

REGOLAMENTO EDILIZIO

PER L'ESECUZIONE

DEL PIANO REGOLATORE ESTERNO

DELLA

CITTÀ DI BRESCIA

RAPu

REGOLAMENTO

approvato dal Consiglio Comunale
nella seduta 13 Aprile 1894

ART. 1.

Oltre che alle prescrizioni imposte dal Regolamento di polizia urbana vigente in Città, esteso per deliberazione del Consiglio Comunale su tutta la zona compresa nel Piano regolatore, le nuove costruzioni saranno sottoposte alle altre portate dagli articoli seguenti.

ART. 2.

Nessuno potrà incominciare una costruzione qualsiasi nella zona del Piano regolatore se non in seguito ad approvazione da parte della Giunta del relativo progetto ed all'indicazione, esatta e sul luogo, dell'allineamento portato dal Piano regolatore e del livello della sua costruzione.

a) La fabbrica sarà interamente allineata, salvo le sporgenze ornamentali interrotte. Le sporgenze continue, quali lesene, zoccoli, gradini, non potranno oltrepassare il limite di centimetri 15 dall'allineamento.

b) Non è permesso costruire in arretramento della linea a meno di speciale permesso da concedersi dalla Giunta municipale con quelle modalità che verranno di volta in volta prescritte.

c) Il livello del pianterreno d'ogni locale d'abitazione sarà elevato di almeno 15 centimetri sopra quello dell'incontro del piano del marciapiedi col muro di facciata. In caso di dislivello forte del profilo longitudinale,

PROPOSTA DI NUOVO REGOLAMENTO

modificato e completato secondo le istruzioni del Ministro
e del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici

(È stampato in corsivo tutto ciò che fu modificato od aggiunto al precedente regolamento).

ART. 1.

Oltrechè alle prescrizioni imposte dal Regolamento di polizia urbana vigente in Città, esteso per deliberazione del Consiglio Comunale su tutta la zona compresa nel Piano regolatore, le nuove costruzioni saranno sottoposte alle altre portate dagli articoli seguenti.

ART. 2.

Nessuno potrà cominciare una costruzione qualsiasi nella zona del Piano regolatore se non *dopo averne presentato il progetto e la relativa domanda al Sindaco, il quale o rilascerà un certificato di nulla osta, oppure inviterà l'interessato a modificare il progetto se sia tale da deturpare il pubblico aspetto, o sia contrario a prescrizioni di legge o di regolamento o del Piano regolatore d'ampliamento.*

ART. 3.

Ottenuta l'approvazione, verrà indicato sul sito l'allineamento esatto e il livello del piano stradale colla osservanza delle prescrizioni seguenti:

a) La fabbrica sarà interamente allineata, salvo le sporgenze ornamentali interrotte. Le sporgenze continue, quali le lesene, gli zoccoli, i gradini, non potranno oltrepassare il limite di centim. 15 dall'allineamento.

la differenza di livello di cui sopra potrà essere ridotta a zero al più alto del profilo. Questa disposizione riguarda soltanto gli ingressi per pedoni e non è punto applicabile a quelli per carri, carrozze ecc. ecc.

d) L'area occupata dalle sporgenze consentite dalla lettera a resterà di proprietà comunale.

ART. 3.

Gli edifici non potranno di massima avere altezza maggiore di una volta e mezza la larghezza della strada adiacente, misurata tale altezza dal piano stradale; qualunque sia poi la larghezza della strada, gli edifici non potranno sorpassare l'altezza di metri 20. Ogni costruzione in arretrato, salvo il disposto dell'art. 2 lettera b, potrà elevarsi al disopra del limite precedentemente fissato sino a raggiungere anche il limite massimo di metri 20, semprechè resti compresa nella linea inclinata a 45 gradi, partente dall'altezza corrispondente alla larghezza della strada adiacente.

ART. 4.

Ogni stanza destinata ad uso d'abitazione dovrà avere un'altezza non minore di m. 3 misurata internamente, dovrà essere munita di una finestra sia sulla strada, sia sui cortili interni od altri spazi liberi. I locali in cui sono poste le latrine non potranno essere adibiti ad uso d'abitazione e saranno forniti di finestra di ampiezza non minore di 1 mq. pure verso il cortile o verso la strada od altri spazi liberi.

ART. 5.

Tutte le case i cui locali non possono avere luce ed aereazione diretta dovranno avere cortili, e la superficie di questi sarà eguale almeno al quinto della superficie totale, senza che il loro lato più piccolo possa essere inferiore a 6 metri.

L'area occupata dalle sporgenze resterà di proprietà comunale.

b) Non è permesso di costruire in arretramento dalla linea a meno di speciale permesso da concedersi dalla Giunta municipale, con quelle modalità che verranno di volta in volta prescritte.

c) Il livello dei piani terreni destinati ad abitazione dovrà essere elevato almeno di un metro dall'incontro del piano del marciapiedi col muro di facciata sull'asse del fabbricato, come pure dovranno essere arieggiate le sottoposte cantine o vespai.

Questa disposizione riguarda la parte destinata ad uso di abitazione e perciò non è punto applicabile ai locali destinati ad altri usi svariati come magazzini di merci, rimesse per carrozze, carri ecc., che si terranno alquanto più elevati dall'asse stradale, e ciò secondo le indicazioni che verranno date volta per volta.

