

REGOLAMENTO

Per l'esecuzione del piano regolatore edilizio della Città di Genova nella zona compresa fra la Piazza di San Bartolomeo degli Armeni e l'altipiano di Castelletto, approvato dal Consiglio Comunale in seduta del 16 Marzo 1866.

ART. 1.

È approvato il piano regolatore d'ampliamento dalla Città di Genova consistente nella strada di circonvallazione che dalla via Assarotti procede sino a Castelletto, e nelle vie di raccordo fra quella strada e le vie Goito, Palestro, Caffaro, S. Anna ed altre segnate in tinta rossa nell'unito piano formato dall'Ingegnere Timosci sotto la data 29 Gennaio 1866.

ART. 2.

La costruzione e sistemazione di questa strada, dei suoi piazzali e raccordi colle predette strade si effettuerà in consorzio fra il Municipio ed i proprietari dei terreni laterali alla strada, ai piazzali ed alle vie di raccordo destinati dal piano alla fabbricazione di edifici e loro dipendenze.

ART. 3.

Il contributo di questi proprietari consisterà nella somministrazione a proprie spese del terreno necessario alla formazione e sistemazione delle strade e piazze.

Restano a carico del Municipio tutte indistintamente le altre opere sia per la costruzione e sistemazione delle strade e piazzali, sia per i canali di sfogo e scarico delle acque pluviali e delle altre materie, sia per la pavimentazione, manutenzione ed illuminazione.

ART. 4.

Il contributo imposto ai proprietari verrà fra di essi ripartito sulle basi di un'equa proporzione, avuto cioè riguardo ai benefici che ciascun proprietario ritrarrà dalla utilizzazione dei terreni destinati per fabbricazione e per giardini contigui alle case lungo i due lembi della strada.

A tal fine il Municipio procederà all'espropriazione del terreno necessario con le cure entrostanti.

Della spesa incontrata formerà una tabella di riparto fra i proprietari consortisti.

La tabella sarà pubblicata per dieci giorni.

Il Prefetto, sentiti prima gli interessati nelle rispettive osservazioni e fatte le rettificazioni che crederà del caso, la renderà esecutoria con suo decreto.

Art. 5.

Il Consorzio di cui all'art. 2 è volontario.

Quelli però che ricuseranno di entrare nel Consorzio saranno espropriati dal Municipio e del terreno necessario pel suolo stradale e di quello destinato dal piano alla fabbricazione e sue dipendenze.

In questo caso il Municipio farà parte del consorzio anche quale proprietario dei terreni latitanti alla strada.

Art. 6.

Dell'adesione o rifiuto al Consorzio dovrà constare da un verbale sottoscritto dal Sindaco e da ogni singolo proprietario di terreni lungo la nuova strada.

Art. 7.

I proprietari dei terreni destinati alla costruzione degli edifici e delle loro dipendenze i quali abbiano aderito al Consorzio ed i loro aventi causa non potranno por mano ai lavori di costruzione se prima non avranno soddisfatto la quota di contributo di cui all'art. 4.

Anche prima del definitivo stabilimento di detto contributo potranno dar principio ai lavori prestando a favore del Municipio sufficienti garanzie che ne assicurino l'incasso.

Art. 8.

I nuovi caseggiati dovranno costruirsi sulle aree segnate nel piano in tinta rossa.

I distacchi fra i caseggiati saranno chiusi con cancellate in ferro infisse in banchine o zoccoli in pietra la cui altezza e forma saranno regolate dal Municipio.

I recinti dei giardini segnati nel piano contro i quali si trovano i caseggiati saranno pure formati con cancellate in ferro in tutto come sopra.

Art. 9.

Gli spazi dei terreni compresi nei distacchi tra i nuovi caseggiati non che i terreni dei recinti con cancellate entro i quali sono nel piano segnate le aree fabbricabili dovranno essere coltivati a giardino.

Appartenendo i distacchi a più proprietari saranno divisi in due parti per assegnarne metà ad un caseggiato e metà all'altro mediante quelle indennità che di ragione.

La divisione sarà fatta con cancellata libera in ferro. È vietato di farla in muratura od in tavole.

Art. 10.

Il Municipio determinerà la qualità del materiale delle banchine o zoccoli nei

quali saranno infisse le cancellate in ferro che chiuderanno i distacchi ridotti a giardino ed i recinti dei giardini e regolerà il modo di costruzione, la disposizione, la forma e le dimensioni delle stesse cancellate.

