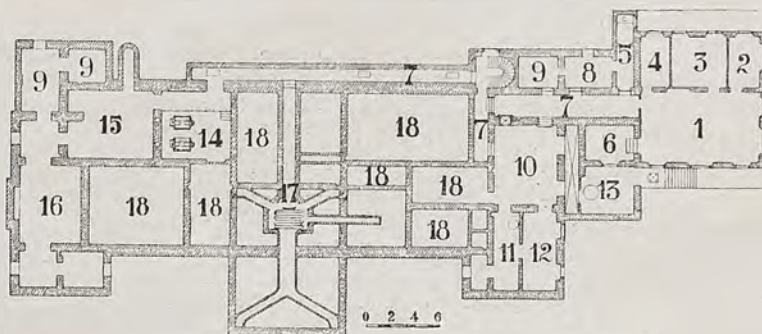
Planimetria generale.

dell'Arch. Conte Emilio Alemagna, poneva altresì in giusto rilievo le singolari doti dell'artista che, con signorile eleganza non disgiunta da sapiente visione dei bisogni della vita moderna, aveva profuso tutta la sua provvida genialità nella preparazione di numerose ville e abitazioni per la nostra migliore aristocrazia lombarda.

Egli fu in questo genere di costruzioni un vero innovatore, avendo saputo adattare uno stile prettamente nostro regionale e di un'epoca fra le più fastose che l'architettura lombarda possa vantare, alle più moderne contingenze della vita comune, curando non solo la distribuzione dei singoli ambienti e specialmente dei disimpegni e dei servizi, ma pure ogni minimo dettaglio di decorazione e di finimento, trovandovi spesso la corrispondenza di quelle piccole comodità che nel loro complesso servono a rendere più confortevole il soggiorno negli ambienti da lui creati.

L'ultimo suo lavoro fu la villa del Duca Uberto Visconti di Modrone a Belvedere di Macherio, costruzione ch'egli non ebbe nemmeno la soddisfazione di vedere compiuta, perchè già la malattia ne lo teneva forzatamente lontano.

Per vero dire non era una costruzione completamente nuova, giacchè si trattava di una vecchia casa di campagna, contornata da boschi, che il nobile committente desiderava

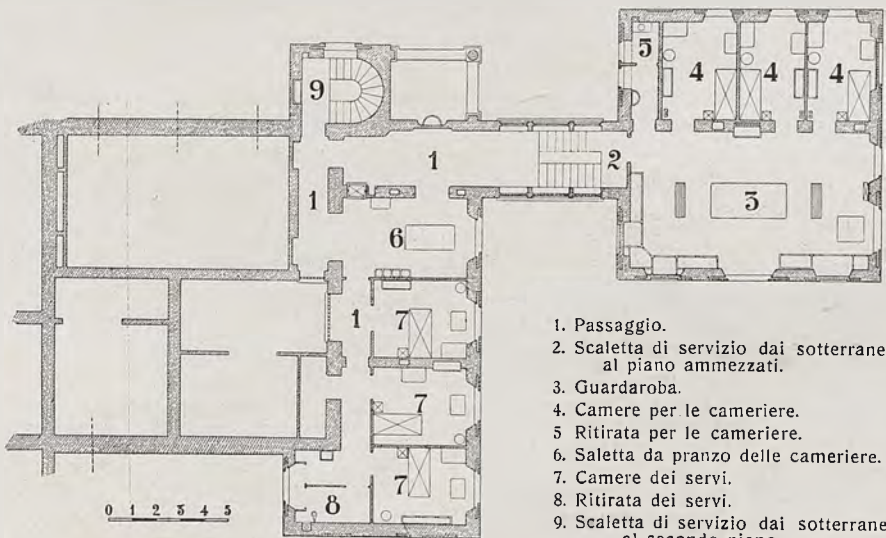


Pianta del sotterraneo.

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. Cucina. | 11. Caldaie per acqua calda per bagni e toilette. |
| 2. Lavandino. | 12. Locale per il giardiniere. |
| 3. Dispensa del cuoco. | 13. Locale del pozzo. |
| 4. Magazzino. | 14. Caldaie. |
| 5. Ritirata servi. | 15. Locale per il carbone. |
| 6. Locale per il motore. | 16. Cantina per la legna. |
| 7. Passaggi. | 17. Batteria per il riscaldamento. |
| 8. Cantina per il cuoco. | 18. Non cantinato. |
| 9. Cantina per il vino. | |
| 10. Tinello. | |

fosse conservata nella sua struttura come ricordo avito; ma le modificazioni, le aggiunte, gli abbellimenti, furono tali e tanti che nessuno più riconoscerebbe l'antica dimora, nel mentre ad opera compiuta, ognuno la riterrebbe una costruzione eseguita *ex novo*, tanto spontanea è riuscita la distribuzione degli ambienti padronali, tanto comoda ed appropriata la disposizione dei vari servizi.

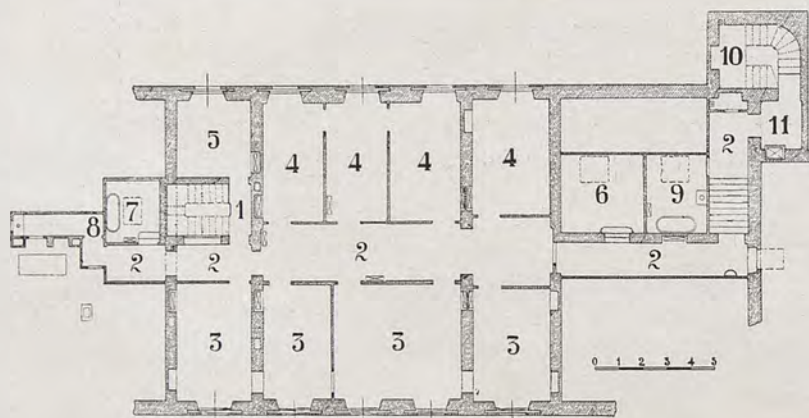
E la casa, poco più che rustica, è riuscita una villa munita di ogni più moderno conforto, e ai boschi dalle piante annose si sono aggiunti degli splendidi giardini all'italiana e all'inglese ricchi di statue, di balaustre, di vasi, di piedestalli, pazientemente raccolti nei dintorni e artistica-



Piano degli ammezzati.

- | |
|---|
| 1. Passaggio. |
| 2. Scaletta di servizio dai sotterranei al piano ammezzati. |
| 3. Guardaroba. |
| 4. Camere per le cameriere. |
| 5. Ritirata per le cameriere. |
| 6. Saletta da pranzo delle cameriere. |
| 7. Camere dei servi. |
| 8. Ritirata dei servi. |
| 9. Scaletta di servizio dai sotterranei al secondo piano. |

mente distribuiti fra le varie aiuole. La villa ha finestre ampie, poggiuoli, terrazze, porticati, così che da ogni punto si può godere di visuali sempre nuove e belle, oltre quella



Pianta del secondo piano.

- | | |
|------------------------|------------------------------------|
| 1. Scala padronale. | 7. Bagno forestieri. |
| 2. Passaggio. | 8. Ritirata forestieri. |
| 3. Camere pei bambini. | 9. Bagno con ritirata pei bambini. |
| 4. Camere forestieri. | 10. Scaletta di servizio. |
| 5. Camera cameriera. | 11. Passaggio e montapiatti. |
| 6. Camera servo. | |

splendida sopra Macherio e sopra una larga distesa della Brianza.

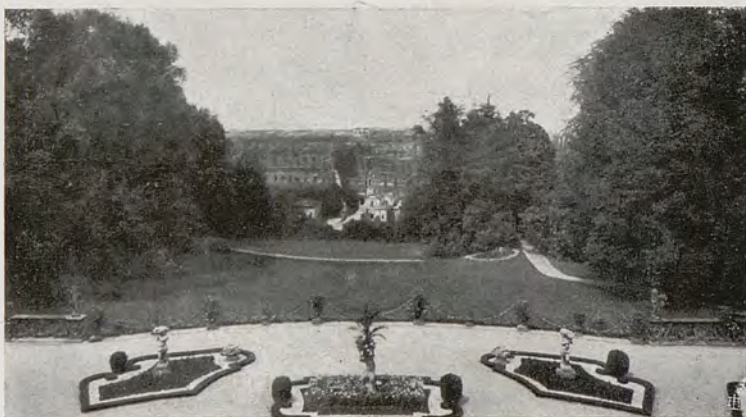
La distribuzione degli ambienti è così fatta da avere in piano terreno le sale di ricevimento e di soggiorno, coi relativi servizi segregati in una costruzione a parte, ma congiunta al corpo principale della villa a mezzo di una comoda galleria di passaggio.

Si hanno così da una parte l'ingresso, l'antisala, il salone, lo studio, la sala da pranzo grande e quella pei bambini, oltre ai portichetti, al gabinetto pei forestieri, all'*office* e alle ritirate, nonchè lo scalone, i disimpegni e le scale di servizio; dall'altra invece trovano posto l'ampia cucina, il lavandino, la dispensa, il magazzino, la scala d'accesso ai sotterranei e altri locali di secondaria importanza.

Al primo piano vennero alloggiate le camere da letto padronali e alcune sale distribuite in modo da poter costituire vari appartamenti indipendenti l'uno dall'altro, oltre ad alcune camere per forestieri, tutte corredate ben s'intende dei necessari gabinetti di toeletta, da bagno e ritirate.

Al secondo piano, che si imposta sopra la sola parte centrale della villa, si trovano altre camere per forestieri, le camere dei bambini e tutti i servizi annessi.

Un piano ammezzato fra quello terreno e il primo piano e che si estende sopra un solo lato del corpo principale è particolarmente destinato alla servitù e alla guardaroba. Il piano sotterraneo comprende le varie cantine per il

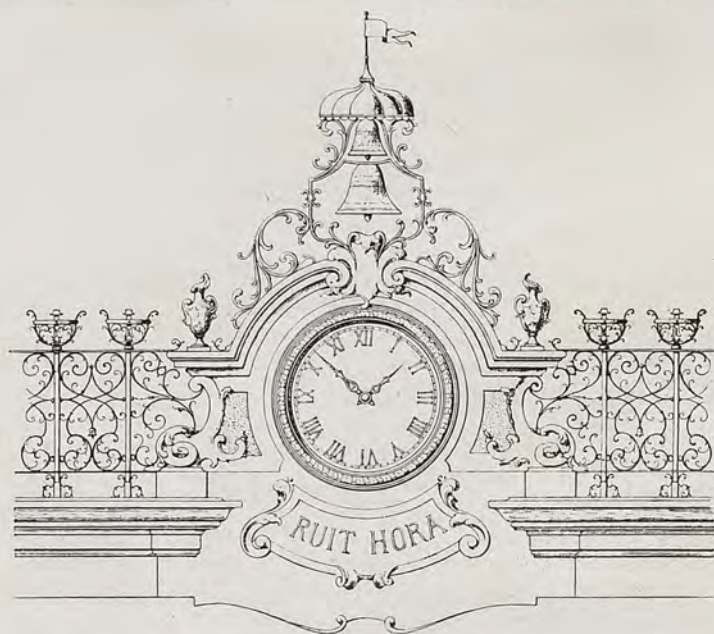


Parterre verso tramontana.

vino, per il carbone, per la legna, i locali del motore, delle caldaie pel riscaldamento, delle caldaie per la produzione dell'acqua calda, di deposito per gli attrezzi da giardinaggio, il tinello per la servitù e altri locali di servizio.

Già abbiamo detto come oltre la scala padronale, altre scalette secondarie mettano in comunicazione fra di loro i vari piani a seconda dei bisogni e qualcuna si estenda dal sotterraneo fino al secondo piano. Ma a rendere più comodi i mezzi di comunicazione, un montapiatti installato in prossimità della cucina permette di far pervenire dal sotterraneo sino all'ultimo piano, qualunque occorrente provvista.

Inutile crediamo l'aggiungere che la villa è dotata di ogni più moderno, perfezionato e comodo impianto, sia di riscaldamento che di acqua calda e fredda, di luce elettrica e di campanelli, e che i servizi di indole sanitaria furono curati con speciale riguardo sia nella scelta degli apparecchi che nella loro posa, evitando di lasciare in vista le tubazioni e le condutture di qualunque genere, che furono installate in apposite incassature, come furono pure gli stessi radiatori pel riscaldamento abilmente mascherati in apposite nicchie.



Dettaglio dell'orologio.

Lo stile architettonico, che è il barocco, venne adottato tanto per l'esterno che per le decorazioni interne. Esternamente le facciate sono assai semplici, ma la proporzione delle masse e la correttezza delle linee rendono tale semplicità assai elegante. Ricche sono invece le ferriate delle terrazze, dei pogggioli e dei parapetti dei portici, e una nota distinta è data pure dagli stemmi gentilizi collocati nei prospetti principali.

Le decorazioni interne, a stucchi e dipinti, sono invece di rilevante ricchezza, resa anche maggiore dai mobili, in parte antichi e in parte ideati appositamente, dai tappeti cosparsi a profusione, dai lampadari di Murano o in ferro battuto, nonchè dai quadri d'autore e dai numerosi oggetti artistici che costituiscono una vera e preziosa raccolta.

Il compianto Arch. Alemagna, già minato dalla malattia, ebbe in questo lavoro un efficace collaboratore nel signor Ernesto Bacilieri che già da tanti anni era addetto al suo studio, e che fu coadiuvato per la parte amministrativa dall'Ing. Luigi Baroggi.

Nè va dimenticato che alla perfetta riuscita dell'opera, cooperò pure tutta una schiera di ditte, alcune delle quali, per lunga pratica fatta sotto la direzione dello stesso Architetto Alemagna, ne sapevano già interpretare il gusto squisito e rispettare le severe esigenze artistiche.

Ricorderemo pertanto come la costruzione sia stata affidata alla Ditta Radaelli Giuseppe e Figli di Arcore; come

le decorazioni esterne siano state eseguite dalla Ditta F.lli Ferradini di Milano, che nello stile barocco si è in particolar modo specializzata; come le dipinture degli interni sieno dovute al pittore Gersam Turri di Legnano, ben noto interprete delle ricche fantasie e delle delicate armonie di

mendevole col quale eseguirono i lavori a loro affidati, così che la nuova villa del Duca Visconti, nel mentre può competere per la fastosa ricchezza dei suoi ambienti e per la distesa dei suoi giardini, colle migliori ville del settecento della nostra regione, certamente di gran lunga le supera



Fabbricato della portineria verso Macherio e cancello d'ingresso.

colori di detto stile; come i ferri battuti sieno della Ditta Antonio Rossi e le opere di ebanisteria della Ditta Caratti Giuseppe, e i camini e i pavimenti di marmi fra i più preziosi, della Ditta Francesco Pelitti e Figlio, tutte di Milano.

Nè vanno dimenticate le altre seguenti ditte: Comolli Francesco, per i graniti; F.lli Proserpi, per i serramenti; Grimoldi, per l'impianto elettrico; Società Koerting, per l'impianto di riscaldamento; Francesco Zucchi, per le opere da idraulico; Eredi di San Pietro, per i pavimenti a mosaico; F.lli Bianchi, per quelli in legno; Virgilio Tornamenti, per i cristalli; A. Anzini, per le tappezzerie in stoffa e Carlo Recalcati e Figlio, per le verniciature.

E a tutte queste ditte va data lode pel modo com-

per i moderni criteri di igiene e di comodità che vi furono adottati.

Nè si deve tralasciare di ricordare come a rendere anche più dilettevole il soggiorno, si sieno creati nei giardini dei piccoli *chalets*, dei tempietti, dei luoghi di ritrovo nei punti più ombreggiati o dai quali si possa godere delle migliori visuali.

Le scuderie, per ventiquattro cavalli, con relative rimesse, sellerie e servizi, i *garages* per quattro automobili, i rustici per il giardiniere, le serre e le due portinerie, sono poi altrettanti fabbricati secondari che popolano armonicamente i dintorni della villa, e colla loro opportuna disposizione ne completano la signorilità e gli agi.

F. M.

NOTIZIE TECNICO-LEGALI

(Dalla "Rivista Tecnico-Legale", di Roma).

Distanze legali. Finestre. Vedute laterali. Vicino. Costruzioni. Distanza di 50 centimetri dallo stipite della finestra.

Il legislatore, nel distinguere la veduta diretta dalla veduta laterale od obliqua, ha avuto riguardo non a tutta la finestra nel suo insieme, ma alla posizione dei fondi vicini rispetto ad essa, onde una stessa finestra può costituire veduta diretta verso un fondo, e veduta laterale, e obliqua, verso altri fondi.

La distanza di tre metri prescritta dall'art. 590 cod. civ., è richiesta solo per le vedute dirette, cioè, per quel fondo in cui cade la veduta diretta, ma non è prescritta per i fondi su cui si esercitano le vedute laterali od oblique, per le quali basta che il vicino costruisca a 50 centimetri dallo stipite delle finestre.

Che la questione è limitata soltanto a conoscere se la distanza di tre metri, di cui all'art. 590 codice civile, debba osservarsi anche per la veduta laterale sul fondo del vicino, convenendo le parti che il Capra innalzò lateralmente le sue fabbriche alla distanza di 65 centimetri maggiore di quella richiesta dall'art. 588, onde la questione non si estende ad esaminare pure se il vicino possa fabbricare ai lati, senza osservare alcuna distanza.

Ciò premesso, basta aver presente le disposizioni chiare e precise della legge per respingere la tesi sostenuta dal ricorrente. Con gli articoli 587 e 588 fu indicata la distanza da serbarsi nella apertura delle vedute dirette, o finestre a prospetto, e di quelle laterali, od oblique, tra il muro dove si fanno tali opere e il fondo del vicino,

e con l'art. 589 il modo di misurare la distanza per le diverse specie di vedute.

Con l'art. 590 poi si fa l'ipotesi, che ricorre nella specie, dell'acquisto del diritto di avere *vedute dirette*, o *finestre a prospetto*, per convenzione, o altrimenti, nel qual corso il proprietario del fondo vicino non può fabbricare a distanza minore di tre metri, misurata come nell'art. 589. La distanza di tre metri, quindi, è per le vedute dirette, non pure per quelle laterali ed oblique, imperocchè, altrimenti non potrebbe spiegarsi come il legislatore, mentre nell'art. 588 per le vedute laterali od oblique aperte sul fondo del vicino, ha voluto la sola distanza di centimetri 50, misura che, salvo la diversa denominazione, corrispondeva a quella richiesta dall'antica legislazione, l'abbia poi estesa fino a tre metri, quando il vicino intenda fabbricare, pel solo fatto che fu acquistata una veduta diretta per convenzione, o prescrizione, accrescendo da una parte in modo eccessivo il diritto di veduta del proprietario del fondo dominante, e menomando, con sensibile aggravio della servitù, senza alcuna ragione di pratica utilità, quello del proprietario del fondo serviente, che viene impedito nell'uso della propria cosa. Lo scopo della distanza di tre metri è quello di mantenere l'aria e la luce in ragionevoli confini e in relazione al possesso della servitù di prospetto, la quale ha un'importanza maggiore di quella laterale, poichè, con la prima, viene osservato il fondo del vicino in più ampio spazio, in quanto lo sguardo, si estende senza sforzo in tutta l'estensione, che fronteggia il muro, dove si trova la veduta o la finestra, mentre, per l'esercizio della seconda, occorrendo sporgere il capo fuori dell'apertura, lo sguardo rivolto a destra o a sinistra, è limitato soltanto a quella parte del fondo del vicino, che forma angolo del muro, nel quale si trova la veduta.

E questo concetto è conforme alle antiche tradizioni, per le quali lo spingere troppo immediatamente ed arditamente lo sguardo nel fondo del vicino costituisce l'*aliquid immittere in alienum*, onde il

legislatore, considerando solo il modo come l'immissione avviene, intese accennare alle vedute dirette, o a prospetto, e quindi alle immissioni, che hanno luogo, guardando direttamente sul fondo del vicino.

Sicchè il divieto di fabbricare, di cui all'art. 590, è solo per il proprietario di questo fondo, non per quello del fondo laterale, o sul quale si guardi obliquamente. Il legislatore, nel distinguere l'una veduta dall'altra, ha riguardo non a tutta la finestra nel suo insieme, ma alla posizione dei fondi vicini rispetto ad essa, onde una stessa finestra può costituire veduta diretta verso un fondo, e veduta laterale, od obliqua, verso altri fondi. Ora, se la distanza di tre metri è richiesta solo per le vedute dirette, lo è per quel fondo, in cui cade la veduta diretta.

L'opinione, con cui si assume che, per non avere l'art. 590 menzionato le vedute laterali, od oblique, ma solo quelle dirette, abbia inteso conservare la stessa distanza per le une e per le altre, è respinto dalla logica e dall'ermeneutica, appunto perchè l'art. 590 accenna solo alle vedute dirette, come nell'art. 587 deve intendersi che volle escludere le vedute laterali ed oblique, delle quali tratta l'articolo 588 in contrapposto al 587.

Le disposizioni della legge debbono coordinarsi, e, messe in relazione tra loro, intendersi nel loro concetto armonico e giuridico, onde il buon senso respinge la tesi che il legislatore, dopo le differenze stabilite negli art. 587, 588 e 589 per le distanze da osservarsi e pel modo di misurazione tra le varie specie di vedute, abbia poi, con l'art. 590, in una materia così grave, fatto cenno soltanto di quelle dirette, quando avrebbe potuto specificare anche le altre vedute.

Di fronte al vantaggio, che concede la legge al proprietario della finestra con l'art. 590, specialmente quando la servitù di prospetto, come quella dei Baldi, si è acquistata per prescrizione, e quindi senza titolo, v'ha anche l'interesse del proprietario del fondo vicino, onde è ingiusto e illegale alla limitazione imposta dalla legge aggiungerne altra, derogando, senza alcuna necessità, a quella libertà naturale, che ha ognuno di fare uso dei suoi beni.

Baldi c. Baldi e Capra (Corte di Cassazione di Palermo — 3 giugno 1911 — ABRIGNANI, Pres. ff. — MESSERI, Est.).

Muro. Comunione. Acquisto. Opere fatte dal primitivo proprietario. Fornelli. Vicino. Non obbligo di rispettarli.

Il vicino, che si vale della facoltà di chiedere la comunione del muro, non è tenuto a rispettare le opere che sono state fatte in esso jure proprietatis, ed alle quali egli non poteva opporsi; e tanto meno, quando si tratti di opere, (nella specie, fornelli) che compromettono la solidità del muro.

Si dice che illegalmente il Tribunale abbia respinto la eccezione della preesistenza dei fornelli allo accomunamento del muro, assumendosi che tale preesistenza avrebbe dato diritto ai ricorrenti di conservarli, in quantochè chi si vale della facoltà di rendere comune il muro accetterebbe la comunione coi pesi e con le servitù che lo gravano.

Se la questione può farsi per le servitù acquistate dal proprietario del muro in favore del suo fondo e in danno di quello del vicino, come le vedute dirette, o finestre a prospetto, non può però risolversi nel senso voluto dai ricorrenti, quando si tratti di opere fatte dal proprietario del muro *jure proprietatis*, ed alle quali non poteva opporsi il vicino, e tanto meno quando si tratti, come nella specie, di opere, che compromettono la solidità del muro.

In questi casi l'esercizio del diritto di dominio non può pregiudicare il vicino che si vale della facoltà di chiedere la comunione: avvenuto l'accomunamento, i condomini sono costituiti dalla legge in una condizione di eguaglianza nel godimento delle utilità del muro, e nessuno può menomare questa eguaglianza, o mettere in pericolo la sicurezza e la esistenza del muro stesso.

Di Prima c. Dainotto (Corte di Cassazione di Palermo — 16 marzo 1911 — ABRIGNANI, Pres. ff. — CORRIAS, Est.).

Muro comune. Sopraelevazione. Spesa.

Le spese di sopraelevazione di un muro comune sono a carico esclusivamente di colui che intende eseguire l'alzamento

Attesochè deve respingersi il proposto ricorso, e senza trascrivere le diverse considerazioni adottate dal Tribunale, risulta assai chiaramente che quel Collegio ritenne in modo non dubbio di avere il Masciavè domandato in giudizio, non già la contribuzione delle spese dovute dai condomini per le riparazioni allo stato attuale del fabbricato, ma quelle soltanto necessarie pel sopraelevamento che volevasi eseguire sulle aree edificabili ed in rapporto al maggior peso che avrebbe potuto sostenere il muro comune. Con ciò il Tribunale medesimo venne con incensurabile convincimento di fatto a determinare in base a tutti gli atti della causa, singolarmente esami-

nati, l'oggetto preciso del giudizio, il contenuto vero della domanda, e sotto questo riflesso, la denunziata sentenza sfugge alla censura del Supremo Collegio; conciossiachè costituisce apprezzamento di fatto la specificazione della *res petita*; ed involgono soltanto questioni di diritto la definizione della natura giuridica che se ne può dare, e le conseguenze legali che se ne debbono dedurre.

Ora nel rincontro, se il menzionato Tribunale ritenne che il Masciavè, non aveva mai, ed in nessun modo, domandata la contribuzione delle spese dovute dai condomini per le riparazioni al fabbricato in dipendenza dell'attuale sua destinazione, con ragione escluse l'applicabilità dell'art. 562 cod. civ.

Siffatta disposizione presuppone la esistenza già di un fabbricato, i cui diversi piani appartengono a più proprietari, e considera come piani di una casa le cantine, i palchi morti e le soffitte o camera a tetto, e regola il modo delle riparazioni, e ricostruzioni a farsi, ma non vede la ipotesi delle aree superiori del *ius aedificandi*, che può aversi su di essa e del caso del sopraelevamento in rapporto alle spese. E pertanto senza fondamento col proposto ricorso s'invoca l'applicabilità del cennato articolo per ottenere obbligati i resistenti a concorrere a quelle spese, che occorrerebbero, a causa delle nuove fabbriche e che si vorrebbero elevare al Masciavè pel *ius aedificandi* sulle aree superiori. Nè al riguardo può con profitto invocarsi il voluto giudicato, che si fa consistere nella sentenza del Pretore di Corato 18 febbraio 1908.

Il Tribunale ha pure esaminato questa sentenza, ed interpretandola si convinse che nulla statuisce sulla controversia, limitandosi, come effettivamente risulta, a disporre una perizia per indicarsi le riparazioni occorrenti al fabbricato, tanto in rapporto alla destinazione attuale, quanto in ragione al maggior peso, che fosse derivato dallo innalzamento del muro a causa della sopraedificazione, senza per avere nulla accennato all'obbligo della relativa spesa, e per cui ogni questione al proposito rimase da quella sentenza impregiudicata.

Attesochè, ritenendosi dal Tribunale che la domanda del Masciavè era unicamente rivolta contro i convenuti a conseguire le spese occorrenti per il sopraelevamento del muro comune, fosse anche muro maestro, come dice il ricorrente, anche con ragione lo stesso Tribunale ritenne invece in questa ipotesi applicabili le disposizioni degli art. 553 e 554 e per cui giustamente respinge la istanza attrice.

Imperocchè siffatte disposizioni non hanno bisogno d'interpretazione, esse prevedono appunto il caso in ispecie, trattano cioè delle spese nel caso di sopraelevamento del muro comune. E l'equivoco del ricorrente in sostanza consiste nel voler rapportare questa ipotesi al disopra dell'art. 562 cod. civ., equiparando le aree superiori ad un fabbricato pel semplice *ius aedificandi*, ad un'opera già esistente, ed il cui mantenimento sarebbe a carico di tutti i convenuti, mentre la specie attuale si riferisce ad una fabbrica che si voleva sopraelevare sul muro comune, ed in questa ipotesi le spese sono a carico esclusivamente di colui che intende eseguire l'alzamento, giusta il disposto dei succennati articoli.

Masciavè c. Mastromauro (Corte di Cassazione di Napoli — 17 novembre 1910 — CATURANI, Pres. ff. — GALLI, Est.).

Perizia. Inizio delle operazioni. Presenza delle parti interessate. Proseguo a tempo indeterminato. Citazione delle parti. Non necessario. Relazione. Nullità. Inammissibilità.

Quando il perito incomincia le sue operazioni in presenza di tutti gli interessati, e non potendole prorogare a giorno ed ora certi, trattandosi di eseguire degli esperimenti tecnici, le rimanda a tempo indefinito, la legge non richiede in tal caso, che vi sia bisogno, per proseguirle, di una nuova citazione delle parti. Quindi non è dato al giudice di esigere una formalità che la legge non prescrive, e tanto meno di dichiarare la nullità della perizia per l'inadempimento di detta formalità.

Non vi ha alcuna disposizione di legge che prescriba, che agli esperimenti tecnici eseguiti dai periti, debbano trovarsi presenti le parti interessate. Anzi, in proposito, la costante giurisprudenza ha rifermato il principio, che non può dirsi nulla la perizia per mancato contraddittorio delle parti, quando gl'interessati siano intervenuti alle operazioni fondamentali di concetto nel primo accesso dei periti, ed abbiano fatte le necessarie deduzioni, ancorchè poi non siano stati chiamati ad assistere alle ulteriori verificazioni materiali ed accessorie, non importanti modificazioni alle constatazioni già fatte in contraddittorio.

Petrucchi c. Coppa (Corte d'Appello di Aquila — 7 marzo 1911 — PALUMMO, PP. — GIOIA, Est.).

LUIGI GIUSSANI - Gerente Responsabile

Proprietà artistica e letteraria riservata

Stab. G. MODIANO & C. - Milano, Riparto Gamboloita, 52 (Corso Lodi)

“L'EDILIZIA MODERNA,,

PERIODICO MENSILE DI ARCHITETTURA PRATICA E COSTRUZIONE

DIREZIONE ED AMMINISTRAZIONE — MILANO, VIA BORGOSPESSE, 23
(TELEFONO 82-21)

PALAZZO BESANA

Via Boschetti, 1 — Milano

Architetti CARLO BIANCHI e ANTONIO CAVALLAZZI

Tav. XLIII, XLIV, XLV, XLVI e XLVII.

Il palazzo Besana che fronteggia le vie S. Primo e Boschetti, può giustamente iscriversi nel numero dei palazzi signorili di Milano. Fu costruito con intendimenti esclusivamente artistici riguardo alle fronti esterne e con carattere veramente moderno nell'addobbo interno, in riguardo specialmente alla distribuzione degli appartamenti.

Un problema abbastanza difficile da risolvere era quello di trovare una disposizione signorile negli appartamenti di ciascun piano, pur conciliandola colla necessità di ben utilizzare l'area disponibile. Desiderio del proprietario era quello d'aver una casa di esclusiva abitazione signorile, eliminando locali di studio a piano terreno e abitazioni con studii professionali ai piani superiori. Il complesso degli ambienti poi doveva offrire tutte le comodità moderne unite al *comfort* necessario per creare dei modelli di abitazione signorile.

E gli Architetti progettisti vi riuscirono con una risoluzione armonica, organica e pratica della pianta generale del fabbricato. Il fabbricato che occupa le fronti delle già sopraccennate vie, viene dopo la risvolta curva di Via Boschetti a formare una rientranza sistemata a giardino, aumentando lo sviluppo della facciata, per modo d'aver tutti i locali degli appartamenti prospettanti verso strada, e lasciando le visuali verso i cortili interni di servizio alle stanze

di servizio. Con questo sistema fu tolto un inconveniente che nelle case del centro di Milano riesce quasi sempre gravissimo; il prospetto verso case confinanti di aspetto veramente indecente: di più, esteticamente parlando, fu creato al fabbricato un movimento nella facciata di effetto sicuro e incalcolabile rispetto alla monotonia che ne sarebbe nata tenendo la fronte in linea col marciapiede stradale.

Il piano terreno comprende l'atrio, o accesso principale

dalla Via Boschetti più prossima al Corso Venezia, atrio che attraversa tutto il corpo doppio del fabbricato ed accede a sinistra allo scalone padronale, a destra al cortile sistemato a giardino. L'atrio dalla portineria conduce ad un vestibolo d'accesso allo scalone, e al primo cortile di servizio, dove una relativa scala secondaria disimpegna un gruppo di appartamenti; dal cortile-giardino la seconda scala di servizio disimpegna l'altro gruppo di appartamenti. A sinistra dell'ingresso si accede pure ad uno studio per l'amministrazione padronale, a destra dello stesso ad un piccolo appartamento in piano rialzato, e di fronte a questo ad un secondo appartamento (garçonniere) pure in piano

rialzato verso giardino. L'ala di fabbricato più interna della via S. Primo fu destinata al garage, verso strada, scuderia e rimessa verso il secondo cortile di servizio più segregato da ogni altro.

Ai piani superiori si ripete la stessa disposizione di locali; quindi basta che si accenni alla distribuzione di uno di essi.

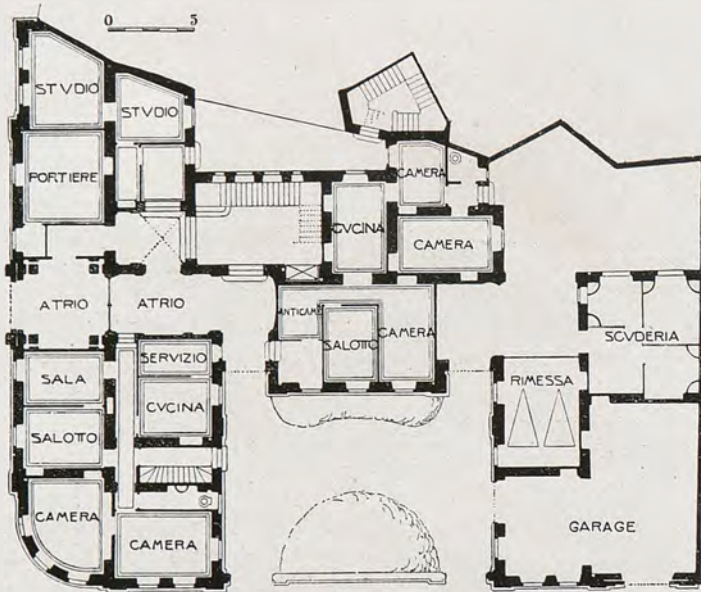
Lo scalone padronale che occupa una posizione opportuna della pianta, divide in due zone quasi identiche in superficie l'area d'ogni piano, così che ad ogni repiano si



Veduta d'assieme sull'angolo delle Vie S. Primo e Boschetti.

hanno due accessi ai due appartamenti. Uno con la fronte che si sviluppa tutta verso via Boschetti, l'altro verso giardino e via S. Primo.

Dall'esame delle piante si può osservare la buona di-



Pianta del piano terreno.

sposizione dei locali, tutti disimpegnati, con luce ed aria diretta, con gabinetti per toilette, gabinetti da bagno padronale e per il personale di servizio, dispensa, stanzino per lavandino.

Nel riguardo a questi servizi di ogni appartamento, è degno di nota il fatto che ogni stanzino di toilette è munito di apparecchi sanitari in fayer-clay delle migliori case inglesi; le pareti sono fino all'altezza di due metri ricoperte di piastrelle bianche; la parte superiore a vernice. Negli ambienti di cucina fu posto l'impianto completo di cucina economica a carbone e a gas munita di bollitore e autoclave per la distribuzione d'acqua calda necessaria ai vari servizi; v'è pure lo scaldabagno a gas nel caso che le cucine non funzionino.

Gli ambienti di lavandino sono muniti pure di apparecchio per lavatura e risciacquatura dei piatti, in porcellana inglese, con doppio servizio d'acqua fredda e calda e nelle dispense è completo l'impianto di ghiacciaia e mobiglio per la posa delle scorte di cucina.

Ogni appartamento, escludendo i predetti ambienti di servizio, si compone rispettivamente di 12 e 13 locali. E come fu già detto, verso i cortili prospettano solo i locali di servizio e guardaroba.

Per tutti gli appartamenti, oltre le comodità anzi descritte, è da aggiungere il gruppo dei servizi generali impiantati nei locali sotterranei, quali:

a) il calorifero a termosifone munito di due caldaie e due condutture distinte, riscaldanti i due gruppi separati degli appartamenti; ciò per togliere l'inconveniente, dato il caso d'una riparazione all'impianto, di dover privare tutta la casa del riscaldamento;

b) l'impianto autonomo di acqua potabile, con pompa Stigler a quattro cilindri della portata di 6000 litri, accoppiata a motore trifase di 3 cavalli e relativa autoclave;

c) la lavanderia completa per uso degli inquilini, per turno, comprendente caldaia, vasche di lavatura e risciacquatura, idroestrattore ed essiccatoio;

d) impianto di ascensore in apposita cabina laterale allo scalone ed incassata in muro allo scopo di togliere l'orribile effetto della gabbia nell'ambiente scala. Detto ascensore consta di cabina elegante in ferro e lamiera forata con fondo in legno, con cancello Bostwick sull'unica apertura, rivestimento interno in legno rovere e velluto ai sedili. La velocità di marcia della cabina è di circa m. 0.50 al minuto secondo. Gli arresti si eseguono con manovra elettrica a bottoni posti nella cabina stessa;

e) il casellario automatico per le lettere, posto nell'ingresso della portineria, consistente in una cassetta automatica a 12 scomparti per la custodia e distribuzione della corrispondenza, un avvisatore con suoneria nell'interno di ogni appartamento.

Oltre queste installazioni, è completo l'impianto di luce elettrica, conduttura del gas per modo che ad ogni affittuario non resta che la posa degli apparecchi di illuminazione, con immenso risparmio di tempo, di denaro, e senza dover in ogni trasloco produrre guasti alle murature, ai soffitti e agli stucchi di decorazione delle pareti e plafoni. Citeremo poi fra le comodità generali, il solaio ampio ed illuminato, ben soffittato e verniciato con vernice idrofuga e un ampio terrazzo che lo precede, comodissimo per spolverare tappeti, abiti, ecc.

I pavimenti sono in parquets nei locali principali e in piastrelle nei locali secondari. Nei bagni, cucine, toilettes



Pianta dei piani superiori.

sono in gettata di cemento a mosaico con piletta per colatura dell'acqua di lavatura dei detti locali.

Il parquet, che varia dal semplice spina pesce di rovere a quello ad intagli con fasce per le sale e salotti, è impiantato su un sottostrato di assoni fissati ai correntini applicati alle voltine delle impalcature. Così si viene a formare un doppio pavimento che toglie le risonanze caratteristiche del pavimento in legno e gli scricchiolii. Le cucine, dispense e locali di servizio, hanno le pareti fino a due

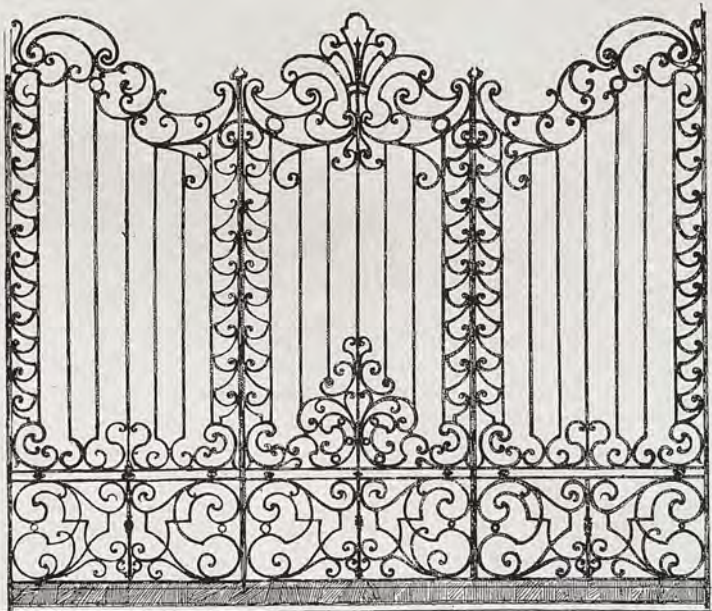
metri rivestite di piastrelle; la parte superiore, come nei corridoi, è a tinta lavabile o a smalto.

Questa la descrizione generale dei servizi, che dimostra la paziente cura di ricerca del meglio in ogni genere di servizio e che è una delle caratteristiche tecniche più spiccate di questa importante costruzione.

Ed ora è bene accennare alla parte artistica che è degna e alla pari con quella tecnica sopradescritta.

Gli autori del progetto hanno voluto risolvere il sempre arduo problema della casa d'affitto rivestita di forma signorile su ossatura classica. Quei soliti cinque piani, con finestre obbligate, male si presta ad una facciata di palazzo che, tradizioni classiche, vogliono abbia caratteri speciali, sia nel portale, sia nella composizione degli elementi architettonici, sia nella sovrapposizione dei piani. E diciamo pure, l'effetto che ci dà questa costruzione, è quello di un palazzo davvero signorile, pur rispondendo alle esigenze della casa d'abitazione civile. Il serio zoccolo in pietra con soprastante bugnatura forte fino al primo piano, fa da ottima base ai piani superiori. Ed il portale, che esigenze tecniche non potevano spingere fino al primo piano, ben legato con la trifora soprastante ha una imponenza degna della facciata e proporzionatissima a tutto l'insieme.

I due piani soprastanti l'ammezzato, legati da un motivo che accoppia le due finestre, danno l'idea d'un solo piano e l'ultima linea delle aperture, chiusa nel motivo della gronda, fa da fregio a tutta la facciata e quasi scompare,



Pusterla sotto l'andito di porta.

lasciando pieno il trionfo alla zona centrale. La risvolta curva di via S. Primo, col motivo ricco della balconata coperta e superiore terrazzino rientrante, fa un ottimo effetto per il vario andamento che assumono le linee ornamentali ed architettoniche e per il variato presentarsi dei diversi punti di prospettiva.