ART. 4.

Gli edifici non potranno in massima avere un'altezza maggiore di una volta e mezza la larghezza della strada adiacente; detta altezza si misurerà nel mezzo del prospetto sulla strada e sarà la distanza verticale tra il ciglio della strada e il sommo della cornice di coronamento dell'edificio.

Qualunque sia poi la larghezza della strada, gli edifici non potranno sorpassare l'altezza di metri 20. Ogni costruzione in arretrato, salvo il disposto dell'articolo 2 lettera b, potrà elevarsi al disopra del limite precedentemente fissato sino a raggiungere anche il limite massimo di metri 20, semprechè resti compresa nella linea inclinata a 45 gradi, partente dall'altezza corrispondente alla larghezza della strada adiacente.

ART. 5.

L'altezza delle stanze per uso di abitazione a pianterreno dovrà essere almeno di metri 3. I piani terreni destinati ad uso di laboratorio non potranno avere una altezza minore di metri 4.

I locali in cui sono poste le latrine non potranno essere adibiti ad uso di abitazione e saranno forniti di finestra non minore di 1 mq. verso il cortile o verso la strada.

Ogni locale ad uso di abitazione deve essere munito di finestra sulla strada, o su cortile interno quando la prima condizione non sia possibile.

Le scale d'accesso ai diversi piani dovranno essere illuminate ed arieggiate con finestre o dall'alto.

ART. 6.

I cortili non dovranno avere una superficie minore di $\frac{1}{4}$ della superficie dei muri che li ricingono, compresi i muri di cinta e le possibili sopraelevazioni di questi. In qualunque caso il lato più piccolo dei cortili non sarà inferiore ai 6 metri.

ART. 6.

Ferme, per le acque potabili, le disposizioni dell'articolo 39 della legge sulla tutela dell'igiene e della sanità pubblica, ogni proprietario dovrà provvedere allo smaltimento delle acque pluviali o di rifiuto del proprio edificio, nel modo seguente:

a) Per le pluviali, munendo di grondaie e canali di scolo tutti i suoi fabbricati. Detti canali di scolo dovranno essere interamente esterni e di ghisa, almeno per i 3 metri più bassi. Quelli sulla facciata saranno condotti fino al marciapiede a spese del proprietario, al di là a spese comunali. Quelli interni saranno pure accompagnati fino al marciapiede con canali esclusivamente in cemento, grés o ghisa, in modo da sboccare a quella altitudine che sarà necessaria perchè il Comune possa smaltire dette acque pluviali.

b) Per le acque di rifiuto e per le latrine, i tubi saranno costrutti con materiali impermeabili e inattaccabili dai gas e suggellati con materiale pure impermeabile, e salvo i casi in cui si potrà concedere la immissione in canali pubblici esistenti o da costruire, questi rifiuti dovranno far capo a bottini impermeabili tanto sul fondo quanto sulle pareti, chiusi ermeticamente da sigillo doppio; detti sigilli dovranno essere di comodo e facile accesso, escluso in modo assoluto il collocamento di essi e dei bottini sotto il suolo pubblico.

Ogni comunicazione di acquaio o di cesso sarà intercettata da un sifone o da una chiusura idraulica, ed ogni canalizzazione prolungata dal primo piano fino al tetto mediante una tubazione di diametro non inferiore a cent. 10.

ART. 7.

Ferme, per le acque potabili, le disposizioni dell'articolo 39 della legge sulla tutela dell'igiene e della sanità pubblica, ogni proprietario dovrà provvedere allo smaltimento delle acque pluviali o di rifiuto del proprio edificio, nel modo seguente:

a) Per le pluviali, munendo di grondaie e canali di scolo tutti i suoi fabbricati. Detti canali di scolo dovranno essere interamente esterni e di ghisa, almeno per i 3 metri più bassi. Quelli sulla facciata saranno condotti fino al marciapiede a spese del proprietario, al di là a spese comunali. Quelli interni saranno pure accompagnati fino al marciapiede con canali esclusivamente in cemento, grés o ghisa, in modo da sboccare a quella altitudine che sarà necessaria perchè il Comune possa smaltire dette acque pluviali.

b) Per le acque di rifiuto e per le latrine, i tubi saranno costrutti con materiali impermeabili e inattaccabili dai gas e suggellati con materiale pure impermeabile, e salvo i casi in cui si potrà concedere la immissione in canali pubblici esistenti o da costruire, questi rifiuti dovranno far capo a bottini impermeabili tanto sul fondo quanto sulle pareti, chiusi ermeticamente da sigillo doppio; detti sigilli dovranno essere di comodo e facile accesso, escluso in modo assoluto il collocamento di essi e dei bottini sotto il suolo pubblico.

I pozzi neri dovranno essere tenuti alla distanza di almeno due metri dai muri degli edifici e di metri otto dai pozzi d'acqua.

Ogni comunicazione di acquaio o di cesso sarà intercettata da un sifone o da una chiusura idraulica, ed ogni canalizzazione prolungata dal primo piano fino al tetto mediante una tubazione di diametro non inferiore a cent. 10.