È vietata la costruzione di muri o tavolati in contiguità delle cancellate ed internamente a qualunque distanza dalle stesse.

Art. 11.

I costruttori di case dovranno nello stabilimento delle soglie del pian terreno uniformarsi alle indicazioni dei capi-saldi che verranno dal Municipio stabiliti.

Art. 12.

L'altezza delle case sarà regolata secondo i vigenti regolamenti.

Art. 13.

Prima di procedere all'erezione delle case, i proprietari costruttori dovranno presentare al Municipio per l'approvazione i disegni delle fronti, dei due fianchi o lati ed i profili esterni dei progettati edifici.

Dovranno altresì uniformarsi alle maggiori regole e discipline stabilite dai regolamenti in vigore.

Art. 14.

I costruttori dei fabbricati in conformità dell'approvato piano avranno la facoltà di aprire finestre nei lati dei fabbricati non prospicienti sulla pubblica via, costruirvi balconi e lasciar cadere lo stillicidio sui fondi attigui dei vicini; salvo a questi le indennità che di ragione da fissarsi a termini della Legge 25 Giugno 1865.

Art. 15.

Quando gli scompartimenti dei terreni destinati nel piano alla fabbricazione di case e nei contigui distacchi ad uso di giardini appartengano a due o più proprietari, il proprietario della maggiore superficie di terreno avrà diritto di espropriare agli altri la restante superficie compresa nello scompartimento.

Se ai diversi proprietari d'uno scompartimento appartenga una quantità eguale di terreno, il diritto all'espropriazione competerà al proprietario di quella parte che avrà una maggior fronte sulla linea stradale.

Se tutti i proprietari si troveranno in pari condizioni e di superficie e di fronte stradale e concorrano per diventare proprietari dell'intero scompartimento, si procederà ad una licitazione fra di essi.

Art. 16.

Il diritto all'espropriazione di cui sopra trapasserà negli altri proprietari a

preferenza sempre di chi possederà nello scompartimento una maggior superficie di terreno, ovvero una maggior fronte stradale secondo la diversità dei casi, dopo che sarà costituito in mora ad iniziare entro un mese e proseguire l'espropriazione colui che vi avrà diritto pel primo.

ART. 17.

Se, dopo l'espropriazione contemplata dai precedenti articoli, il terreno compreso nello scompartimento non verrà destinato alla costruzione dell'edificio segnato nel piano l'espropriato potrà richiedere la retrocessione del suo terreno a termini dell'art. 60 della Legge 25 Giugno 1865.

ART. 18.

Qualora nel termine di mesi sei dall'apertura o costruzione della strada tracciata nel piano, non sia posto mano ai lavori di costruzione delle case in esso piano segnate e non siano i lavori senza interruzione proseguiti, è fatta facoltà al Municipio ed a qualunque privato di espropriare i terreni e le opere entrostanti che debbono servire di area ai nuovi edifici e loro dipendenze.

Il primitivo proprietario avrà diritto alla retrocessione di cui all'art. 60 della succitata legge, quando nè l'espropriante, nè altri pongano mano e proseguano i lavori di costruzione dei quali sopra.

ART. 19.

Sarà soggetto alla espropriazione anche il proprietario che non avrà intrapreso le costruzioni delle quali nel precedente articolo in conseguenza del divieto di cui all'art. 7.

In questo caso il contributo di cui all'art. 4 e 7 passerà nell'espropriante.

ART. 20.

Per mantenere in diversi punti della strada segnata nel piano il libero prospetto della sottoposta Città, del suo Porto e contorni, non si potrà alzare alcuna costruzione nelle zone od appezzamenti di terreno sottoposta alla strada distinti nel piano con colore amaranto e circoscritti dalla linea marcata colle lettere A, B, C, D, E, F, G, H, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, X, Y, Z, α, γ, ε, β, λ, ν, ρ, Σ, senza l'autorizzazione del Municipio.

Il Municipio allo scopo di cui sopra potrà vietare qualunque costruzione, o permetterne l'esecuzione in date posizioni e sotto determinate altezze.

ART. 21.

In quanto alle indennità alle quali potessero avere ragione i proprietari di questi terreni, si osserverà il disposto dell'Art. 46 della Legge 25 giugno 1865.