

PIANO REGOLATORE DI RICOSTRUZIONE

DELLA CITTÀ DI BRESCIA

NORME EDILIZIE

Art. 1°) TIPI EDILIZI

Entro il comprensorio del Piano di Ricostruzione (nucleo urbano vero e proprio e quartiere periferico di via Chiusure per i senza-tetto), sono previsti i seguenti tipi di costruzioni: costruzioni intensive; costruzioni semintensive; costruzioni estensive. =

Le costruzioni intensive possono essere di tipo chiuso o aperto =

Le costruzioni semintensive possono essere a fabbricazione<sup>XX</sup> lineare ed a fabbricati isolati =

Le costruzioni estensive possono dividersi in casette multiple o a schiera, casette binate e semplici villini. =

Le caratteristiche dei vari tipi di costruzione saranno illustrati negli articoli successivi. =

Art. 2°) COSTRUZIONI INTENSIVE =

Le costruzioni intensive di tipo chiuso avranno superficie coperta non superiore ad un terzo dell'area totale del lotto. =

Le costruzioni intensive di tipo aperto, avranno superficie coperta non superiore alla metà dell'area totale del lotto. =

L'altezza dei fabbricati di entrambi i tipi sarà in relazione all'ampiezza stradale ed è fissata dall'art.6°) =

Art. 3) COSTRUZIONI SEMINTENSIVE =

Le costruzioni semintensive a fabbricazione lienare avranno superficie coperta non superiore ai due quinti della superficie del lotto ed il numero dei piani avrà un minimo di quattro ed un massimo di cinque fuori terra. =

Le costruzioni semintensive a fabbricati isolati avranno superficie coperta non superiore ad un terzo dell'area del lotto, con un massimo di mq.600, e con un numero di piani non inferiore a tre e non superiore a quattro fuori terra. =

Le piante di questi ultimi edifici dovranno essere comprese entro un perimetro rettangolare di m.20 x 35 =

Art. 4°) COSTRUZIONI ESTENSIVE =

= A) Cassette multiple o a schiera = Ogni elemento dovrà insistere su un lotto di area minima pari a mq.200 e la superficie coperta non potrà superare un terzo dell'area totale, con un massimo

di mq. 150 = Numero dei piani non superiore a due fuori terra. =

= B) Cassette binate o singole = Area minima del lotto mq. 350 corrispondente ad una cassetta semplice o ad un elemento di cassette binate. =

Superficie coperta per cassetta semplice o singolo elemento di cassetta binata non superiore ad un quarto dell'area totale con un massimo di mq. 200 =

Numero dei piani non superiore a due fuori terra. =

= C) Villini = Area minima del lotto mq. 700 con superficie coperta non superiore ad un quinto dell'area totale con un massimo di mq. 300, =

Numero dei piani non superiore a tre fuori terra (Questo tipo di costruzione potrà essere ammesso solo in via di eccezione nel quartiere periferico per i senza-tetto di via Chiusure)

#### Art. 5°) COSTRUZIONI ACCESSORIE =

Qualora non esistano particolari impedimenti igienici ed estetici, potranno essere autorizzate costruzioni accessorie ad uso autorimesse, , serre, magazzini ecc. =

Esse dovranno avere superficie coperta non superiore ad un decimo dell'area coperta dai fabbricati intensivi e semintensivi, e non superiore ad un

quinto dell'area coperta dalle costruzioni estensive, ed avranno un solo piano fuori terra. =

Esse potranno essere o incorporate ai fabbricati o staccate dagli stessi. = In tal caso il distacco minimo dovrà essere di m. 5,00. =

Nei fabbricati estensivi le costruzioni accessorie dovranno, di norma, essere anche distanziate dai confini di proprietà, a meno che non esistano speciali convenzioni fra i proprietari confinanti. =

Art. 6°) ALTEZZE DEI FABBRICATI =

L'altezza dei fabbricati nell'interno del nucleo urbano a fabbricazione intensiva è fissata come in appresso :

- = a) Per strade larghe fino a m. 8 altez. mass. m. 10
- = b) " " " oltre m. 8 e fino a 14" 14
- = c) " " " " " 14 " " " 18" 18
- = d) " " " " " 18 " " " 24" 24
- = e) " " " " " 24 altez. mass. " 28

Nelle costruzioni intensive può essere consentita la costruzione di un piano attico con ritiro pari all'altezza del piano stesso, su tutta l'estensione della fronte stradale, sempre nel limite della menzionata altezza massima. =

Le costruzioni semintensive non potranno avere altezza superiore a m. 20 per i tipi a fabbricatio

ne lineare, ed a 16 metri per i tipi a fabbrica-  
cazione isolati. =

Le costruzioni dei tipi a cassette multiple,  
cassette binate e semplici, potranno avere altezza  
massima di m. 9,00 mentre quella della categoria  
"villini" non potrà superare i m. 13. = Le costru-  
zioni accessorie non potranno oltrepassare l'al-  
tezza di m. 3,50. =

Art. 7°) DISTANZIAMENTI DEI FABBRICATI =

Il distanziamento, o spazio libero, da lascia-  
re fra due edifici andrà calcolato come segue :

Per i fabbricati di tipo intensivo in genere  
tale spazio non dovrà essere minore di due ter-  
zi dell'altezza del più alto fabbricato consenti-  
to in quel punto. =

Per i fabbricati di tipo semintensivo, il distan-  
ziamento dovrà essere non minore della altezza del  
fabbricato più alto. = In nessun caso il distacco  
può essere inferiore a m. 6,00 =

Per i fabbricati di tipo estensivo il distan-  
ziamento deve essere di almeno m. 8, = per cassette  
binate semplici e multiple mentre per i villini  
dovrà essere di almeno m. 12, =

L'altezza del fabbricato sarà misurata dal  
piano del marciapiedi e pavimento fisso dello spa-

zio libero, fino al ciglio della cornice di gronda,  
e nella misura del distanziamento non si terrà conto  
delle sporgenze quali scale interne, balconi, cor-  
nicioni ecc.