Lo stile del fabbricato, di intendimenti e di condotta serissimi, è ispirato ai nostri grandi maestri italiani della seconda metà del cinquecento, e il Piermarini e l'Alessio

furono i primi e forse unici ispiratori degli architetti; il complesso della fabbrica indica un accurato e profondo studio delle loro migliori e più pregiate opere costrutte a Milano, a Genova e dintorni.



Parapetto dello scalone.

L'impressione generale è però tale da escludere una imitazione pedissequa, ma una vera ispirazione corroborata dalla pratica moderna, sia nello sviluppo architettonico, sia nello studio del particolare, come facilmente si può rilevare in alcune parti della facciata dalla quale risultano delle masse cinquecentesche rivestite di forme moderne.

Dato il rilevante sviluppo della facciata che risulta della lunghezza di m. 95.00 e l'altezza di m. 23.00, fu impossibile eseguire in pietra naturale la facciata se non sobbarcandosi ad una spesa impari allo scopo della costruzione. Perciò tutto lo zoccolo compreso il parapetto del piano rialzato fu eseguito in ceppo gentile, ma la parte compresa tra detto zoccolo e il primo piano è in cemento ad imitazione brecciola; la superiore fino al tetto, in cemento ad imitazione pietra Breno.

Per dar una idea della mole del fabbricato accenneremo ad un solo dato. La fornitura dei cementi decorativi della facciata importò una cubatura di circa 1200 metri cubi.

Così l'aspetto esterno del fabbricato riesce un degno ed opportuno complemento della costruzione e ne determina con precisione, anche dall'esterno, la sua destinazione.

L'atrio principale è tutto in marmo di tinta verdastra detto corsoduro, delle cave di Bassano; così i contorni delle porte d'accesso alla portineria pure in marmo chiaro Barettono delle stesse cave. Di questo marmo chiaro è pure l'invito allo scalone con scamilli ornati da mascheroni, e lo scalone massiccio in tutta la sua estensione.

La luce a questo scalone è data da ampi finestroni

foggiate a trifora, completati da vetri riccamente decorati. All'ambiente di scala aggiungono ricchezza le lampade in bronzo per l'illuminazione e un parapetto in ferro battuto guernito in bronzo.

Il pavimento dell'atrio, passaggio e scalone, sono della casa Mettlach.

Un'ultima parola di elogio ai principali fornitori di questo edificio, dei quali ricorderemo specialmente:

L'Impresa Costruttrice F.lli Galimberti; la Ditta Chini e lo scultore Bolgiani per la parte di cemento decorativo; i signori Mina e Malugani per le opere in ferro artistico; la Ditta G. B. Varisco per serramenti in legno d'ogni genere; la casa Spangher e Ing. Bertoni per pavimenti in parquets e a mosaico; le Ditte Richard e Schmid per piastrelle decorative e rivestimenti; i signori Gianotti ed Antonietti per le vetrate decorate e la fornitura cristalli; la casa Andolfatto e Gulinelli per i marmi di Bassano Veneto; ottimi stuccatori e decoratori i signori Tansini e Monti di Milano; verniciatori furono Orsi e Andreoni; l'impianto sanitario e di illuminazione fu eseguito dalla Ditta Baietta; per gli altri impianti: calorifero, Ditta G. P. Clerici; ascensore e pompa, Ditta Stigler; posta automatica, G. Fossati; lavanderia, G. Bernardi.

LE COSTRUZIONI ELEVATE NELLE GRANDI CITTÀ

Mesi or sono apparve nei giornali di Milano e di altre città, un trafiletto ove si annunciava che quel Collegio degli Ingegneri si era pronunziato favorevolmente alla presochè illimitata elevazione delle costruzioni civili ad uso abitazione entro la città, ossia a quei *grattacieli americani* di cui tutti ammiriamo la statica ma non certo l'estetica. Si seppe poi che tale deliberazione del Collegio milanese era stata presa con 14 voti favorevoli e 11 contrari. Questa votazione diminuisce molto il valore del deliberato.

È davvero incomprensibile che in Italia si sostengano simili teorie contrarie a concetti igienico-sociali e morali. Noi sappiamo quanto è pericoloso l'agglomeramento in un'area limitata di un soverchio numero di persone. Pericoli d'incendio maggiori, di diffusione di morbi, di disgrazie accidentali, infine pericolo di decadimento fisico e morale della razza.

Oggi le città moderne cercano di introdurre maggiore quantità di luce e d'aria possibile nei centri abitati; quindi viali e vie larghe con un minimo di m. 16.00 e altezza limitata dei fabbricati fronteggianti le vie medesime. Gli igienisti suggeriscono $H = L + \frac{L}{2}$ cioè l'altezza del fabbricato una volta e mezzo la larghezza della via (H altezza del fabbricato, L larghezza della via). Questo per le vie meridiane, cioè dirette da Nord a Sud o quasi, mentre per le vie equatoriali, cioè dirette da Levante a Ponente, proporrebbero $H = L$. Ma se queste formule non sempre possono venir rispettate, pur tuttavia è certo che bisogna tenerne il dovuto conto e avvicinarsi il più che è possibile ad esse.

Ben dunque fanno quei Comuni che nei loro Regolamenti Edilizi impongono prescrizioni eque per l'altezza delle case nei centri urbani, da fissarsi città per città a seconda della loro posizione geografica ed importanza industriale o

storico-artistica, posizione ed importanza che devono necessariamente avere la preponderanza nello stabilire le relative altezze dei fabbricati, altezze che rispetto alla larghezza delle vie devono essere differenti da luogo a luogo.

Certo è che esse non possono nè debbono essere fissate senza una norma razionale come si è fatto e si continua a fare in certi piani regolatori e in certi regolamenti edilizi anche di recente promulgazione.

Facciamo voti che in uno dei prossimi Congressi degli Ingegneri ed Architetti sia trattato questo importante quesito, facendo studiare il tema da una Commissione apposita, costituita da specialisti in materia, che riassume i precedenti studi e formuli le relative proposte. Il Ministero dell'Interno poi provveda a mezzo d'*istruzioni*, affinché i Comuni, compilando i regolamenti edilizi o modificandoli, tengano conto del fattore geografico ed igienico.

Ing. A. RADDI.

NOTIZIE TECNICO-LEGALI

(Dalla "Rivista Tecnico-Legale", di Roma).

Distanze legali. Muro divisorio comune. Sopraelevazione. Fabbricato contiguo. Distanza di tre metri. Applicabilità.

Il divieto imposto dall'art. 571 del Codice civile di fabbricare a distanza minore di tre metri dalle fabbriche del vicino è assoluto, senza distinzione fra casa o muro; e perciò riguarda anche la sopraelevazione del muro divisorio comune intercedente fra due proprietà.

Deducono i ricorrenti che avanti al Tribunale appoggiavano la propria domanda contro del Vaccari sull'art. 571 Cod. civ. nel senso che questi, se permette al vicino di chiedere la comunione del muro di confine e di fabbricare in appoggio allo stesso, gli vieta di costruire a distanza minore di 3 m., come in contravvenzione allo stesso aveva fatto il Vaccari, a questa deduzione avendo il Tribunale risposto semplicemente che l'art. 571 non era applicabile, in quanto non riguardava la sopraelevazione del muro divisorio comune intercedente fra le due proprietà, non aveva data la ragione di questa affermazione dimostrando che il divieto di cui l'articolo citato non era applicabile nel caso di muro divisorio ed era così incorso nelle violazioni di legge lamentate.

La semplice esposizione delle sussespre deduzioni dei ricorrenti in confronto della nuda contraria affermazione del Tribunale, mostra chiaramente il denunciato difetto di motivazione, la quale avrebbe forse condotto il magistrato di merito ad una più esatta interpretazione dell'articolo in relazione al precedente art. 553 C. c.

Non può contestarsi che l'art. 553, come tutte le altre disposizioni contenute nel 2° del titolo relativo alle modificazioni della proprietà, riguardi esclusivamente il modo di regolare e determinare i diritti e i doveri dei confinanti nell'interesse loro particolare, accordando così il diritto di sopraelevare il muro comune, ma a questa massima come ne costituiva una deroga l'art. 590, così ne costituisce altra deroga l'art. 571 il quale ha questo d'importante, che oltre all'interesse particolare che passa in seconda linea, riguarda un interesse di ragione pubblica per l'igiene, estetica e pubblica sicurezza, onde è imposta una restrizione o modificazione al diritto dei proprietari confinanti, vietando loro, in modo assoluto, di fabbricare a distanza minore di 3 metri, senza che vi sia distinzione fra casa o muro; anzi, l'ultima parte dell'articolo dicendo: « si reputa nuova fabbrica anche il semplice alzamento di una casa o di un muro già sussistente » nella sua generica dizione comprende anche il muro divisorio, perchè per esso pure sta la medesima ragione della disposizione. La quale poi è ovvio osservare che se non può avere effetto retroattivo o fare riformare ciò che prima di esso esisteva, è però sempre applicabile alle costruzioni che sorgono durante il suo impero.

Schiavoni c. Bustero e Vaccari (Corte di Cassazione di Firenze, 15 aprile 1909.

LUIGI GIUSSANI - Gerente Responsabile

Proprietà artistica e letteraria riservata

Stab. G. MODIANO & C. - Milano, Riparto Gamboloita, 52 (Corso Lodi)

“L'EDILIZIA MODERNA,, PERIODICO MENSILE DI ARCHITETTURA PRATICA E COSTRUZIONE

DIREZIONE ED AMMINISTRAZIONE — MILANO, VIA BORGOSPESSE, 23
(TELEFONO 82-21)



Veduta generale.

IL NUOVO STABILIMENTO D'ARTI GRAFICHE ALFIERI & LACROIX

Via Mantegna, N. 6 - MILANO

Arch. F. MAGNANI e M. RONDONI

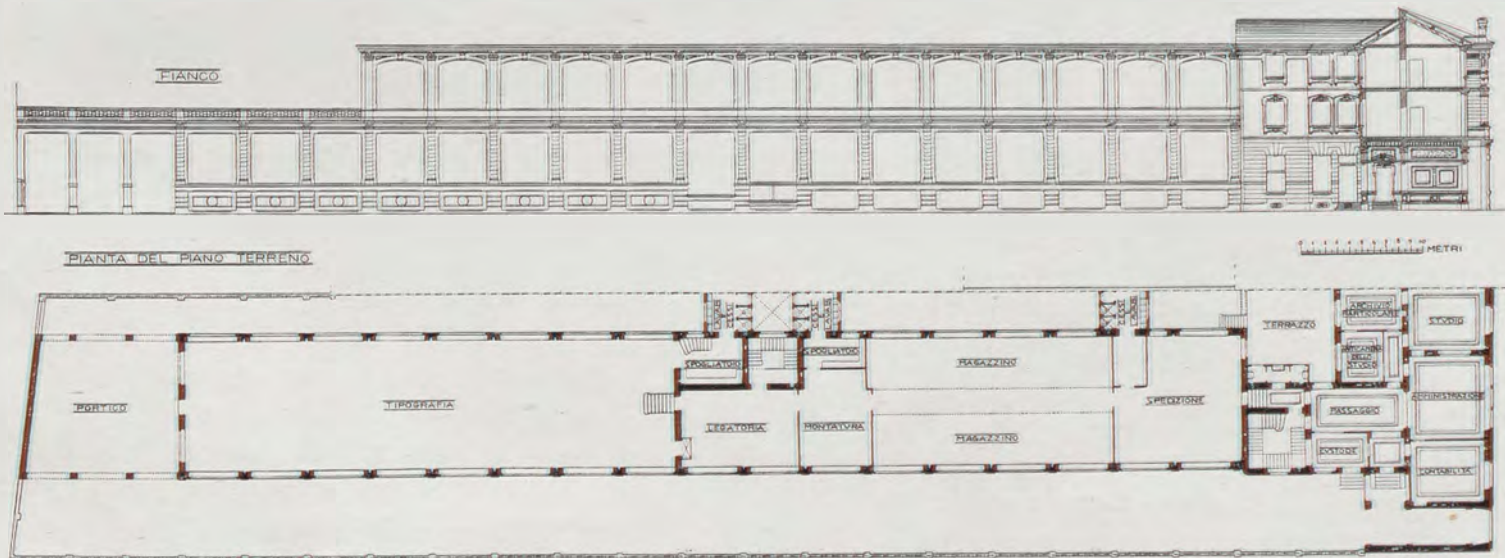
Tav. XLVIII e XLIX

Lo Stabilimento Alfieri & Lacroix aveva precedentemente sede in un vecchio e inadatto stabile di Via De Cristoforis e ormai l'insufficienza dei locali in rapporto all'accresciuto lavoro e l'impossibilità di adattarli alle nuove modernissime esigenze tecniche, consigliarono i signori gerenti della Ditta a costruire una nuova e più ampia sede, nella quale fosse possibile, oltre lo sviluppo della loro azienda, l'adozione di tutti quei perfezionamenti che l'arte e la tecnica suggerivano.

Il nuovo stabilimento sorge sopra un'area avente la

La descrizione del fabbricato che andremo facendo, potrà riuscire, per quanto estesa, interessante, perchè darà modo di far conoscere ai lettori anche il graduale svolgersi dei procedimenti per i quali si addivene all'esecuzione dei clichés ed alla stampa di pubblicazioni, sia in nero che a diversi colori.

Perciò, dopo aver detto che lo stabilimento è essenzialmente costituito di due parti distinte, per quanto collegate fra di loro, e cioè del corpo verso strada, destinato agli



Pianta del piano terreno, fianco e sezione dello Stabilimento.

fronte stradale di m. 22.00 con una profondità di m. 120.00 e venne costruito su progetto e sotto la Direzione degli Ing.ⁿⁱ Magnani e Rondoni. La forma assai allungata dell'area poteva sembrare poco adatta allo sviluppo di un progetto di costruzione, ma all'atto pratico si trovò che essa si confaceva molto opportunamente a tutti quei requisiti che l'industria cui doveva servire, richiedeva.

uffici e alle redazioni e amministrazioni di riviste, e del corpo interno occupato dalle diverse sezioni tecniche dello stabilimento di riproduzione, dalla tipografia, dalla legatoria, dai magazzini, officine ed impianti diversi, passeremo alla descrizione dei singoli reparti, seguendo non sempre la via più diretta, ma quella che segna lo svolgersi delle diverse fasi dell'industria, avvertendo che si è avuto somma cura

perchè le diverse sezioni avessero a susseguirsi razionalmente fra di loro.

L'ingresso agli uffici mette in una sala d'aspetto che è contemporaneamente una sala d'esposizione dei prodotti dello stabilimento. Da questa si accede alla sala dove si ricevono le ordinazioni e viene fatta la distribuzione ai diversi reparti tecnici. Da qui si passa nell'ufficio particolare dei gerenti, in quello della sezione editoriale ed in quello di corrispondenza.

Al primo piano trovansi altri uffici per le redazioni e amministrazioni di alcune riviste. Al secondo piano, oltre all'alloggio del custode, trovansi i grandi saloni per i disegnatori.

Ed ora, volendo seguire lo svolgimento del lavoro, portiamoci al terzo piano sulla terrazza vetrata ove si trova la sezione per la fotografia diretta colle annesse camere oscure ed archivio delle negative.

La terrazza vetrata serve per l'esecuzione di fotografie di ogni specie di oggetti, dai quadri alle macchine, ai *manequins* viventi per cataloghi e giornali di mode. Vi è annessa una grande terrazza scoperta di 60 metri di lunghezza per 11 di larghezza. Essa permette la giusta illuminazione di oggetti di grandi dimensioni e le più notevoli riduzioni di formato. Tanto le camere oscure a doppie porte di ferro come il camerino destinato alla stampa delle positive fotografiche sono forniti di nuovi e speciali impianti idraulici e di illuminazione elettrica, nè mancano i ventilatori indispensabili nella stagione estiva. L'archivio delle negative trova posto in locali adiacenti ed è ricco di parecchie migliaia di soggetti.



Fotografia. — La terrazza vetrata.

Dalla terrazza scendiamo nella sala dei ritoccatore di positive, sezione assai importante pel buon esito del lavoro; vi si eseguono pure lavori grafici di ogni genere, sotto un'esperta direzione artistica cui è affidata la creazione degli originali a colori e la speciale sorveglianza delle varie esecuzioni. Anche a questa sezione sono annessi parecchi archivi, ricchi di originali e di modelli di ogni specie, necessari alle varie composizioni. Questi locali comunicano a mezzo di una scala col secondo piano, ove troviamo la direzione tecnica generale ed altri uffici.

Pochi gradini ci guidano al piano in cui trovansi la sezione della fotografia di riproduzione. In questa sezione i negativi vengono eseguiti mediante l'illuminazione artificiale, prodotta da 16 grandi lampade elettriche ad arco a corrente continua di

stragrande-potenzialità, che permettono di ottenere con pose relativamente brevi, ottimi negativi reticolati, tanto da originali in nero come da quelli a colori. Questa sezione foto-



Ingresso agli uffici ed alle officine.

grafica è impiantata in locali studiati così razionalmente che, nella loro grandiosità di spazio e praticità tecnica, sono quanto di meglio si può desiderare e raramente venne raggiunto anche dai più reputati stabilimenti esteri. Contigua vi è una terrazza scoperta di notevoli dimensioni e collegata col precedente locale da binari che facilitano il trasporto degli apparecchi di riproduzione di grandi dimensioni e di notevole peso. Sulla terrazza scoperta una piattaforma girevole permette di illuminare gli originali con quella luce che si ritiene più opportuna.

Interessanti sono le sei camere oscure adiacenti al locale più sopra accennato. Esse sono spaziose, ariose, munite di lampade elettriche dai diversi colori, rivestite internamente da uno strato di cemento e vernice impermeabile, così da rendere possibile, coll'aiuto di un idrante, il lavaggio completo e metodico delle pareti, necessario per mantenere l'atmosfera, per quanto possibile, libera da pulviscolo. Le porte metalliche di queste camere sono doppie, in modo di lasciare fra di esse spazio sufficiente per un operaio munito di *chassis* e permettere con ciò l'entrare e l'uscire da esse senza che penetri spiraglio di luce. Questa disposizione è resa necessaria dall'opportunità che una stessa camera oscura serva contemporaneamente a parecchi operatori.

I negativi pei *clichés* a tratto e a mezza tinta, come pure quelli per le riproduzioni a colori, passano da qui alla sezione di stampa su metallo, divisa in tre locali. In uno vengono preparate le lastre rendendole sensibili; nel secondo locale le lastre vengono a contatto colle pellicole, chiuse negli appositi torchietti per l'esposizione alla luce; nel terzo si sviluppano le lastre posate.

Dai locali di stampa su metallo passiamo nella grande sala di incisione, illuminata da ben dieci grandiosi finestroni di quattro metri di altezza per m. 3,75 di larghezza cadauno. In costruzioni adiacenti a questa sala, e da questa completamente indipendenti, sono impiantati quegli apparecchi e macchine che producono pulviscoli ed esalazioni nocive, come i polverizzatori di asfalto, le macchine da incidere, ecc.

Le macchine da incidere, potente e moderno ausilio nella produzione dei *clichés*, vennero collocate in locali studiati in modo speciale, dotati di grandi finestre e di continua



Sala dei ritoccatore.

ventilazione; con queste macchine vengono incise le lastre con forti soluzioni acide e preparate così per il lavoro di finitura artistica compiuto dagli incisori a mano.

Nel grande salone degli incisori a mano, trovansi riunite le tre sezioni degli incisori per i *clichés* a tratti, per quelli a mezza tinta e per quelli a colori, sia tricromie che quattrocromie. Vi si trovano pure i ritoccatore a bulino, i torchi a mano per la stampa delle prove, nonchè gli uffici di controllo dei vari lavori eseguiti.

Da questo le lastre, perfettamente ultimate, scendono per mezzo di un piccolo montacarichi, nel riparto della monta-

tura, ove, prelieve altre operazioni di preparazione, vengono fissati sugli zoccoli di legno. Vi si trovano pertanto le fresatrici, le macchine per facettare, le seghe verticali e le macchine pulitrici. Il reparto è completato anche da un piccolo laboratorio di falegnameria per la preparazione degli imballaggi.

Al piano terreno trovasi poi la grande sala di tipografia, lunga m. 40,00, larga m. 10,50 e alta m. 7,00, con finestre amplissime e dotata di potenti macchine a grande tiratura sia per i lavori commerciali come per quelli più fini a tricromia e quattrocromia, tutte posate su grandi basamenti di cemento; vi sono altresì macchine ausiliarie, come torchi, bronzatrici,



Fotografia di riproduzione.



Sezione incisori.

piegatrici, ecc. e infine il reparto dei compositori tipografici. Nel sotterraneo adiacente alla sala di tipografia trovasi il vasto magazzino della carta e con essa in comunicazione mediante un grande montacarichi. Detto magazzino, reso perfettamente asciutto da pavimenti e rivestimenti impermeabili, è percorso da speciale binarinetto pel trasporto dei grossi colli di carta che vi pervengono dal cortile a mezzo di un ingegnoso piano inclinato.

A completare il funzionamento dello stabilimento, si trovano in piano terreno rialzato i locali di legatoria, di spedizione e di magazzino; questi ultimi ottenuti con grandi

tramezze di rete metallica, così da poter essere continuamente e facilmente sorvegliati.

Aggiungeremo che ad ogni sezione sono sempre annessi gli indispensabili spogliatoi, lavabi, latrine e a qualcuna anche le docce, e che dappertutto vennero estesi in abbondanza i servizi di illuminazione e di acqua, con speciale attenzione per gli idranti sia per la pulizia che per il caso di incendio.

Dato l'enorme consumo d'acqua occorrente, si è provveduto ad un impianto di sollevamento indipendente dalla condotta municipale, a mezzo di pompa elettrica automatica.

Tutto il fabbricato è riscaldato da un impianto a vapore



Montatura dei clichés.



I compositori.

a bassa pressione prodotto da due caldaie poste nel sotterraneo. Vi è pure l'impianto elettrico per la trasformazione della corrente da alternata in continua, composto di due trasformatori funzionanti a gruppi autonomi, così da poter agire indipendentemente o abbinati, a seconda del bisogno.

Infine accenneremo al locale di deposito delle materie infiammabili, al locale per il deposito e la macinazione dei colori, e ad una piccola officina per le eventuali riparazioni, nonché ad un portico che serve per la stagionatura del legname.

La costruzione richiese più di un anno per essere completamente ultimata anche nei suoi dettagli, molti dei quali,

in questo caso, richiesero cure speciali. L'impresa costruttrice fu la Ditta Valli & Crugnola; parte dei cementi armati e precisamente quelli dalle grandi portate, furono eseguiti dalla Ditta Di Stefano, Gasparri & Mignucci; la Cooperativa Stuccatori fornì le pietre decorative; le Ditte Angelo Mariani e A. Malugani & Figlio, i serramenti in ferro; gli impianti di montacarichi e di sollevamento d'acqua sono dovuti alle Officine Meccaniche Stigler, quello di illuminazione ed energia elettrica, alla Società Siemens Schuckert & C., quello di riscaldamento alla Ditta Valsecchi, Malagoli & C. e quello idraulico infine alla Ditta Angelo Tazzini.



Le macchine tipografiche.

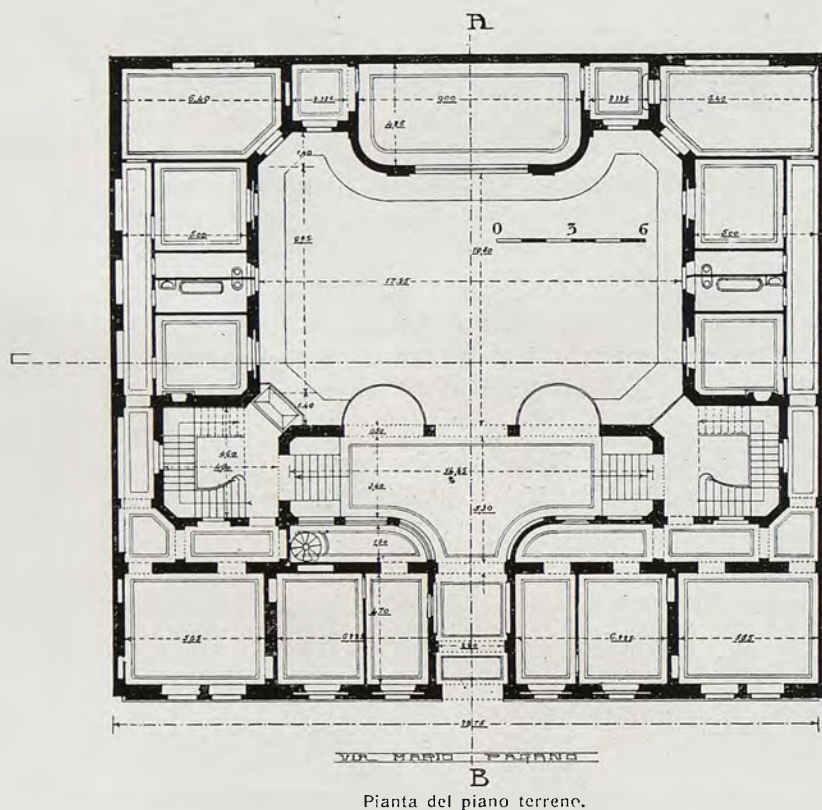
LA CASA DI VIA MARIO PAGANO, 52 in MILANO

Arch. GIOVANNI BROGLIO

Tav. L.

La nota Società Anonima Cooperativa "La Casa", con sede in via Circo 14, costituitasi alla fine del 1907 con programma di costruire e vendere ai propri soci case, villini e appartamenti, con pagamenti rateali a lunga scadenza col sistema dell'ammortamento semplice assicurativo, eseguì la sua prima costruzione in via S. Gregorio 27, angolo via Settala, composta di 160 locali suddivisi in 25 appartamenti da 5 a 10 locali, con tutte le comodità moderne. L'affermazione è stata superba se si pensa che la Società si è costituita con un capitale di L. 25.000 e fece quel primo lavoro per un importo di circa L. 300.000, riuscendo a vendere gran parte degli appartamenti durante la costruzione.

Lo stabile, cominciato il 25 marzo 1908, è stato finito ed in parte abitato il 29 marzo 1909.



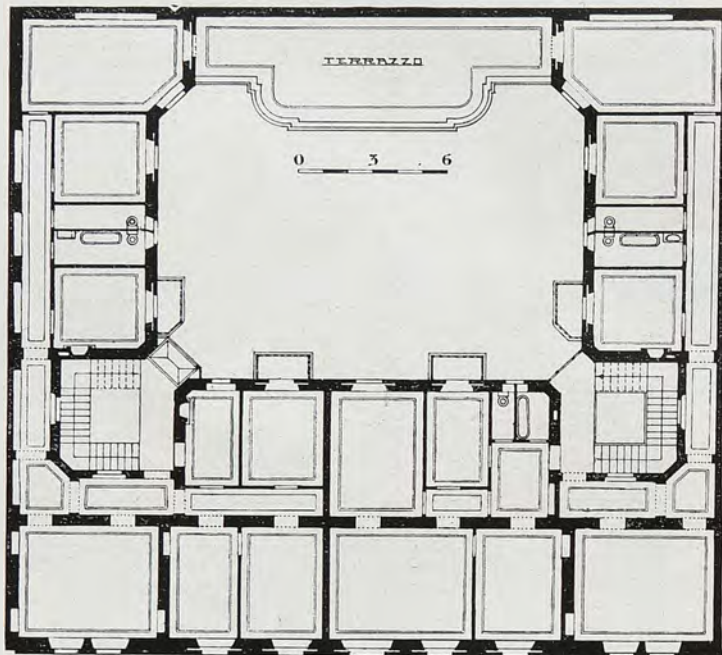
Pianta del piano terreno.

Un anno dopo la casa era tutta venduta salvo i negozi che la Società preferì affittare.

Incoraggiato dal buon esito della prima costruzione, per quanto la Società fosse impegnata in altre costruzioni per conto di soci e di terzi, in via Correggio, Manfredo Fanti, e corso XXII Marzo, il Consiglio acquistava un'area di circa 800 mq. in Via Mario Pagano, tra le vie Pallavicino e Alberto da Giussano e deliberava la costruzione di un nuovo fabbricato da vendere per appartamenti come si era fatto per quello in via S. Gregorio.

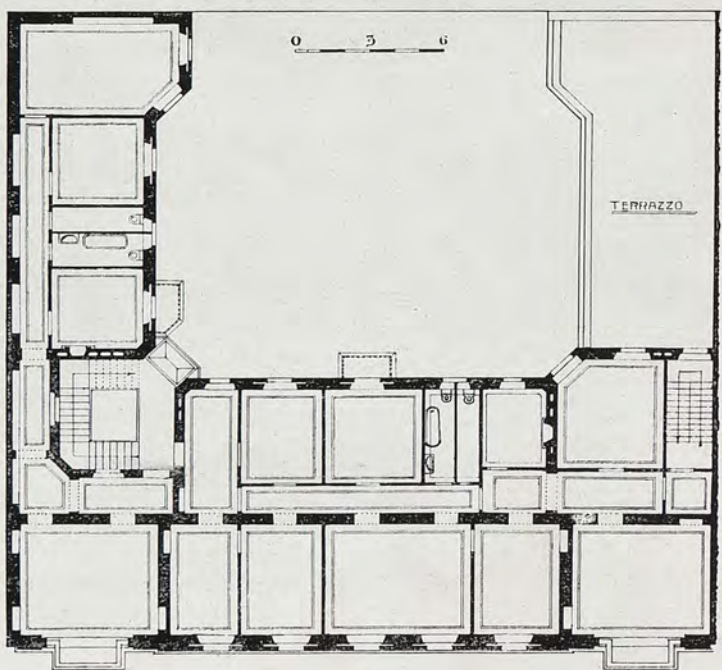
Le piante che pubblichiamo danno una chiara idea di questa nuova costruzione, formata anch'essa da appartamenti grandi e piccoli per soddisfare alle diverse esigenze delle famiglie civili. Vi sono perciò appartamenti di 5, 6, 7, 8, fino a 11 locali, muniti di tutte le comodità moderne: luce elettrica, riscaldamento centrale a termosifone, ascensore, telefono, campanelli elettrici combinati colla portineria e col casellario automatico Fossati per la corrispondenza. Gli ap-

partamenti sono in tutto 15, più uno studio a pian terreno. Sono distribuiti in 6 piani, compreso il terreno e disimpegnati da due scale ampie e illuminatissime. Gli appartamenti, in questo genere di costruzione dovendo essere frazionati in varie proprietà, devono, oltrechè essere divisi fra di loro



Pianta del primo piano.

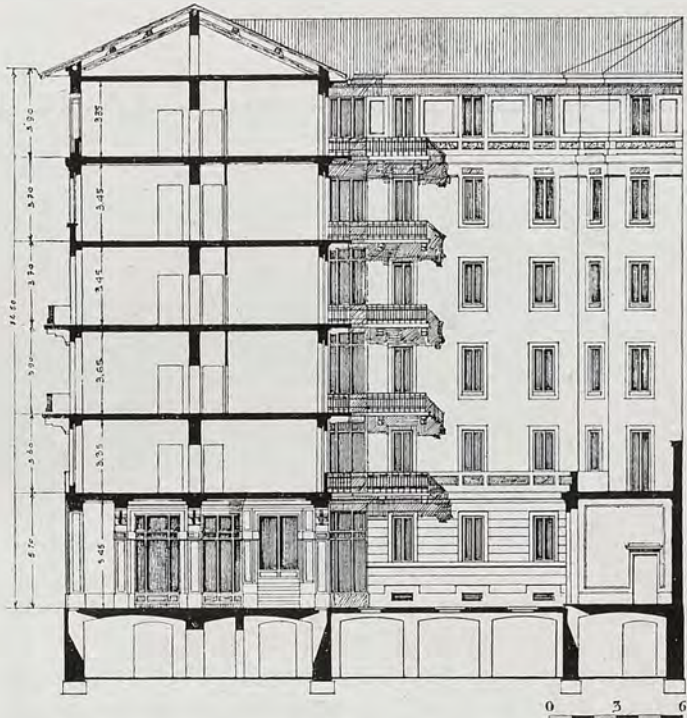
nel senso orizzontale da muri grossi, venire muniti di soffitti rigidi, ben costruiti con materiale resistente, incombustibili e fatti in modo da limitare il più possibile la trasmissione dei rumori. Dopo avere sperimentato con buon esito in una costruzione in corso XXII Marzo i soffitti sistema "Perret", con travi di poutrelles, la direzione tecnica della Società deliberò di adottare quel sistema per i soffitti di questo fabbricato ottenendo i migliori risultati tecnici e pratici.



Pianta del quarto piano.

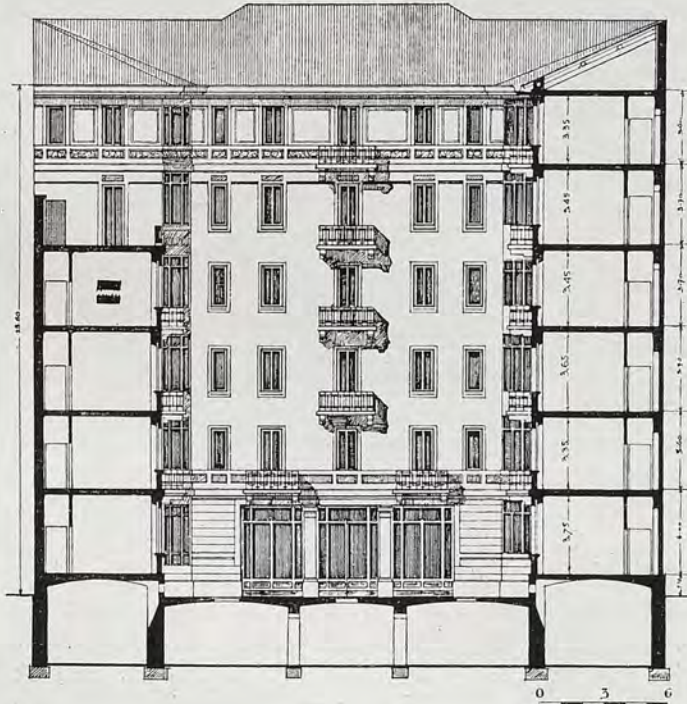
Tutto il resto della costruzione è fatto con sistemi comuni, murature di laterizi, scale di granito di Domodossola a tutta alzata, pavimenti in gran parte di legno. Ogni alloggio è completo e curato con servizio di cucina, acquaio, bagno, toilette con latrina padronale e di servizio.

Il costo complessivo della costruzione di 110 locali effettivi è di circa L. 400.000. Si noti però che vi sono



Sezione A - B.

molti locali di grandi dimensioni. La facciata e tutto il complesso della costruzione è ispirata a ottenere il massimo di decoro, di igiene e di comodità col minimo di spesa.



Sezione C - D.

La costruzione è stata finita e abitata fin dal 29 settembre dell'anno scorso, solo in parte venduta e per il resto provvisoriamente affittata, essendo mancati gli acquirenti per l'abbondanza delle costruzioni disponibili e soprattutto per la crisi di denaro che si manifesta a Milano in questi tempi.

PALAZZO BESANA

Via Boschetti, 1 — MILANO

Architetti CARLO BIANCHI e ANTONIO CAVALLAZZI

Tav. LI e LII.

Nel fascicolo di settembre ultimo scorso illustrammo questo palazzo pubblicandone le piante e i principali prospetti e dettagli decorativi. A completare ora tale illustrazione, diamo nelle tavole LI e LII del presente fascicolo alcuni studi di finestre, di cornice di gronda e di portali, eseguiti dagli architetti prima di giungere alla forma definitivamente scelta per la decorazione di tali elementi costruttivi, nonchè le vedute dello scalone principale e dell'andito di porta.

GIORGIO VASARI

IL IV° CENTENARIO

Il 30 del decorso Luglio la forte Arezzo celebrava il IV° centenario del suo illustre figliuolo, **GIORGIO VASARI**, nome caro a tutti gli italiani ed agli artisti in ispecie.

Il Vasari trasse i natali in Arezzo nel 1511, cioè a dire nel secolo in cui le arti avevano sfoggiato il loro massimo splendore avviandosi al classicismo ed al barocco. Il Palladio, il Sansovino, il Fontana, il Vignola, l'Alessi, il



Autoritratto dipinto in una camera della Casa di Arezzo.

Sammicheli, lo Scamozzi, il Bernini, il Vanvitelli ed altri, fecero cambiare faccia all'architettura ed alla decorazione.

L'avanzante civiltà trasformò il viver civile e con esso i costumi e le arti.

L'architettura che è la maggiore, la più grande fra le arti belle, si trasformò ancor'essa a seconda dei cambiati bisogni. Non più torri merlate, non più saracinesche ai ponti dei feudali castelli, non più piani terreni delle case privi di finestre o quelle poche munite di solide inferriate, ma ampie finestre ovunque, scale comode e sontuose, portici e logge eleganti e spaziosi, chiese ricche di decorazioni fastose e via dicendo; dappertutto il bisogno di luce e di aria.

Le vie delle città, di poca larghezza per necessità di difesa, cedono il posto a strade più larghe ed a piazze. Scompaiono le pozzanghere e le fosse urbane, e la via pubblica viene mano mano rivestita di pietrame o di ciottoli; si

costruiscono le prime fogne coperte e murate per lo scolo delle acque pluviali e di quelle luride delle abitazioni.

Il Vasari nacque ai primi albori di questo secolo, quando già il Buonarroti riempiva di sua fama il mondo.

Nel 1530 la Firenze repubblicana era stretta d'assedio dalle feroci soldatesche di Carlo V guidate da Filiberto d'Orange che miseramente perì nella battaglia di Gavinana ove pure morì il Ferruccio, l'ultimo veramente grande capitano della grande repubblica, di cui Papa Clemente VII, per libidine di potere e per nepotismo, aveva decretata la rovina per darla in Ducato a quel fosco tiranno di Alessandro de' Medici detto il mulatto, che fu il primo Duca, poi trucidato barbaramente dal cugino Lorenzino.

A mezza gamba, di color vermiglio,
Per segno di grandezza e per memoria,
M'era rimasto solamente un giglio;
Ma un Papa mulo, il Diavol l'abbia in gloria,
Ai barbari lo die', con questo patto
Di farne una corona a un suo mulatto.

(GIUSTI).

Il nostro Vasari era in quell'anno già in Firenze, e precisamente quando le artiglierie spagnole, comandate dal Marchese del Vasto, piazzate sul colle di Giramonte a sud della città sfortunata, fulminavano senza tregua i bastioni ed il campanile di S. Miniato, eretti, i primi, dal divino Michelangiolo a difesa avanzata di Firenze. Egli stesso, instancabile, giorno e notte, presiedeva con la mente sublime e col poderoso braccio agli ultimi sforzi di un popolo tradito da Malatesta Baglioni, lo sleale capitano delle milizie fiorentine. La caduta di Firenze, avvenuta per tradimento e per fame, segnò la fine della gloriosa repubblica che fu a capo della civiltà mondiale.

Il Vasari avrebbe forse potuto combattere in mezzo a quel popolo nel quale, per difendere l'antica libertà, tutti s'eran fatti soldati. Egli preferì lasciare la città assediata e recarsi a Pisa ove trova lavoro; ma crescendo la guerra, egli per la via dei monti vorrebbe tornare ad Arezzo sua patria, ma ne perde la strada e va invece a Bologna ove fervevano i preparativi per l'incoronazione di Carlo V. Il Vasari viene impiegato a decorare in pittura alcuni archi trionfali, ciò che fece con utile ed onore.

Forse l'animo di Messer Giorgio provò entro di sé dolore e vergogna per l'invasione Spagnolesca e per la caduta di Firenze, ma sentendosi già artista non vide come mezzo di emergere nell'arte che rendersi cortigiano.

Anche il divino servì è vero i Medici Granduchi ed i Papi, ma sempre a malincuore e con cruccio, dando di ciò prova lampante nelle sue opere e nei suoi scritti.

In uno dei cassoni che adornano le inarrivabili Cappelle Medicee della storica e artistica Basilica di S. Lorenzo e precisamente in quello ove è scolpita la tomba di Giuliano, il Buonarroti scolpì due figure, una rappresentante la *Notte* l'altra il *Crepuscolo*. A proposito della *Notte* Giovanni Strozzi fece il seguente epigramma:

La Notte, che tu vedi in sì dolci atti
dormir, fu da un angelo scolpita
in questo sasso, e perchè dorme ha vita:
destala, se nol credi, e parleratti.

Tosto Michelangiolo rispose:

Caro m'è 'l sonno, e più l'esser di sasso,
mentre che il danno e la vergogna dura:
non veder non sentir m'è gran ventura;
però non mi destar, deh! parla basso.

In questi versi si rileva tutto il dolore di un animo grande, straziato per la perdita libertà politica della patria sua.

Ma torniamo al nostro Vasari. Egli parla con rammarico ma alla sfuggita delle soldatesche spagnole in una sua lettera diretta all'Areino, quel poeta Tosco che " di tutti disse

mal fuor che di Cristo, scusandosi col dir: non lo conosco „ ma sono parole fugaci e tristezze presto dimenticate. Giorgio passa le sue giornate fra Alessandro, Ippolito e Ottaviano dei Medici, protetto in ultimo dal Duca Cosimo che lo colmò di onori, di lavoro e di ricchezze.

