
Atti della Società
DEGLI INGEGNERI E DEGLI ARCHITETTI
IN TORINO

Relazione della Commissione incaricata dello studio delle riforme
da apportarsi al Regolamento Edilizio ed a quello d' Igiene della Città di Torino

Il disciplinare con norme scritte le materie attinenti alla polizia, all'igiene edilizia ed all'ornato è compito malagevole assai, e quanti presero parte a studi di questo genere sanno le animate discussioni cui essi hanno dato luogo, non sempre concludenti a risoluzioni soddisfacenti.

Queste difficoltà non possono tutte addebitarsi alla intrinseca natura della materia da disciplinare, ma in parte ripetono la loro origine da cause estrinseche o formali.

L'Autorità municipale pretende, e non a torto, che i regolamenti rispecchino tutte le norme che gli ufficiali, da essa dipendenti, sono chiamati ad applicare; e vuole, di conseguenza, che queste norme siano non solo chiare, ma particolareggiate così da non lasciare adito a dubbio od a false interpretazioni, sottraendole ad apprezzamenti che potrebbero essere cagione di gravissimi inconvenienti. Ma è di tutta evidenza, che, come i regolamenti non possono prevedere e quindi risolvere tutti i casi, il giudizio intorno ai casi dubbi debba essere di volta in volta commesso all'Autorità municipale, pel tramite di una Commissione consultiva, composta di persone competenti, le quali diano piena garanzia di capacità e di indipendenza.

Questo è infatti l'ufficio riservato alla Commissione edilizia, la quale dovrebbe godere del massimo prestigio, ad accrescere il quale occorrerebbe che l'Amministrazione comunale deferisse alla medesima tutte le questioni, grandi o piccole che siano, le quali concernono l'edilizia ed il pubblico decoro, soprattutto quelle che involgono principi di massima e non le venissero sottratti, come più volte si verificò in passato, problemi gravissimi, come quello del piano regolatore, per non accennare che al più importante.

Ma, a parte questa specie di *capitis diminutio*, stata immeritadamente inflitta ad un'accolta di persone degne della massima considerazione, non mancano le obiezioni contro i criteri che presiedono alla composizione della Commissione edilizia ed il modo del suo funzionamento.

È stato osservato, e non senza ragione, che se è giusto ed opportuno che in seno alla Commissione di ornato segga, accanto ad un rappresentante dell'Ufficio edilizio, un rappresentante dell'Ufficio d'igiene, è poi tutt'altro che giusto ed opportuno che questo ultimo, con voto deliberativo, abbia prevalente importanza sul primo. Sembrerebbe che le

pratiche da sottoporsi alla Commissione edilizia, dovrebbero essere in precedenza istruite dai due Uffici, edilizio e d'igiene, e che i rappresentanti di entrambi codesti Uffici dovrebbero avere in seno alla Commissione la semplice attribuzione di referendari senza voto.

Questo sarebbe per verità un primo passo verso quell'armonico funzionamento dei due Uffici d'igiene ed edilizio, che ora, a molti segni, appare turbato, dando luogo nella pratica applicazione del regolamento edilizio, ad invadenze e fiscalità, non prima usate e ripugnanti all'indole della nostra popolazione.

Ma anche il modo di funzionare della Commissione edilizia non è scevro di inconvenienti. Il fatto per cui la Commissione non è sempre in tutte le sue sedute al completo e che quindi, collo avvicinarsi di membri, di opinioni e di competenze diverse, i pareri non risultano sempre ispirati ad un unico principio, mentre ha dato origine a giudizi differenti, su materie apparentemente identiche, ha dato pretesto ad elevare contro la Commissione accuse di parzialità, che sono naturalmente respinte da ognuno che conosce ed apprezza la rispettabilità dei componenti la Commissione edilizia. Per quanto queste accuse siano insussistenti, conviene togliere ad esse ogni anche lontana apparenza di fondamento, procurando che le successive pronuncie della Commissione vengano a creare, in materia edilizia, una specie di giurisprudenza, alla quale si possa far ricorso in tutti i casi che presentano caratteri analoghi, ed a questo risultato si potrà solo giungere quando l'esame dei casi dubbi venga deferito ad uno dei membri della Commissione, il quale ne riferisca per iscritto nella seduta successiva.

