

settembre 1912, approvato dalla Giunta Provinciale il 29 agosto e 10 ottobre 1912 e coordinato dalla Giunta Municipale il 18 settembre 1912, in vigore dal 1° gennaio 1913 ⁽¹⁰⁾. Questo regolamento, valido su tutto il territorio comunale è praticamente, con una serie di varianti successive, quello applicato sino dopo la II Guerra Mondiale.

— *Deroghe al Regolamento Edilizio* approvate in C.C. il 18 aprile e il 22 giugno 1921, il 6 marzo e il 29 maggio 1922 ⁽¹¹⁾ che riguardavano il numero dei piani, l'altezza degli edifici, i piani arretrati.

— *Regolamento di Igiene* deliberato dal Commissario Prefettizio il 21 luglio 1926, approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa il 5 novembre 1926, n. 32416. È il regolamento che è rimasto in vigore, con alcune modifiche, sino a dopo la II Guerra Mondiale ⁽¹²⁾.

— *Deroghe transitorie al Regolamento Edilizio* per facilitare le costruzioni con delibera del 7 marzo e 5 luglio 1928, 21 febbraio 1929 ⁽¹³⁾, riguardanti il numero dei piani e l'altezza degli edifici.

— *Modifiche al Regolamento di Igiene* con deliberazioni del 16 marzo, 12 ottobre, 9 novembre 1927; 25 gennaio e 9 maggio 1928; 30 novembre 1929; 29 novembre 1930; 1 maggio 1931 e 31 luglio 1940 ⁽¹⁴⁾ che riguardavano i servizi igienici, la posizione delle scale, gli accessi agli alloggi, ecc.

Le disposizioni contenute nei Regolamenti di Ornato, Edilizi e di Igiene hanno vincolato molte caratteristiche edilizie, tra queste si cita: la volumetria complessiva (altezza delle fronti, dimensioni dei cortili e dei cavedi, ecc.), la volumetria delle coperture (abbaini, mansarde, piani arretrati, ecc.), le caratteristiche distributive (accessi, scale, posizione dei servizi igienici, ecc.), le caratteristiche delle parti esterne degli edifici (balconi, cornicioni, tinteggiature, ecc.). Con il passare degli anni si assiste all'evoluzione di tali norme: alcune disposizioni vengono meglio definite e ampliate, alcune norme di base vengono riprese con lievi modifiche nei regolamenti successivi, altre subiscono sostanziali varianti legate all'evolversi del concetto stesso dell'abitazione e dei suoi standards (a quest'ultimo riguardo va notato che alcune disposizioni imponevano caratteristiche o schemi che erano già divenuti prassi costruttiva da alcuni anni, o analogamente vietavano soluzioni o schemi già in parte abbandonati). Alcune norme inoltre con il tempo divennero più permissive (es. altezza massima degli edifici).

In particolare per quanto riguarda la **dimensione dei cortili** ⁽¹⁵⁾ si nota quanto segue.

Il Regolamento del 1843 imponeva il lato minimo almeno uguale all'altezza massima degli edifici che lo circondavano, il Regolamento del 1862 riportava il criterio (generalmente meno restrittivo) della superficie del cortile superiore ad un quarto della superficie delle fronti degli edifici affacciati (con un minimo di 144 mq di superficie e 8,5 m per il lato minore) con possibilità di costruire bassi fabbricati

(di altezza inferiore a 6,5 m) purché fossero rispettati i minimi citati.

Le Norme di Igiene del 1900 prevedevano la superficie del cortile almeno un terzo della superficie del lotto, il Regolamento d'Ornato coevo riproponeva parallelamente l'area libera maggiore di un quarto della superficie delle fronti (come nel Regolamento del 1862) e possibilità di costruire bassi fabbricati.

Il Regolamento di Igiene del 1905 confermava le Norme del 1900, mentre nel 1907 (13 gennaio) il Regolamento d'Ornato fu modificato permettendo di erigere nel terzo di superficie destinata a cortile un ulteriore terzo di superficie con bassi fabbricati di altezza inferiore a 4,5 m (sempreché restassero disponibili 144 mq di superficie libera, con lati non inferiori a 10 m).

Il Regolamento Edilizio del 1912 confermava la modifica del 1907 richiedendo però l'ampiezza del cortile almeno uguale a quella stabilita per le vie (in relazione all'altezza dei fabbricati).

Queste norme hanno influito in modo indiretto sulle disposizioni planivolumetriche degli edifici; esse, vincolando la superficie minima del cortile, definivano in pratica la volumetria massima edificabile (l'altezza era infatti già fissata da altre norme). Applicando la normativa su lotti che spesso avevano profondità piuttosto notevoli (in relazione alle dimensioni degli isolati cittadini) e perseguendo la finalità economica di sfruttare tutta la superficie (e cubatura) costruibile, venivano spesso scelti schemi planimetrici a «L» o a «U» con una parte di edificio a doppia manica su via e una o due braccia a manica semplice (con un solo affaccio) risvoltanti su cortile (era conveniente, ad esempio, lasciare un cortile di forma quadrata e di lato pari all'altezza dei fabbricati per rispettare il Regolamento del 1843); se si fosse realizzato l'edificio con un solo corpo su via si sarebbe sprecata dell'area fabbricabile, oppure si sarebbero ottenuti edifici con maniche troppo larghe e male sfruttabili.

Per quanto riguarda le **altezze degli edifici** ⁽¹⁶⁾ si nota come le prescrizioni permisero un progressivo aumento delle stesse con volumetrie edificabili sempre maggiori.

Il Regolamento del 1843, come già accennato, non si interessava di altezze in quanto ciò era demandato ai diversi piani di ingrandimento; il Regolamento del 1862 prevedeva l'altezza delle case in funzione della larghezza della via, con i seguenti limiti: per vie di larghezza superiore a 18 m altezza massima 21 m, per vie di larghezza compresa tra 12 e 18 m altezza massima 18 m, per vie di larghezza inferiore a 12 m altezza massima 16 m.

Il Regolamento d'Ornato del 1900 stabiliva il principio dell'altezza massima degli edifici computata come 1,5 volte la larghezza della via, con un massimo di 22 m, e le Norme contemporanee di Igiene prescrivevano il numero massimo di piani fuori terra analogamente in funzione della larghezza