Studio tipologico della residenza con riferimento ai regolamenti d'ornato ed edilizi

Riccardo NELVA

1. PREMESSA

Queste note si riferiscono all'analisi tipologica degli edifici residenziali che caratterizzano gli insiemi ambientali della città individuati come « insediamenti ed ambiti urbani ». Lo studio, sviluppato con riferimento alle regolamentazioni edilizie, interessa la parte piana e pedecollinare oltre Po, ad esclusione del nucleo centrale, ed ha per oggetto edifici che nella maggior parte dei casi sono di realizzazione successiva alla metà dell'Ottocento.

Per quanto riguarda il riconoscimento delle classi tipologiche di periodo precedente, presenti nel nucleo centrale della città, si rimanda a quanto riportato nel Progetto Preliminare di Variante al Piano Regolatore (1980, Allegato Tecnico « a4 »), e alle pubblicazioni specifiche in argomento (1). Alcuni dei tipi edilizi individuati nel presente studio si possono comunque ritrovare in detto nucleo in zone di impianto e di ripasmazione otto-novecentesca.

Analogamente, per quanto riguarda l'analisi tipologica delle cascine, delle ville di impianto sei-settecentesco, degli edifici della parte collinare della città, nonché per quanto concerne l'edilizia economica pubblica, spesso costituente insediamenti particolari e caratterizzati da edilizia specifica, si rimanda ai rispettivi saggi: m, e.b, h, alle schede dei beni architettonici, alle pubblicazioni in argomento (2).

2. SINTESI DELLE PRINCIPALI PRESCRIZIONI REGOLAMENTARI EDILIZIE E LORO INFLUENZA SULLE CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI

Al fine di individuare i legami tra trasformazione tipologica degli edifici e coeve prescrizioni regolamentari vengono prese in considerazione le principali norme (3) che hanno influito sulle caratteristiche edilizie nel periodo compreso tra la metà Ottocento (epoca del primo organico regolamento edilizio di Torino, 1843) e la II Guerra Mondiale (4).

Si farà riferimento ai Regolamenti Edilizi, d'Ornato e di Igiene, o alle principali varianti, che, nei decenni, si sono succedute e hanno raccolto in modo organico le norme; è opportuno ricordare comunque che singoli articoli sono stati modificati con provvedimenti in date intermedie alla approvazione e pubblicazione dei regolamenti e che quindi certe disposizioni possono essere state applicate prima del loro inserimento nelle raccolte ufficiali.

Saranno inoltre richiamate alcune norme comprese in capitoli relativi a particolari piani urbanistici (es. Sistemazione dell'ex Piazza d'Armi) e in piani di ampliamento e regolatori (es. Piano Regola-

tore Edilizio e di Ampliamento della zona collinare) che hanno vincolato determinate caratteristiche codificando praticamente certi tipi edilizi (villino, palazzotto, ecc.).

Sono di seguito riportati i principali documenti normativi, concernenti l'edilizia, ai quali si fa successivamente riferimento.

— *Regolamento Edilizio* approvato da S.M. con Regio Biglietto il 31 ottobre 1843 (reso pubblico con Manifesto del Vicariato del 7 novembre 1843) che rappresenta il compendio delle regole codificate in diversi anni dal Congresso degli Edili (5). In questo regolamento vengono riportate prescrizioni da seguire nella progettazione e realizzazione degli edifici; mancano però norme sull'altezza dei fabbricati definite nei piani unitari di ampliamento che regolavano in tali anni l'urbanizzazione della città (6). Le norme erano applicabili agli edifici nel perimetro soggetto a dazio di consumo e a quelli del territorio fronteggianti strade pubbliche.

— *Regolamento per l'Ornato e la polizia edilizia* approvato con Regio Decreto del 18 giugno 1862 entrato in vigore il 1° settembre 1863 (7). Questo disposto, costituito da 167 articoli, istituiva tra l'altro la Commissione d'Ornato e stabiliva l'obbligo di richiedere autorizzazione per costruire o modificare edifici in lotti siti all'interno di una prefissata linea poligonale (A... Q) e nei borghi della Crocetta e del Martinetto (la linea poligonale A... Q era una ampia circoscrizione della allora zona edificata ed era compresa all'interno della cinta daziaria del 1853). Tra l'altro questo Regolamento fissava in modo innovativo l'altezza dei fabbricati in funzione della larghezza delle vie prospicienti. Nel 1887 (C.C. del 28 marzo) si estese la validità di questo Regolamento a tutte le vie protese oltre la cinta daziaria.

— *Regolamento per l'Ornato e la polizia edilizia* (1900) in vigore dal 15 gennaio 1901 (testo coordinato comprendente le varianti via via apportate al Regolamento del 1862) e *Norme di Igiene per la costruzione delle case*, approvate con Decreto del Prefetto dell'8 giugno 1900 (8). Questo Regolamento era applicato nell'ambito della cinta daziaria ove erano esistenti piani di ampliamento o regolatori e nelle zone esterne alla cinta incluse in piani di ampliamento.

— *Regolamento di Igiene* del 2 aprile 1905 (approvato con Decreto del Prefetto il 27 marzo 1905) e in vigore dal 2 maggio 1905 (9), assai ampio, che riporta un apposito capitolo « Dell'igiene delle case di abitazione agglomerate » e imponeva, tra l'altro, che la larghezza minima delle nuove strade fosse di 15 m.

— *Regolamento Edilizio*, approvato in C.C. nelle sedute del 10 luglio 1911 e del 17 gennaio e 13