Per tal modo verrà anche eliminato il pericolo di risoluzioni affrettate e quindi non abbastanza ponderate e si darà tempo al relatore di ricercare le risoluzioni eventualmente adottate in casi consimili, uniformandovi, a tutto vantaggio della logica e della coerenza, le proprie conclusioni.

Ben si comprende che il ripetersi di pareri conformi intorno a casi, non esplicitamente previsti dal Regolamento o non previsti affatto, porti, da parte della Giunta municipale, alla necessità di provvedimenti, diretti a chiarire o ad integrare il Regolamento: ma non si comprende perché questi provvedimenti di Giunta, che hanno talvolta una portata grandissima, restino nei verbali dell'Amministrazione e non vengano immediatamente portati a conoscenza del pubblico.

Una riforma, che a giudizio della nostra Commissione, assolutamente s'impone, è quella di eliminare le cause di antagonismo ora esistenti fra il regolamento edilizio e quello d'igiene, provvedendo a renderli l'uno dall'altro indipendenti, procurando, quanto meno, che gli articoli che si riferiscono allo stesso oggetto non abbiano, nei due regolamenti, diversa portata.

La confusione che presentemente esiste tra i due regolamenti e la ripetizione di prescrizioni riferentisi allo stesso oggetto, ma con forma ed estensione differenti, non può essere che dannosa, dando origine ad inopportune ingerenze dell'Ufficio d'igiene in materie che concernono esclusivamente l'edilizia.

I proprietari di case comprese nell'orbita della vecchia Torino, si dolgono, e non a torto, delle scarse agevolanze loro accordate per la riforma delle loro proprietà, onde ne consegue che le case comprese in quella vasta zona centrale, o non subiscono tra-

sformazioni o queste sono insignificanti, onde la maggior parte di esse, con grave jattura dell'igiene e del decoro cittadino, permane nell'identico stato in cui si trovava prima che si parlasse della riforma dei vecchi quartieri della nostra Torino, riconfermando l'antico adagio che: l'ottimo è nemico del bene.

È vero che agli art. 27 del regolamento d'ornato e 78 del regolamento d'igiene si contiene qualche eccezione in riguardo alle fabbriche poste nella zona della vecchia Torino; ma, oltrechè queste eccezioni riguardano unicamente l'altezza delle fabbriche ed il rapporto tra l'area disponibile e quella fabbricata, le eventuali concessioni, che ne dovrebbero rampollare, sono subordinate a condizioni troppo ampie e quindi troppo vaghe perchè i proprietari di case possano essere indotti a farne il punto di partenza di radicali modificazioni ed anche di importanti miglioramenti igienici.

Sarebbe dunque oltremodo vantaggioso, non solo per quella parte della cittadinanza, che, per ragione di propri affari, è costretta ad abitare in quella zona della città, ma anche per l'Amministrazione municipale, che ha già profuso capitali ingenti per il miglioramento igienico-edilizio della vecchia Torino, che, con opportune e più larghe concessioni, i proprietari di case poste nella zona più antica della nostra città venissero allettati ad apportare radicali miglioramenti igienici ed edilizi ai loro stabili, sostituendo così l'iniziativa privata a quella del Municipio.

Ma il regolamento edilizio non può avere completa ed uniforme applicazione in tutte le altre parti della città. Alcune zone di essa, quella adiacente alla piazza della G. M. di Dio e quella di Borgo Nuovo, attigua ai soppressi bastioni, sono tuttora soggette a vincoli speciali, e sarebbe il caso di indagare l'opportunità di questi vincoli e deliberarne la soppressione qualora si riconoscessero inutili. D'altra parte sulla sponda sinistra del Po vi sono dei tratti che converrebbe vincolare a giardino e converrebbe fissarne fin d'ora l'ubicazione e l'estensione.