Infatti lavorò come pittore in Palazzo Vecchio e come architetto disegnando ed erigendo quel gioiello architettonico che è la Loggia degli Uffizi, ove hanno sede, attualmente, le Gallerie, la Biblioteca Nazionale e l'archivio dell'Antico Stato Toscano. Il nostro Vasari è contento, lavora con fecondità inesauribile ed ha lodi infinite; la sua vanità e la sua ambizione sono intieramente appagate. Non è più un giovinetto: ha passato i 20 anni. Carlo V sta per essere ospitato dai Medici i quali vogliono dimostrargli la loro gratitudine per la lezione data dalle sue truppe ai Fiorentini, secondo essi, ribelli. Ecco il Vasari preparare ornamenti e decorazioni per onorare il Sire Spagnolo, il quale l'anno del sacco di Roma, di esecrata memoria, scriveva al suo vicerè di Napoli: « Bisogna del cuoio d'Italia farsi strisce pei fianchi. E non mi dimenticate i Fiorentini: a quelli là ci vuole un castigo che se ne ricordino per un pezzo ». Ma i fiorentini se ne erano dimenticati, e preparavano bandiere, ornamenti ed archi trionfali al triste imperatore spagnuolo, e il Vasari non solo fa i disegni degli apparati, ma, abbandonato dagli operai, lavora di sua mano giorno e notte, per porre a posto ornati e gonfaloni.

Michelangelo invece, la mattina che Carlo V lasciò la città, per la visita alla Sacrestia meravigliosa della Basilica di S. Lorenzo (le Tombe Medicee) era in Firenze nascosto per sfuggire all'ira di Papa Clemente che non gli sapeva perdonare l'essere stato, come dice il Varchi, uno dei nove della milizia, e lo aver bastionato meravigliosamente il monte alle Croci (Viale dei Colli) e armato il famoso campanile di S. Miniato ove tutt'ora si osservano visibilmente le tracce dei proiettili scagliati dai cannoni spagnoli, e più ancora per aver detto che « spianato il Palazzo dei Medici, si dovesse fare dell'aia la Piazza dei Muli ».

E lo cercarono inutilmente. Come nella vita fu un meraviglioso ribelle, nell'arte espresse il suo dolore con tale eloquenza da rendere la sua voce solitaria, la sola confessione piena e completa della tristezza dei suoi contemporanei. Il Vasari, vissuto fino da giovinetto nella Casa Medicea, non sentì come il Divino gli stimoli dell'anima repubblicana di un popolo ormai sfiduciato e sottomesso con le armi e con la corruzione alla Signoria Medicea, insieme a Pisa, Siena, Volterra ed Arezzo.

Nonostante la sua condotta politica, il Vasari fece per la Patria Italiana più assai di quello che avesse potuto fare con la spada, con l'archibugio e con la ribellione: scrive la *Vita degli Artisti*, e lascia per l'eternità un monumento granitico, saldo come le colonne che sorreggono il suo mirabile portico degli Uffizi, uno dei bei monumenti architettonici vasariani, a maggior gloria dell'arte italiana. E come le sale di questo suo edificio custodiscono i capolavori del Risorgimento, i ricordi delle persone e le immagini delle cose che, pur essendo nate per vivere per secoli dovranno tuttavia un giorno decadere e per la legge inesorabile di natura morire, nelle *Vite* il Vasari trasfuse mirabilmente tutto l'ingegno italiano, descrisse tutti i migliori nostri artisti, da Cimabue a Michelangelo e ricordò tesori perduti che dietro le sue indicazioni poterono venir miracolosamente rintracciati e recuperati.

(continua)

Ing. A. RADDI.

LUIGI GIUSSANI - Gerente Responsabile

Proprietà artistica e letteraria riservata

Stab. G. MODIANO & C. - Milano, Riparto Gamboloita, 52 (Corso Lodi)

“L'EDILIZIA MODERNA,,

PERIODICO MENSILE DI ARCHITETTURA PRATICA E COSTRUZIONE

DIREZIONE ED AMMINISTRAZIONE — MILANO, VIA BORGOSPESSE, 23
(TELEFONO 82-21)

LA VILLA LAWRENCE A MAIANO PRESSO FIRENZE

Arch. RICCARDO MAZZANTI

Tav. LIII, LIV, LV, LVI e LVII.

Sulla collina Fiesolana che incornicia Firenze, fra le tante ville che sono oggi, per la massima parte, proprietà di stranieri, l'Architetto Riccardo Mazzanti negli ultimi anni della sua vita ha lasciato un ricordo dell'arte sua geniale e signorile.

Il Sig. C. Walter Lawrence, di nazionalità inglese, colpito come tanti altri suoi connazionali, dal fascino che esercita la collina Fiesolana, richiese all'Architetto Mazzanti un disegno di una villa corrispondente a dei dati fissi, da costruirsi su un appezzamento di terreno boschivo, a fianco della via di Maiano che trovasi interposta fra il convento di San Domenico di Fiesole e l'antica città.

Il tema era quanto mai bello a trattare, le difficoltà per svolgerlo erano in pari grado numerose, due cose queste che non potevano che essere gradite alla mente eletta dell'Arch. Mazzanti, amante e studioso dell'arte sua fino all'ultimo della vita laboriosa e proficua.

Chi scrive ebbe la immensa fortuna di averlo per maestro e di lavorare con lui e per lui per molti anni; vide come di tanti altri, l'inizio e il termine di questo lavoro, ricorda la prima gita sul posto fatta dall'Architetto Mazzanti, ancora vegeto e sano, lo ricorda ancora arrampicantesi su per il pendio della collina boschiva, rammenta i primi studi sul terreno per la scelta della ubicazione e dell'orientamento, rivede gli innumerevoli studi preliminari, uno migliore dell'altro, che dicono la fecondità dell'ingegno di chi li ideava e li disegnava; tutto ricorda e rivede come cosa di oggi.

La villa doveva avere due camere da letto al piano terreno, oltre le consuete sale di ricevimento e da pranzo; al primo piano dovevano trovarsi le altre camere padronali con servizio di bagno e toilettes, al secondo piano le stanze per i domestici e superiormente ancora una terrazza dalla quale si potesse godere lo splendido panorama della città e dintorni.

Nei piani sottostanti al piano terreno dovevano trovarsi altri locali di servizio, cucina, cantine, stanze per la

caldaia di riscaldamento, per il combustibile ed infine lo stanzone per la difesa delle piante nella stagione invernale.

Tutto ciò doveva essere studiato e disposto su un terreno fortemente inclinato, terreno che, sulla sezione trasversale, presentava un dislivello da monte a valle della villa di m. 10 su 15 di lunghezza. La decorazione della villa doveva essere semplice e signorile ad un tempo, avere un carattere, come diceva l'Architetto Mazzanti, *puramente villesco*, doveva essere la dimora preferita del signore straniero che ama vivere quieto e tranquillo sotto il bel cielo sereno della nostra Firenze primaverile.

Dire che l'Architetto è riuscito pienamente nell'intento prefissosi è inutile, dappoichè uno sguardo ai disegni ed alle fotografie che si allegano danno di ciò la più eloquente affermazione.

L'autore della Villa Philipson in Vaiano Pistoiese, che rammenta le cospicue ville toscane del secolo XVII, già pubblicata in questo stesso periodico vari anni or sono, l'autore di tante e tante altre belle fabbriche che abbelliscono questa nostra Firenze, ha

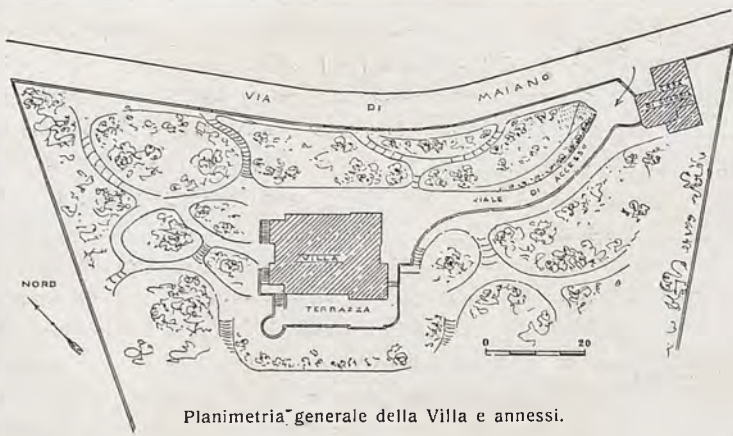
fatto di questa fra le sue ultime costruzioni una cosa nuova, ha lasciato libero e aperto il campo alla sua fantasia ed ha composto insieme un vero gioiello d'arte che in ogni minuto particolare è oggetto di ammirazione e di studio.

Le parti architettoniche che compongono tutto l'edificio sono una meraviglia di proporzione, ogni membratura, ogni sagoma è un modello e pur sempre ogni modanatura rimane nei limiti di una decorazione semplice, senza risorse di masse, di aggetti di chiaro scuro. Tutto è quieto e tranquillo, dalla loggia d'ingresso alla loggia superiore del Belvedere, dal muraglione della grande terrazza alle bifore del secondo piano, dalla galleria della scala alla sala; in ogni parte così esterna che interna si trova una purezza ed una sobrietà di linee che fa pensare alla quiete ed alla tranquillità del soggiorno in questa bella villa.

Nulla di forte rilievo, bandita ogni decorazione inutile, rimane un edificio che piace per la sagoma generale, la

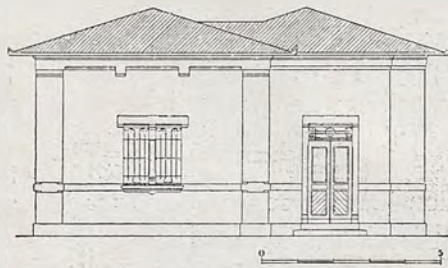
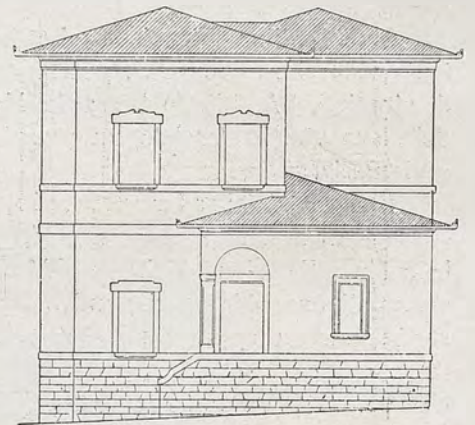


Veduta d'insieme.

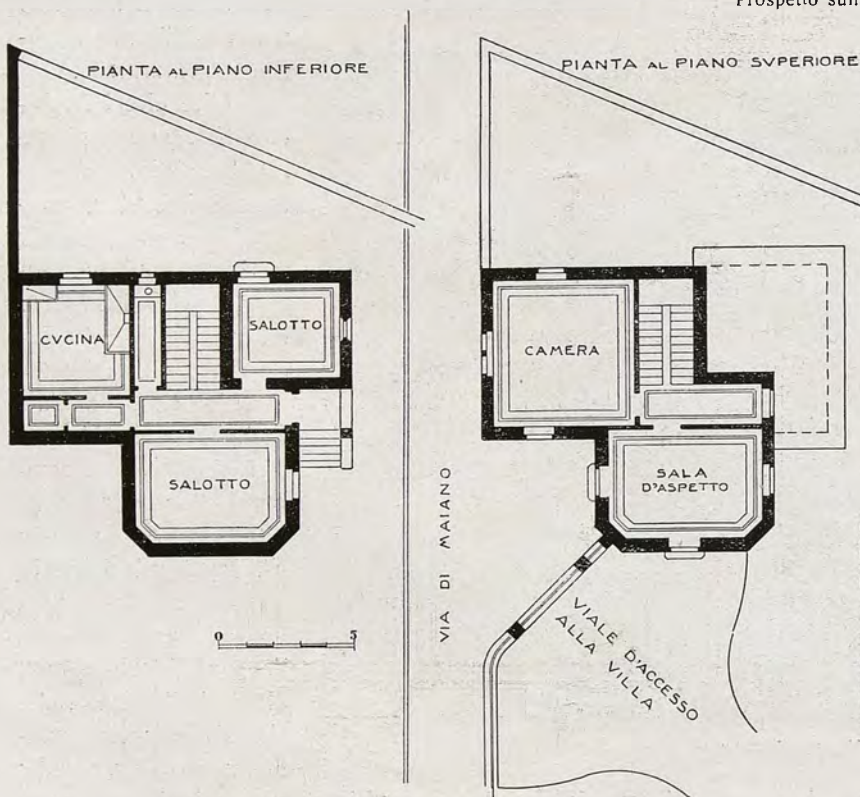


Planimetria generale della Villa e annessi.

giusta ed equilibrata movenza dei piani, la perfetta distribuzione dei corpi avanzanti e rientranti, quando lo si osservi da lontano in modo da abbracciarne con lo sguardo tutta la composizione architettonica; e se osservato da vicino nei suoi particolari delle porte, delle finestre, delle colonne della loggetta, degli affissi, dei soffitti, dei caminetti ecc. si rileva una varietà, una ricchezza di sagome e di motivi decorativi architettonici che provano tutta la potenza di immaginazione arti-

CASA DI GUARDIA.
Prospetto sulla via di Maiano.

Prospetto verso il parco.



Casa di guardia.

altri paesi le forme più strane e cervellotiche, trasportandole qua da noi ove al confronto dei modelli di architettura d'altri tempi, fanno la più triste figura. Il Mazzanti che sentiva questo bisogno di rinnovamento dell'architettura, come una conseguenza delle nuove e più recenti necessità richieste dalla consuetudine nella casa di abitazione, era convinto che ai nuovi sistemi di costruzione si dovessero applicare nuove forme decorative e nei suoi lavori ultimi si palesa sempre questo lodevole intento, tantochè basterebbe un confronto fra le sue prime opere e le ultime nello spazio di appena 6 lustri, per dimostrare l'evoluzione di questo fra i migliori architetti toscani del nostro tempo, verso uno stile architettonico moderno ma sempre italiano e più ancora toscano; questo architetto che a giudicarlo dall'opere sue, in ordine cronologico, sembra ringiovanisse quanto più andava in là cogli anni.

stica dell'Architetto Mazzanti. Questo principalmente mi ha indotto a fare su questo periodico, che ebbe a valido collaboratore il compianto Architetto, la mia prima pubblicazione di un'opera di lui, un'opera che ne rivela le preclari doti della mente e la serenità del carattere.

In questo lavoro il Mazzanti ha posto in atto l'intendimento suo sul divenire dell'architettura moderna, spoglia dalle influenze di stili stranieri; ha voluto fare, ed è pienamente riuscito, un'architettura puramente nostrana con una leggera fioritura di modernità, costretta nei limiti del giusto e corretto; e tanto nelle molteplici forme di finestre, quanto nella composizione dei capisaldi dei terrazzini, come nella composizione del finestrone della scala sul lato nord-ovest e nella trattazione delle gronde dei tetti in legname colorito, nonchè della copertura della loggia con incavallature a doppio monaco, si osserva qualche cosa che è nuovo ma si



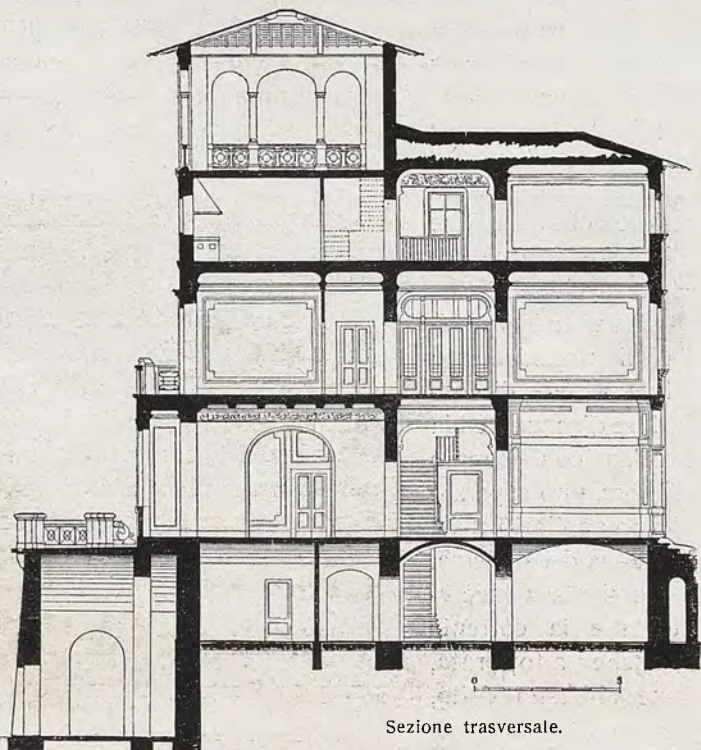
Veduta della casa di guardia dall'interno del cancello



Prospetto nord-ovest.

E quando anche mi offuscasse nel giudizio, che io poveramente esprimo su una delle opere lasciate dal Mazzanti, l'affetto quasi filiale che avevo per lui, egli ha, con l'operosità sua, nonostante la precipitosa e immatura fine, lasciato tanto di sè da porre al posto che meritano le mie modeste osservazioni e testimoniare con l'opera propria perennemente la sua valentia di Architetto e Ingegnere.

Lascio dunque ogni altra divagazione critica e torno al soggetto della presente pubblicazione con qualche cenno descrittivo.



Sezione trasversale.

Sulla via di Maiano si apre il cancello, in ferro battuto, d'ingresso alla proprietà Lawrence, la quale è recinta sulla strada da una cancellata sempre in ferro battuto, montata su un parapetto a paramento a mosaico, che di fronte alla villa è sostituita da un muro di cinta nel quale è aperta una porticina di servizio.

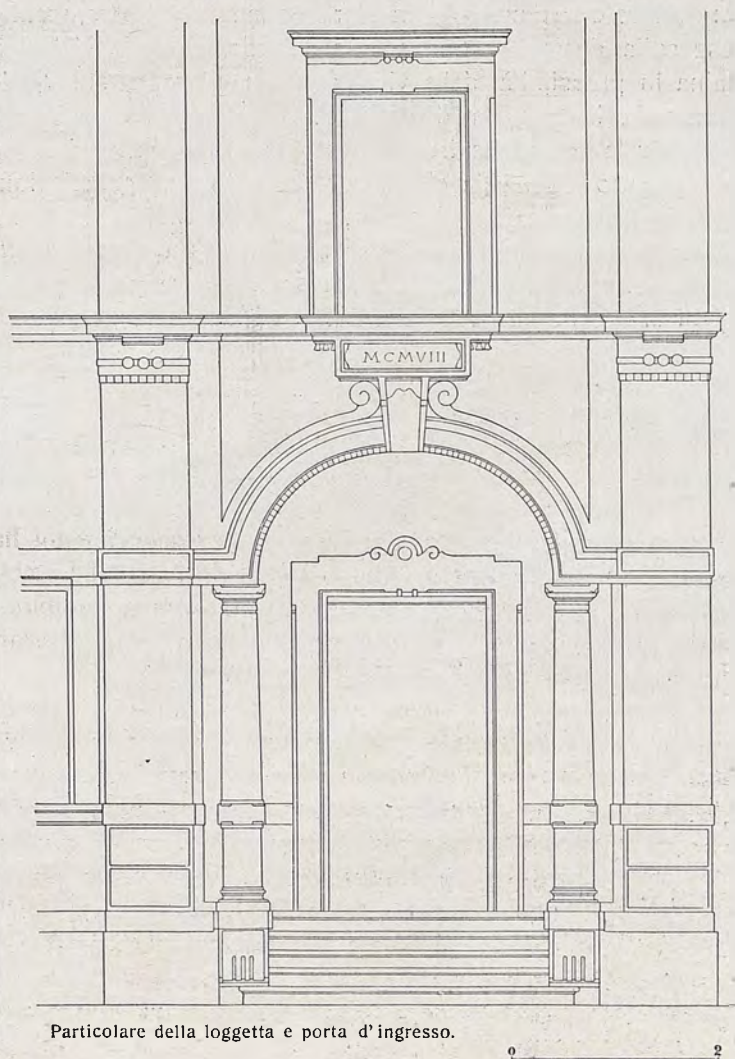
Alla sinistra del cancello per chi entra è costruita la casa di guardia, avente un solo piano, sul piano stradale, ed uno sottostante al piano del terreno che la circonda. Di questa casetta di guardia sono allegate le piante dei due piani, due alzati geometrici nonchè una fotografia presa dall'interno della proprietà.

Il piano terreno è costituito da una sala d'aspetto avente due porte, una sul piazzale interno e una sull'esterno; e da una camera sulla via di Maiano; il piano sottostante ha la cucina ed altre due stanze; da questo piano si accede attraverso una galleria sotto la via di Maiano ad una sorgente di acqua allacciata a monte della strada stessa, la quale fornisce di buona acqua potabile tutta la proprietà mediante un serbatoio di deposito che trovasi sotto il piazzale interno al cancello d'ingresso.

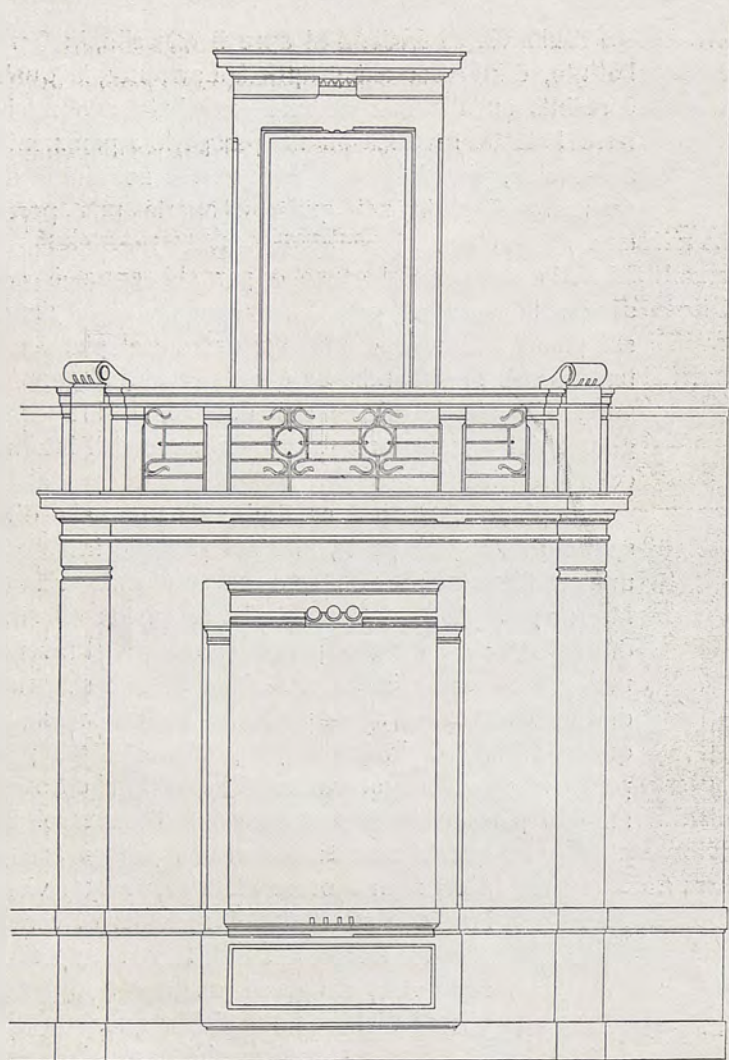
Da questo serbatoio, con una pompa accoppiata a un motore elettrico, l'acqua viene innalzata ai serbatoi metallici di carico, che si trovano sulla loggia superiore della villa, dai quali partono tutti i servizi di distribuzione dell'acqua.

Una conduttura che parte dalla sorgente va per carico naturale a portare l'acqua direttamente alla cucina della villa.

Il viale d'accesso alla villa è tutto



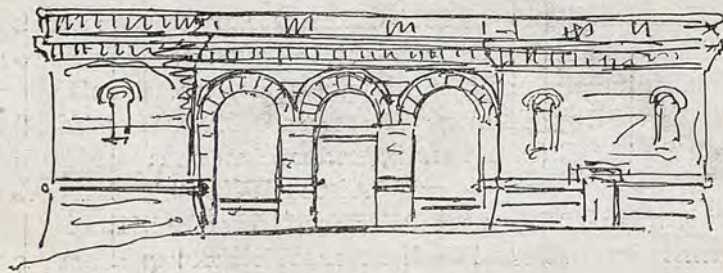
Particolare della loggetta e porta d'ingresso.



Bow-Window sul lato sud-ovest.

in rilevato e sostenuto da un muraglione sulla sinistra, mentre che sulla destra ha una scarpata arborata; detto viale termina in prossimità della villa con un piazzale sul quale prospetta la loggetta d'ingresso.

Per la porta che trovasi sotto detta loggetta si entra nell'interno della villa che è costituita da una galleria longitudinale terminata dalla scala, sulla quale galleria si aprono a destra una porta che dà accesso alle due camere del piano terreno ed al W. C., a sinistra altre tre porte per le quali si accede alla sala, al salotto, ed alla sala da pranzo.



Schizzo del muraglione sotto la grande terrazza.

La sala e il salotto sono comunicanti fra loro mediante una larga apertura senza affisso, onde costituiscono insieme una unica grande sala. Accanto alla sala da pranzo trovasi l'office in comunicazione con la cucina sottostante con un montacarichi, e opposto all'office trovasi un piccolo stanzino per il telefono, adiacente ad un altro piccolo camerino di toilette in servizio di una delle camere da letto a questo piano.

Le sale hanno le loro finestre aperte sulla grande terrazza volta a sud-ovest, che copre lo stanzone per le piante

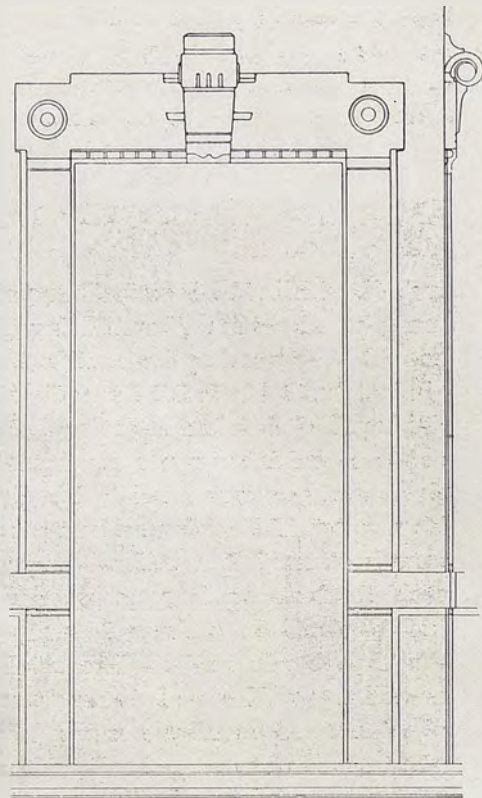
o aranceria; la galleria è illuminata dalla trifora sul lato sud-est e dalle finestre della scala sul lato opposto.

Per una branca di scala a stretta sotto la scala principale, si accede al piano della cucina, ove trovansi oltre questa, due stanze di servizio, le cantine e i locali del riscaldamento, combustibile, ecc., ed ancora per un'altra scaletta a collo laterale al locale per il riscaldamento, si discende fino allo stanzone per le piante.

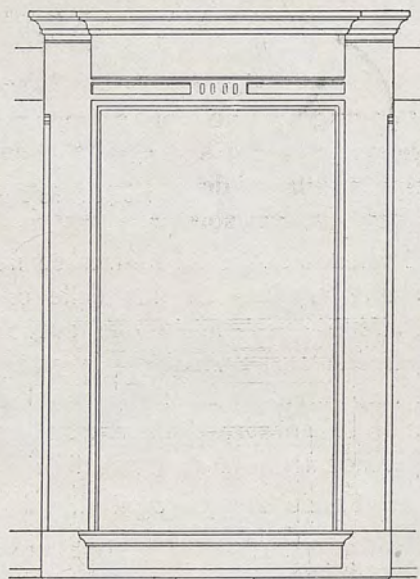
Un ingresso di servizio si trova sul lato nord-ovest al piano della cucina; un altro ingresso trovasi sul lato sud-ovest al piano dello stanzone.

Il primo piano è costituito da una galleria centrale corrispondente su quella del piano terreno; in fondo alla galleria è la stanza da bagno, a destra due camere con servizio di toilette e W. C. ed una stanza per biancheria. Il secondo è sopraelevato parzialmente sul primo; si ha soltanto la galleria e le stanze sul lato sud-ovest, ed una sola stanza all'angolo est. Da questo piano muove una scaletta in legno, precisamente sopra alla toilette del secondo piano, che conduce alla loggia superiore che ha due lati aperti e due totalmente chiusi.

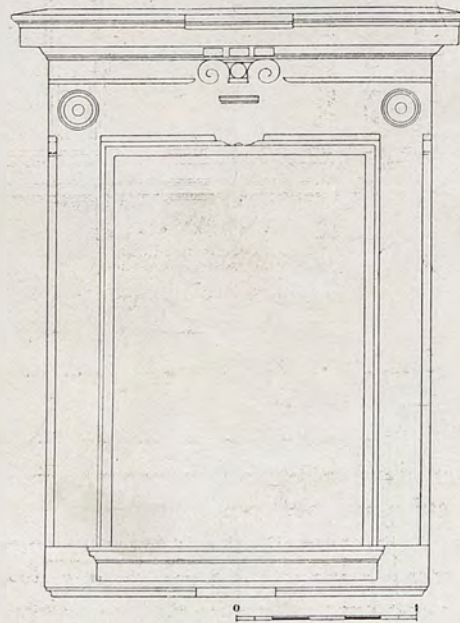
La villa è provvista di riscaldamento a termosifone, di condutture d'acqua fredda e calda con doppio bollitore, uno separato ed uno applicato nella macchina della cucina. È illuminata a luce elettrica e la corrente è anche adoperata, come abbiamo detto, per forza motrice nel-



Finestra a piano terreno lato sud-ovest.



Finestra a piano terreno lato nord-est.



Finestra a piano terreno lato sud-est.

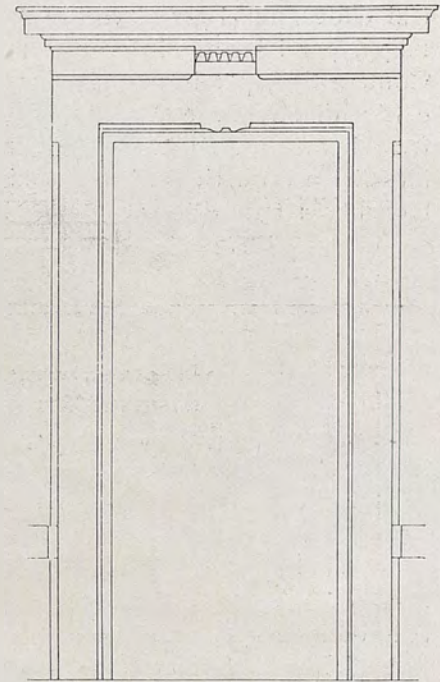
l'elevamento dell'acqua ai serbatoi di carico posti sulla loggia. Nella sala, nella galleria e nella sala da pranzo sono collocati tre caminetti decorativi, il primo in marmo bianco patinato, gli altri in pietra serena.

filari regolari di bozze rustiche, a mosaico ed a cortina di mattoni; in ogni altra parte della villa semplicemente delle superfici intonacate.

Il pietrame lavorato a sagome è delle cave di pietra



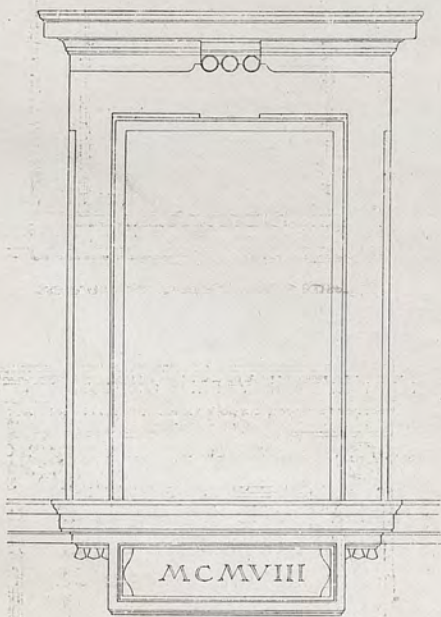
Veduta della sala e salotto.



Finestra sopra la terrazza del bow window.

La decorazione interna è, come si può rilevare dalle fotografie, quanto mai semplice; per la massima parte le pareti e i soffitti sono coloriti a colori uniti a tempera con fregi all'attacco del soffitto sulle pareti; i soffitti delle sale e della galleria sono coloriti a olio, taluni a colore del legno,

serena di Fiesole, scelto per qualità e colore; sul lato di nord-ovest è stata sostituita alla vera pietra la pietra artificiale con cemento colorito, imitazione non troppo bene riuscita data la difficoltà di riprodurre il colore aperto e luminoso della pietra serena.



Finestra sopra la loggetta.



Veduta del muraglione sotto la grande terrazza.

tal'altri a colori di stucco con disegni a imitazione di intarsi nelle formelle.

I pavimenti sono in parte di legno quercia asfaltato, e in parte a granito di cemento, sia in piastrelle sia a getto sul posto del tipo veneziano.

Il materiale da costruzione adoperato è per la muratura ordinaria la pietra arenaria delle cave di Fiesole; nella costruzione del muraglione, dello stanzone e dell'imbasamento nord-ovest della villa vennero usati paramenti a

Pure in pietra artificiale sono fatti i capisaldi della ringhiera della grande terrazza, le banchine, le cimase dei parapetti dei muri, ecc.

Le ringhiere e inferriate esterne sono tutte in ferro battuto, come la cancellata che recinge la proprietà.

L'altitudine della villa è di circa m. 200 sopra Firenze; la sua posizione topografica è tale che da questa si domina tutto l'esteso panorama che si distende lungo il corso dell'Arno a valle della città.

I lavori incominciati nell'anno 1906 furono ultimati nella primavera del 1908 ed importarono la spesa complessiva di circa L. 250.000.

Presero parte ai lavori ditte ed artisti valenti fra i quali: Fratelli Tainti per i lavori murari e in pietra lavorata; Fratelli Giovannozzi per i lavori di decorazione pittorica; Fratelli Filippi per i lavori di decorazione a stucco; Ditta Eugenio Conti e figli, per i lavori in legname; Ditta Mechí, Fanfani e Ridi di Firenze e Michelucci di Pistoia per i lavori in ferro battuto; Ditta G. Giorgi fu Tommaso per i lavori idraulici e sanitari; Società Anonima Koerting per il riscaldamento a termosifone.

GINO MARCHI.

GIORGIO VASARI

IL IV° CENTENARIO

(Continuazione).

Fu nel 1551 che il *nostro* potè offrire le *Vite* in omaggio al suo Mecenate, il Granduca Cosimo dei Medici, Principe autoritario e spengitore di ogni libertà, ma sapiente ordinatore di Musei, Biblioteche e Gallerie, pei quali profuse le sue immense ricchezze, pur proteggendo, il commercio, l'industria e l'agricoltura in Toscana, allora floridissime.

Il Vasari, innamorato del suo mirabile lavoro letterario, per il quale ebbe elogi grandissimi, intraprende un viaggio attraverso l'Italia e nel 1568 ne pubblica una seconda edizione, corretta ed ampliata.

Quattro anni prima era morto Michelangelo, il signore di tre arti le quali in lui erano tali, che, dice il Vasari, " non si trova nè in persone antiche nè moderne, in tanti e tanti anni che abbia girato il sole, che Dio abbia ciò concesso altri che a lui ...

Morto il divino artista, nel cielo limpido e terso dell'arte italiana, prima radioso, parve farsi improvvisamente la notte. Vennero istituite le accademie, e sorse l'ecclerismo bolognese, il realismo napoletano; e poichè la grande arte che crea i capolavori era finita, sorse la critica.

Giorgio Vasari fu il primo critico d'arte ed è oggi forse il solo che abbia avuto l'Italia nostra e osiamo dire il mondo.

Fu una vera fortuna per la patria che il Vasari, ispirato dal Giovo e dal Farnese, scrivesse le *Vite* dei grandi artisti e solo per questo l'Italia deve eternare la memoria sua come egli eternò quella dei suoi architetti, scultori e pittori.

Con la morte del maggiore artista che ricordi la storia, Michelangelo, l'arte che crea le opere immortali era finita. Il divino aveva in sè concentrata ed esaurita tutta la forza di creazione del XVI secolo.

Infatti la famosa frase a lui attribuita " Guai a chi mi segue, fu profetica! Gli imitatori di lui caddero miseramente nel goffo. Però nulla nell'universo si perde ma solo si trasforma e poichè bisognava che quell'energia che fino allora si era esercitata nell'invenzioni artistiche, si esercitasse nelle indagini e nelle scoperte, ecco che tre giorni prima della morte di Michelangelo, un altro fiorentino, Galileo, nasce a Pisa. Con esso la base sperimentale della scienza è gettata e l'uomo inventa ed usa le prime macchine che sempre fra loro scientificamente congiunte ci fanno giungere dalla rudimentale locomotiva a vapore dello Stephenson alla dinamo del nostro Pacinotti Antonio ed al telegrafo di Marconi; due altre glorie italiane.

Ma parliamo ancora del Vasari. Le *Vite* da lui scritte

furono fonte inesauribile di ricerche, anche perchè egli era un artista e vi trasfuse tutte le impressioni, tutti i suoi giudizi completi senza la fredda narrativa del letterato che non può sentire certamente quello che sente un letterato artista come il Vasari.

* * *

Era il maggio del 1540. Cosimo dei Medici lasciò l'avito palazzo di Via Cavour, poi Riccardi, eretto da Lorenzo il Magnifico, per recarsi ad abitare nel palazzo della Signoria, dove in passato ebbero dimora i Priori e i Gonfalonieri di giustizia ed ebbero ricetto i principali uffici della Repubblica, ma non vi trova certo l'ampiezza e la comodità necessarie all'abitazione di un principe. Il palazzo venne quindi trasformato. Ma in questa prima trasformazione il Vasari non ebbe parte, essendo egli occupato in Roma. Solamente ritornato definitivamente in Firenze nel 1555, dopo morto il Tasso, architetto medico, si pose al servizio di Cosimo con il titolo di Architetto di Palazzo. Fu allora che decorò e dipinse e trasformò il quartiere di Leone X, degli Elementi e di Eleonora da Toledo, prima moglie di Cosimo. Vi fece degli ampliamenti importanti, fra i quali le tre belle scale e l'aggiunta tergale del Palazzo sulla Via del Leone.

Certo le pitture con le quali adornò le pareti del celebre salone dei 500 possono prestarsi alla critica, ma la decorazione dei summentovati quartieri ed il soffitto stesso del salone riescono veramente splendidi e degni di un grande artista. Lavorò troppo come pittore, direi a centinaia di metri di superficie, ma nell'arte di decorare si adimòstrò sapiente ed anche geniale.

Egli nella pittura cercò seguire la orme di Michelangelo che gli fu affezionato ed amico in vita, ma senza riescirvi, cadendo sovente in errori, forse per la fretta e per la poca cura dei suoi numerosi coadiutori. Con tutto ciò ebbero torto coloro che in passato censurarono il Vasari. Egli fu artista nell'ampio senso della parola e se malauguratamente cancellò con l'intonaco e col pennello pitture pregevoli per soprapporvi le proprie e quelle dei suoi aiuti, vi fu costretto, forse, dai gusti del secolo e dalla fastosità del Granduca Cosimo che tutto rinnovò.

Per queste ragioni molto devesi perdonare al Vasari degli scempi da lui commessi nelle chiese e nei palazzi di Firenze.

* * *

Ove veramente però rifulse il Vasari, oltre che nelle *Vite*, fu nell'architettura e nella decorazione; qui si adimòstrò maestro e innovatore, lasciandoci opere egregie che non morranno. In queste arti egli stampò veramente una notevole impronta di genialità per le trovate, la inesauribilità delle trovate stesse, per la compostezza e grandiosità degli insiemi decorativi, pel nobile ordinamento delle fabbriche, sia civili che religiose.

La decorazione architettonica dell'organo del Duomo di Arezzo è un buon sapiente lavoro da vero artista, sebbene troppo grave nella parte inferiore. Il gusto del Vasari si esplicò a profusione ma senza eccessi, nell'adattamento di Palazzo Vecchio, per i bisogni della nuova Corte Medicea.

Le decorazioni dell'antico cortile a stucchi e pitture, improvvisate per le nozze del Principe Francesco, quelle delle sale magnifiche al primo e al secondo piano, resteranno certo sempre modelli di un'arte dignitosamente felice e varia.

Ma la fabbrica che ci dà tutto il valore del Vasari come architetto è quella già succitata e che, come si disse, fecegli

erigere il Duca Cosimo, per alloggiare gli Uffici principali dell'amministrazione dello Stato Toscano. Il Loggiato o Palazzo degli Uffizi di fianco a Palazzo Vecchio è un'opera architettonica mirabile per statica, leggiadria e decorazione, veramente geniale. Armoniose e non esagerate le linee e le cornici; stupendi i portici voltati con arditezza nuova su colonne architravate in piano; colonne eleganti, corrette e bellamente proporzionate.

