

UFFICIO TECNICO MUNICIPALE

DELLA CITTÀ DI BRESCIA

N. 1111 relativo al N. 2

Brescia, li 17 Gen. 1913

RAPU

Rapporto sulle Osservazioni del Genio Civile sul Piano Regolatore

Le osservazioni possono essere divise nelle 3 categorie seguenti:

A - Tecniche o amministrative

B - Legali

C - D'approssimazione.

A - Osservazioni Tecniche o amministrative

In queste vanno annoverate:

- I° - Quella principale relativa alla Strada Nazionale del Caffaro, per la quale si provvede con apposito dettaglio (che è appunto tracciato in base all'art. 65 invocato dalla Legge sui Lavori Pubblici, salvo le rettifiche necessarie ad avere degli allineamenti un po' lunghi) non avendo mai avuto intenzione d'abbandonare il beneficio di quell'articolo: Solo un leggero errore di copia può averne fatto sorgere il dubbio.
- II° - Quella enumerata col N° 2 relativo all'utilità di lasciare non costruita la zona sinistra del passeggiol, per la quale tutti erano d'accordo, ma

che fu ristretta per considerazione d'ordine economico sulla quale il Consiglio è il solo giudice.

Se si volesse tornare indietro, l'Ufficio sarebbe il primo a sottoscrivere, non essendo di sua iniziativa, al contrario anzi, tale diminuzione.

III. Lo stesso dicasi dell'osservazione 5.^a che espone il desiderio di veder coperto parte del Gavia a Porta Trento; desiderio condiviso da tutti, e sul quale l'Ufficio fece già un progetto di costruzione del muro di sostegno in sponda sinistra fino al Ponte Lanardini.

Ma su ciò non haovi bisogno di Piano Regolatore trattandosi di opere nel piano stradale alle quali non può sorgere impedimento di sorta, se non economico.

B. - Osservazioni legali

I dubbi espressi sulla validità dell'art. 3.^o del Regolamento possono essere di un valore legale sul quale è difficile decidere. - Però si può far osservare che, poichè bisognerà indennizzare per le zone attraversate dalle strade, nel fissare l'indennità relativa, anche non volendolo, si tiene formalmente conto dei danni che risultano dalla non chiusura dei fondi, delle scarpe, etc.

Si può poi far osservare che così si è proceduto anche a Milano e non altrimenti, tenendo conto che il valore dei terreni costruttori si computa appunto aggiungendo al valore primitivo dei terreni l'interesse di questo valore per tutti gli anni che rimasero improduttivi. Ma tale onore è contrario alla legge, perchè questa permette in

certi casi di obbligare i proprietari ad un concorso pecuniario, e che oltre tali norme di regola per le espropriazioni, nella Città di Parigi si aggiunge l'obbligo di provvedere anche all'esecuzione completa del marciapiede.

Le osservazioni relative al paragrafo 4° sembrano mancare di base, inquantochè il Comune è l'insieme collettivo dei cittadini, e non un ente isolato senza norme.

La rivendicazione di tale proprietà è appunto collegata tanto alle sporgente quanto al sovra spessore del muro di fondazione; ed evidentemente non può aver luogo che colla soppressione delle parti che hanno dato luogo all'occupazione.

Nè in condizioni differenti sono oggi le case ordinarie, le quali non potrebbero pretendere la proprietà delle arce sulle quali instano gli taccoli, i pilastri, i gradini, tubi di pluviali, etc.

Nessuna difficoltà del resto si oppone a che venga specificata come si chiede questa occupazione.

C. - Osservazioni di apprezzazione.

Nelle questioni d'apprezzazione ci sembra che oltre avere ecceduti i limiti d'esame voluti dalla legge e dalle consuetudini, le osservazioni sieno ispirate a viste d'opinione personale non sempre ragionate, o a un desiderio di regolarità planimetrica che non può essere preso nè a dogma, nè a verità, come non lo potrebbe essere nemmeno l'opinione opposta.

Infatti l'osservazione N° 1 dichiara poco sod-

disfacente all'estetica la comunicazione con
S. Eustacchio e d'importanza assai discutibile:
ora non solo tale comunicazione ci sembra di gran-
de importanza, ma tale appunto è l'opinione
degli interessati.

Inoltre il tracciato non è che la correzione di quel-
lo esistente, tale appunto essendo lo scopo di un
Piano Regolatore.

Una comunicazione obliqua colla Ferro-
via non avrebbe che l'inconveniente di passa-
re sopra tre industrie importantissime, delle
quali una è il Gas, e nessun Piano Regolato-
re di nessuna città oserebbe fare una tale pro-
posta.

È il prolungamento della Via Ospital
Donne, propugato qualche anno fa, esigeva, per
l'acquisto di un solo isolato, la bellezza di lu-
re centomila, somma sufficiente a creare una
vastissima strada in una zona qualsiasi della
città.

Tutte tutte di apprezzazione personale
è l'osservazione relativa agli smussi assoluta-
mente indispensabili quando gli incroci non
hanno luogo ad angolo retto. Tali smussi sono
obbligatori e desiderati in tutte le città ove il
terreno fabbricabile è caro, perchè diminuiscono
le spese di costruzione, aumentando il perimetro
che fa crescere il valore locativo.

Se osservazioni relative alla forma
dell'area non possono sorgere che da chi non
è abituale a maneggiare aree irregolari.

Tutte di apprezzazione non conforme

allo spirito moderno, è l'osservazione relativa alla maggior larghezza data a un punto della strada, poiché questa maggior larghezza serve appunto a creare una piazza e diminuire i fabbricati, aumentando così la proporzione della parte non fabbricata rispetto alla fabbricata.

Si può dire « a me non piace tal cosa », ma non si può esigersi a giudici infallibili anche se si tratta di giudicare gli sbagli altrui.

Le osservazioni relative ai locali di seconda luce, cadono davanti allo spirito, se non al testo della nuova legge sanitaria.

Infatti l'art. 97 dice che le camere da letto non debbono difettare né di aria né di luce di diretta provenienza dal di fuori.

Anche in assenza di tale prescrizione, l'esclusione dei locali di seconda luce tende appunto ad obbligare il proprietario, insieme al paragrafo 7° relativo ai cortili, ad aumentare il perimetro bagnato d'aria e di luce: sia aumentando i cortili stessi, sia promovendo, e la costruzione di strade private di isolamento, e la costruzione di case isolate del tipo di quelle sorte presso Porta Stazione.

Non bisogna credere che il costo d'ogni locale terminato sia molto influenzato da tali prescrizioni, potendo lo scrivente citare case da lui eseguite con regolamento ben più esigente, in ragione di L. 1000.00 per ambiente.

L'esempio di Milano ed altre Città

doveva essere citato ad esempio alle Città minori
e non indicato come una città alla quale i costruttori e tecnici di dette Città non debbono poter
giungere.

L'Ingegnere Capo

Canonica