Una zona importante della nostra città, che merita uno studio speciale, è quella che comprende la falda della nostra collina, che è rivolta a ponente e che si estende dal ponte Umberto I verso Moncalieri, sino al confine del territorio.

La bellezza della collina, che sovrasta alla città, fatta di verde, di insenature e di molli declivi, è insidiata dallo estendersi della fabbricazione, la quale invade tutti i poggi e s'affittisce a danno delle piante, le quali minacciano di scomparire a poco a poco.

La Commissione che si è occupata dello studio del regolamento edilizio, mentre ammette che la bellezza della nostra collina possa essere avvivata dalla costruzione di qualche palazzina, biancheggiante in mezzo al verde delle piante, è peraltro d'avviso che queste costruzioni non possano sorgere l'una a ridosso dell'altra, senza danno delle caratteristiche della collina.

Già il Consiglio comunale ha sancito alcune norme per regolare la fabbricazione in collina. Ma, oltrechè queste norme furono riconosciute in molti casi non solo vessatorie, ma persino proibitive, è certo che l'applicazione uniforme delle medesime, in tutti i casi, non porterebbe al vagheggiato intento di conservare ai nostri colli la loro bellezza, e che, pur fissando tra casa e casa una distanza di venti metri, non si provvederebbe alla conservazione dei gruppi di piante di alto fusto, talché, a non lungo andare, la falda della collina si trasformerebbe in una scacchiera monotona di case piccole e grandi con interposti arbusti.

La nostra Commissione ha ritenuto si debba partire da un diverso concetto. Essa ammette che nelle insenature della collina, che non sono in vista della città, si possa

concedere una certa libertà di fabbricazione e che le maggiori sollecitudini dell'Amministrazione municipale debbano rivolgersi :

1° alla conservazione dei gruppi di piante più caratteristici, o col creare un vero e proprio demanio comunale, oppure creando dei vincoli fidecommissari, all' *instar* di quelli dell'editto Pacca, in ordine alla inalienabilità delle opere d'arte e di antichità;

2° alla disciplina delle costruzioni nelle aree extrademaniali o non soggette a vincolo, studiandone accuratamente le condizioni altimetriche e planimetriche e compilando apposito piano regolatore, nel quale siano determinate e circoscritte le zone che, senza nocumento del paesaggio, anzi con vantaggio dell'effetto pittorico complessivo, si possono destinare alla costruzione di case d'abitazione.

Questo è, a parere della detta Commissione, l'unico modo di risolvere esaurientemente la tanto agitata questione della fabbricazione in collina.

Il regolamento edilizio dovrebbe quindi contenere, oltre ai capitoli di indole generale, che possono convenire a tutte le costruzioni cittadine, tanti capitoli speciali quante sono le zone che debbono essere governate da prescrizioni singolari.

Non si ritiene necessario illustrare ad una ad una tutte le modificazioni che la nostra Commissione ha creduto di suggerire. Esse risultano chiaramente dal confronto tra il testo primitivo e quello delle proposte varianti. Solo crediamo pregio dell'opera soffermarci alle ragioni che suggerirono talune tra le più importanti modificazioni.

REGOLAMENTO D'ORNATO E POLIZIA.

Articolo 35. — Al primo capoverso di questo articolo si stabilisce che in ogni caso la massima altezza delle fabbriche non debba eccedere i metri 22. Questa disposizione è parsa eccessivamente restrittiva per gli edifici che fronteggiano corsi di 35 e più metri di larghezza e, non solo si è giudicato opportuno di elevare il massimo dell'altezza a m. 24, affinché più comodamente possano trovar posto i sei piani permessi dal regolamento, ma ancora si è ritenuto che alla bellezza ed alla varietà giovasse permettere di fare un compenso tra le diverse parti di un medesimo edificio, cosicchè mentre la media dell'altezza sia contenuta nei limiti fissati dal regolamento, una parte della fronte possa elevarsi sopra le parti contigue, dando così mezzo ai proprietari di valersi di tutte le risorse di cui è ricca l'architettura, e delle quali largamente ha saputo giovare l'edilizia delle città estere per ottenere novità, varietà e bellezza.