Nella loggia che corona l'edificio, il Vasari sembra preludere all'architettura del ferro, tanto appare leggera e proporzionata; (la loggia è ora occupata dalla Galleria). Insomma un tutto mirabile, organico, nuovo e senza imitazioni e copiatore.

Nulla meglio di questo monumento, può farci balzar fuori la viva figura di Cosimo il quale ebbe, pel primo forse, l'intuito politico dell'italica grandezza. Oculato istauratore di reggimenti atti a consolidare con l'ordine il nuovo assetto di cose, e insieme accentratore di ogni iniziativa e di ogni risoluzione, riserbate sempre in ultima istanza al suo arbitrio legale. Dalle finestre del suo grande Palazzo, già dei Signori, il Duca poteva dominare tutta la sfilata dei portici Vasariani, dietro ai quali i Magistrati sentenziavano e amministravano in suo nome e di là poteva con un cenno farli comparire innanzi a sè per dare loro istruzioni e moniti.

Certo il fabbricato degli Uffizi deve anche aver corrisposto al concetto dell'abbattimento di un agglomerato di viuzze e di vecchie catapecchie che si addensavano fra la prima Reggia Medicea, il palazzo della Signoria e il fiume Arno.

Servi poscia ad iniziare, mercè una lunga galleria, il congiungimento fra Palazzo Vecchio e la nuova Reggia, creata pure dal Vasari, posta al di là dell'Arno, che si cominciava a formare nel grande edificio innalzato da Luca Pitti sui disegni del Brunelleschi.

Nella fabbrica degli Uffizi qualcuno ha osservato la grettezza delle modanature.



Firenze. — La Loggia degli Uffizi del Vasari.

Ma ciò non è, inquantochè è una maniera tutta toscana che riscontrasi anche nelle decorazioni architettoniche del quattrocento, maniera che anche il Vasari e dopo di lui altri hanno conservato.

Un altro lavoro architettonico Vasariano, per quanto dannoso al luogo ove si esplicò, è rappresentato dagli altari di Santa Croce. Essi sono splendidi per proporzioni architettoniche, grandiosi ed eleganti, quasi Michelangioleschi.

Certo si deve rimpiangere che per tali Altari il Vasari mutilasse e distruggesse affreschi pregevoli e non rispettasse affatto nemmeno lo stile del tempio che come quello di S. Maria del Fiore, di S. Maria Novella, ecc., il Vasari chiamava barbaro.



Firenze — Santa Croce — Gli altari del Vasari.

Contro gli stili antichi il Vasari ha convinzioni profonde. Tutto quanto è ispirato alla vecchia maniera *tedesca* deve scomparire o trasformarsi; egli non vuol sapere, come anche Leon Battista Alberti riconosceva, la ragionevolezza delle forme cosiddette gotiche.

*
* *

Certo il Vasari, che visse 63 anni essendo morto nel 1574, subì l'influsso Michelangiolesco, così come tutti i maestri toscani suoi contemporanei; pure nell'opera sua si trova l'influsso delle sue lunghe peregrinazioni attraverso l'Italia, le quali gli schiusero la visione di nuove forme che non erano più quelle di Roma e Firenze, e che trionfarono specialmente a Venezia. Infatti qui il Sansovino, col grandissimo suo ingegno, dava un'architettura magnifica e nuova, dalle nobilissime linee d'insieme e dalle ricche e geniali ornamentazioni.

Il Vasari vide ed ammirò l'arte veneziana; la mole immensa di lavori da lui compiuti e la varietà di essa son testimoni della vivacità e versatilità del suo ingegno rispetto al suo tempo.

Puossi certo criticare alcune opere anche architettoniche del Vasari, come la cupola di S. Maria dell'Umiltà in Pistoia, ma egli non giunse mai alle aberrazioni cui giunsero alcuni dei nostri architetti moderni, cercando smaniosamente uno stile nuovo che ancora non trovarono, ispirandosi ad opere straniere che i nostri Istituti di Belle Arti dovrebbero bandire dalle rispettive cattedre di Architettura, gridando italianamente come Papa Giulio della Rovere; fuori i barbari!

Vi è tanto bello e buono da noi da ispirare parecchie generazioni di artisti, senza tentare di imitare un'arte che non è la nostra e che mal si adatta all'Italia, madre di ogni civiltà.

Firenze, Agosto 1911.

ING. A. RADDI.

NOTIZIE TECNICO-LEGALI

(Dalla " *Rivista Tecnico-Legale* ", di Roma).

Finestre e luci. Sopraelevazione di muro comune. Luci di tolleranza. Apertura. Inammissibilità. Art. 586 Cod. civ. Veduta diretta, laterale ed obliqua. Balcone. Veduta diretta anche dai lati. Distanze dall'immobile laterale.

Il divieto dell'art. 586 Cod. civ. di aprire luci o finestre nella sopraelevazione del muro comune, non ammette alcuna limitazione, ed in esso sono comprese anche le luci di tolleranza.

Da un balcone aggiunto ad un'apertura si può attuare la veduta diretta sull'immobile ad esso laterale; e però deve mantenersi la distanza di metri uno e mezzo del più vicino sporto dal detto immobile, mentre la semplice apertura laterale od obliqua si può aprire alla distanza di non meno di mezzo metro.

Osserva la Corte che, se il Tribunale avesse potuto non attenersi alle rigorose conseguenze delle disposizioni dettate dalla legge, in considerazione del danno derivante al convenuto dall'applicazione delle stesse e del poco vantaggio che l'attore ne avrebbe ricavato, l'istanza del signor Guggino sarebbe stata al certo dal Collegio respinta. Dappoichè risulta dalla perizia che le due finestre, aperte sulla sopraelevazione del muro comune, prospicienti sul tetto della casa del Guggino, sono munite delle garanzie prescritte dagli articoli 584 e 585 Cod. civ. ed avrebbero potuto farsi chiudere nel caso, in cui questi, acquistata la comproprietà della sopraelevazione, avesse voluto elevare il suo fabbricato, e specialmente poi perchè appare dalla prodotta fotografia dei fabbricati, nei quali si trovano le aperture controverse, che la rimozione dello sporto del balcone fino alla distanza di un metro e mezzo deturperà l'estetica e l'armonia architettonica della nuova elegante palazzina della signora Milone, recando poca o nessuna utilità al proprietario del vecchio fabbricato limitrofo.

Ma il Tribunale non poteva non applicare la legge — quali che potessero essere, nella specie, le conseguenze di tale applicazione, e, riconosciuta l'esistenza del diritto dell'attore, dove — come fece — accogliere l'istanza da lui promossa senza ricercare quale utilità egli potesse ricavare dall'esperienza del suo diritto e quali potessero essere gli scopi, dai quali egli fosse stato spinto a promuovere ora l'azione dopo non meno di quindici anni dalla apertura delle finestre sopra indicate.

1. Non è esatto ciò che si assume dagli appellanti nel primo motivo di appello riguardo al preteso loro diritto di aprire luci di tolleranza nella maggiore altezza, elevata a loro spese, del muro comune. È invece testuale il disposto dell'art. 586, che vieta a chi ha innalzato il muro comune di aprire luci o finestre nella maggiore altezza, a cui il vicino non abbia voluto contribuire.

La teorica invocata dagli appellanti ed ammessa in alcune sentenze della Corte Suprema di Napoli, per la quale si vorrebbe limitare la portata delle disposizioni del detto articolo alle sole luci e finestre, che non si trovino nelle condizioni stabilite dai precedenti articoli 584 e 585 per le luci di tolleranza, è evidentemente contraria al testo della legge; e bene a ragione non è stata seguita dalla prevalente dottrina e giurisprudenza.

L'art. 583 Cod. civ. sancisce il divieto al vicino di fare nel muro comune una finestra od altra apertura, neppure con invetriata fissa senza il consenso dell'altro proprietario. — Gli art. 584 e 585 contengono disposizioni relative alle luci o finestre, che il proprietario di un muro non comune contiguo al fondo altrui può, con determinate norme, aprire sul detto muro. L'art. 586 stabilisce, poi, il divieto generale dianzi cennato in riguardo alle luci o finestre, che si volessero aprire nell'innalzamento del muro comune da chi lo avesse sopraelevato.

Dalle disposizioni di questi articoli sorge con vera evidenza che la facoltà di aprire luci di tolleranza con le norme e con le restrizioni stabilite dagli art. 584 e 585 Cod. civ. è dalla legge consentita solo al proprietario di un muro non comune contiguo al fondo altrui, e che invece quando si tratti di muro comune od anche di sopraelevazione dello stesso fatta a spese di uno dei comproprietari, la legge vieta in modo assoluto l'apertura di luci o finestre senza il consenso del vicino.

Quando il muro è di proprietà esclusiva di colui che vuole aprire quelle luci o finestre o il divieto deriva solo dalla servitù, che quelle luci o finestre possono portare al fondo del vicino, il legislatore ha creduto di permettere l'apertura di luci con determinate modalità, che evitino le molestie ed i pericoli che il vicino possa avere in conseguenza di quelle aperture e concedendo anche al vicino la facoltà di fare chiudere quelle aperture nell'ipotesi prevista dal secondo capoverso dell'art. 584. — Quando invece si tratta di muro comune, e quindi l'apertura senza il consenso del proprietario implicherebbe anche violazione del diritto di proprietà di quest'ultimo, il legislatore ha vietato in modo assoluto l'apertura di una finestra od apertura, neanche con invetriata fissa. Quando infine il muro è comune solo nella parte inferiore e l'apertura si vorrebbe praticare nella sopraelevazione, che pur essendo stata fatta a spese di uno dei comproprietari della parte sottostante può essere resa comune dall'altro, pagandosi i compensi stabiliti dall'art. 555 Cod. civ., il legislatore in vista di questa speciale condizione di cose, ha pur voluto stabilire il divieto generico di aperture di luci e finestre con espressione che non ha portata diversa di quella dell'art. 583. Dappoichè l'inciso "neppure con invetriata fissa", che si legge nell'art. 583 e non nell'art. 586 è una semplice specificazione, usata nel primo di questi due articoli, che non può in alcun modo giustificare l'arbitraria od anti-giuridica limitazione, che si vorrebbe fare dagli appellanti alla data espressione di "luci o finestre", usata dallo articolo 586. — Tanto più che questa espressione è la stessa di quella usata negli articoli 584 e 585 per permettersi la apertura delle stesse nel muro non comune con le norme stabilite in quegli articoli, ed è assoluta-

mente gratuita ed ingiustificabile la supposizione che la stessa generica espressione di "luci o finestre", usata anche negli art. 584 e 585 per le luci di tolleranza, si sia poi voluta usare nel successivo art. 586 per indicare soltanto aperture diverse da quelle indicate nei due articoli precedenti, mentre invece il legislatore, quando poi nell'art. 587 volle indicare aperture diverse da quelle di tolleranza usò la diversa espressione di "vedute dirette o finestre a prospetto".

Opportunamente, in fine, ricordò il Tribunale che l'articolo 586 Cod. civ. è riproduzione dell'art. 610 del Codice Sardo, col quale si volle dirimere la questione che si era agitata in Francia nella dottrina e nella giurisprudenza. — L'ammissione di quella disposizione fu contrastata; ma prevalse per avere il Guardasigilli osservato di "avere già la legge beneficiato colui che innalza il muro comune, attribuendogliene per intero la proprietà per la maggiore altezza, benchè costrutta su di un muro che gli appartiene soltanto per metà: avendo già questo beneficio, non trovar giusto di aggiungervi ancora l'altro di aprire finestre con detrimento del vicino; attesochè, malgrado le precauzioni indicate nei precedenti articoli 608 e 609 potrà sempre vedere il vicino dalla sua casa".

Queste osservazioni bastano a dimostrare la mancanza di fondamento giuridico del primo motivo di appello.

2. Sul secondo motivo riguardante lo sporto del balcone costruito dalla signora Milone a distanza di mezzo metro dalla proprietà del Guggino, osserva la Corte che è pure inesatta e contraddetta dalla prevalente dottrina e giurisprudenza la teorica, invocata dagli appellanti e propugnata nella dottrina dal Germano, per la quale si esclude che gli sporti possano costituire vedute di carattere diverso di quelle delle aperture che ne fossero sprovvisti, considerandosi i detti sporti come opere necessarie per le vedute istesse.

Quando gli sporti sono costituiti da corpi sporgenti per decorazione dell'apertura, come cornici, modanature ed altro che sia accessorio della stessa, senza cambiare il modo, nel quale si può esercitare la veduta, essi ne sono evidentemente accessori, che non possono trasformare il carattere; — ma quando invece sono costituiti da balconi, corpi pensili, ecc., nei quali possano collocarsi le persone, guardando l'immobile del vicino in posizione diversa di quella, nella quale lo si sarebbe potuto guardare dalla apertura senza sporto, allora essi possono evidentemente costituire vedute di carattere diverso da quello, che avrebbe avuto l'apertura senza sporto.

Invero è noto che costituiscono vedute dirette sull'immobile del vicino quelle aperture situate in modo che chi guardi dalle stesse il detto immobile lo abbia di fronte, mentre invece costituiscono vedute laterali ed oblique quelle per le quali chi guardi dalle stesse non potrebbe vedere quell'immobile senza volgere la testa verso destra o verso sinistra.

Ciò posto è evidente che, potendo da un balcone aggiunto ad una apertura (che senza sporto, costituirebbe una veduta laterale ed obliqua) attuarsi la veduta in modo diretto sull'immobile, che sarebbe ad esso laterale, collocando colui, che voglia da esso guardarlo, il suo corpo in modo da trovarsi di fronte ad esso, tale balcone può costituire una veduta diretta per la quale debba mantenersi la distanza di un metro e mezzo, stabilita dall'art. 587 Cod. civ., quantunque la semplice apertura laterale od obliqua si possa aprire per l'art. 588 alla distanza di non meno di $\frac{1}{2}$ metro. Il che viene anche confermato dalla dizione degli art. 587 e 588 Cod. civ. perchè, mentre nel primo di questi articoli, che riguarda le vedute dirette, si parla di "vedute dirette o finestre a prospetto", o "balconi od altri simili sporti", nel secondo si parla solo di apertura di "vedute laterali ed oblique", senza farsi alcun cenno di balconi (che, come si è visto, potrebbero costituire vedute dirette).

Nè si opponga infine che nel capoverso dell'art. 589 si dispone che per le vedute laterali ed oblique la distanza si misura "dal più vicino fianco della finestra o dal più vicino sporto, sino alla detta linea di separazione", presupponendosi quindi la possibilità di esistenza di sporti anche in rispetto alle vedute laterali ed oblique; dappoichè, come si è visto, non tutti gli sporti sono costituiti da balconi dai quali si possa guardare l'immobile del vicino in modo diverso che dalla semplice apertura senza sporto, ma vi sono sporti, come cornici, modanature, ecc., che costituiscono semplici accessori delle aperture non influenti sul carattere delle vedute.

L'essersi quindi dal legislatore prevista la possibilità di tali sporti nel determinarsi il modo, nel quale si debba misurare la distanza, non implica la conseguenza che, in tali sporti, debbano ritenersi compresi anche i balconi, nei quali la veduta potrebbe esercitarsi in modo diverso che dall'apertura senza sporto. Ed anzi la diversità delle espressioni usate dal legislatore nel testo e nel capoverso dello articolo 589 fornisce altro argomento in sostegno della tesi accolta dalla Corte. Dappoichè, mentre dal testo, che riguarda la misura delle vedute dirette, si prevede il caso in cui in tali vedute vi siano balconi od altri simili sporti, nel capoverso invece che riguarda la misura delle distanze delle vedute laterali ed oblique si prevede l'ipotesi di uno sporto esistente nell'apertura, ma non parla in alcun modo di balconi.

È infine inesatto l'assunto dell'appellante che nella specie, anche ammesso che il balcone crei una veduta diretta, il divieto sancito dal testo dell'art. 587 non sia applicabile, perchè si rientra nell'ipotesi prevista dal capoverso del detto articolo.

Invero risulta dalla perizia, ed è pacifico fra le parti, che i due fabbricati del Guggino e del Milone abbiano un muro comune, sul quale la facciata del fabbricato del Guggino, prospiciente nella Piazza Vittorio Emanuele, forma un angolo retto.

Pertanto, nella specie, non si tratta, come nell'ipotesi prevista dal capoverso dell'art. 587, di due fabbricati, tra i quali si trovi una via pubblica, ma i due prospetti prospicienti sulla piazza pubblica, si toccano all'angolo di essa. Non rientrandosi quindi nel caso di eccezione previsto dal capoverso dell'art. 587, deve, nella specie, applicarsi la norma generale per le distanze delle vedute dirette stabilite dal testo di quell'articolo.

Milone c. Guggino (Corte di Appello di Palermo — 5 Maggio 1911 — ROSSANO Pres. - DI GREGORIO Est.).

“L'EDILIZIA MODERNA,”

PERIODICO MENSILE DI ARCHITETTURA PRATICA E COSTRUZIONE

DIREZIONE ED AMMINISTRAZIONE — MILANO, VIA BORGOSPESSE, 23

(TELEFONO 82-21)

LA NUOVA FACCIATA DELLA CHIESA DI S. ALESSANDRO DELLA CROCE, IN BERGAMO

Architetti VIRGINIO MUZIO e AGOSTINO CARAVATI

Tav. LVIII, LIX e LX.

Nel 1901 tre valenti architetti — l'Odoni, il Preda, il Muzio — predisposero alquanto pregevoli studi per la facciata di Sant' Alessandro della Croce; ma da questa degna gara dell'arte otteneva la palma il Muzio il quale, nella magistrale relazione di Camillo Boito, veniva additato alla Veneranda Fabbriciera come l'autore che aveva presentato il progetto *non solo migliore ma, per tutti i versi, meritevole di venir eseguito*.

Gli elaborati del Muzio formano ora, quasi per intero, oggetto della presente pubblicazione e consistono:

In un disegno geometrico d' assieme a semplice contorno, Tav. LVIII.

In un disegno prospettico acquerellato;

In un disegno geometrico di dettaglio della parte inferiore, pure a semplice contorno, Tavola LIX.

I quali grafici appalesano, con abbondanza di evidenza, la nobile e ricca veste tessuta dall'artista a decoro della fronte del tempio. L'ordine superiore, a pilastri corinzi, risponde perfettamente all'ordine inferiore, a pilastri dorici. Le porte, la finestra, le nicchie sono proporzionate agli scomparti del prospetto e all'ampiezza degli interpilastri; se non che, l'attico centrale con gli Angeli che reggono la gran Croce, introduce una nota più accentuata di stile e di dimensioni che non trova piena ragione anche se si tien conto delle condizioni prospettiche,



Arch. V. Muzio. — Veduta prospettica (dal disegno all'acquerello).

assai accidentate, nelle quali si vede la facciata. E questa pecca è pure rilevata dal relatore Boito, che più tardi ebbe ad accordare il suo consenso per la variante di esecuzione richiesta, oltre che da condizioni statiche, da ristrettezze economiche alfine domate coll'opporci, incresciosamente, all'impiego della pietra artificiale.

La nota dominante nella ricca composizione è data dal vasto mosaico, il quale misura metri 2.40 in altezza e, diviso in tre campi dai fusti dei pilastri, abbraccia la lunghezza di metri 10.70, con una superficie di m. quadrati 25.68; mosaico che metterà sulla fronte del tempio, per mezzo delle opportune storie ivi rappresentate, la vera ed efficace espressione del sentimento religioso, associato a quello della poesia e dell'arte.

E così, le statue di S. Lupo e di Santa Grata, gli emblemi decorativi delle metope e le palme del

martirio sulle colonne della porta, varranno a ricordare la storia del glorioso Protettore di Bergamo.

Ad accrescere armonia al brillante mosaico che da solo dominerebbe troppo, quando il rimanente della facciata fosse tutto di pietra bianca di Mazzano, l'autore ha pensato di ricordare il brio del fregio figurativo, col rivestire di marmo rosso e verde i fondi di interpilastri, i riquadri sui lati della porta maggiore e di distribuire quà e là opportune dorature.

rative, accuratamente lavorate nel bel marmo perlaceo di Mazzano.

Opere di pietra artificiale: Ing. S. Ghilardi & C. da Milano, alla quale toccò l'esecuzione dell'attico di coronamento, pregevole lavoro di gesso cementizio, specie per le proporzioni colossali della statua di S. Alessandro, alta metri 4.50 circa.

Opere di rivestimento marmoreo: Vittorio Carminati da Milano, alla quale vennero affidate le specchiature murali nel vivace, e pur delicato, marmo rosso di Ardesio.

Opere da fabbro: Fratelli Chitò e Giovanni Butta da

Bergamo. La prima ebbe l'esecuzione della gran Croce e delle opere decorative immedesimate nell'attico. La seconda attese all'esecuzione del serrame da finestra.

Opere di metallo: Giacomo Rusconi da Bergamo fornì le coperture di rame per i cornicioni di primo e secondo ordine.

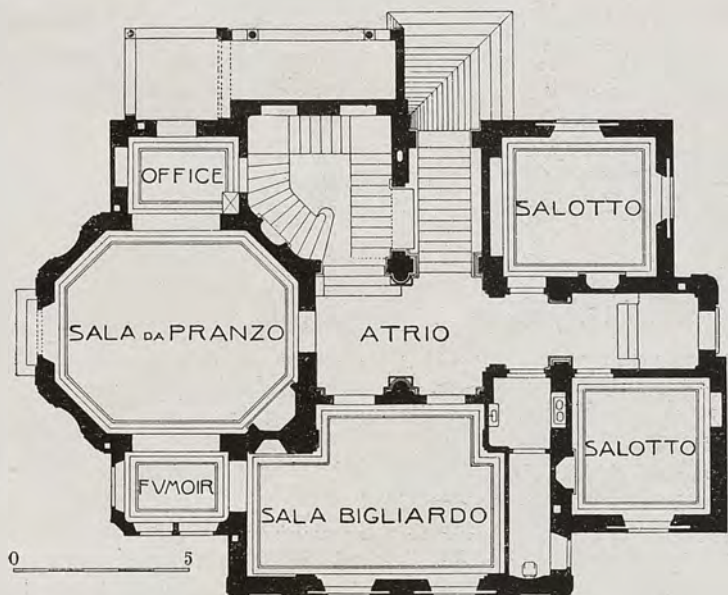
*
**

A complemento della presente illustrazione resta a riprodurre la parte inferiore della facciata, ciò che ci riproiettiamo di presentare a lavori compiuti.

VILLA DEL SIGNOR GIOVANNI POZZI IN ASSO

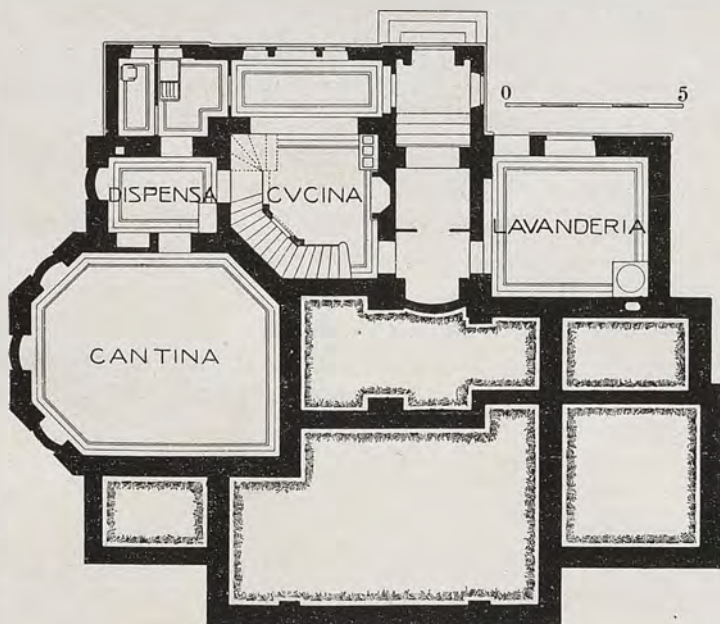
Architetti CARMINATI e GESSALI

Tav. LXI, LXII e LXIII.



Piano terreno.

Il Signor Giovanni Pozzi ha scelto per la costruzione della sua Villa in Asso una posizione amenissima, dominante il paese e la strada della Valassina. Il fondo di circa

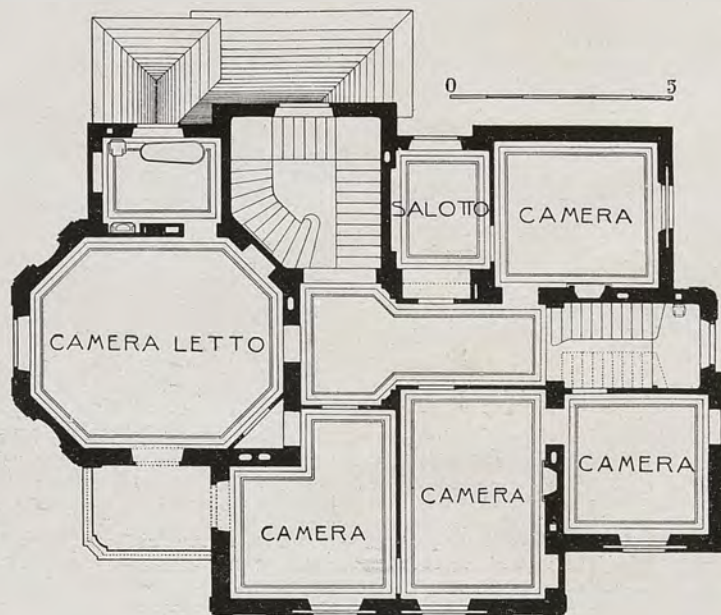


Semisotterraneo.

20 Pertiche Milanesi venne trasformato a giardino e a frutteto, e intersecato da strade d'accesso per pedoni e veicoli.

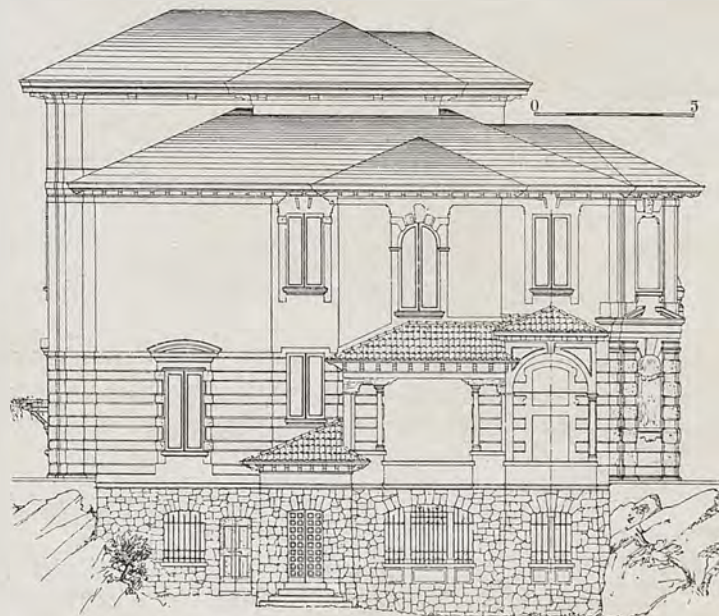
Nella costruzione della Villa venne utilizzato il dislivello del terreno montagnoso per la distribuzione dei locali nei

vari piani. Il piano sotterraneo in parte, eccetto che verso l'accesso, è adibito a cucina, dispensa, lavanderia e cantina. Nel piano terreno è collocata la sala pranzo, quella da biliardo e altri locali di ricevimento. Le camere da letto, il bagno, i locali per servizio sono al primo piano. Il se-



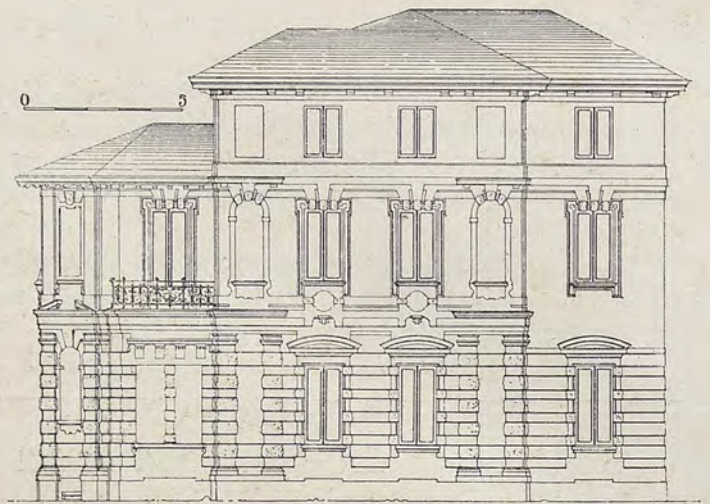
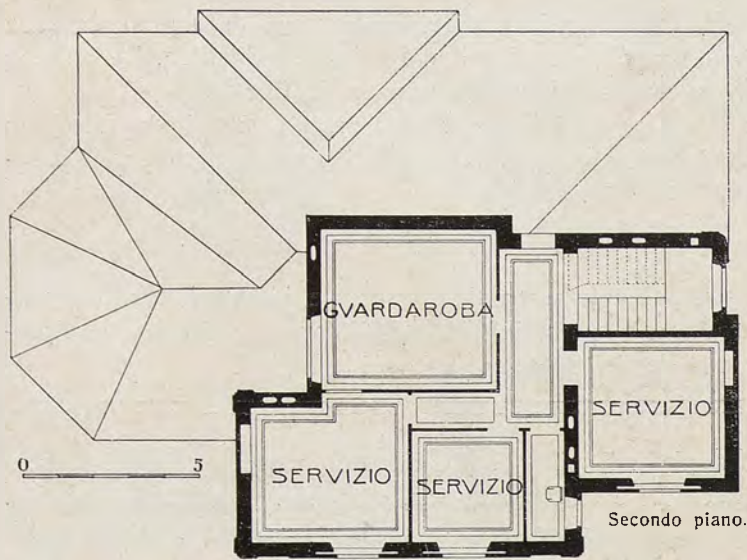
Primo piano.

condo piano, dove sono ricavate le camere da letto per le persone di servizio, copre solo in parte la superficie del sottoposto piano.



Facciata verso il piazzale.

Il piano terreno comunica per mezzo di una larga scala coll'accesso dal piazzale della Villa e i servizi si effettuano per mezzo di una scaletta che si inizia nella cucina, e sono agevolati dal montacarichi. La sala da pranzo ottagonale, co-



Facciata verso il paese.

perta con volta lunettata, comunica colla sala da bigliardo, e con una terrazza che guarda il piazzale d'accesso. La gabbia della scala di accesso al piano terreno e quello della scala d'accesso al primo piano, comunicano nell'atrio per mezzo di arcate a tutto sesto su alette e colonne ornate da capitelli e basi di bronzo.

I contorni di finestra sono in pietra delle cave di Borzago.

Le scale al primo piano sono in marmo di Verona.

Tutte le decorazioni pittoriche sono a buon fresco eseguite dal pittore Giovanni Sottocornola, il quale ha eseguito personalmente le parti più importanti come la medaglia della sala da pranzo, le decorazioni a figure della facciata e il pannello a olio per medaglia di soffitto della sala da bigliardo.



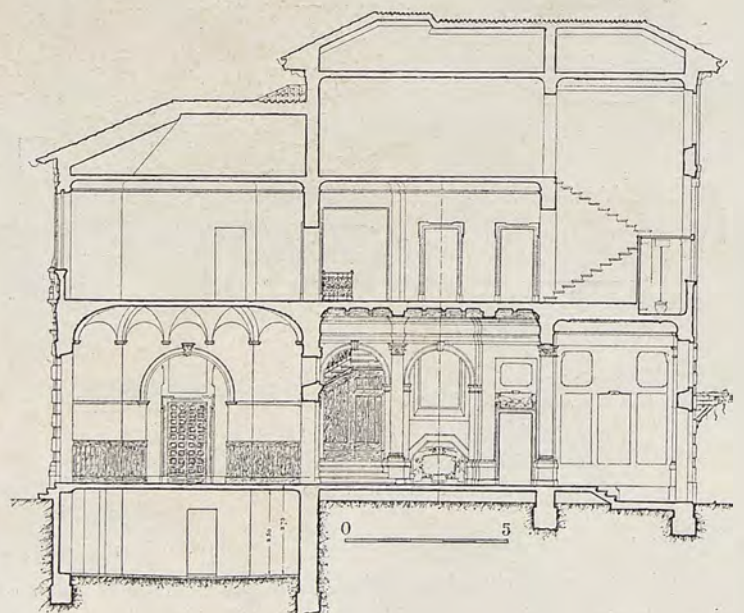
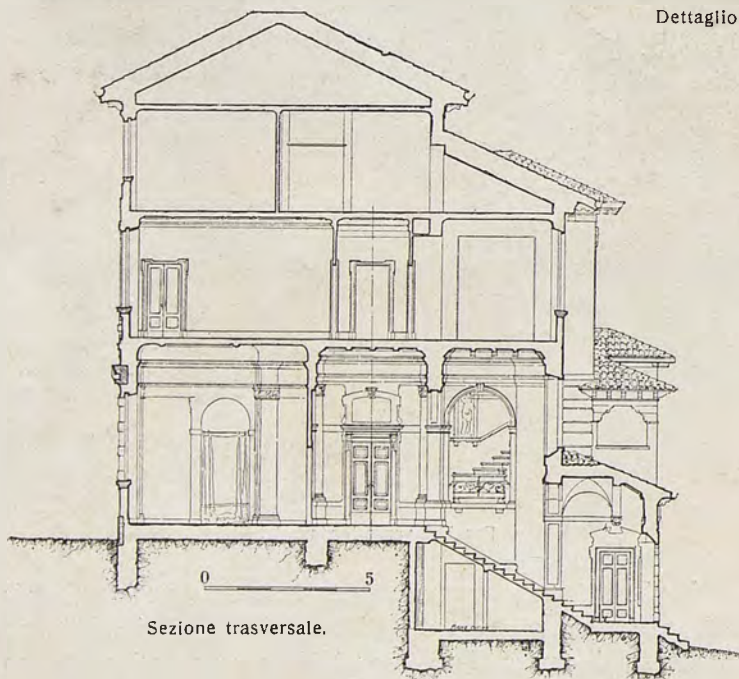
Dettaglio di un prospetto.

I serramenti, i soffitti e le opere in legno vennero forniti dalla Ditta Fratelli Tornaghi di Bernareggio e i ferri furono eseguiti dalla Ditta Nera e Girola di Milano. Pel tetto la forma e le condizioni climatiche del luogo hanno consigliato l'impiego della copertura « *Stabilit* ».

I pavimenti sono nel piano terreno a mosaico alla Veneziana e per le stanze da letto del primo piano fu fatto un largo impiego dei parquets speciali di brevetto Spangher di Milano.

La Villa, che si compone di 30 locali compresi gli atrii e i servizi, occupa una superficie di mq. 340.

Sulla strada provinciale della Valassina venne inoltre costruito un fabbricato per l'abitazione del portinaio, con rustici, garage, stalla ed altri servizi.



ALBERGO EUROPA IN TORTONA



(Fotografia dello Stab. E. Ferrario - Milano)

ARCHITETTI GARDELLA E MARTINI

G. Modiano & C. - Milano

PALAZZINA ALLEGRI IN VIA OVIDIO — ROMA

Prospetto verso la Via Ovidio.



CASA AGUSTONI — VIA ARIOSTO, 21 — MILANO

Tav. I. — Prospetto verso la Via Ariosto.



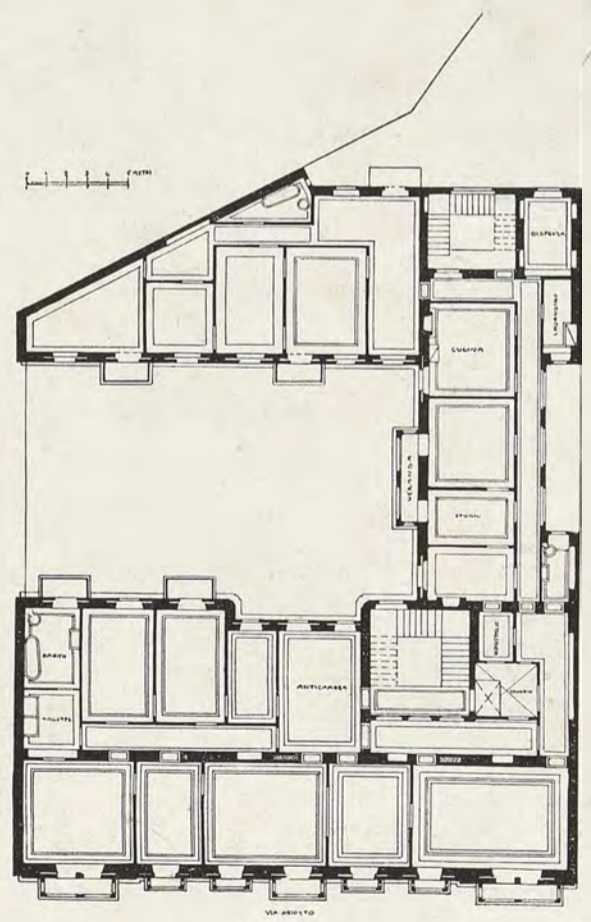
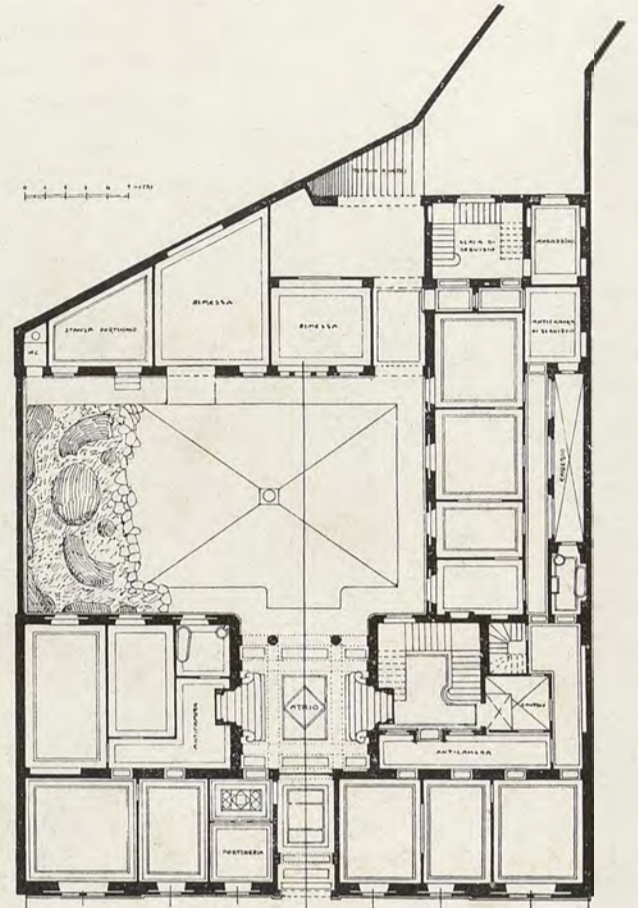
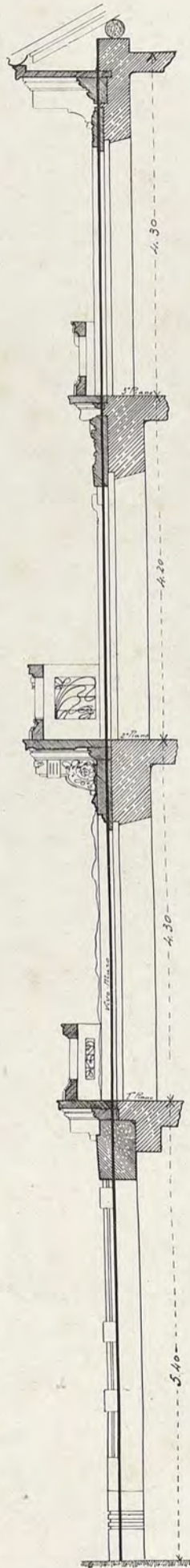
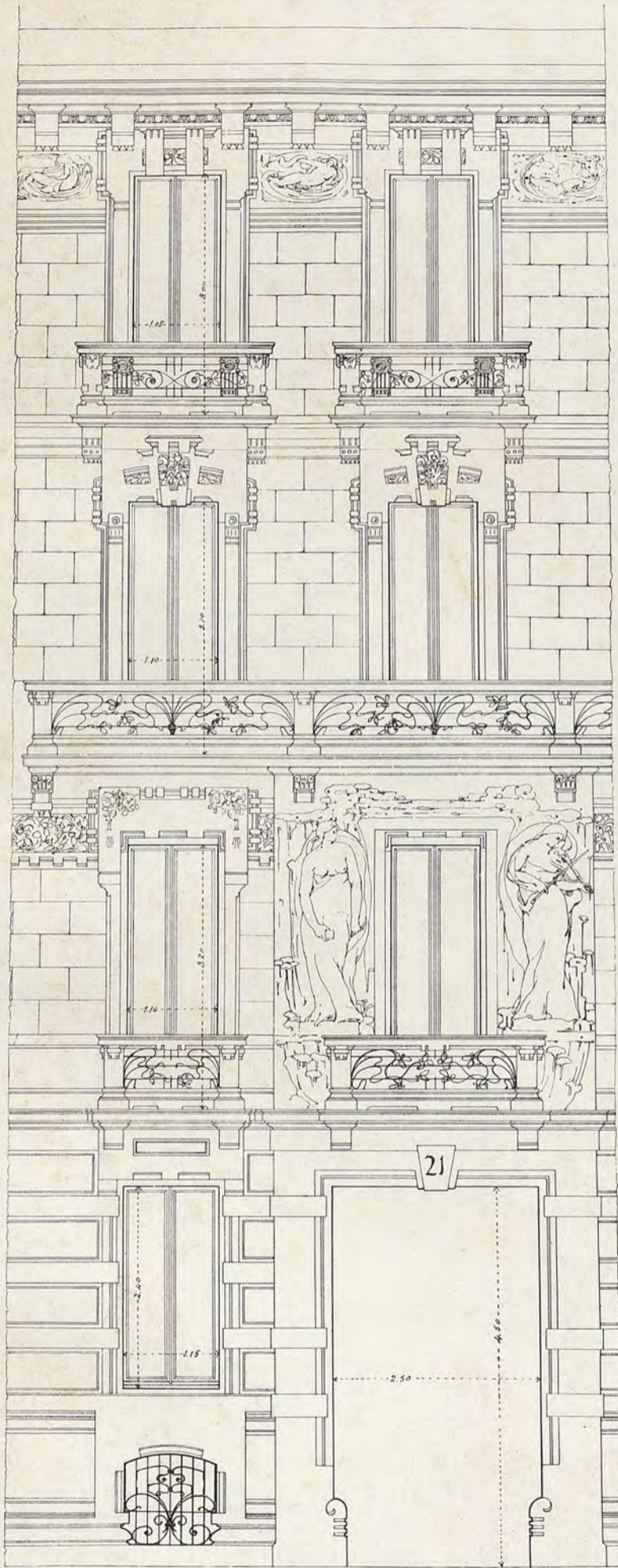
(Fotografia dello Stab. E. Ferrario - Milano).