**Art. 8°) DISTANZIAMENTO DAI CONFINI =**

I fabbricati semintensivi in genere, dovranno  
essere costruiti alla distanza di almeno metri  
otto dai confini di proprietà. =

I fabbricati estensivi a cassette multiple e  
cassette binate e semplici debbono distare dagli  
stessi almeno metri quattro; mentre i villini deb-  
bono distare almeno metri sei, ed in ogni caso non  
mai meno della metà del distanziamento che compete  
per ciascun tipo di costruzione agli effetti del  
precedente articolo sette. =

In nessun caso tale distanza potrà essere mi-  
nore di m. 3,00, escluso soltanto il caso che i con-  
finanti alleghino alla richiesta di autorizzazione  
una convenzione che assicuri in altro modo la forma-  
zione del distacco regolamentare senza lasciare muri  
ciechi. =

E' vietato costruire con distacco quando sul  
confine di proprietà esiste un edificio con muro  
cieco. =

./.

Art. 9°) DISTACCO DAI CIGLI E DAGLI ASSI STRA-

DALI =

I fabbricati semintensivi a fabbricazione lineare dovranno sorgere ad almeno m.4 sul ciglio stradale. Potranno sorgere sul ciglio stradale quando la strada abbia larghezza di almeno m.20.=

I fabbricati semintensivi e fabbricati isolati dovranno sorgere di norma ad almeno metri quattro dal ciglio ma potranno sorgere sul ciglio stesso quando la strada abbia larghezza di almeno metri sedici.=

I fabbricati estensivi dovranno sorgere ad almeno metri quattro dal ciglio stradale facendo eccezione per i soli villini che dovranno sorgere ad almeno metri cinque dal ciglio stesso.=

Art. 10°) DISPOSIZIONE ED AMPIEZZA DEI CORPI DI FABBRICA =

I corpi di fabbrica possono essere disposti in senso parallelo o normale all'asse stradale e seconda che con l'una o l'altra disposizione si assicuri il migliore orientamento del fabbricato.=

Nei fabbricati intensivi ed in quelli semintensivi a fabbricazione lineare la minima estensione frontale sarà di metri venti circa mentre la massima non oltrepasserà quella di metri ottan-

ta. I corpi di fabbrice non potranno avere larghezza superiore ai metri quindici.»

Art. 11°) LOTTIZZAZIONI =

I proprietari di aree comprese in un isolato non potranno eseguire costruzioni se prima non avranno presentato per l'approvazione un progetto di lottizzazione che assicuri la razionale utilizzazione delle aree stesse. Il progetto di lottizzazione potrà fare anche menzione di eventuali vie private, per la buona utilizzazione dei lotti, non previste nel piano la cui costruzione non potrà però essere effettuata prima della approvazione della lottizzazione stessa.»

Anche verso le strade private, i fabbricati saranno soggetti alle stesse norme di disciplina edilizia che competono agli edifici prospettanti su vie pubbliche.»

Art. 12°) COSTRUZIONI SPECIALI =

Per la costruzione di edifici pubblici quali scuole, chiese, palestre, ecc., può essere concessa una maggiore estensione di area fabbricabile ed una maggiore altezza in relazione alle necessità ed al carattere dell'edificio, semprechè si abbiano sufficienti spazi di isolamento.»

In caso di costruzioni di carattere industriale



le potrà essere imposto un maggiore distacco di quello stabilito negli articoli precedenti, tenendo conto, caso per caso, della natura dell'industria.

Le costruzioni contigue ad edifici scolastici dovranno osservare le distanze stabilite dalle vigenti disposizioni legislative in materia.»

Art. 13°) CARATTERI ARCHITETTONICI DEI NUOVI EDIFICI.»

Tutti i nuovi edifici da erigere nell'ambito del Piano, dovranno essere ambientati convenientemente, in modo da non creare dissonanze estetiche.

In prossimità di edifici monumentali o dove vi siano da tutelare caratteristiche di ambiente storico, artistico, o panoramico, il Comune potrà imporre ulteriori vincoli relativi alla altezza dei fabbricati, ai loro volumi al numero dei piani, alla superficie coperta e scoperta, ai materiali di rivestimento ed alle tinteggiature ecc. senza che tali vincoli costituiscano pretesto per avanzare richieste di indennizzo.»

Art. 14°) RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI VIGENTI »

Le nuove costruzioni dovranno osservare le prescrizioni dei vigenti regolamenti di Edilizia e di Igiene in quanto non siano in contrasto con le presenti norme.»

Dovranno inoltre essere osservate tutte le  
prescrizioni e le leggi vigenti relative alla tec-  
nica delle costruzioni ed all'edilizia in genere.  
Lc. =

= Brescia, 11 9.7.1948 =

L'Ingegnere Capo Sezione



L'INGEGNERE CAPO  




PROVVEDITORATO REGIONALE OO. PP.  
per la Lombardia  
MILANO

N. 1639

COMITATO TECNICO AMMINISTRATIVO

adunanza del 22-11-1949

IL SEGRETARIO