Con analogo criterio vennero esclusi dal computo dell'altezza gli attici traforati e le balastrate.

Articolo 38. — "Può accadere che un braccio di fabbrica sia posto tra una via larga ed un cortile ristretto, o viceversa. In tal caso l'altezza virtuale che può competere alla fronte verso via risulta diversa da quella che competerebbe alla fronte verso via e la differenza tra le due altezze può esser tale da rappresentare l'altezza di un piano in più nella fronte che avrebbe diritto ad una maggiore elevazione. In siffatte condizioni appare giusto dichiarare il diritto a questo piano, come risulta dall'articolo aggiunto 38 *bis*.

Del pari, allorchè ad un proprietario spetta il diritto di costruire delle soffitte verso via o verso cortile, è sembrato alla nostra Commissione che si ottempererebbe assai meglio ai precetti dell'igiene ed alle esigenze della bellezza delle fabbriche, consentendo ai proprietari di sostituire alle soffitte un piano continuato, obbligandoli peraltro a ritirare la fronte che corrisponde alla sopraelevazione, in modo da creare un braccio di

minor profondità, utilizzando la differenza di larghezza dei due piani sovrapposti per la formazione di un terrazzo, la cui larghezza rimane determinata dalle condizioni espresse nell'articolo 38 *ter*.

Articolo 74. — Se tutta od una parte della fronte di una fabbrica è addietrata rispetto all'allineamento della via, non è giusto impedire che le decorazioni delle botteghe comprese nel tratto addietrato non possano fruire di una maggiore sporgenza. Si ritiene quindi di prescrivere che tali sporgenze debbano misurarsi, non dal vivo del muro, sì bene dal filo dell'allineamento.

Articolo 95. — Sembrò invece che la minima elevazione dei camini per uso industriale, fissata al secondo comma di questo articolo, debba essere portata al limite teorico massimo di possibile elevazione delle fronti dei fabbricati compresi nel raggio di 50 metri di distanza, per non essere costretti ad ordinare la sopraelevazione dei camini stessi ad ogni avvenuto sopralzo delle case circostanti (dacché tale sopraelevazione non sarebbe sempre possibile ed in tutti i casi riescirebbe incomoda e vessatoria), oppure a tollerare uno stato di cose, che sarebbe in opposizione col regolamento ed incomodo, se non dannoso, per gli abitanti delle case vicine.

REGOLAMENTO D'IGIENE.

Per quanto concerne il regolamento d'igiene, la nostra Commissione ne ha ristretto l'esame a quegli articoli che si riferiscono ad argomenti di carattere strettamente edilizio, ovvero, che, per l'intima connessione degli argomenti cui si riferiscono, interessano da vicino il regolamento edilizio — suggerendo ai luoghi opportuni le modificazioni ritenute indispensabili. — Gli articoli esaminati e che si riproducono colle osservazioni o modificazioni proposte dalla Commissione, vanno dal 66 al 121.

Questi articoli, eccettuati il 102, 108, 109, 111, 113 ed il 119, a giudizio della nostra Commissione, dovrebbero figurare nel regolamento edilizio, ma nulla si oppone a che figurino con identica redazione nel regolamento d'igiene, oppure siano richiamati in calce al regolamento d'igiene, con riferimento al regolamento edilizio.

Torino, aprile 1910.

La Commissione:

**R. Bianchini — C. Bonicelli — L. A. Ceresa — F. Cocito — V. Fontana
— G. Lattes — V. Lombroso — S. Molli — O. Mollino — T. Prinetti
— A. Reyend, Relatore — G. Salvadori — C. M. Vigna.**