ARCH. ALFREDO MENNI.

Fototipia G. Modiano & C. - Milano.

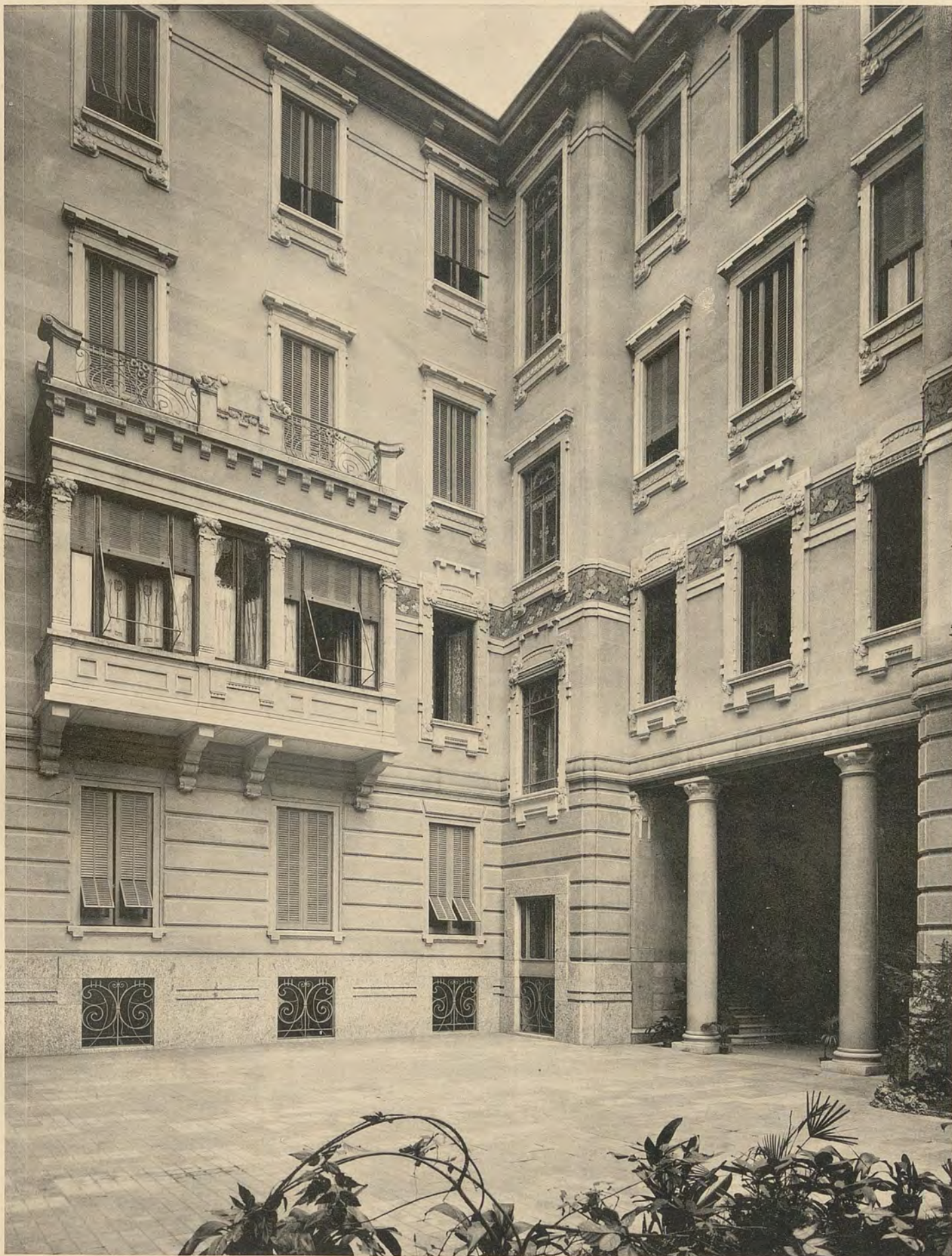
CASA AGUSTONI — VIA ARIOSTO, 21 — MILANO

Tav. II. — Dettaglio del prospetto e piante del piano terreno e primo piano.



CASA AGUSTONI — VIA ARIOSTO, 21 — MILANO

Tav. III. — Veduta del cortile.

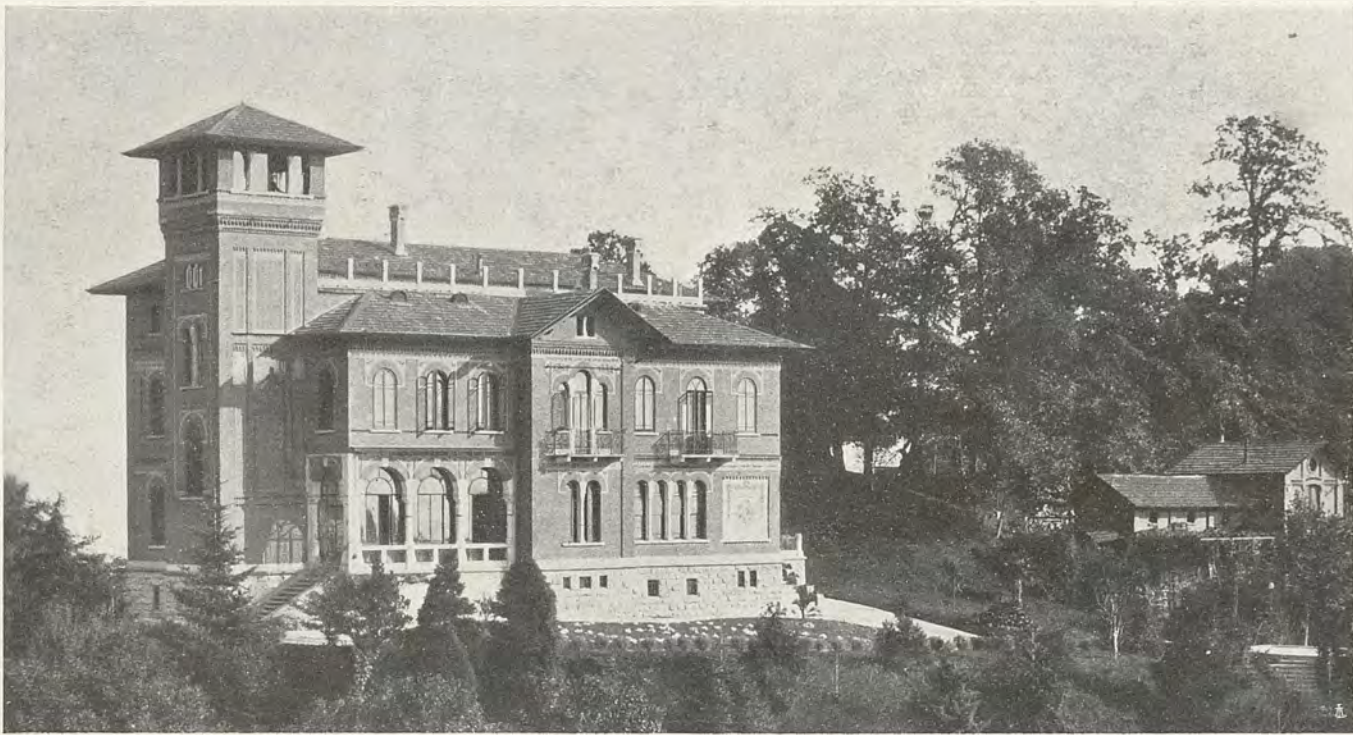


(Fotografia dello Stab. E. Ferrario - Milano)

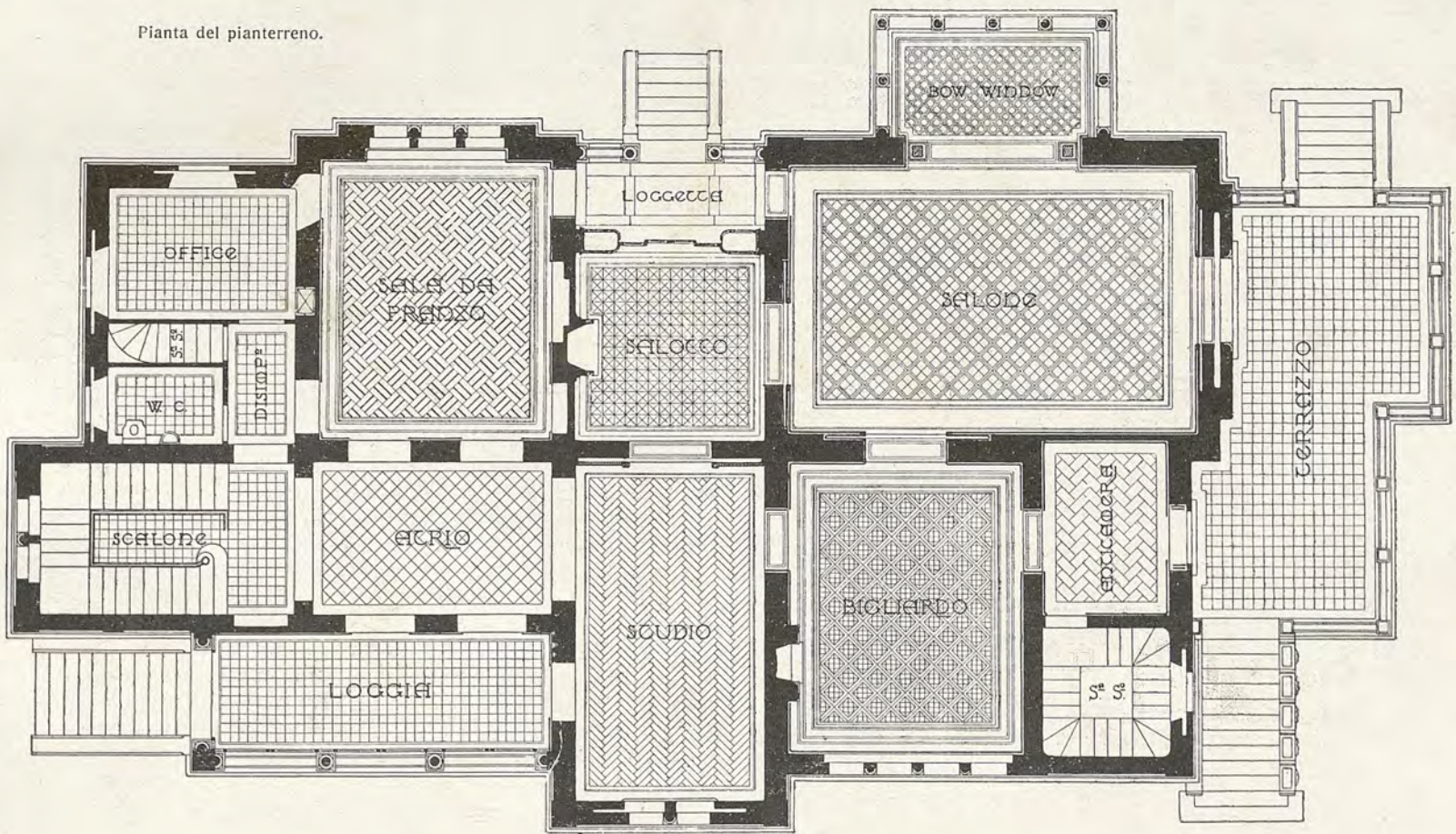
VILLA DOTT. LEOPOLDO ZAMBELETTI, IN VELATE VARESINO

Tav. I.

Veduta panoramica ovest.



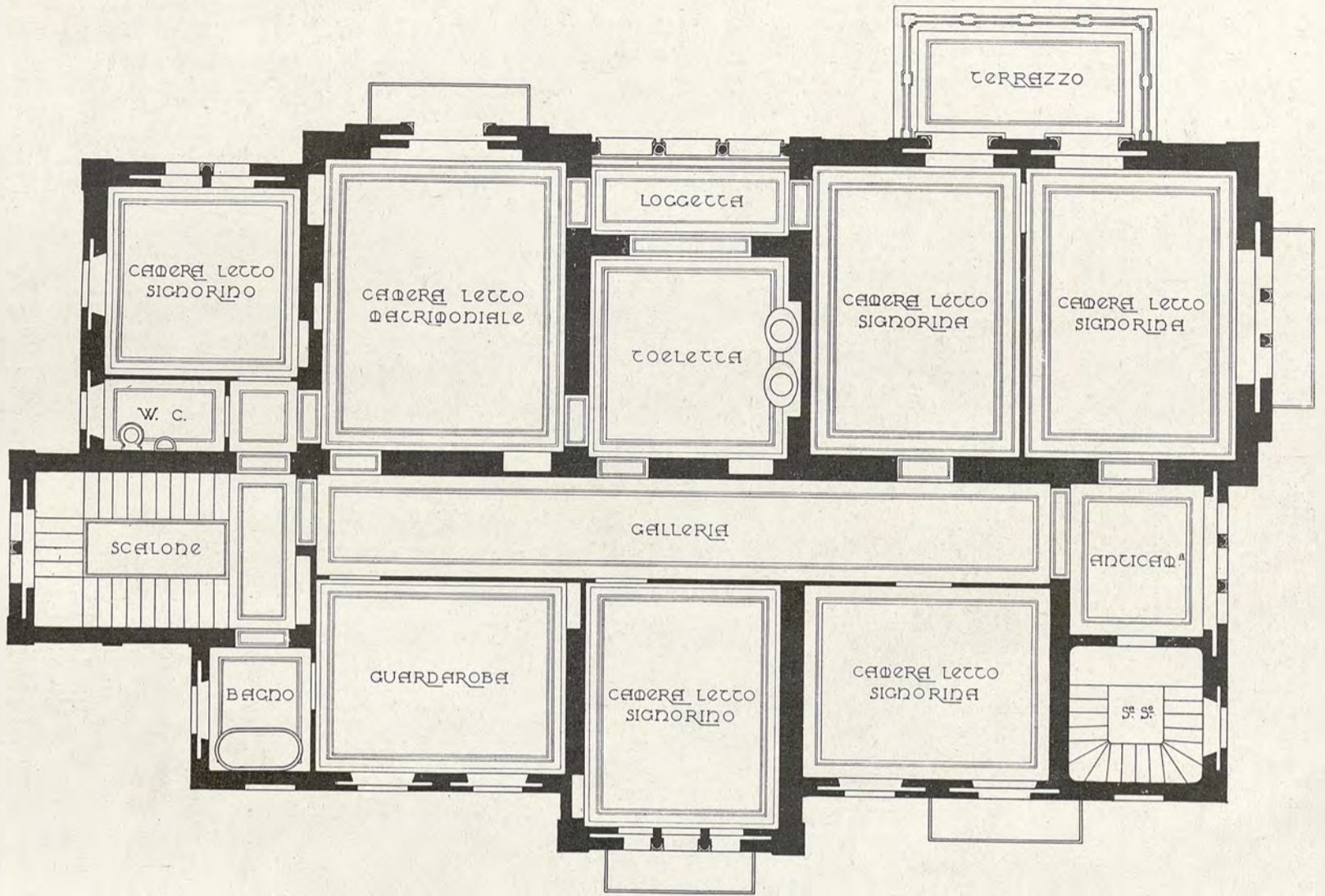
Pianta del pianterreno.



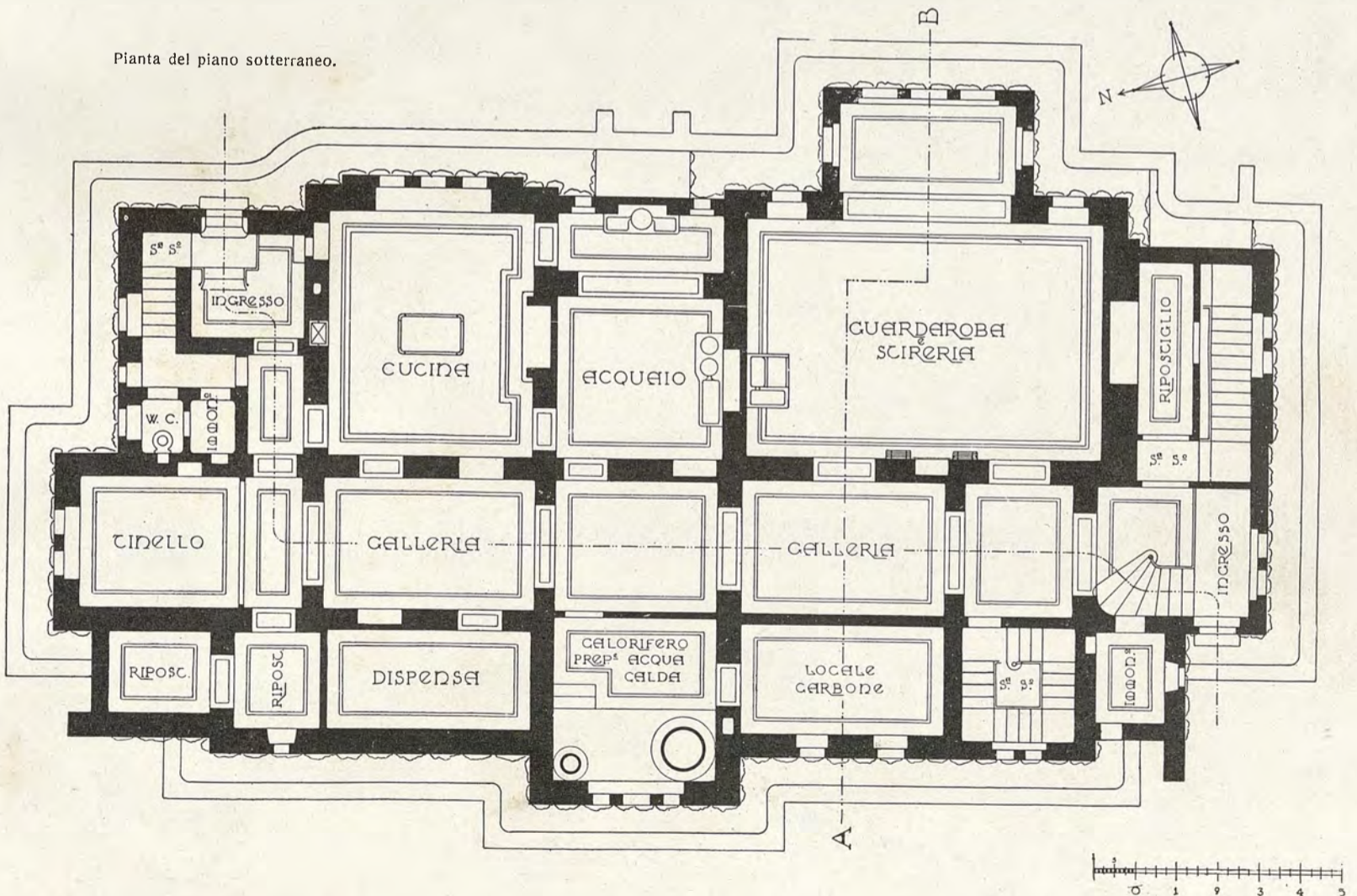
VILLA DOTT. LEOPOLDO ZAMBELETTI IN VELATE VARESE

Tav. II.

Pianta del primo piano.

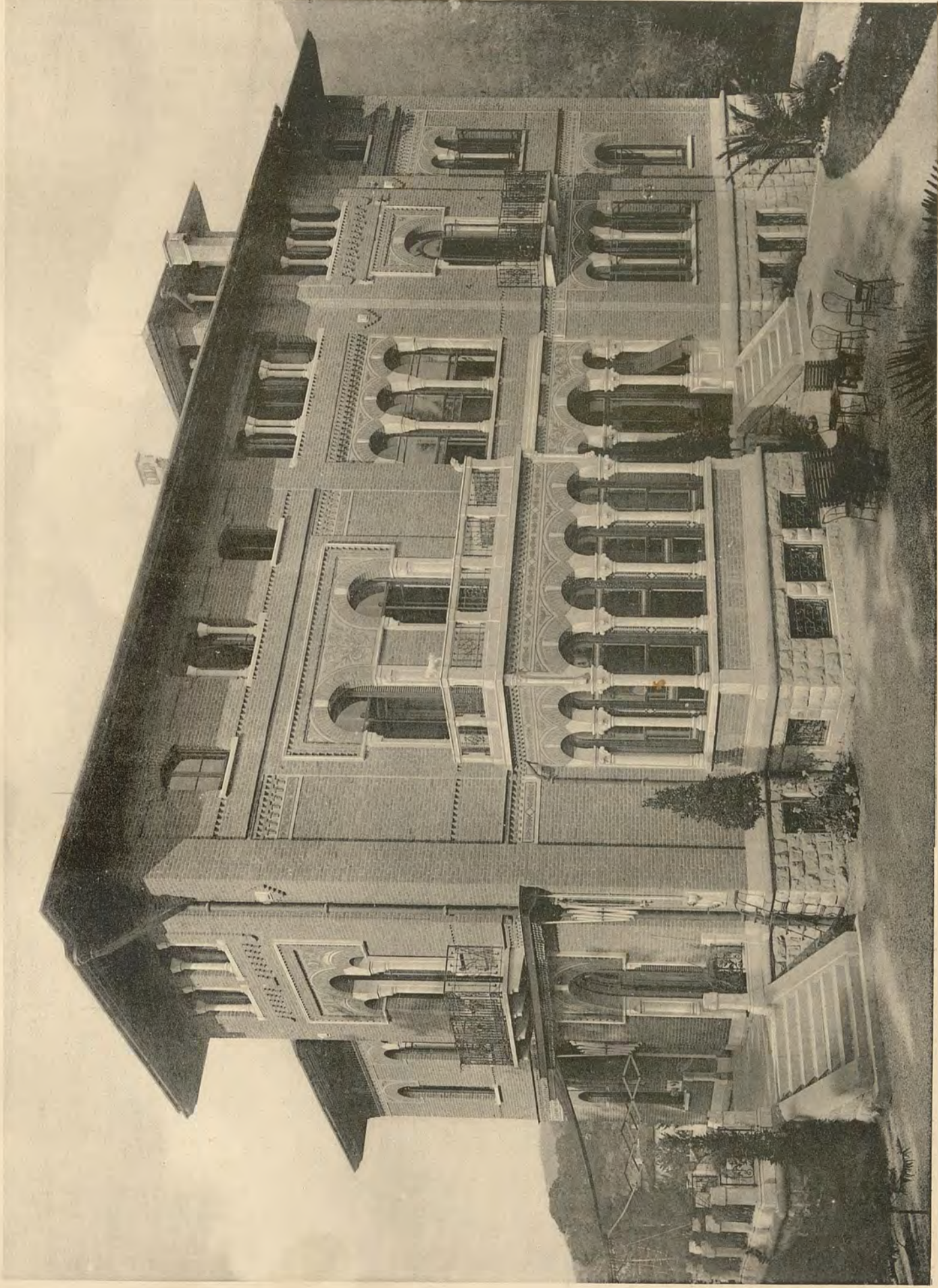


Pianta del piano sotterraneo.



VILLA DOTT. LEOPOLDO ZAMBELETTI IN VELATE VARESINO

Tav. III. — Facciata Est.



ARCH. AGOSTINO CARAVATI.

(Fotografia dello Stab. U. Massarani - Milano).

Fotopia G. Modiano & C. - MILANO.

VILLA DOTT. LEOPOLDO ZAMBELETTI, IN VELATE VARESINO

Tav. IV. — Facciata Sud-Ovest.



(Fotografia dello Stab. U. Massarani - Milano).

ARCH. AGOSTINO CARAVATI.

Fotopia G. MODIANO & C. - MILANO.

FABBRICATO DI SCUDERIA NELLA VILLA DEL SIG. DOTT. PIETRO MORONI, DI BERGAMO

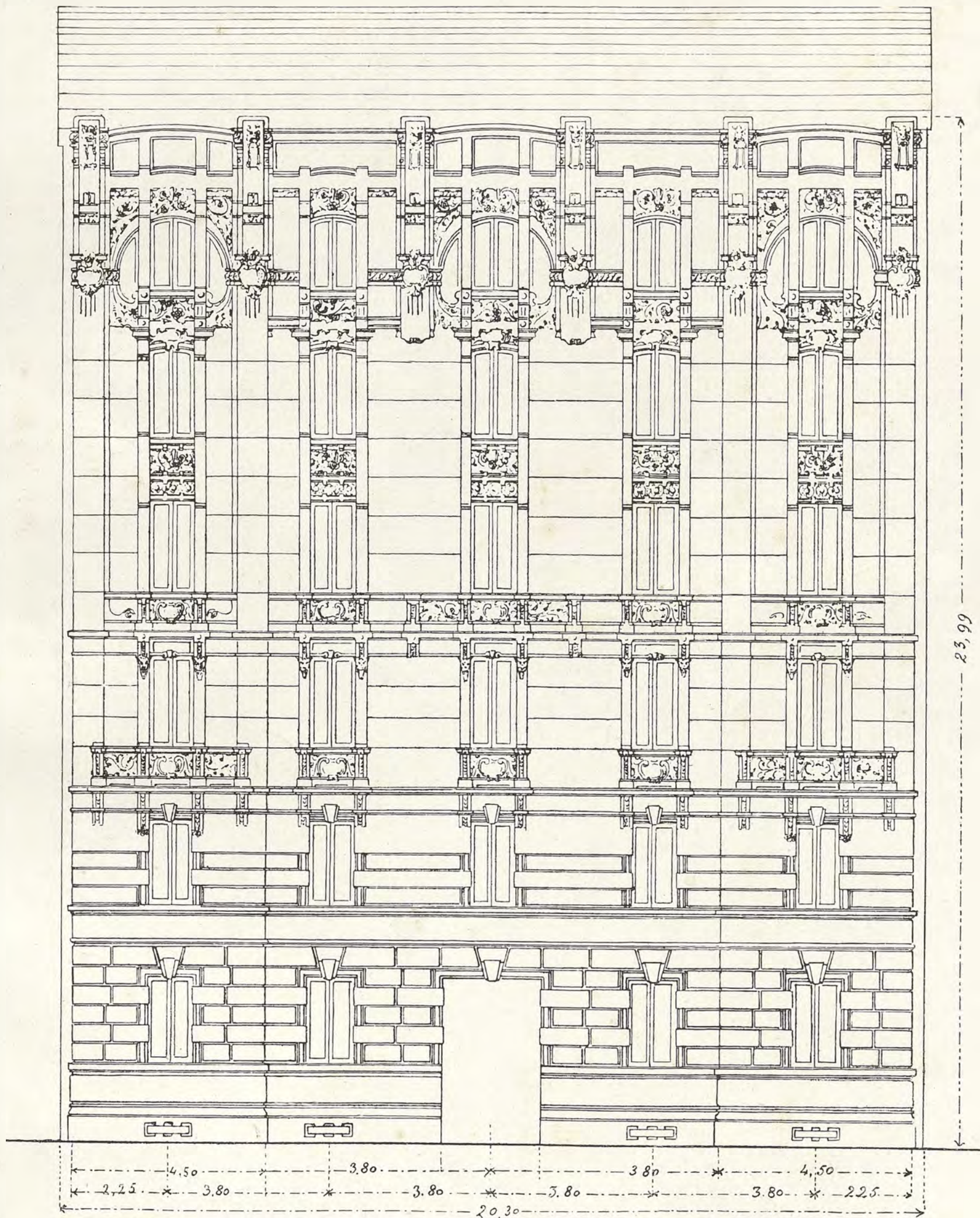


ARCH. ARISTIDE CACCIA.

Fototipia G. MODIANO & C. - MILANO.

CASA CIVILE SPERANZA-CIAPESSONI IN MILANO

Tav. I.

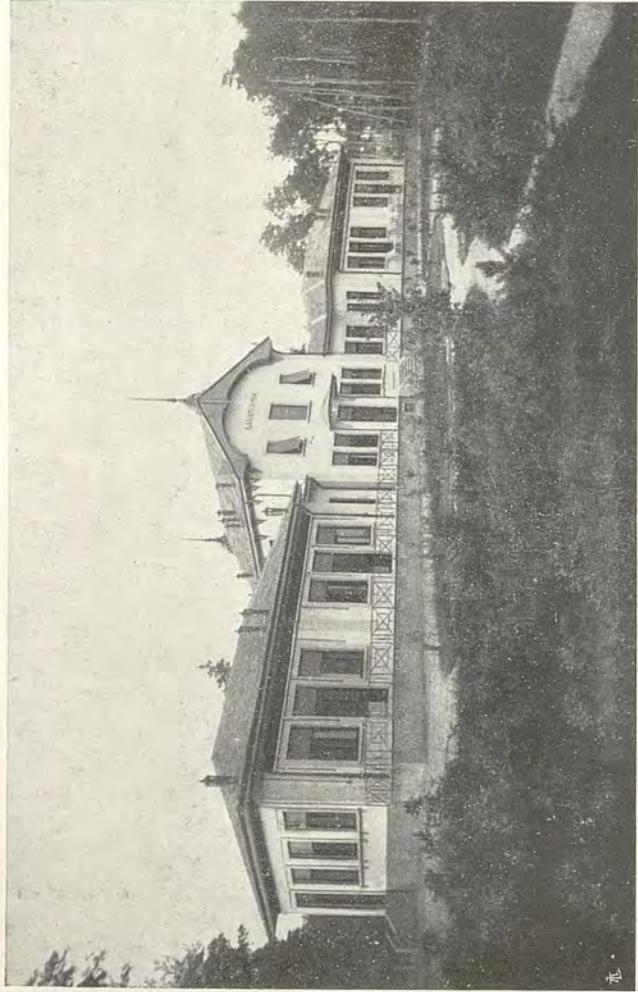


CASA CIVILE SPERANZA-CIAPESSONI, IN MILANO

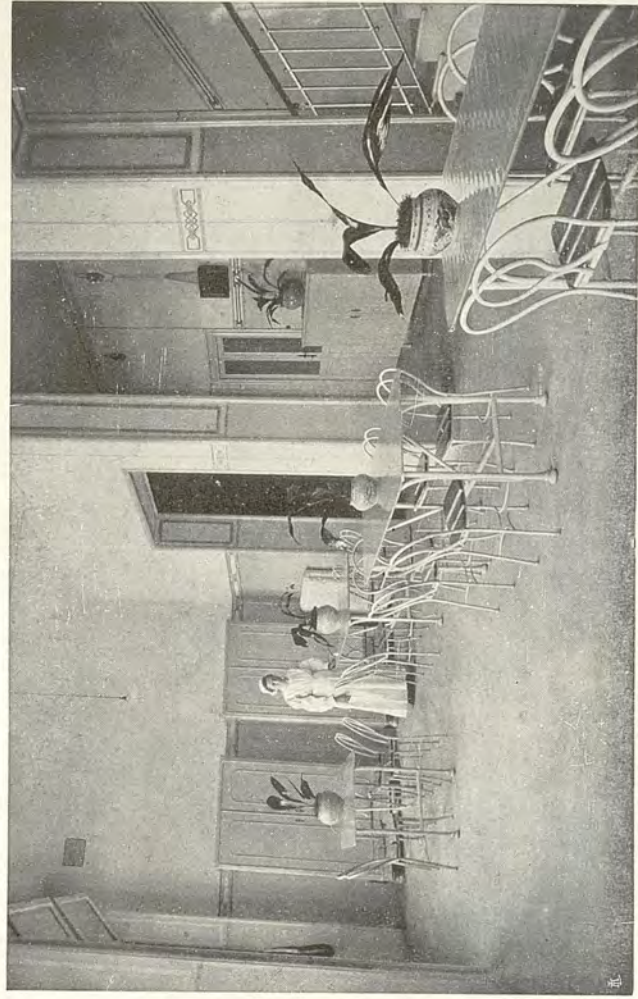
TAV. II.



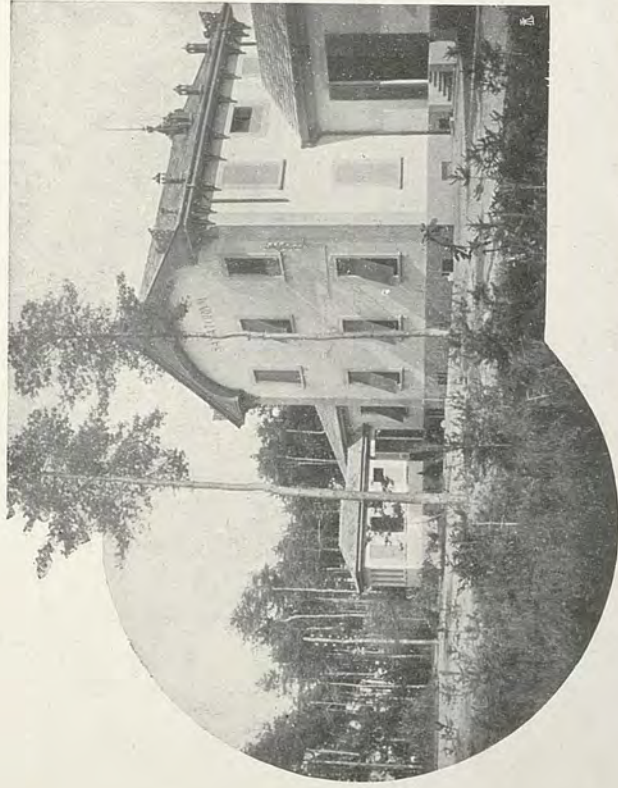
Fotografia dello Stab. E. Ferrario - Milano.



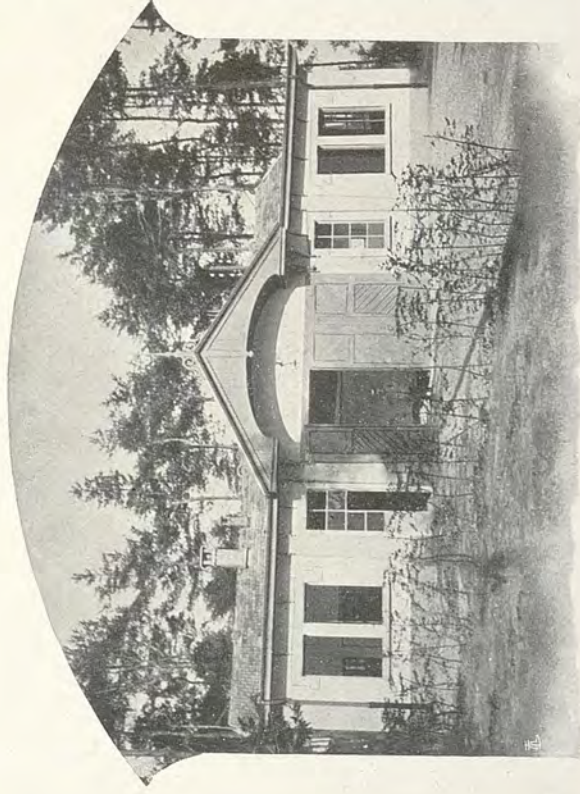
Facciata a sud dell'edificio principale.



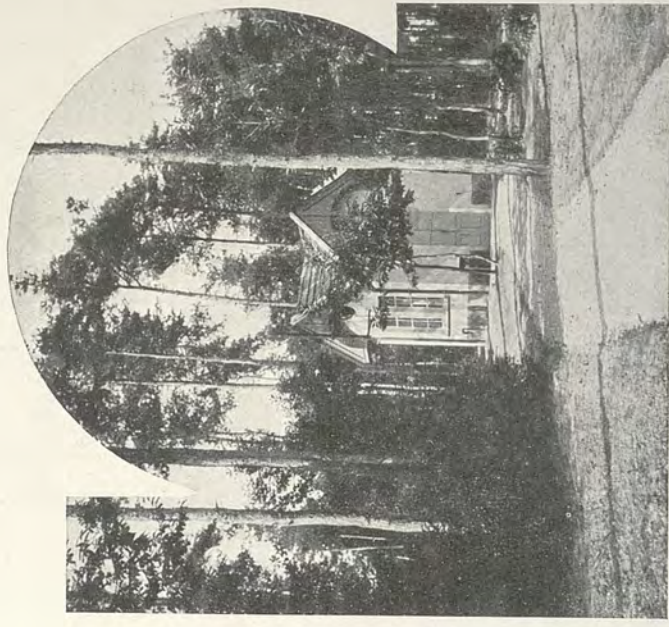
Atrio e refettorio per gli ammalati.



Facciata a nord dell'edificio principale.



Fabbricato di lavanderia e servizi annessi.



Chalet per l'approvvigionamento dell'acqua potabile.

LA CASA TENSI IN MILANO

Tav. I. — Prospetto verso la via Vivaio.



(Fotografia dello Stab. E. Ferrario - Milano).

ARCH. ERNESTO PIROVANO.

Fototipia. G. Modiano & C. - Milano.

LA CASA TENSI IN MILANO

Tav. II. — Veduta d'angolo.



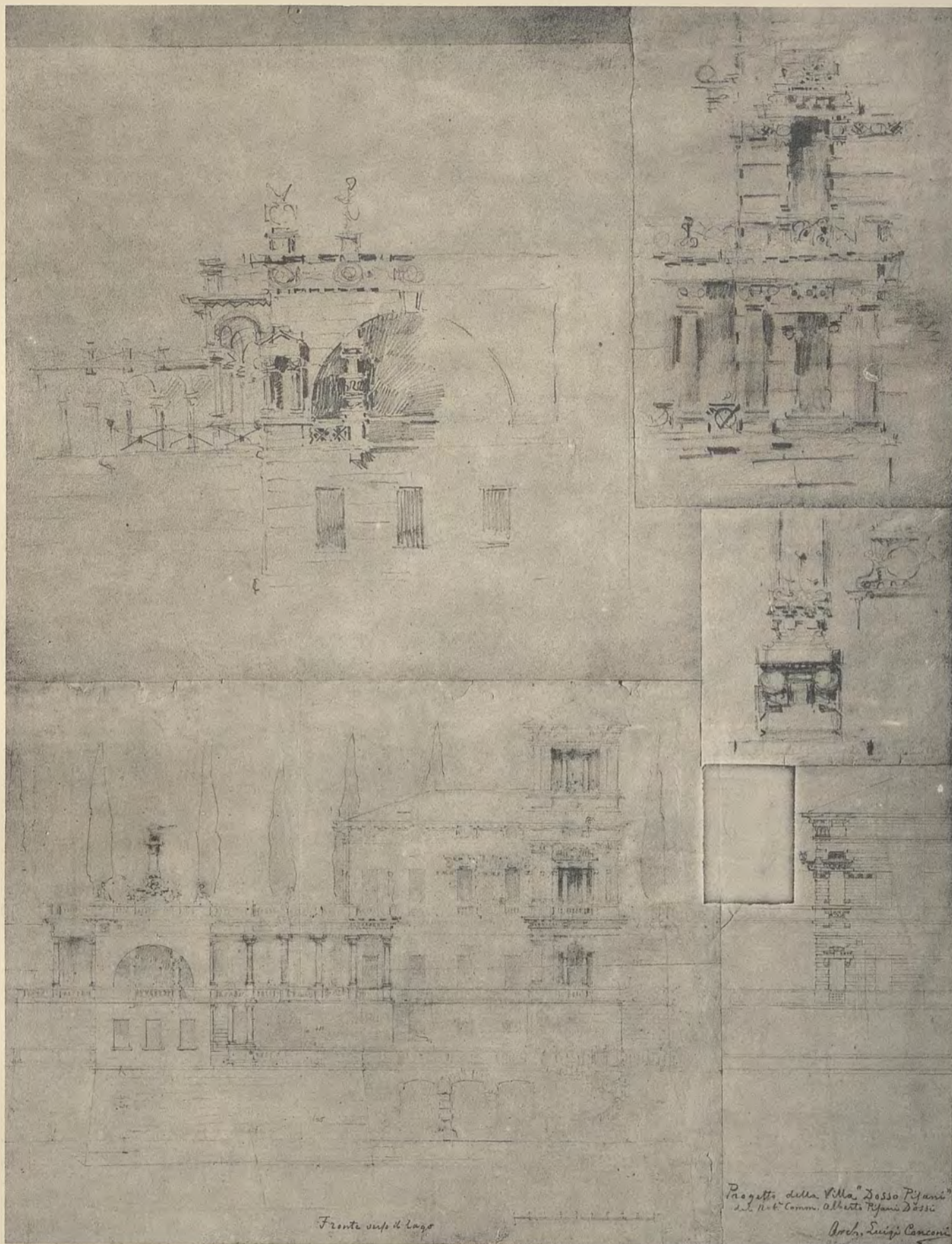
ARCH. ERNESTO PIROVANO.

