della via stessa, con un massimo di 5 piani per strade di almeno 17,5 m di larghezza (17).

Con queste disposizioni si ribadiva tra l'altro il concetto più volte dibattuto di « evitare che le case fossero tutte alla stessa altezza, per dare alle nuove costruzioni maggiore varietà » (18).

Il Regolamento di Igiene del 1905 confermava le disposizioni del 1900 mentre permetteva per strade di larghezza superiore a 35 m l'elevazione a 6 piani (con possibilità di abbaini verso cortile e altezza massima sempre di 22 m).

Il Regolamento Edilizio del 1912, confermando il principio dell'altezza proporzionale alla larghezza della via (determinata con formule lievemente diverse) (19) portava l'altezza massima a 25 m e introduceva il concetto piuttosto importante, che modificò sostanzialmente l'impostazione volumetrica della sommità degli edifici, del « piano arretrato » (piano, sovrastante l'edificio, contenuto, ragionando in sezione trasversale, all'interno di una retta inclinata di 40° a partire dall'estremo del cornicione, immaginando quest'ultimo con 1 m di sporto), consentiva inoltre l'edificazione a 6 piani per strade di larghezza non inferiore a 26 m (20).

Successivamente la variante al Regolamento Edilizio del 22 giugno 1921 permise di realizzare un piano in più rispetto a quelli regolamentari (al massimo 7 piani purché l'altezza fosse compresa nei limiti vigenti) e le varianti del 6 marzo e 29 maggio 1922 ammisero un aumento dell'altezza massima degli edifici pari a 1/10 di quella prevista dal Regolamento (fermo restando il limite massimo di 25 m) e modificarono, in senso più permissivo, i criteri per la realizzazione dei piani arretrati (21).

Nel 1928 (5 luglio) si permise, per le vie di larghezza superiore a 30 m, edifici a 7 piani di altezza massima 27,50 m (questa altezza verrà superata solo dopo la II Guerra Mondiale quando alcune deroghe al Regolamento Edilizio nel 1947 e nel 1950 consentirono edificazioni di 10 piani e 35 m di altezza).

Nel 1929 (21 febbraio) anche per le vie comprese tra 27 e 30 m fu data autorizzazione ad elevare edifici sino a 7 piani.

Agli effetti della impostazione volumetrica della sommità degli edifici (e sino a quando non fu istituito il citato « piano arretrato ») risultano molto importanti gli **abbaini e le mansarde**. La loro presenza viene regolamentata inizialmente nei piani di ingrandimento, ad esempio in zona Vanchiglia (Piani del 1846 e 1852) si poteva elevare 5 piani più un piano di soffitte munito di abbaini. Certamente vi fu un certo abuso nella realizzazione di tali strutture e il Regolamento del 1862 obbligava a computare come un piano di edificio le mansarde nel caso fossero state continue.

Il Regolamento del 1900 considerava che abbaini e mansarde più vicini di 1,5 m venissero computati come un piano.

Di una certa importanza, sempre ai fini della conformazione volumetrica degli edifici, fu la nor-

ma del Regolamento d'Ornato del 1900 che permetteva, per lotti d'angolo su strade a diversa larghezza, l'edificazione lungo la via più stretta con altezze determinate in base alla via più larga per un tratto pari al valore della manica dell'edificio (misurato a partire dall'incrocio delle vie) dando luogo ad una particolare articolazione dei volumi.

Per quanto riguarda le norme sugli **accessi** agli edifici (androni, scale) si richiama la loro importanza agli effetti dell'impostazione distributiva specialmente dei fabbricati pluripiano e si nota quanto segue.

Il Regolamento del 1843 vietava di costruire scale esterne sulle fronti delle case prospicienti la via pubblica.

Il Regolamento di Igiene del 1905 richiedeva che le scale fossero aerate direttamente, mentre le Varianti alle norme di Igiene del 30 novembre 1930 e 1° maggio 1931 introducevano il concetto innovativo dell'accesso diretto di ogni alloggio (anche solo costituito da camera e cucina) dai pianerottoli. Veniva così ad essere vietata la cosiddetta distribuzione a ballatoio (salvo per le case coloniche e rurali) che per secoli aveva caratterizzato una notevole parte dell'edilizia residenziale. Occorre notare comunque che questa norma si inseriva in una situazione edilizia ormai in rapida evoluzione, dove il concetto del « ballatoio » era stato ormai abbandonato da diversi anni anche nell'edilizia economica.

Lo stesso Regolamento del 1905 richiedeva inoltre un accesso carraio (per carro ippotrainato) a cortili e giardini, salvo casi di assoluta impossibilità, concetto successivamente riconfermato (e reso obbligatorio per edifici con fronte superiore a 14 m nel Regolamento del 1912).

Per quanto riguarda le norme sulle caratteristiche dei **servizi igienici** (disponibilità di acqua potabile, latrine, ecc.) si richiama la loro importanza agli effetti della impostazione distributiva interna delle unità abitative e si nota quanto segue.

Il Regolamento del 1843 richiamava il Manifesto del Vicariato del 14 gennaio 1842 ove era richiesta per ogni fabbricato la presenza di almeno un pozzo d'acqua di determinate caratteristiche e la presenza di latrine, era inoltre vietata la costruzione di gabinetti e bussole sulle fronti delle case prospicienti la via pubblica.

Il Regolamento del 1862 richiedeva che ogni fabbricato d'abitazione disponesse di latrine aerate (interne o esterne) non visibili da strade pubbliche o piazze e non sulle testate dei bracci di fabbrica. Spesso nelle case della seconda metà Ottocento compare in cortile una fontana (con vasca) alimentata dal nuovo acquedotto (22) che sostituisce il tradizionale pozzo.

Il Regolamento di Igiene del 1900 prescriveva inoltre che le latrine non fossero disposte in bussole isolate sui balconi e imponeva la presenza di acqua potabile condotta ad ogni piano dell'edificio. Spesso