(Fotografia dello Stab. E. Ferrario - Milano).

Fototipia G. Modiano & C. - Milano

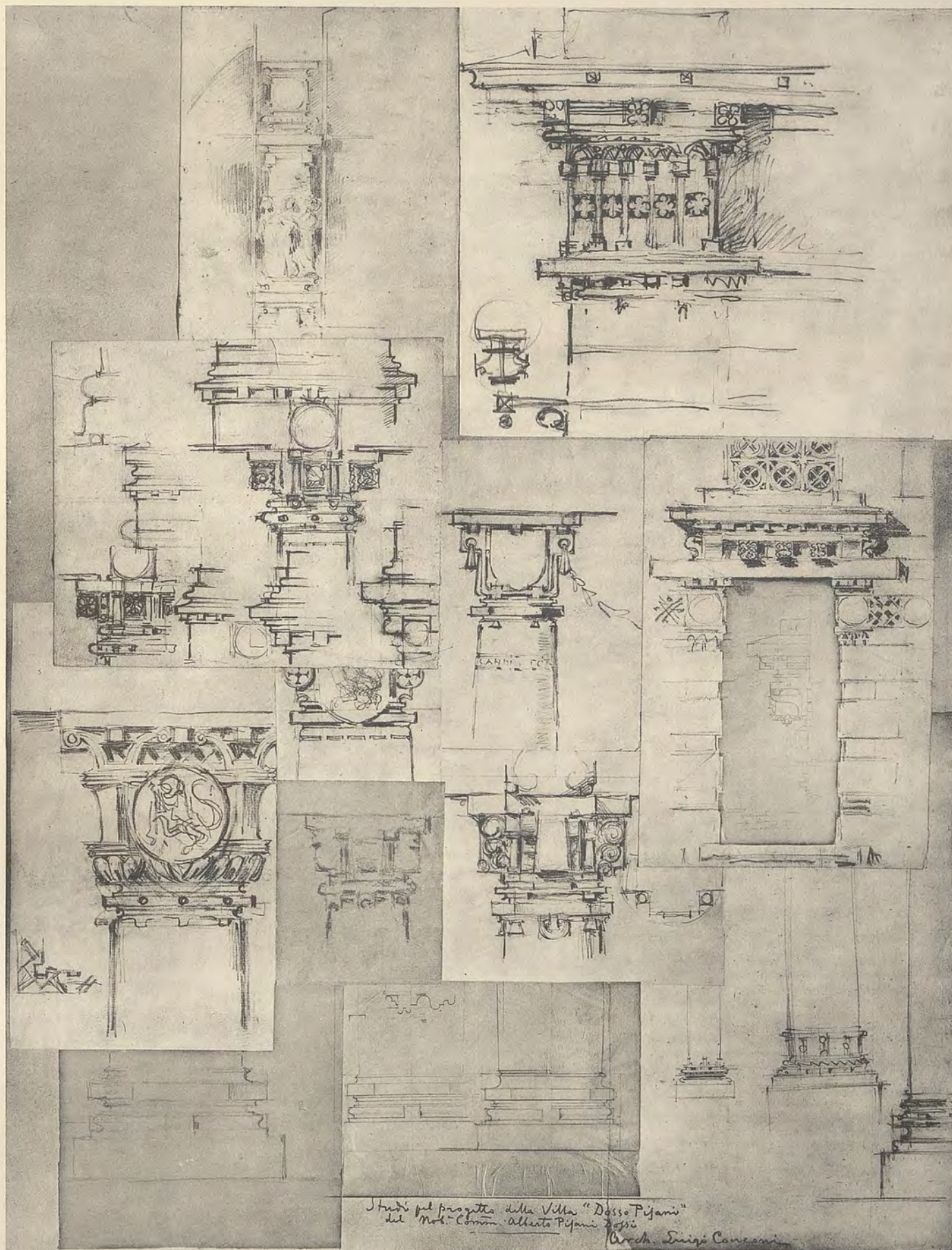
LA VILLA "DOSSO PISANI,, DEL COMM. NOB. ALBERTO PISANI DOSSI

Tav. I. - Vedute d'assieme e particolari architettonici.



LA VILLA "DOSSO PISANI,, DEL COMM. NOB. ALBERTO PISANI DOSSI

Tav. II. — Dettagli di decorazioni.

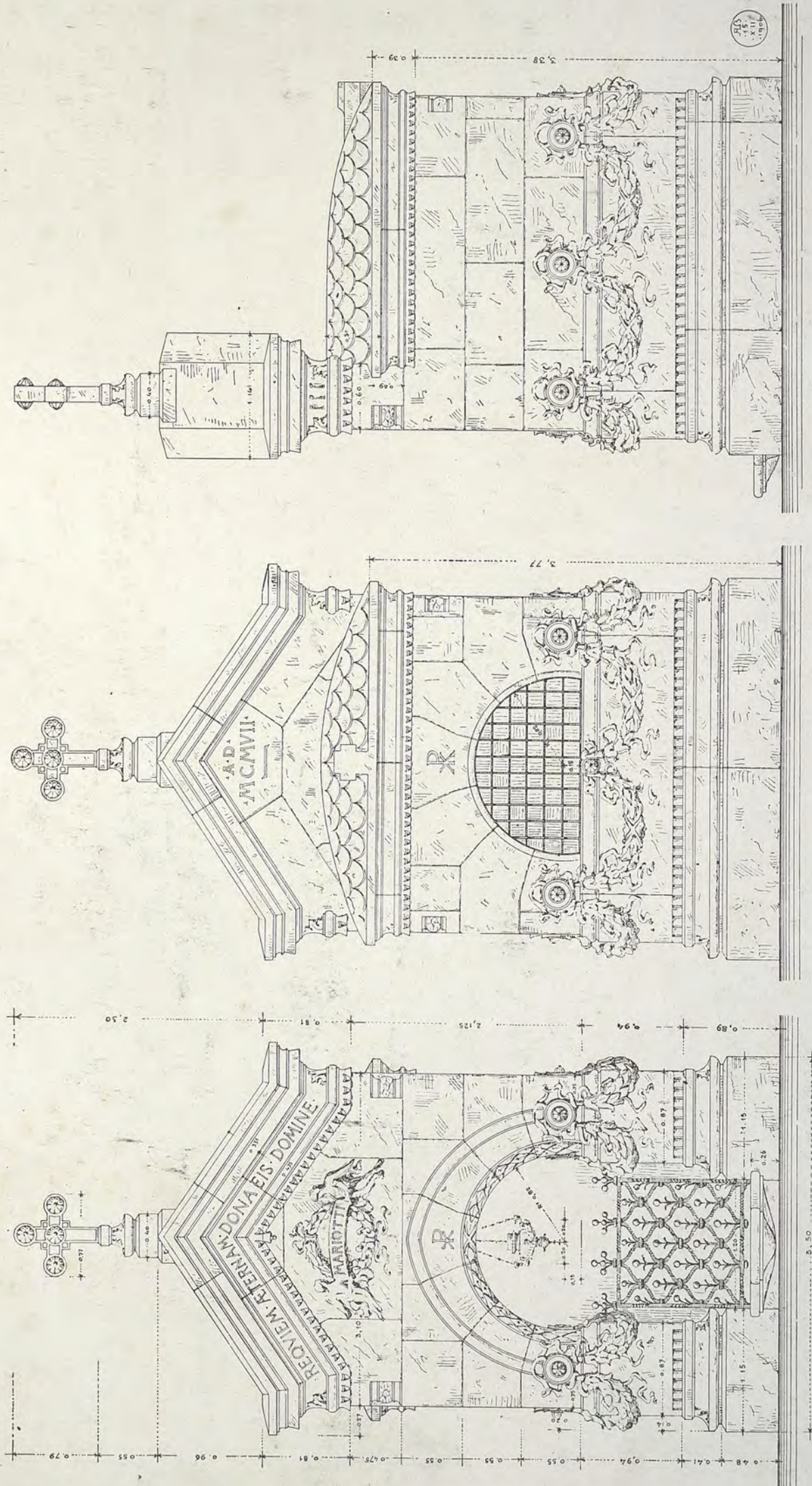


Studi per progetto della Villa "Dosso Pisani"
del Nob. Comm. Alberto Pisani Dossi
Arch. Luigi Conconi

CASA DI CURA PER MALATTIE CHIRURGICHE E GINECOLOGICHE IN MANTOVA.



CAPPELLA MARIOTTI NEL CIMITERO DI SPEZIA.



Prospetto anteriore.

Prospetto posteriore.

Fianco.

CASA DEL COMM. ALFONSO BERNASCONI IN MILANO

Tav. I. — Prospetto verso strada.



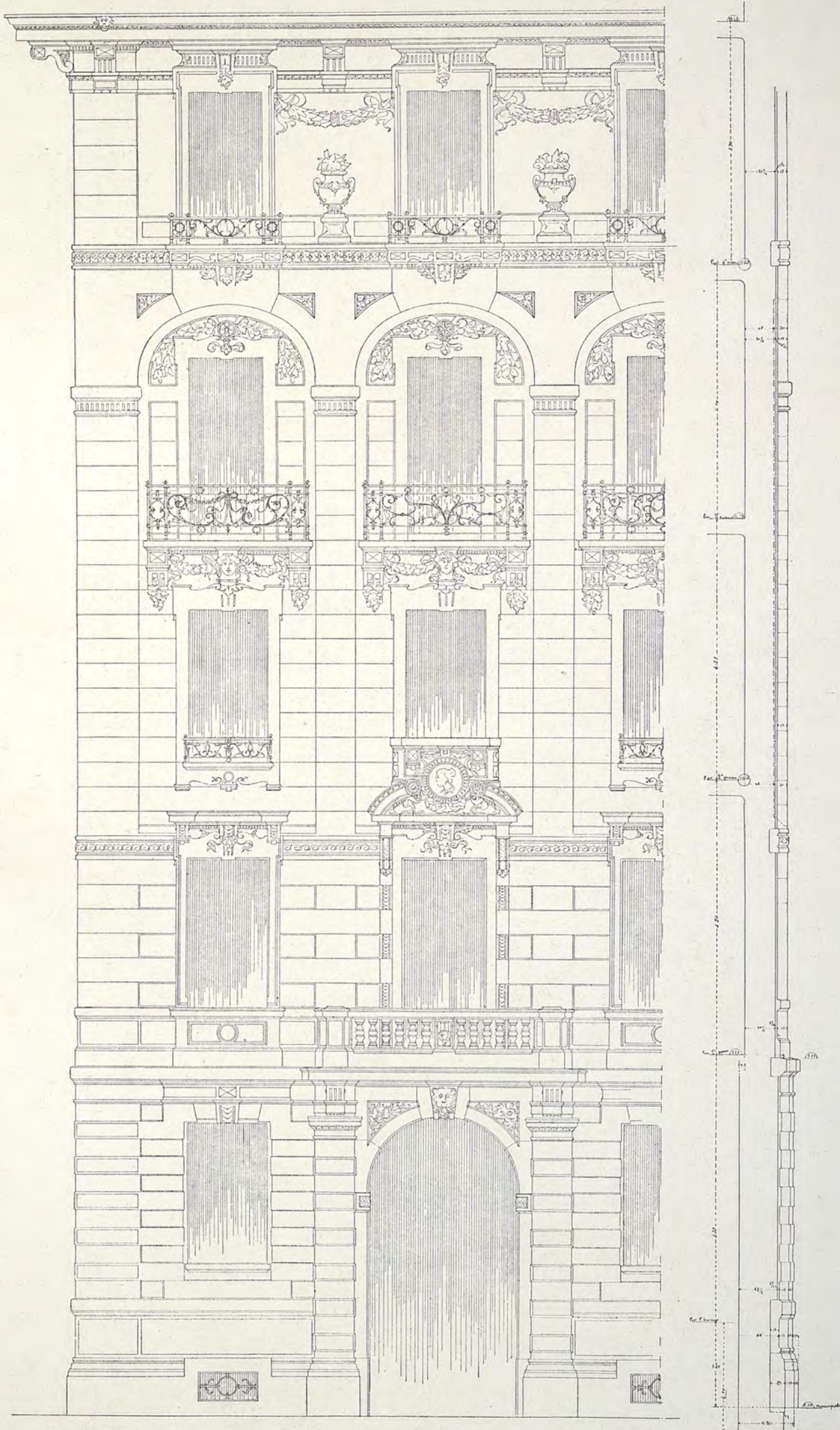
ARCH. LUCA BELTRAMI - ING. LUIGI REPOSSI.

(Fotografia dello Stab. E. Ferrario - Milano)

Fototipia G. Modiano & C. - Milano.

CASA DEL COMM. ALFONSO BERNASCONI IN MILANO

Tav. II - Dettaglio geometrico del prospetto verso strada.



CASA DEL COMM. ALFONSO BERNASCONI IN MILANO

Tav. III. — Dettaglio della parte superiore del prospetto verso strada.



ARCH. LUCA BELTRAMI - ING. LUIGI REPOSSI.

(Fotografia dello Stab. E. Ferrario - Milano).

Fotopia G. Modiano & C. - Milano.

CASA DEL COMM. ALFONSO BERNASCONI IN MILANO

Tav. IV. — Dettaglio della parte inferiore del prospetto verso strada.



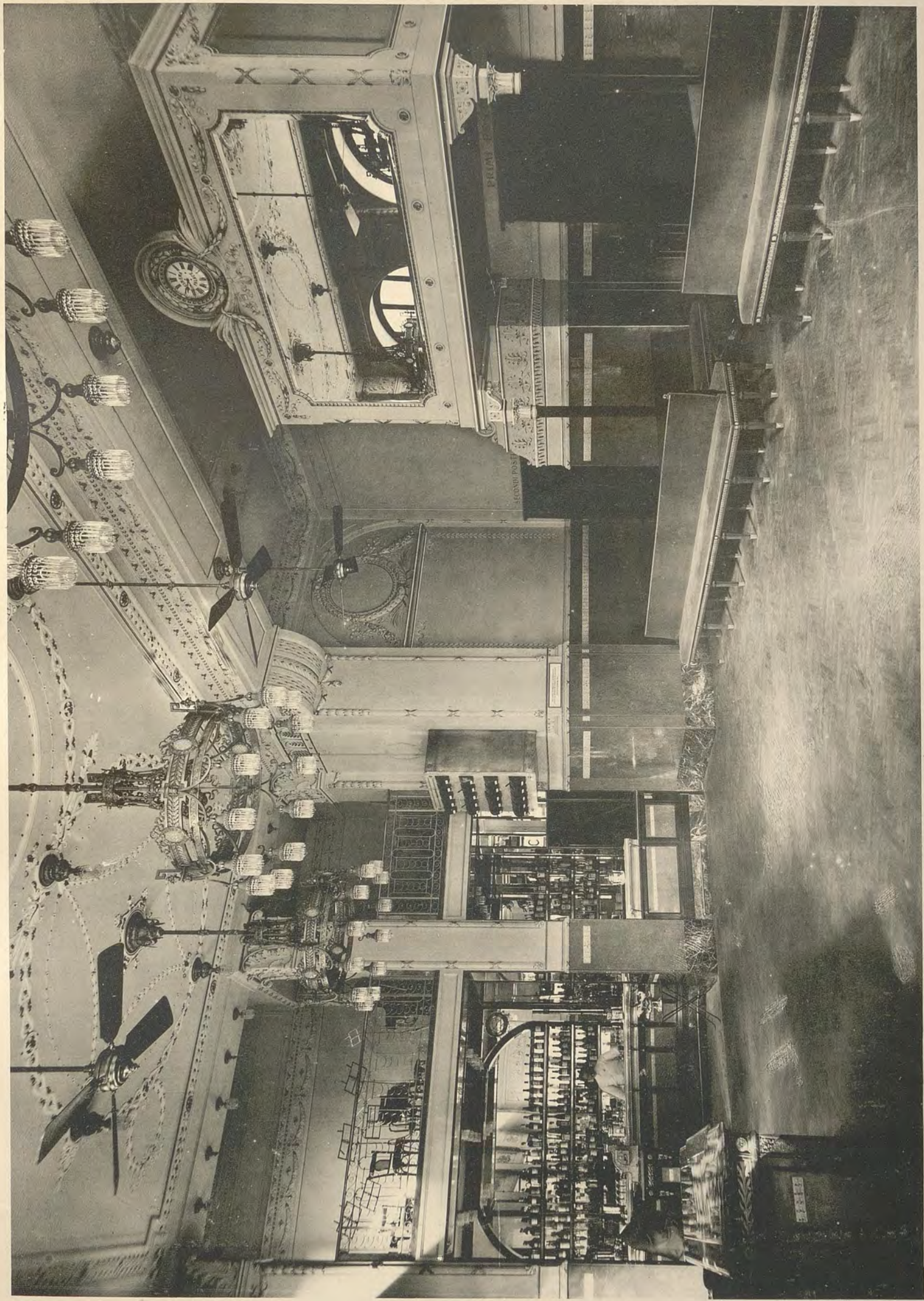
ARCH. LUCA BELTRAMI - ING. LUIGI REPOSSI.

(Fotografia dello Stab. E. Ferrario - Milano).

Fotopia G. Modiano & C. - Milano.

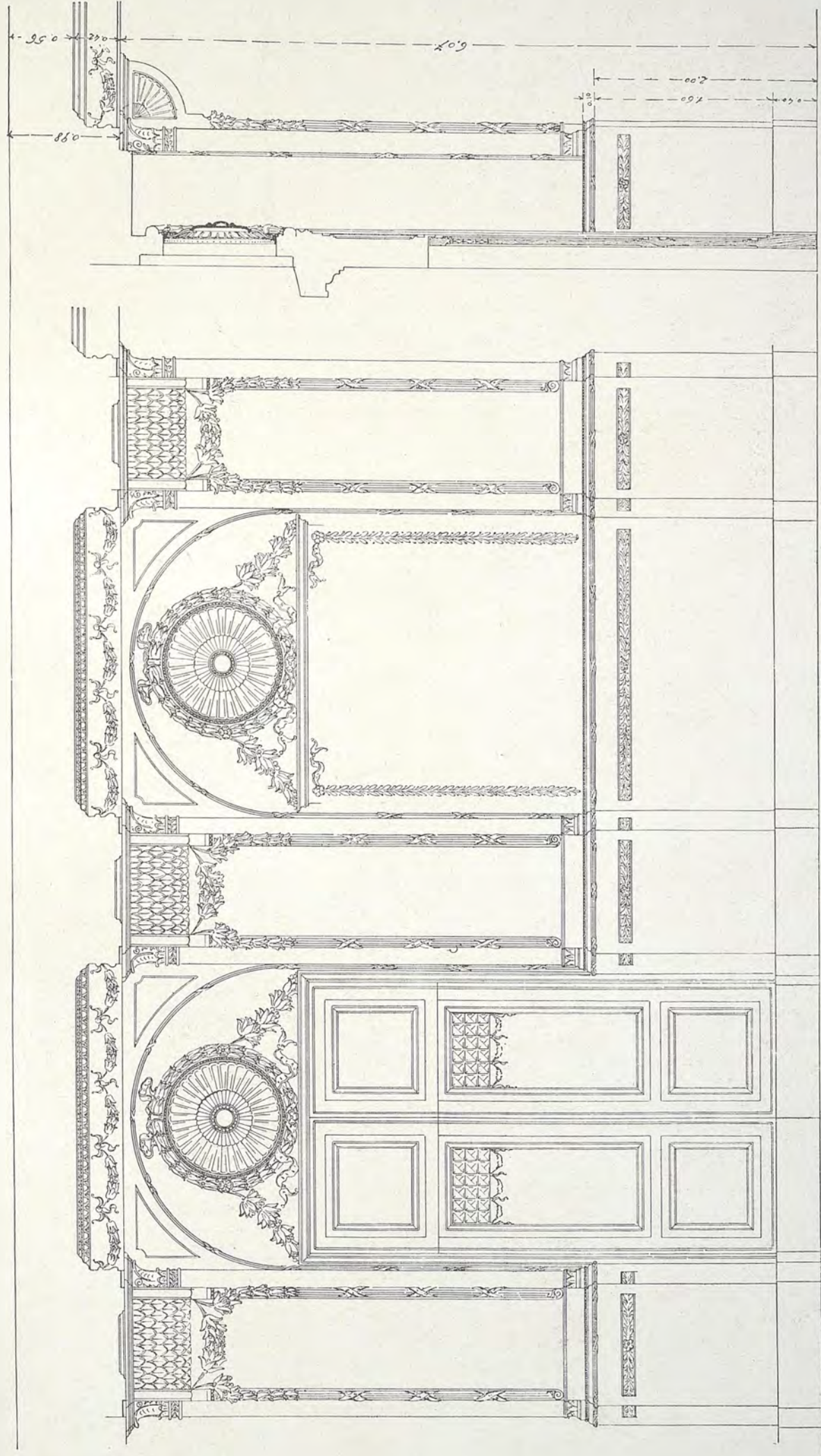
IL NUOVO CINEMA-PALACE E PALACE-BAR IN CORSO VITTORIO EMANUELE, 3 - MILANO

Tav. I. — Veduta del salone d'aspetto.



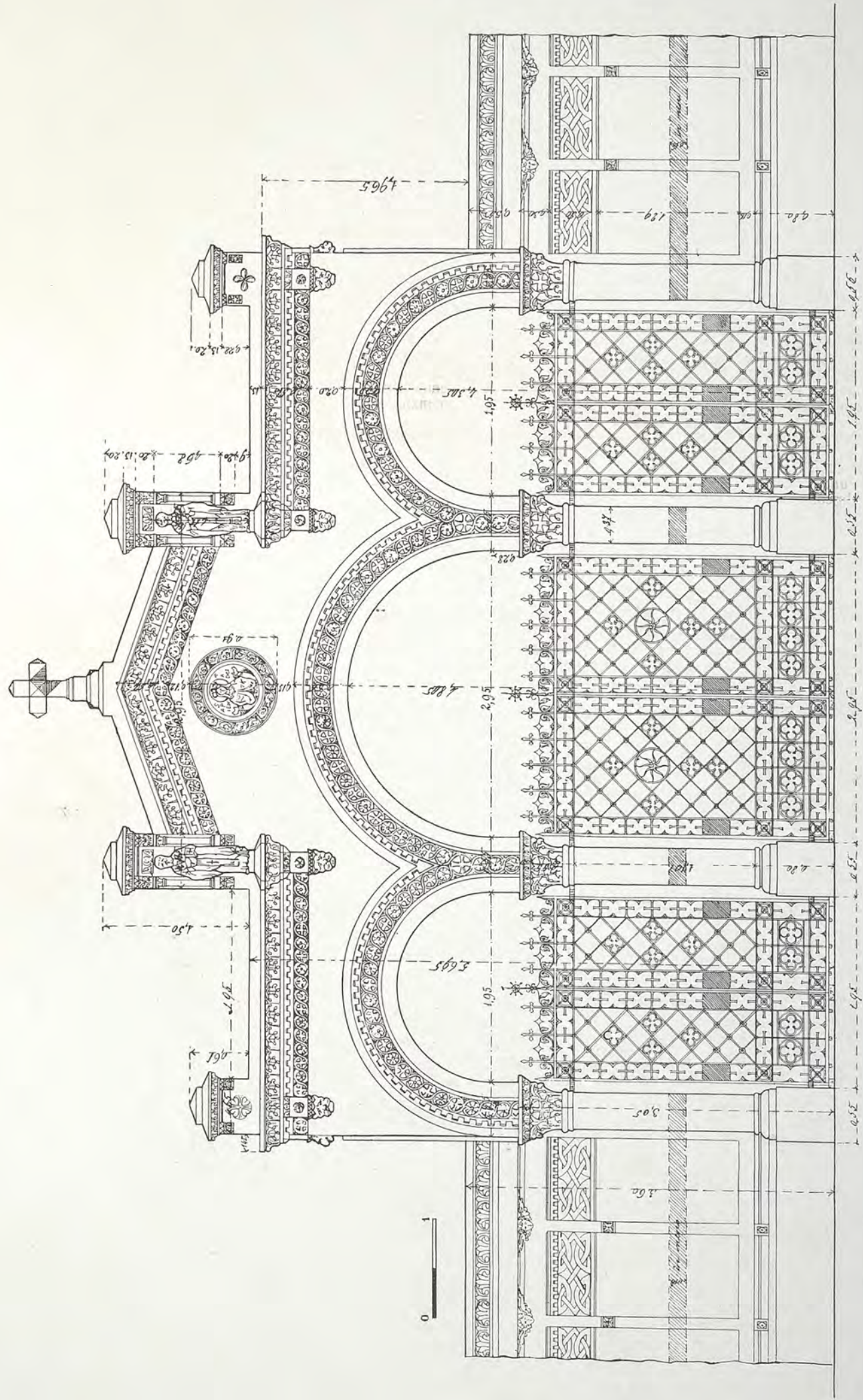
IL NUOVO CINEMA-PALACE E PALACE-BAR IN CORSO V. E. 3 - MILANO

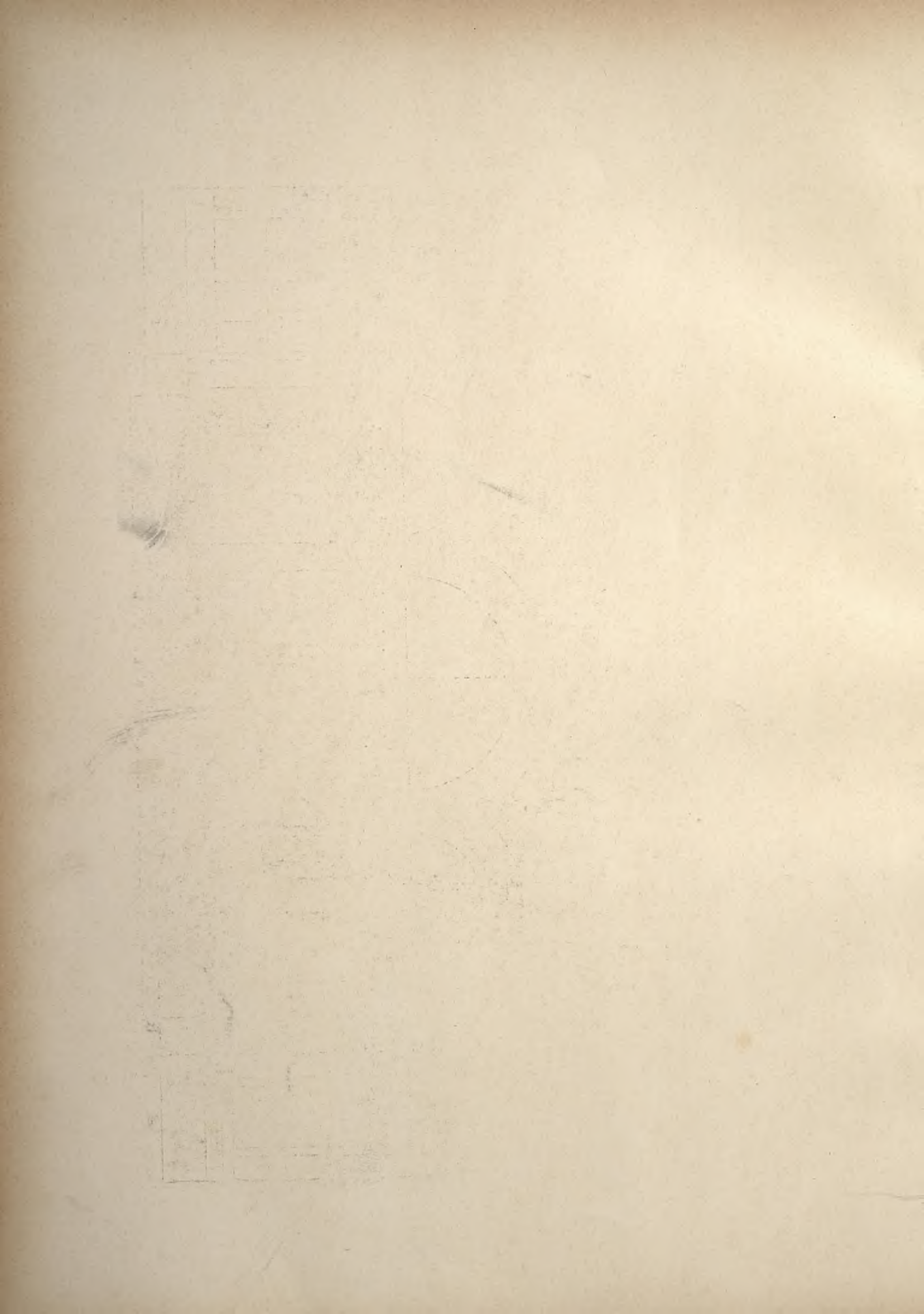
Tav. II — Dettaglio della decorazione interna.



LA NUOVA FACCIATA DEL CIMITERO DI DORNO (LOMELLINA)

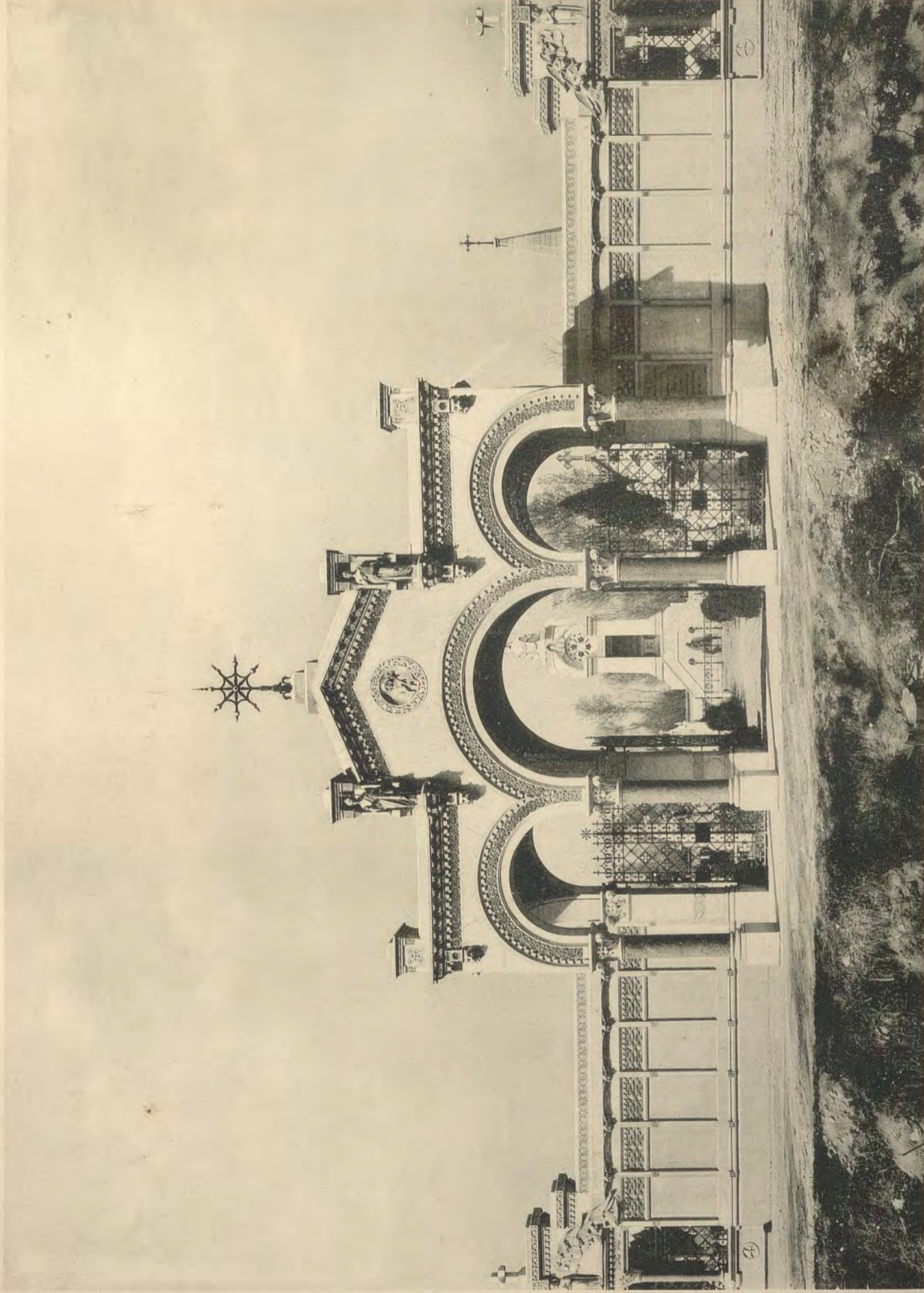
Tav. I. — Prospetto geometrico della parte centrale.





LA NUOVA FACCIATA DEL CIMITERO DI DORNO (LOMELLINA)

Tav. II. — Veduta prospettica della parte centrale.



(Fotografia dello Stab. G. B. Ganzini - Milano).

LA NUOVA FACCIATA DEL CIMITERO DI DORNO (LOMELLINA)

Tav. III. — Dettaglio di una finestra bifora nel muro di cinta.



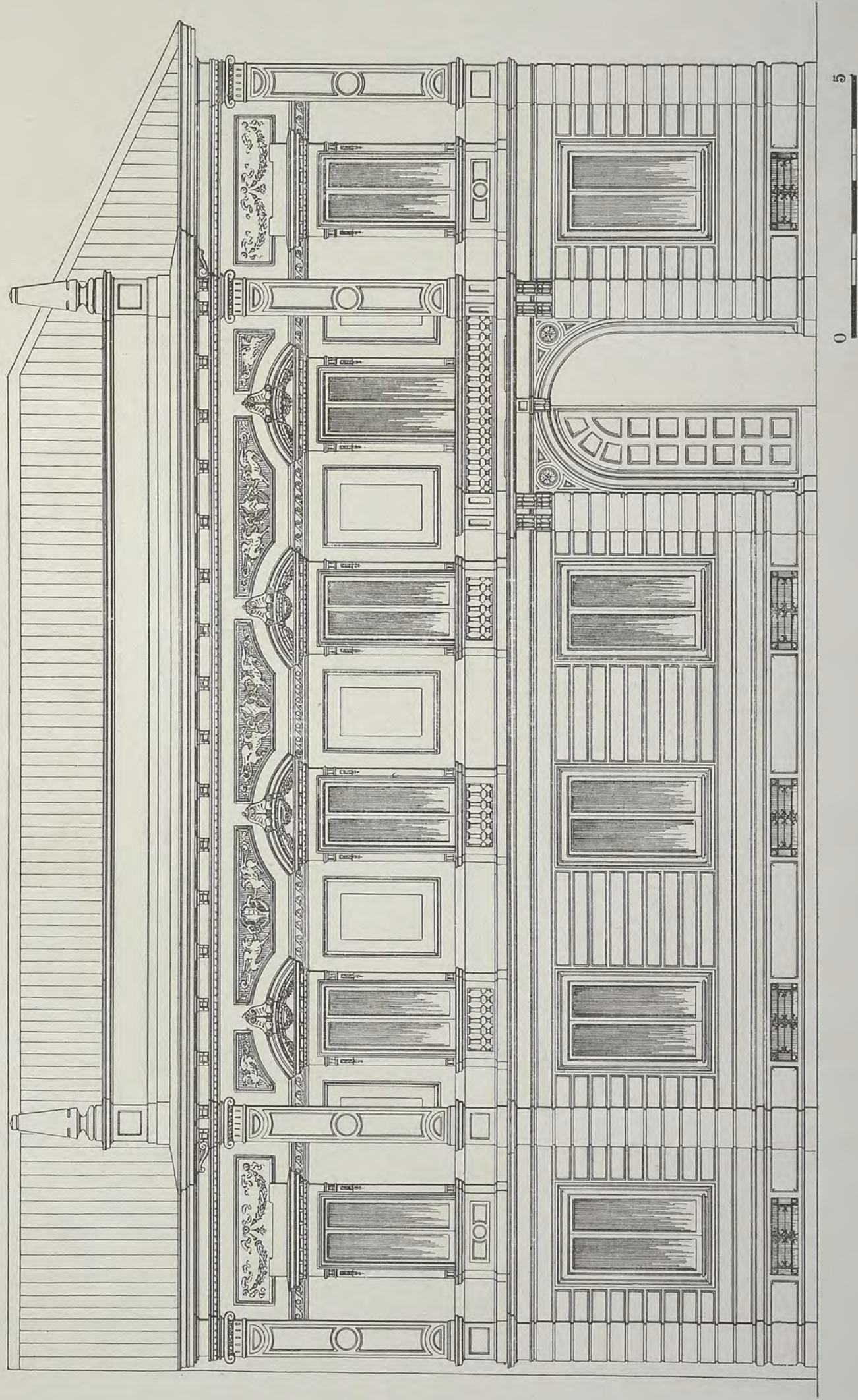
Arch. DIEGO BRIOSCHI.

(Fotografia dello Stab. G. B. Ganzini - Milano).

Fototipia G. Modiano & C. - Milano.

DISTILLERIA FRATELLI VENER IN MILANO

Tav. I. — Prospetto geometrico.



DISTILLERIA FRATELLI VENER IN MILANO

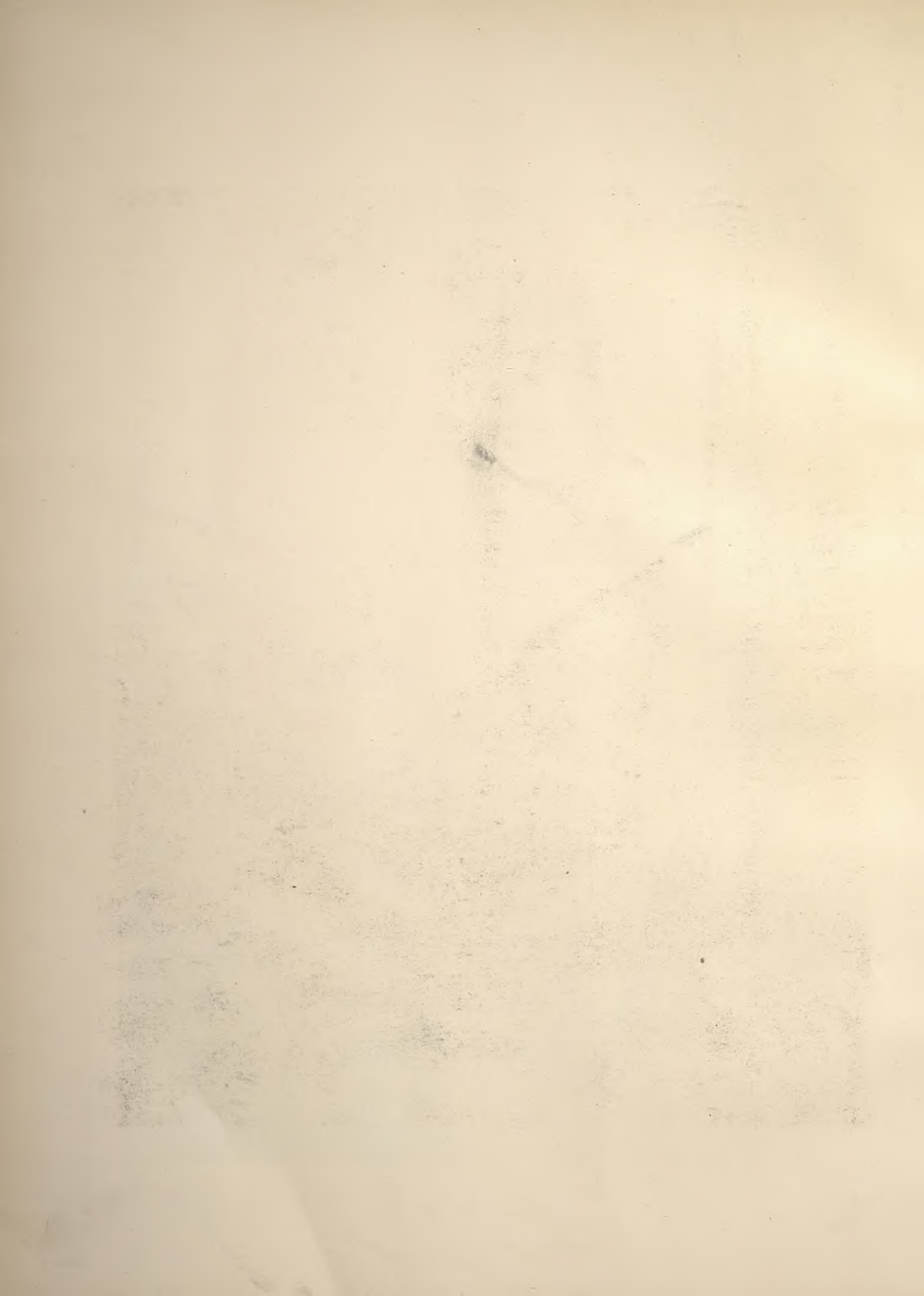
Tav. II. — Veduta prospettica.



Ing. LUIGI e Arch. CORRADO ROSSI.

(Fotografia dello Stab. Gigi Bassani - Milano)

Fotopia G Modiano & C. - Milano



DISTILLERIA FRATELLI VENER IN MILANO

Tav. III. — La prima rampa di scala.



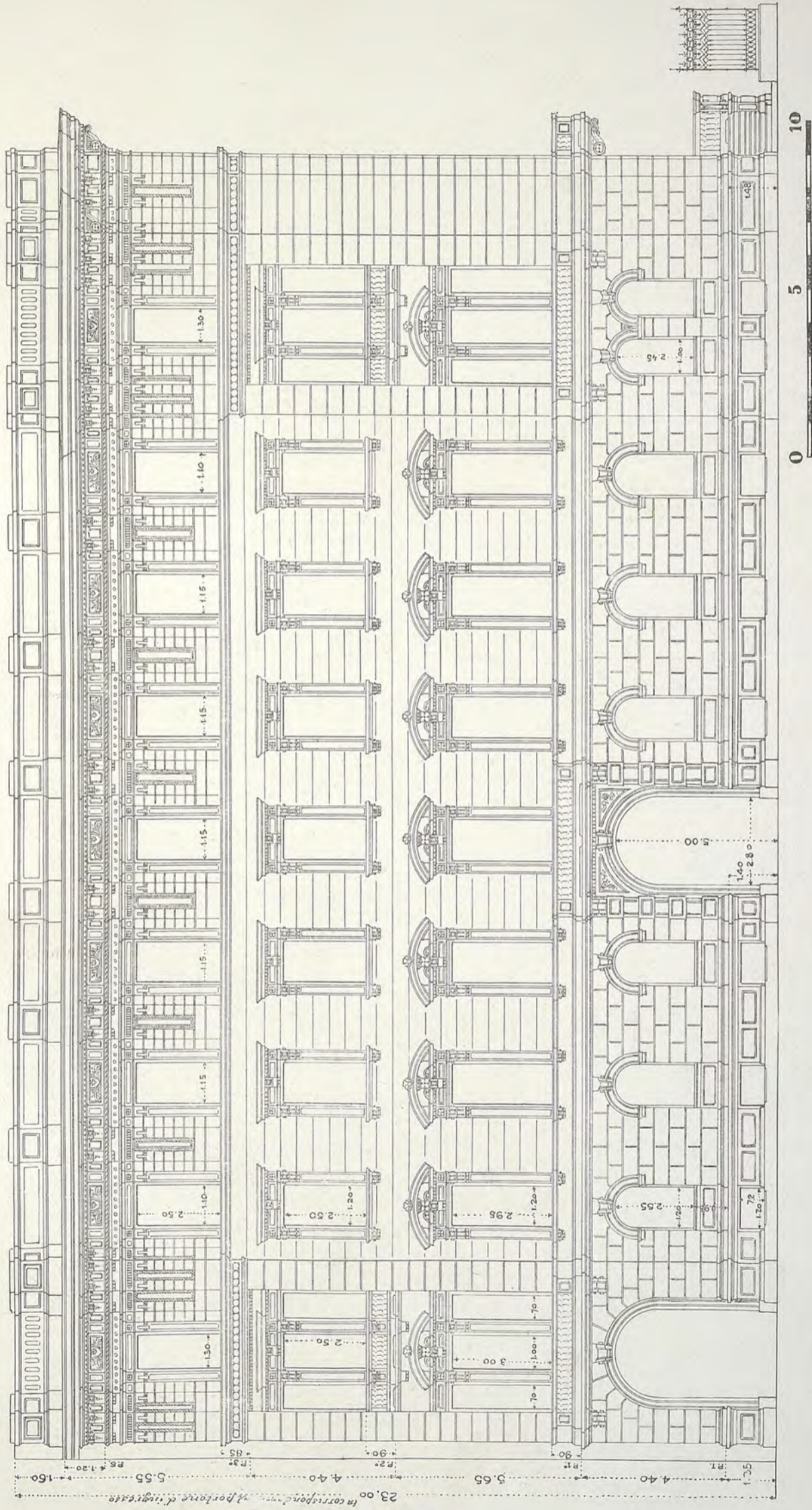
Ing. LUIGI e Arch. CORRADO ROSSI.

(Fotografia dello Stab. Gigi Bassani - Milano)

Fototipia G. Modiano & C. - Milano.

CASA DI PROPRIETÀ DELLA SIGNORA CLAUDIA TREVES TEDESCHI, IN MILANO

Tav. I. — Prospetto geometrico verso la Via Mario Pagano.



CASA DI PROPRIETÀ DELLA SIGNORA CLAUDIA TREVES TEDESCHI, IN MILANO

Tav. II. — Veduta generale.



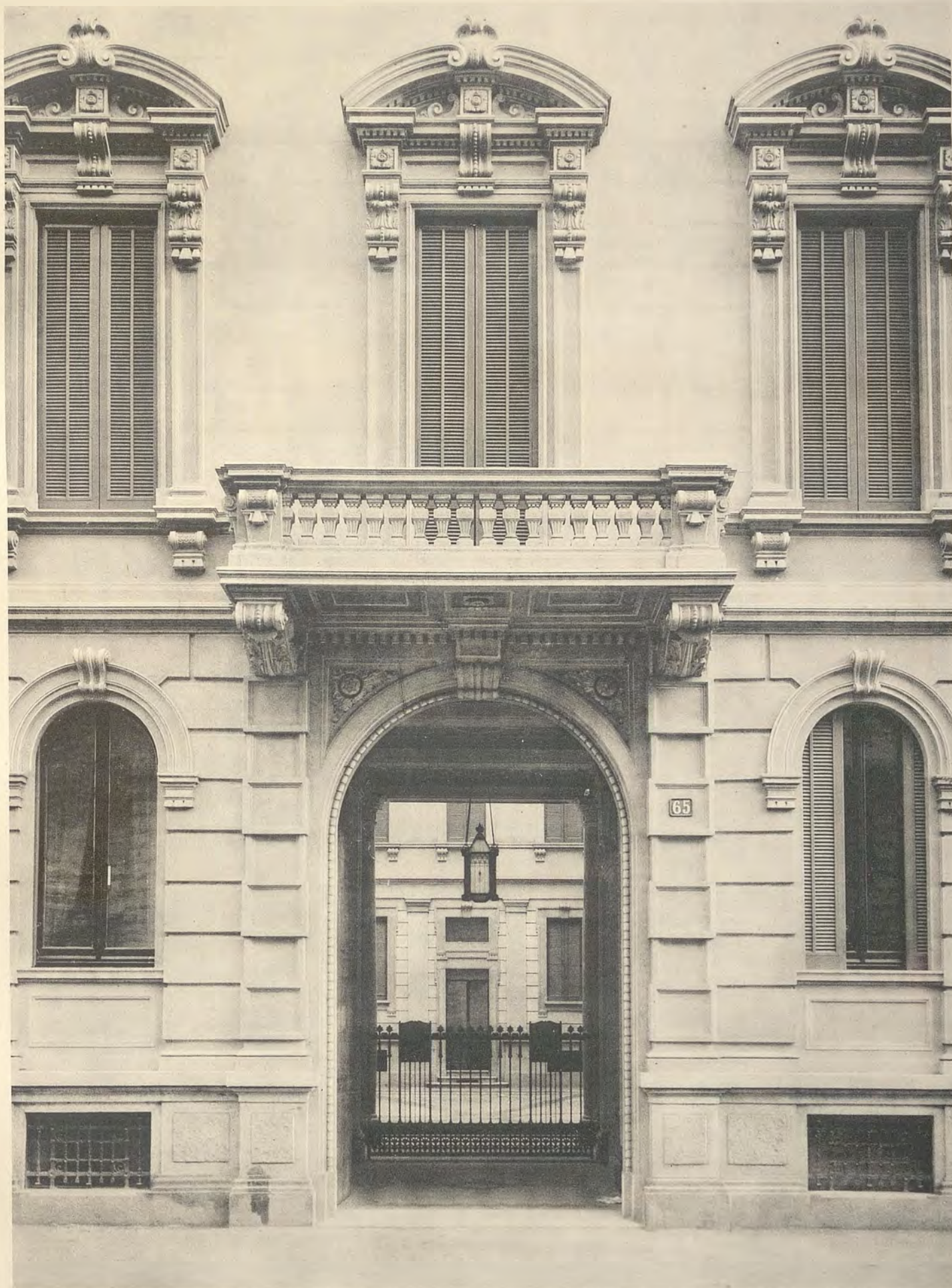
(Fotografia dello Stab. Gigi Bassani - Milano)

Ingg. ACHILLE BINDA e MARINO VOLPE

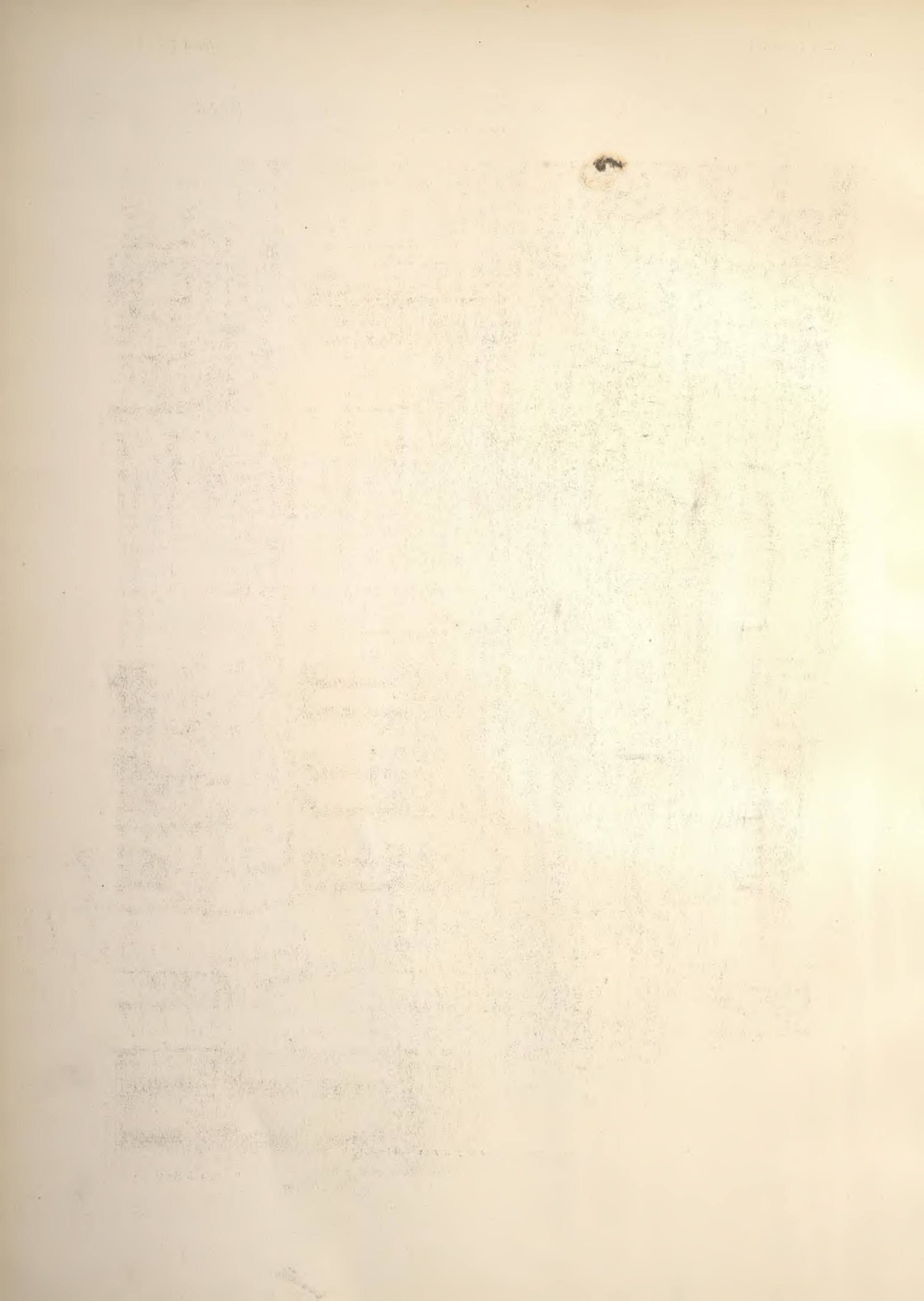
Fototipia G. Modiano & G. - Milano.

CASA DI PROPRIETÀ DELLA SIGNORA CLAUDIA TREVES TEDESCHI, IN MILANO

Tav. III. — Dettaglio del prospetto verso la Via Mario Pagano.

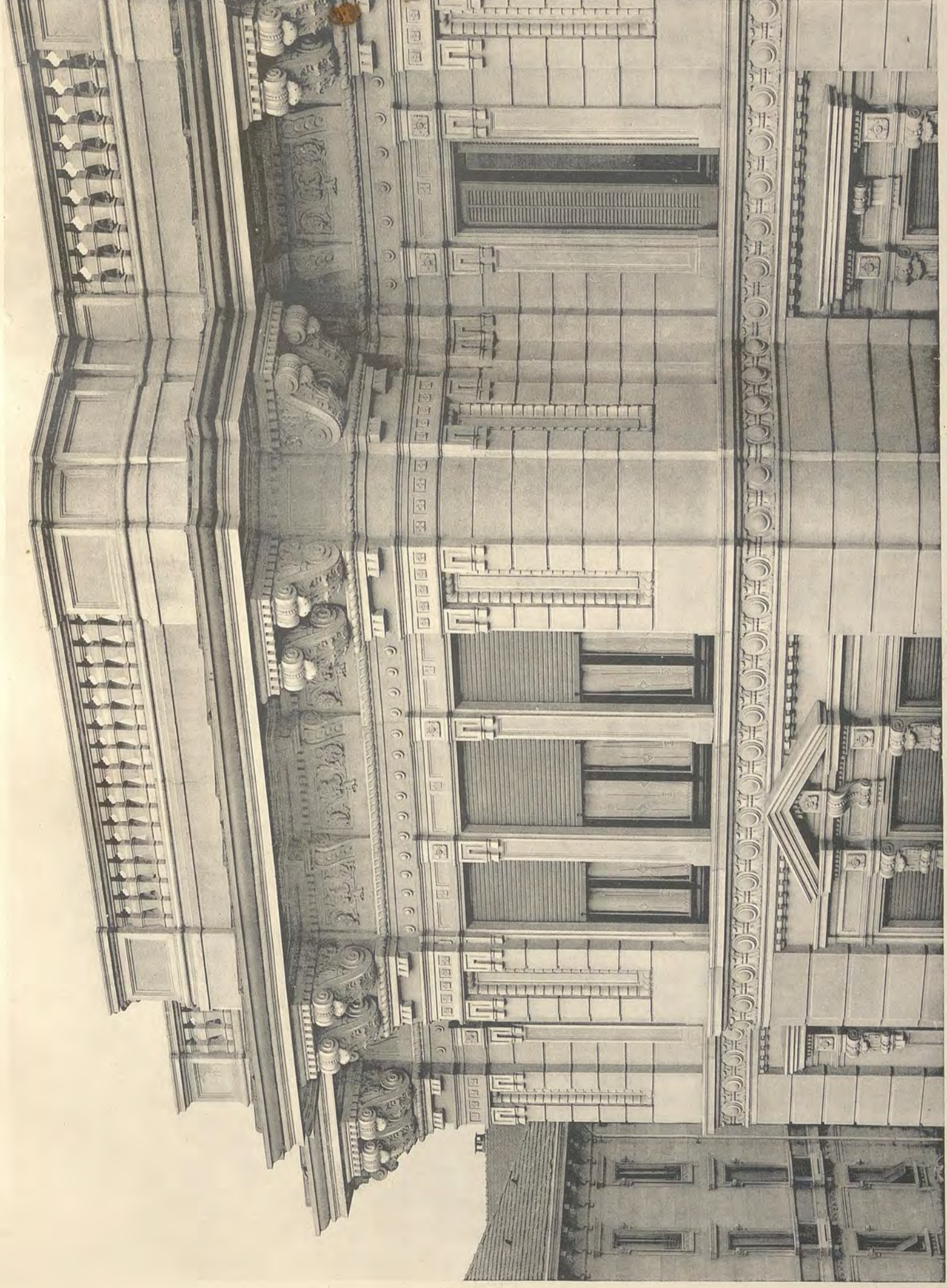


(Fotografia dello Stab. Gigi Bassani - Milano).



CASA DI PROPRIETÀ DELLA SIGNORA CLAUDIA TREVES TEDESCHI, IN MILANO

Tav. IV. — Dettaglio del cornicione di gronda e delle finestre dell'ultimo piano.



(Fotografia dello Stab. Gigi Bassani - Milano).

CASA DI PROPRIETÀ DELLA SIGNORA CLAUDIA TREVES TEDESCHI, IN MILANO

Tav. V. — Veduta dello scalone.



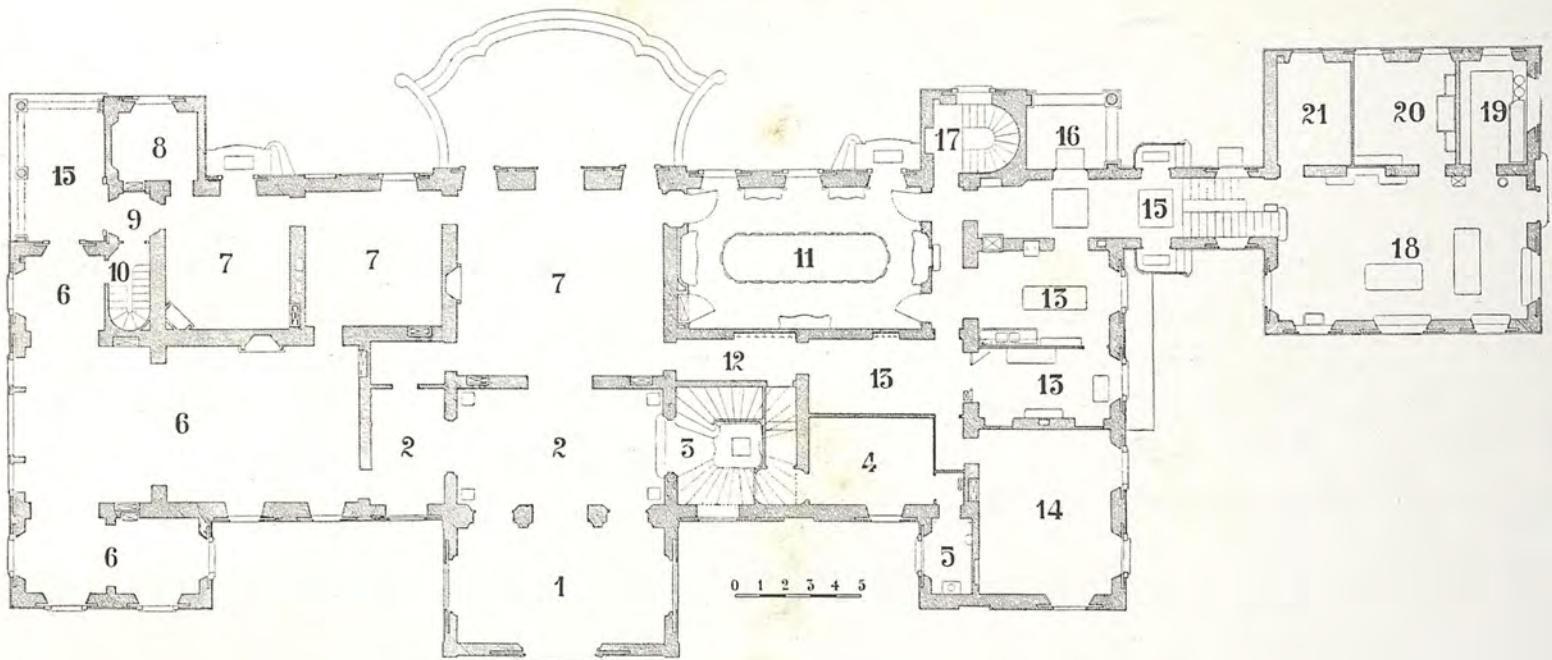
(Fotografia dello Stab. Gigi Bassani - Milano).

LA VILLA DEL DUCA UBERTO VISCONTI DI MODRONE A BELVEDERE DI MACHERIO

Tav. I. — Veduta generale e piante del piano terreno e del primo piano.

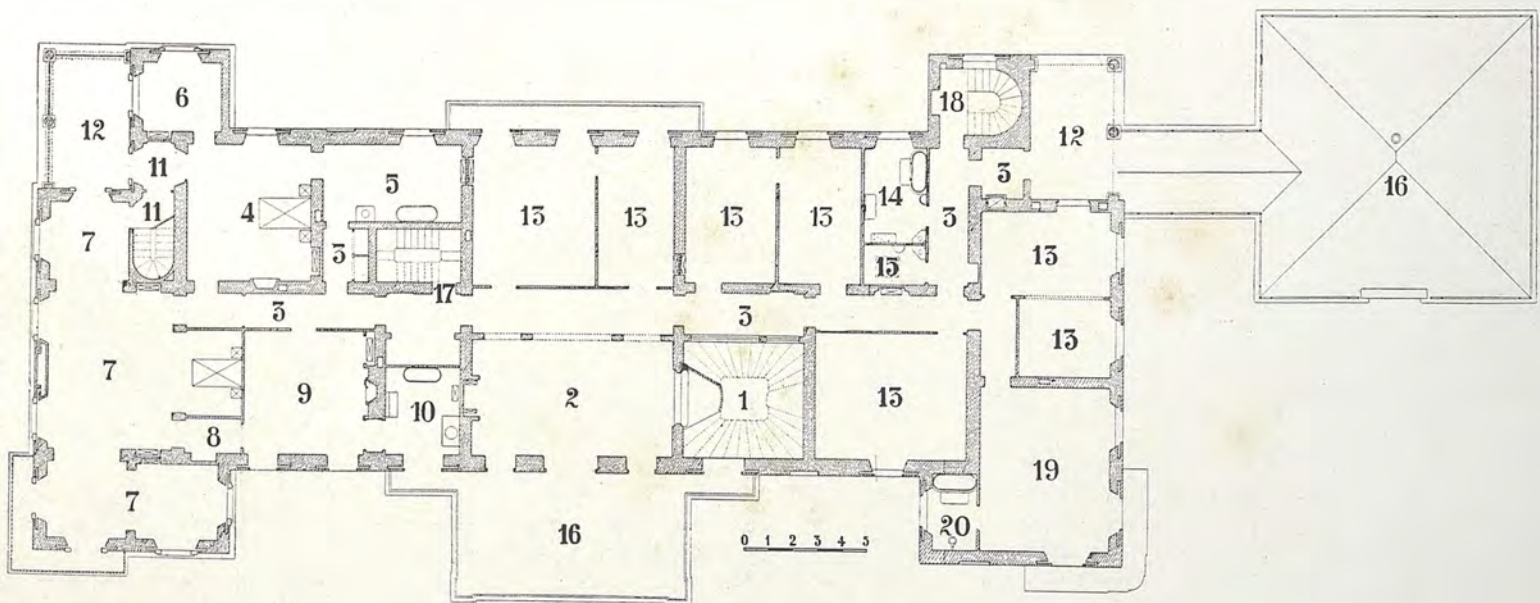


Facciata verso mezzogiorno.



Pianta del piano terreno.

1. Anticamera. — 2. Antisala. — 3. Scala principale. — 4. Gabinetto forestieri. — 5. Ritirata e smaltitoio. — 6. Salone. — 7. Sale. — 8. Studio. — 9. Passaggio. — 10. Scaletta che mette all'appartamento ducale. — 11. Sala da pranzo. — 12. Passaggio. — 13. Office. — 14. Sala da pranzo per bambini. — 15. Portichetto padronale. — 16. Portichetto per le persone di servizio. — 17. Scaletta di servizio dai sotterranei al secondo piano. — 18. Cucina. — 19. Lavandino. — 20. Dispensa della cucina. — 21. Magazzino.

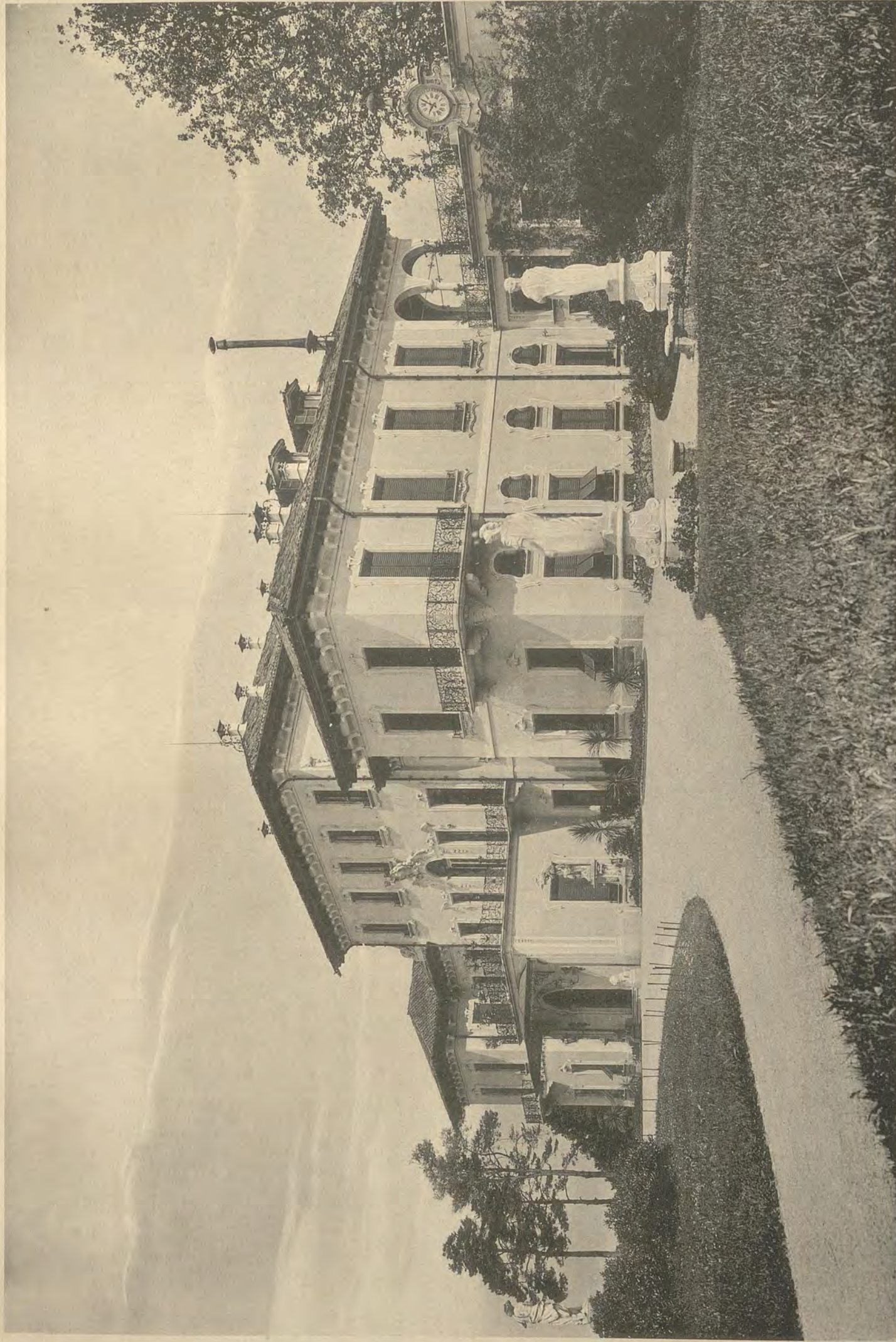


Pianta del primo piano.

1. Scala padronale. — 2. Antisala. — 3. Passaggio. — 4. Camera da letto del signor duca. — 5. Gabinetto toilette con bagno del signor duca. — 6. Studio del signor duca. — 7. Camera da letto della signora duchessa. — 8. Passaggio che mette al gabinetto della signora duchessa. — 9. Gabinetto della signora duchessa. — 10. Bagno della signora duchessa. — 11. Scaletta e passaggio. — 12. Portichetto. — 13. Camere forestieri. — 14. Gabinetto con bagno e ritirata forestieri. — 15. Ritirata forestieri. — 16. Terrazzo. — 17. Scaletta padronale. — 18. Scaletta di servizio dai sotterranei al secondo piano. — 19. Camera della signora duchessa madre. — 20. Bagno con ritirata della signora duchessa madre.

LA VILLA DEL DUCA UBERTO VISCONTI DI MODRONE, A BELVEDERE DI MACHERIO

Tav. II. — Facciata di mezzogiorno.



(Fotografia dello Stab. Gigi Bassani - Milano).

ARCH. EMILIO ALEMAGNA

Fotopia G. Modiano & C. - Milano

LA VILLA DEL DUCA UBERTO VISCONTI DI MODRONE, A BELVEDERE DI MACHERIO

Tav. III. — Facciata di tramontana.



(Fotografia dello Stab. Gigi Bassani - Milano).

LA VILLA DEL DUCA UBERTO VISCONTI DI MODRONE, A BELVEDERE DI MACHERIO

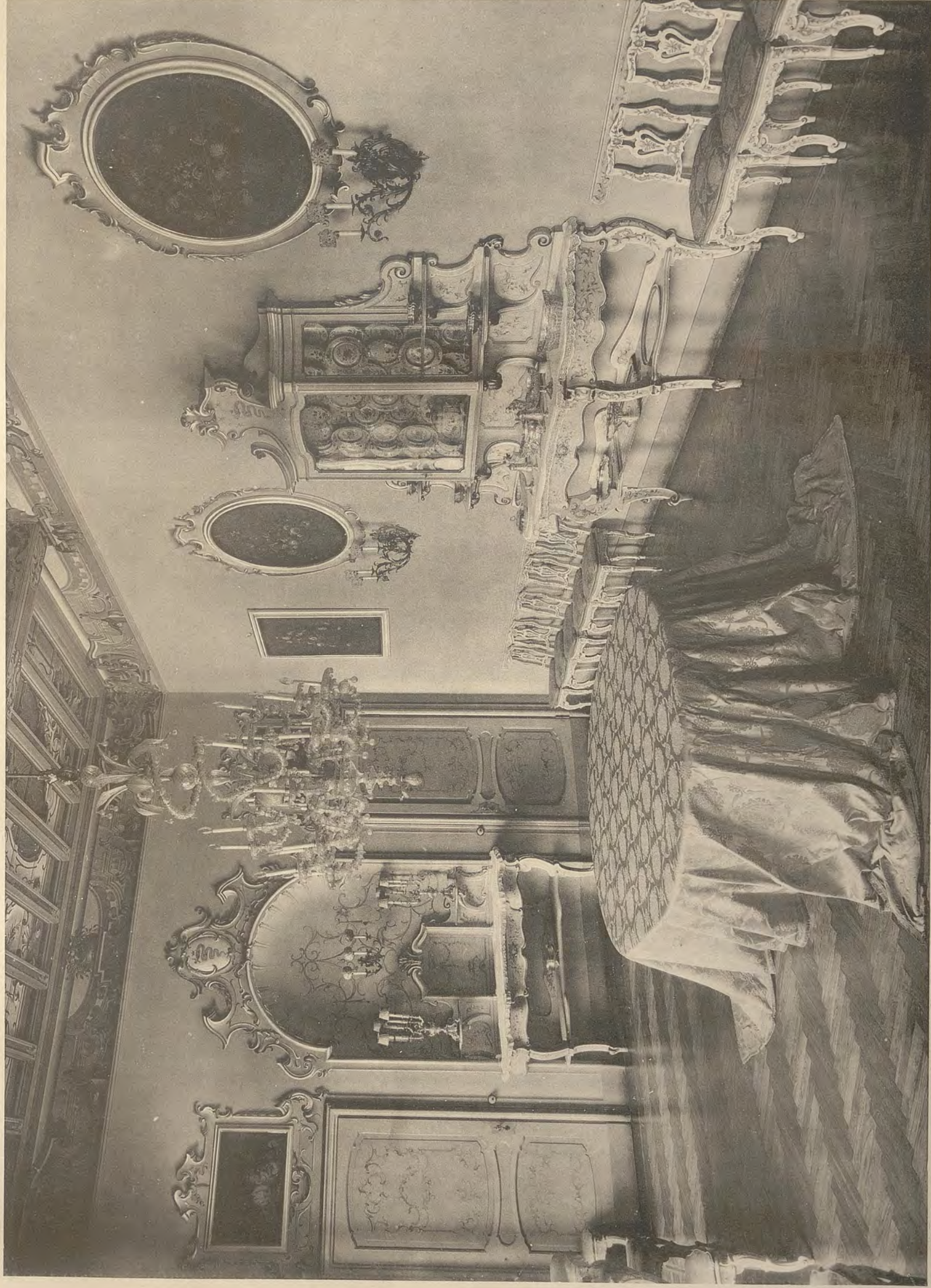
Tav. IV. — Facciata dalla parte del portichetto padronale.



(Fotografia dello Stab. Gigi Bassani - Milano).

LA VILLA DEL DUCA UBERTO VISCONTI DI MODRONE, A BELVEDERE DI MACHERIO

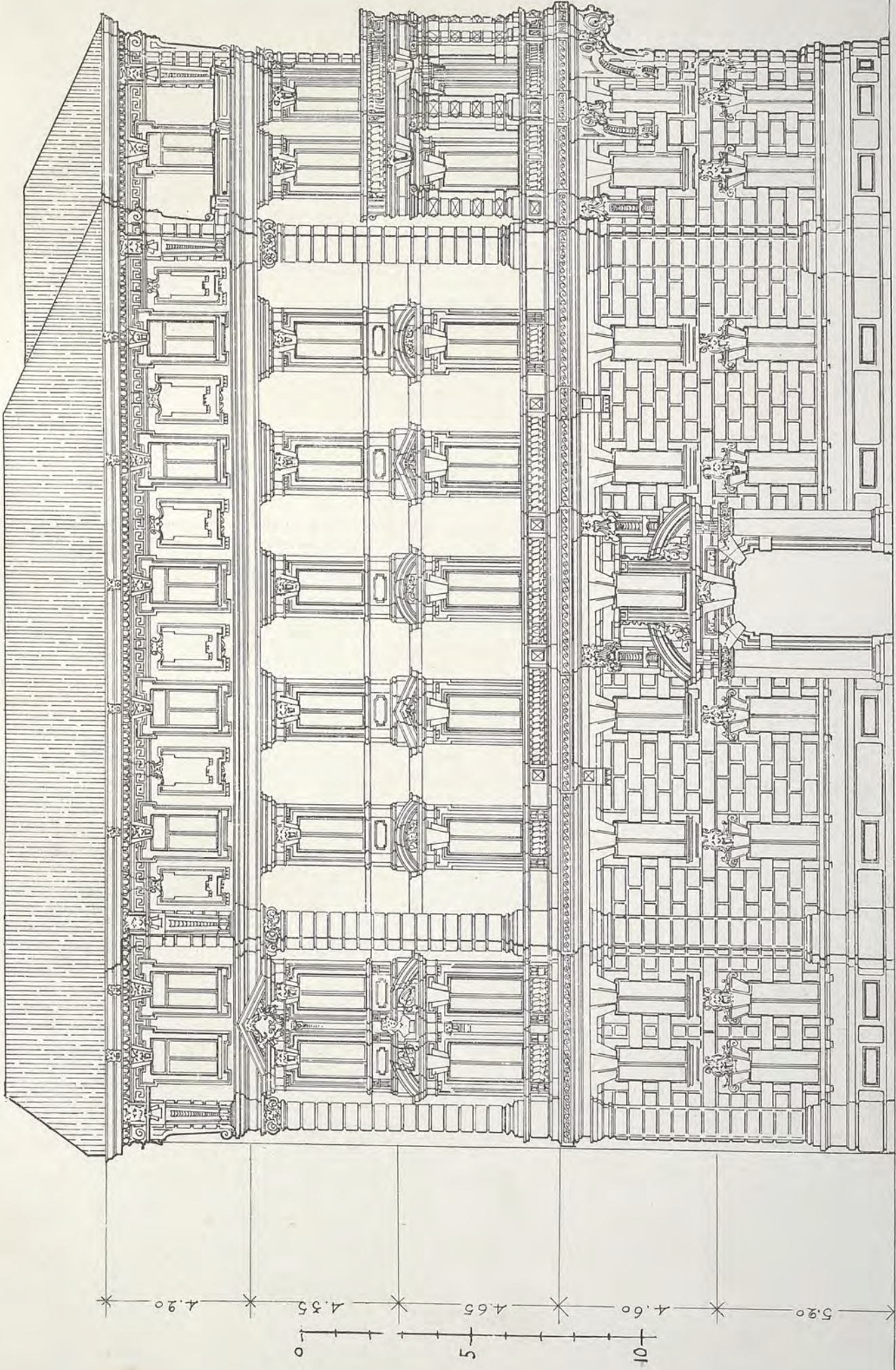
Tav. V. — La sala da pranzo.



(Fotografia dello Stab. Gigi Bassani - Milano).

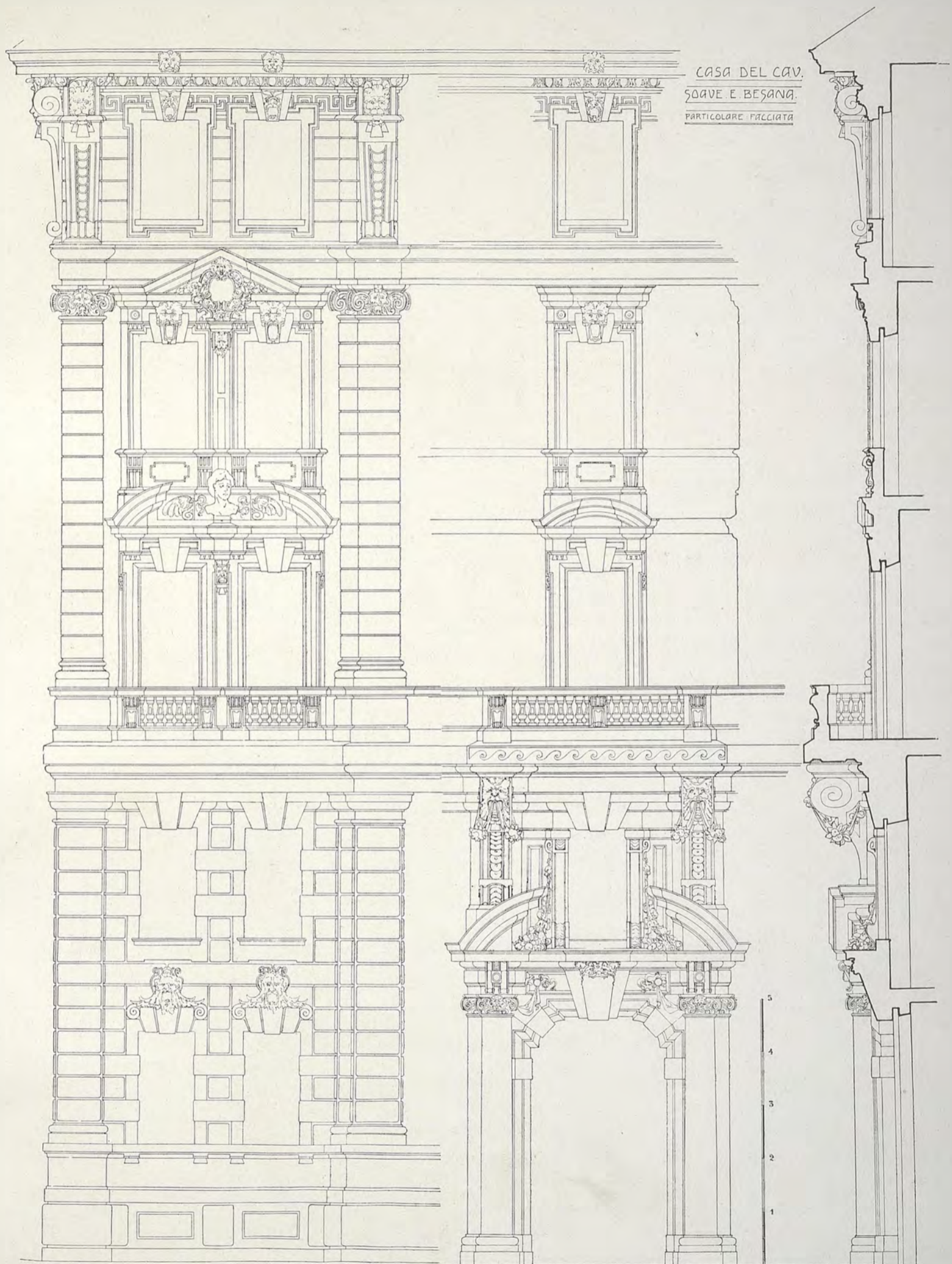
PALAZZO BESANA - VIA BOSCHETTI, 1 - MILANO

Tav. I. — Prospetto geometrico verso la Via Boschetti.



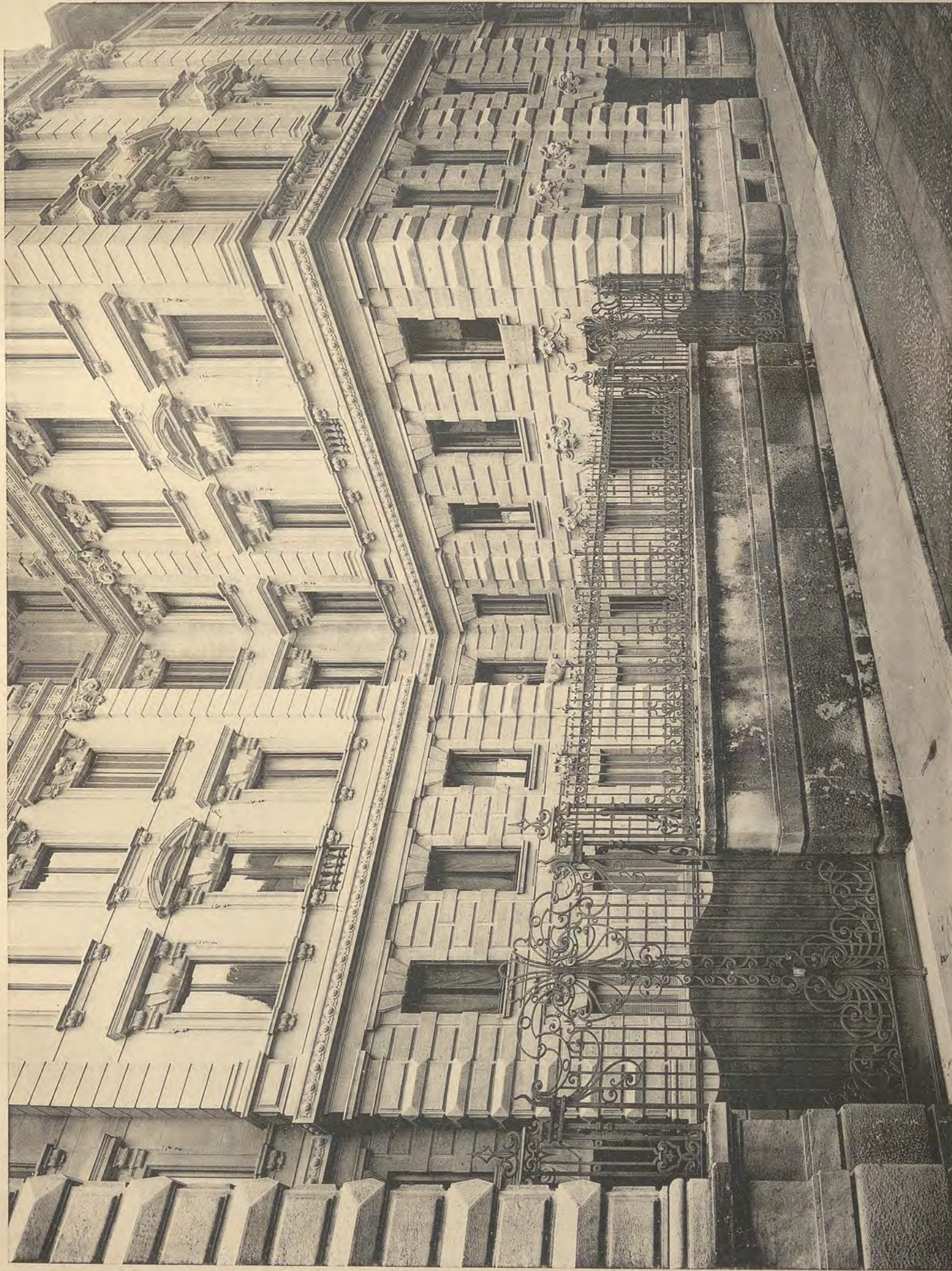
PALAZZO BESANA - VIA BOSCHETTI, 1 — MILANO

Tav. II. — Dettagli del prospetto.



PALAZZO BESANA - VIA BOSCHETTI, 1 - MILANO

Tav. III. - Prospetto verso la Via S. Primo.



PALAZZO BESANA - VIA BOSCHETTI, 1 — MILANO

Tav. IV. — Dettaglio della parte superiore della facciata.



PALAZZO BESANA - VIA BOSCHETTI, 1 — MILANO

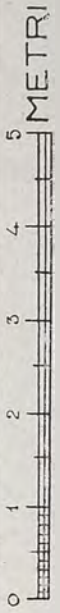
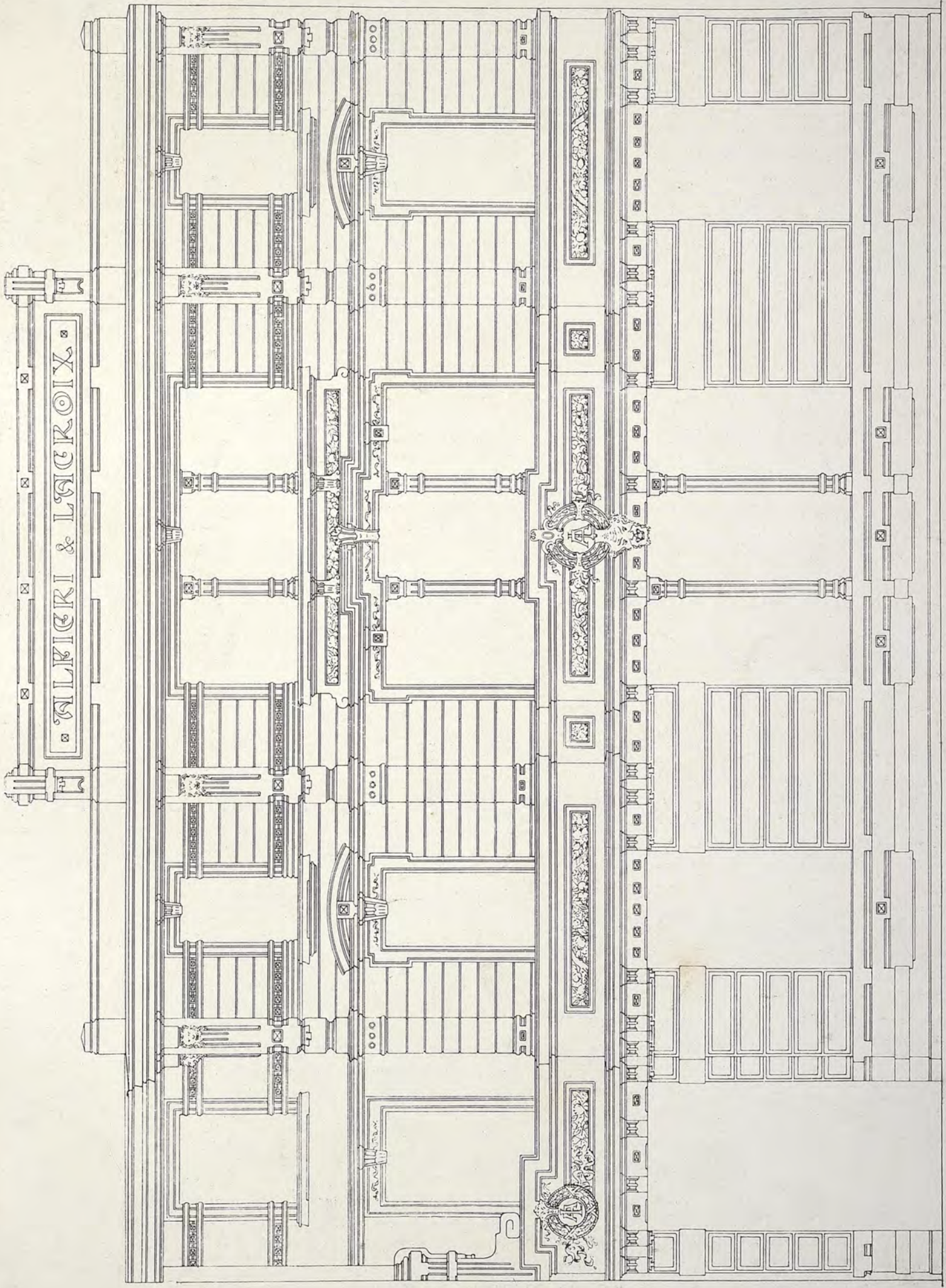
Tav. V. — Dettaglio della parte inferiore della facciata.



(Fotografia dello Stab. Gigi Bassani - Milano).

IL NUOVO STABILIMENTO D'ARTI GRAFICHE ALFIERI & LACROIX, IN MILANO

Tav. I. — Prospetto geometrico.



IL NUOVO STABILIMENTO D'ARTI GRAFICHE ALFIERI & LACROIX, IN MILANO

Tav. II. — Prospetto principale.



(Fotografia dello Stab. Gigi Bassani - Milano).

LA CASA DI VIA MARIO PAGANO, 52 — MILANO



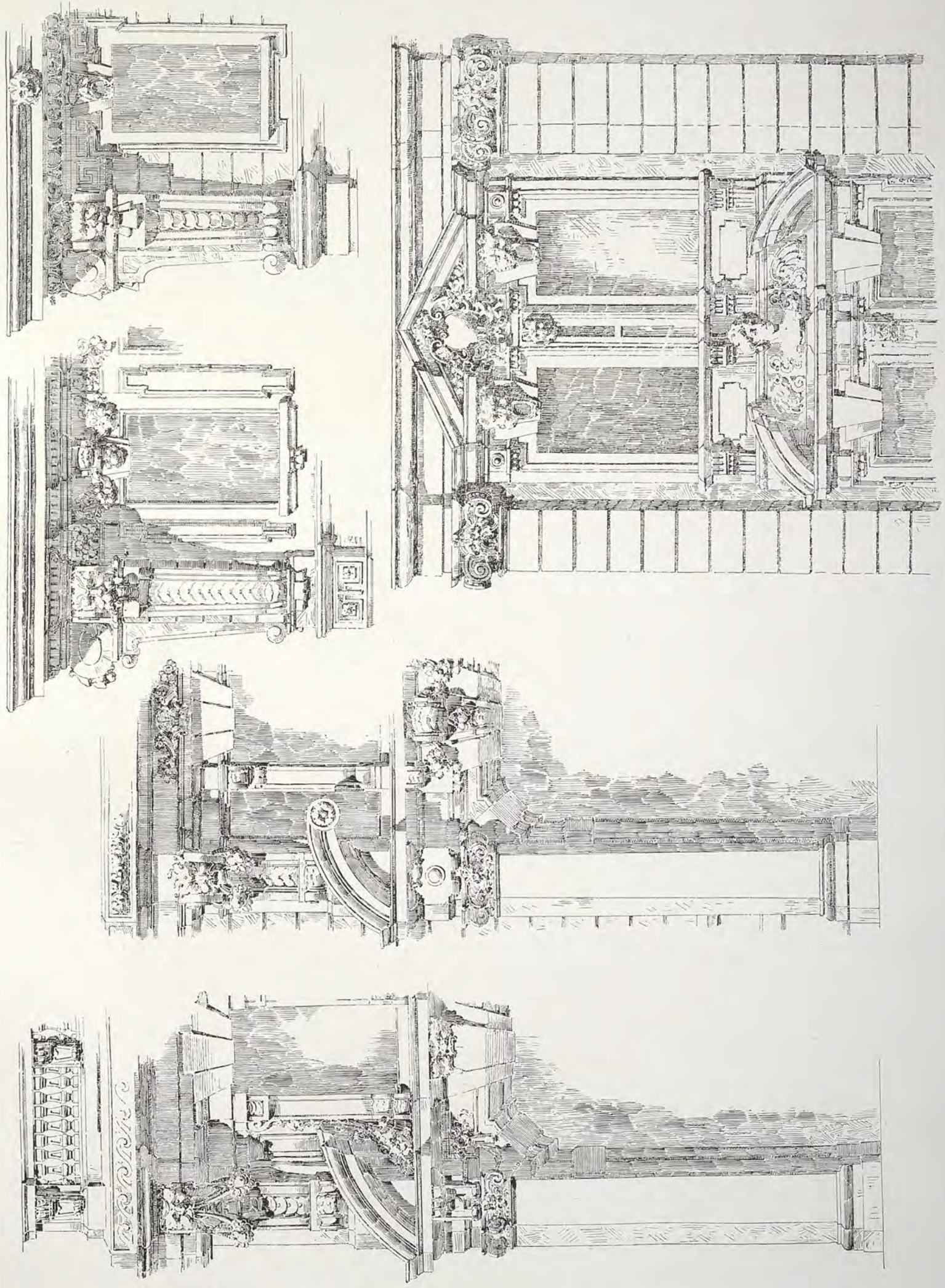
(Fotografia dello Stab. Gigi Bassani - Milano)

Arch. GIOVANNI BROGLIO.

Fotopia G. Modiano & C. - Milano.

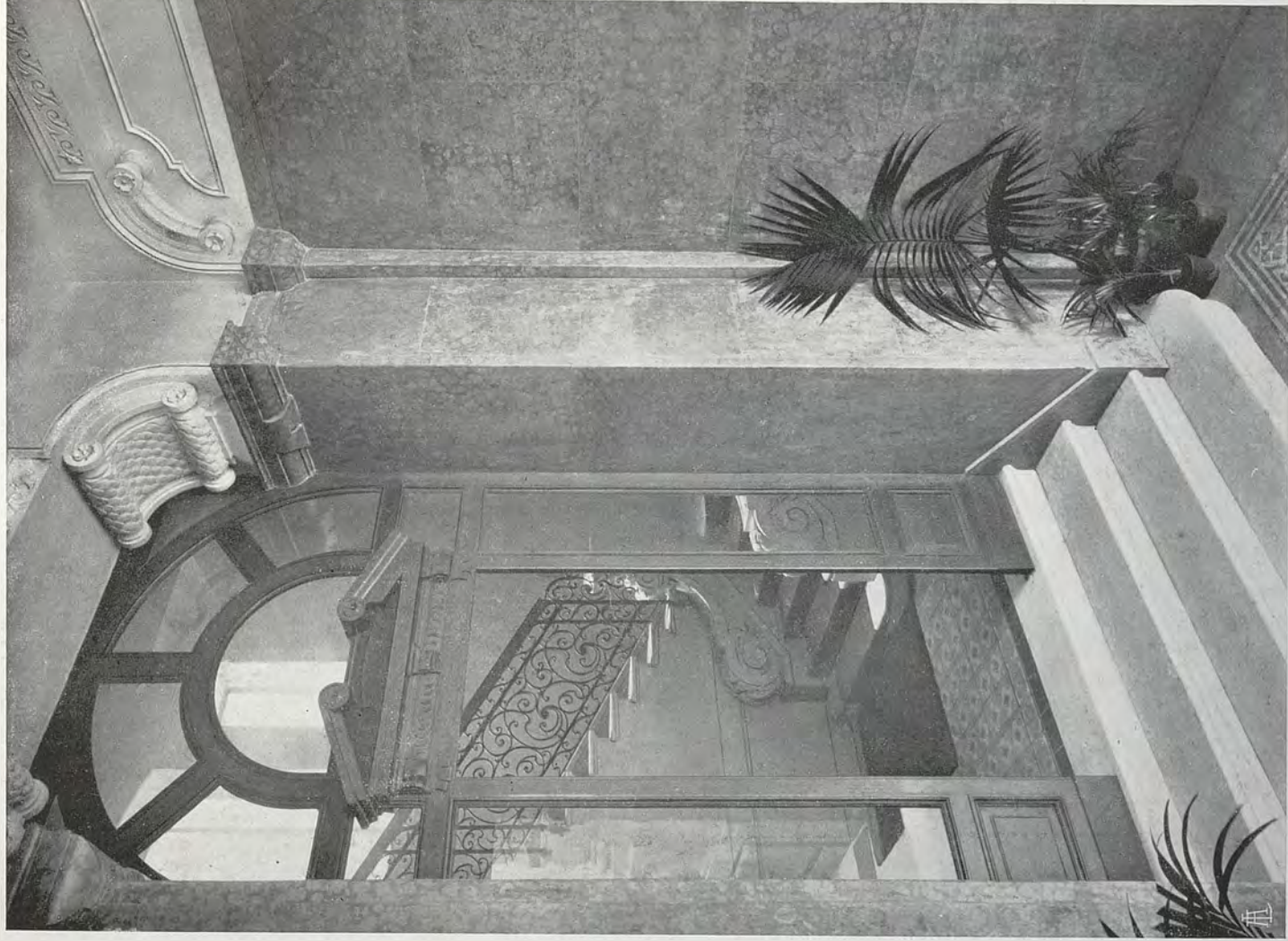
PALAZZO BESANA - VIA BOSCHETTI, 1 — MILANO

Tav. VI. — Studi di portali, finestre e cornicioni di gronda.



PALAZZO BESANA - VIA BOSCHETTI, 1 — MILANO

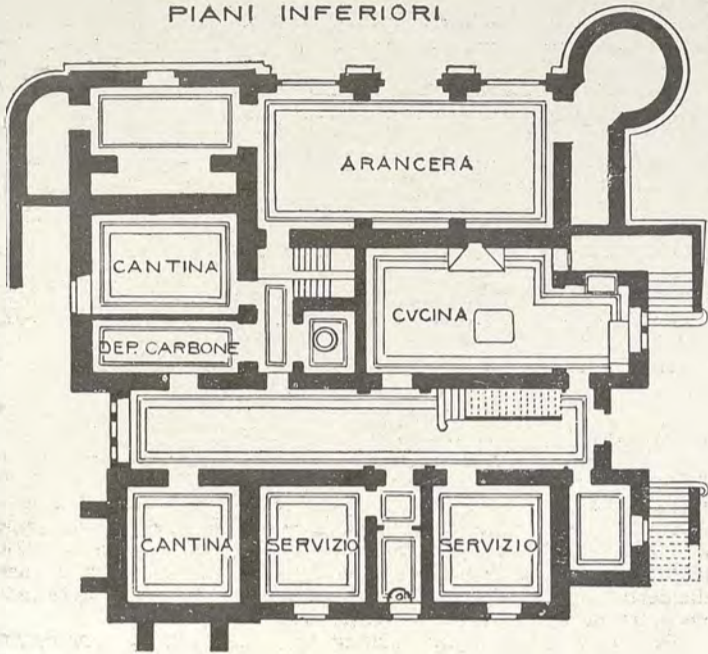
Tav. VII. — Lo scalone e l'andito di porta.



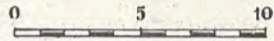
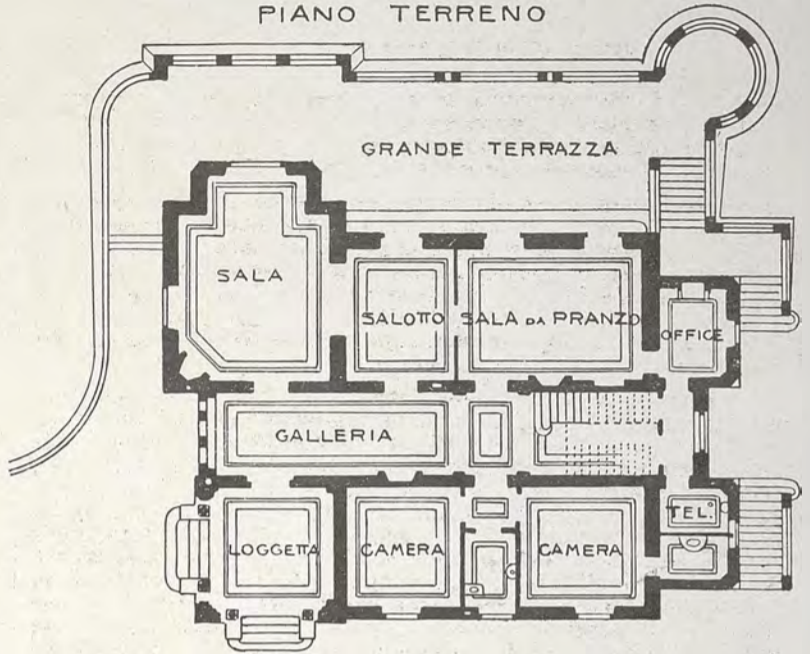
LA VILLA LAWRENCE A MAIANO PRESSO FIRENZE

Tav. I — Piante e Prospetti.

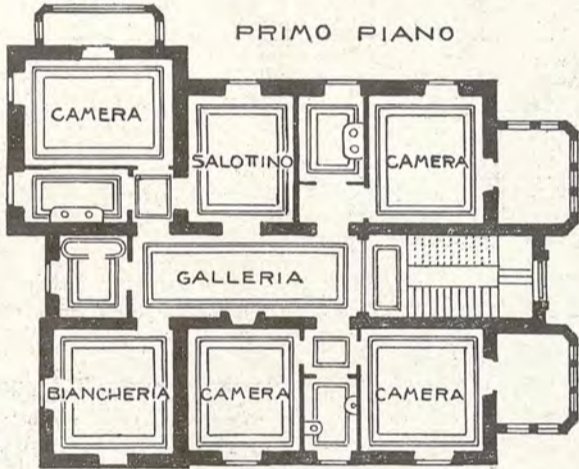
PIANI INFERIORI



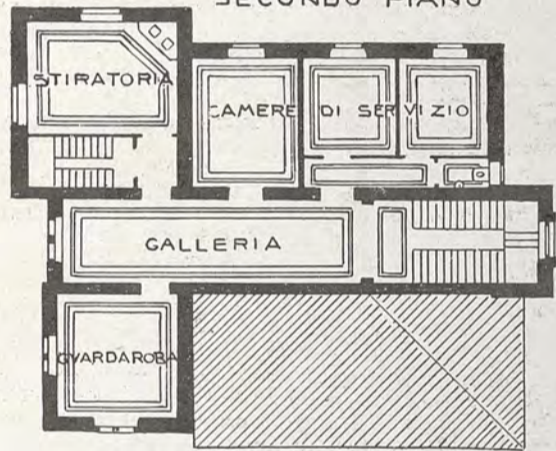
PIANO TERRENO



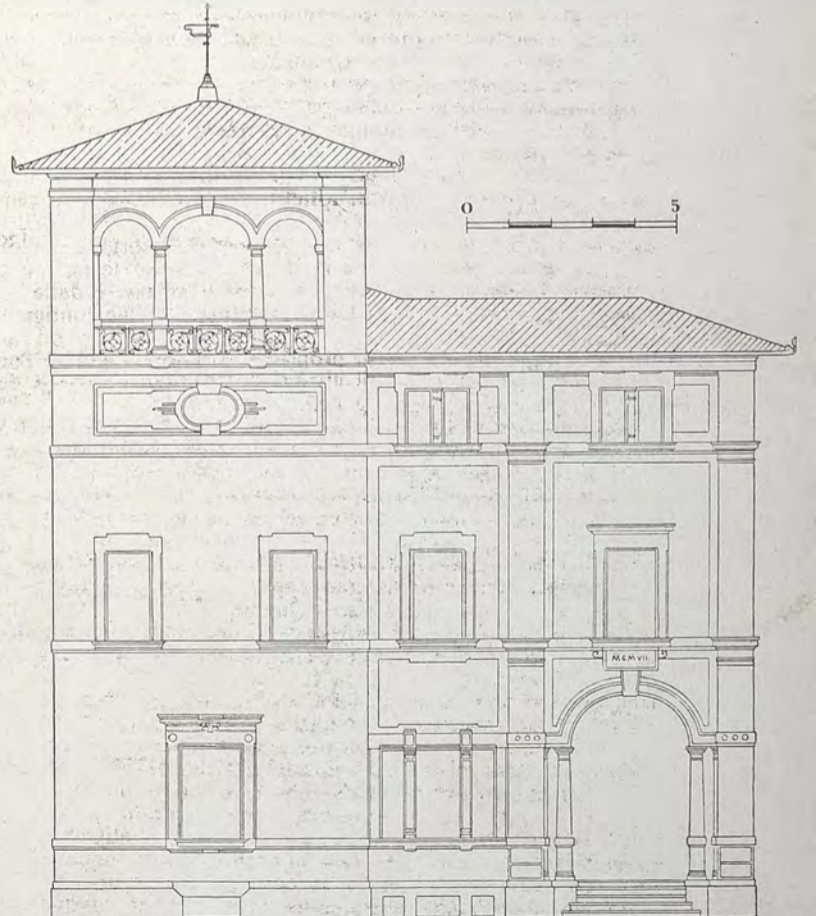
PRIMO PIANO



SECONDO PIANO



Prospetto Nord-Est.



Prospetto Sud-Est.

LA VILLA LAWRENCE A MAIANO PRESSO FIRENZE

Tav. II. — Veduta dell'angolo est.



LA VILLA LAWRENCE A MAIANO PRESSO FIRENZE

Tav. III. — Veduta dal lato nord-ovest.



LA VILLA LAWRENCE A MAIANO PRESSO FIRENZE

Tav. IV. — Galleria e scala.



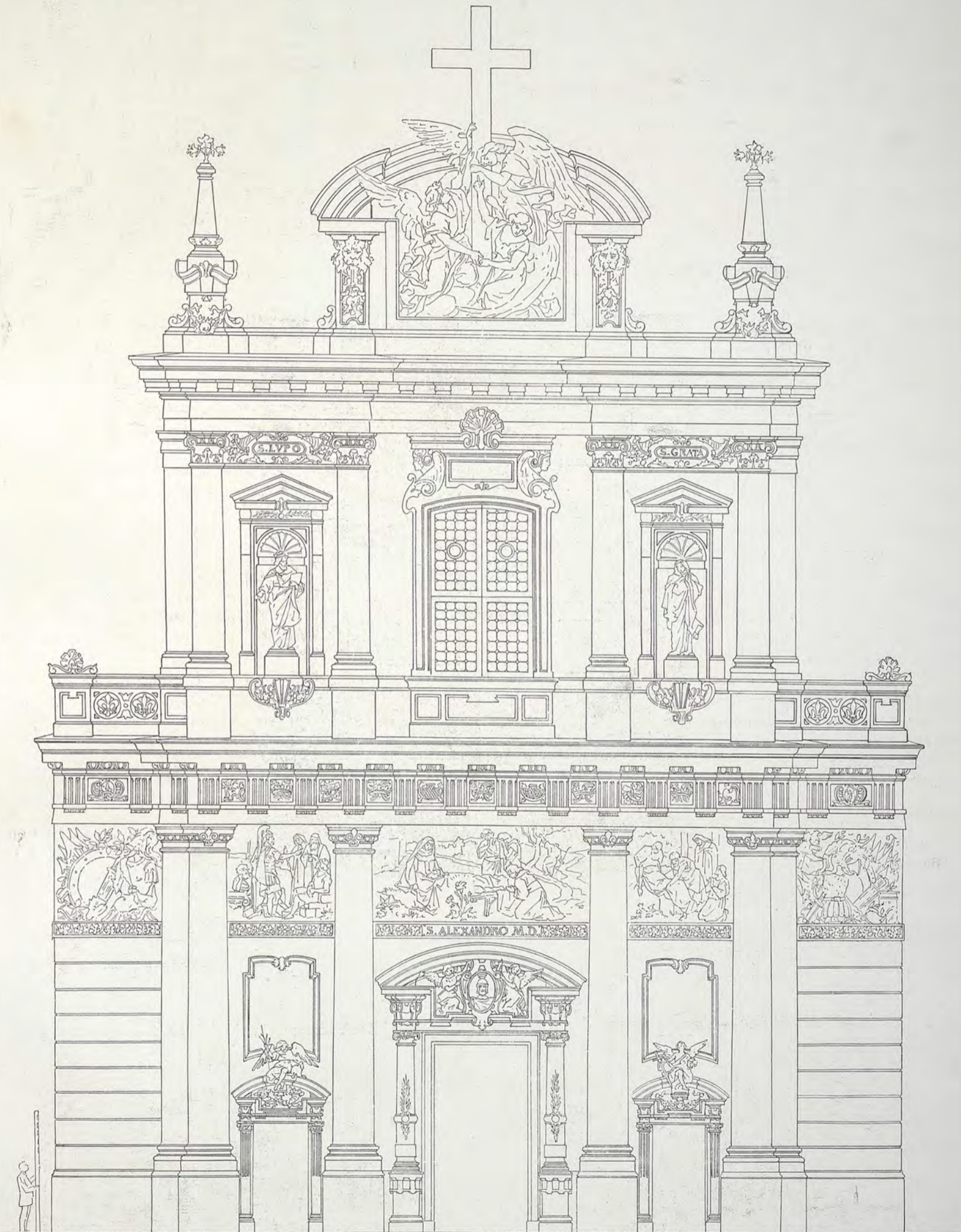
LA VILLA LAWRENCE A MAIANO PRESSO FIRENZE

Tav. V. — Sala da pranzo.



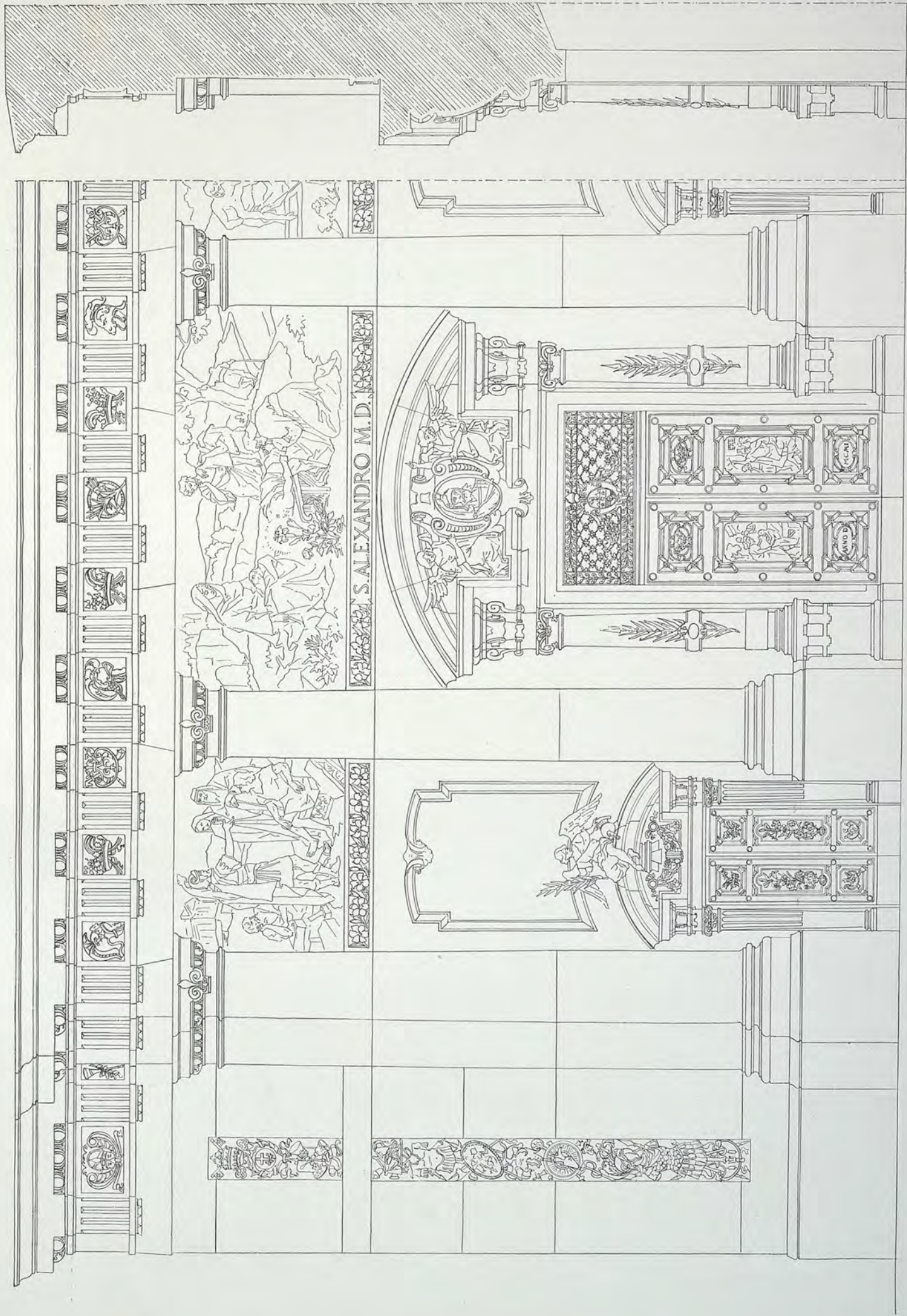
LA NUOVA FACCIATA DELLA CHIESA DI S. ALESSANDRO DELLA CROCE, IN BERGAMO

Tav. I — Progetto.



LA NUOVA FACCIATA DELLA CHIESA DI S. ALESSANDRO DELLA CROCE, IN BERGAMO

Tav. II. — Particolare della parte inferiore (Progetto).

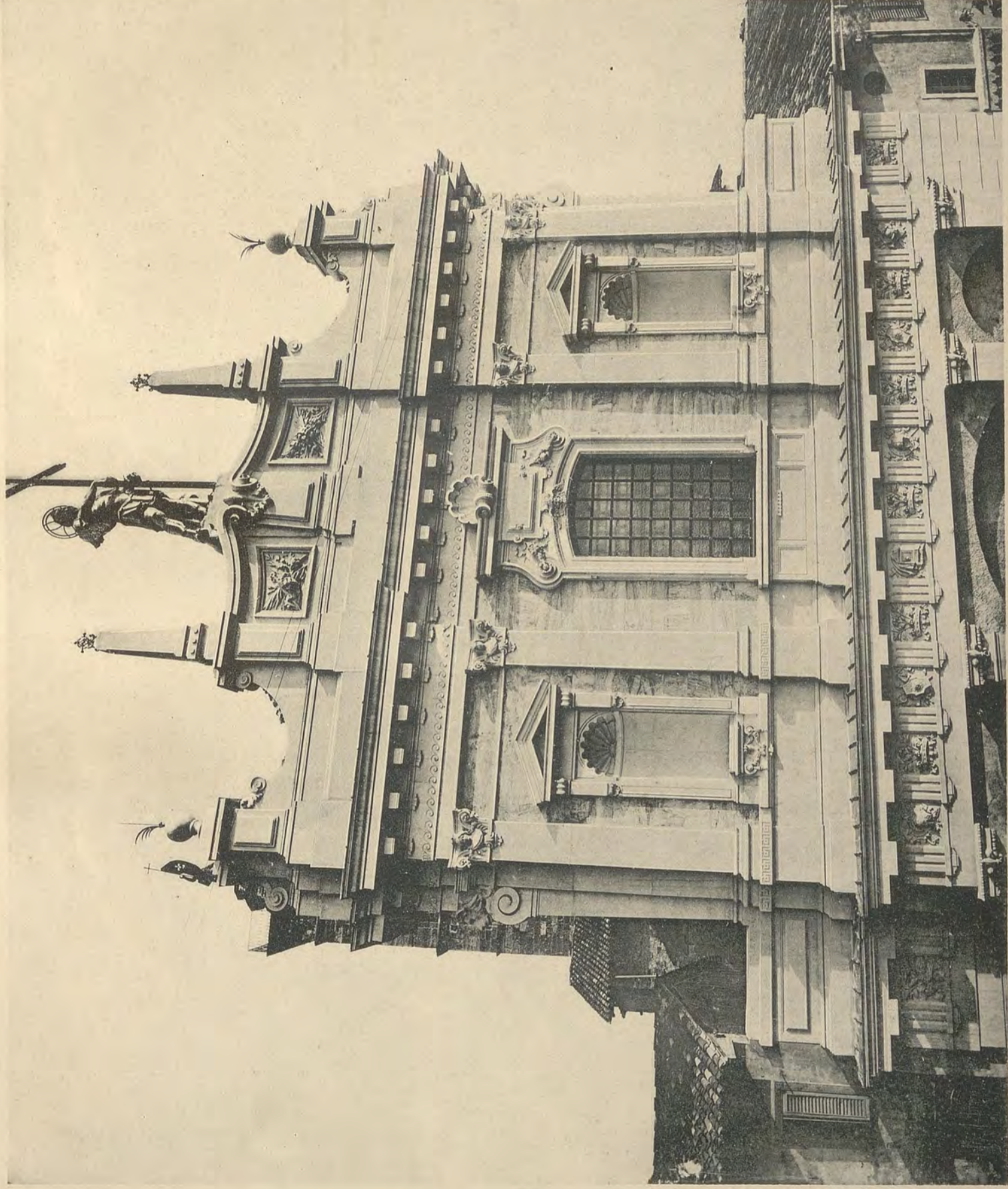


Architetto V. Muzio.

Stab. G. Modiano & C. - Milano.

LA NUOVA FACCIATA DELLA CHIESA DI S. ALESSANDRO DELLA CROCE, IN BERGAMO

Tav. III. — Parte superiore.



Architetti V. MUZIO e A. CARAVATI.

(Fotografia dello Stab. A. Mauri - Bergamo).

Fotopia G. Modiano & C. Milano.

VILLA DEL SIGNOR GIOVANNI POZZI, IN ASSO

Tav. I. — Veduta generale.



Architetti CARMINATI e GUSSALLI.

(Fotografia dello Stab. Gigi Bassani - Milano)

Fototipia G. Modiano & C. - Milano.

VILLA DEL SIGNOR GIOVANNI POZZI, IN ASSO

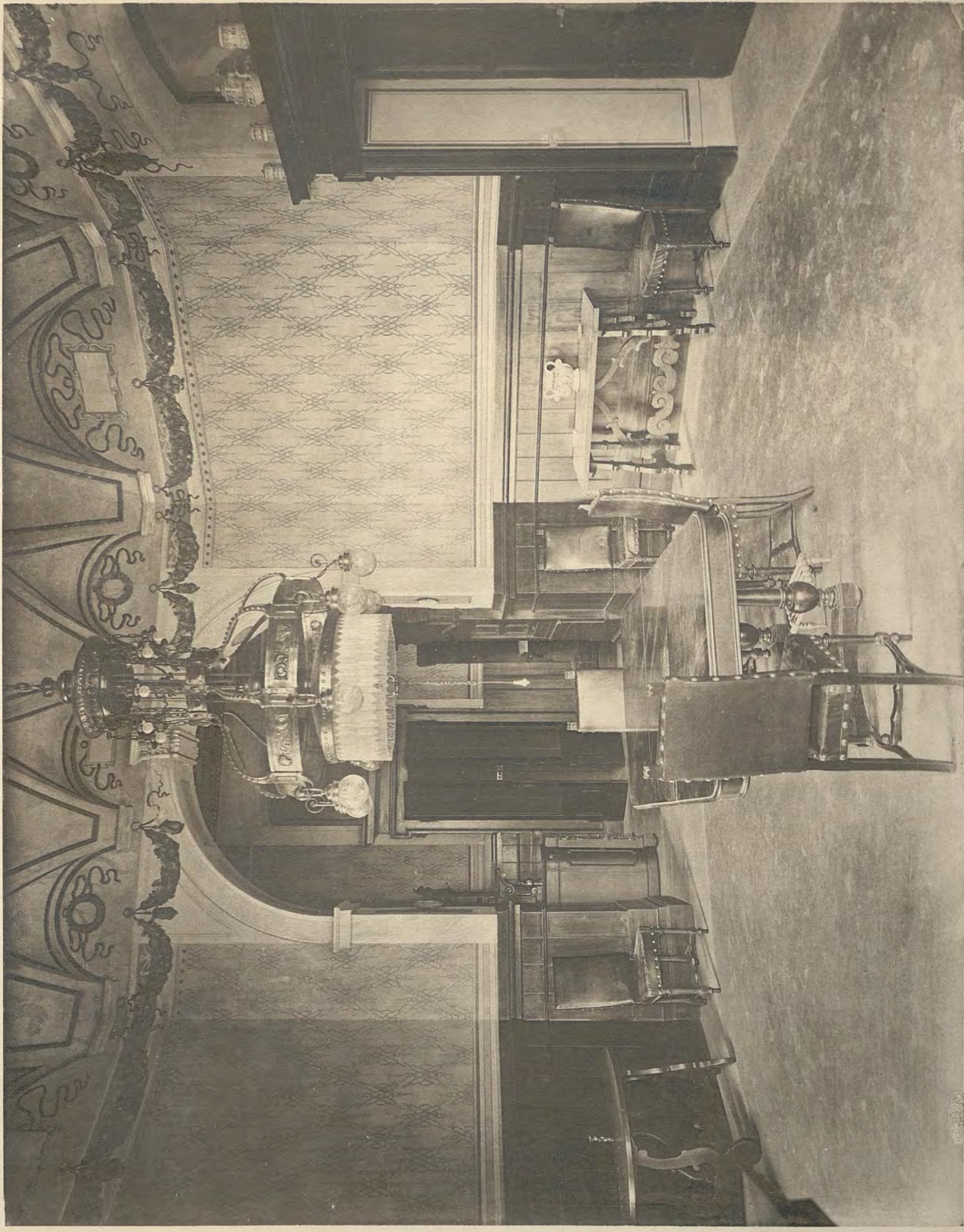
Tav. II. — Veduta dell'atrio e dello scalone.



(Fotografia dello Stab. Gigi Bassani - Milano).

VILLA DEL SIGNOR GIOVANNI POZZI, IN ASSO

Tav. III. — La sala da pranzo.



Architetti CARMINATI e GUSSALLI.

(Fotografia dello Stab. Gigi Bassani - Milano).

Fotopia G. Modiano & C. - Milano.

