

# COMUNE di FIDENZA

PIANO DI RICOSTRUZIONE

— RELAZIONE E NORME EDILIZIE

PROF. ING. CESARE CHIODI  
MILANO — GIUGNO 1946

R E L A Z I O N E  
AL PROGETTO DI PIANO DI RICOSTRUZIONE  
DI F I D E N Z A

---

PREMESSE

---

Il progetto che si rassegna ha e vuole avere le caratteristiche e la portata di un piano di ricostruzione, come previsto dal D.L.L. 1° marzo 1945 n° 154 e dalle Istruzioni Ministeriali 14 agosto 1945 n° 590, e non quelle di un piano regolatore generale della città.

Se nello studio del particolare problema urbanistico, imposto dalle necessità immediate della ricostruzione, si è avuto necessariamente riguardo al più vasto problema del futuro riordino generale dell'intero organismo cittadino e si sono tenute presenti le proposte già da varie parti presentate e le discussioni accesi intorno a questo argomento fra i tecnici di Fidenza, una realistica visione delle necessità e delle possibilità del momento ha però consigliato di ben circoscrivere e limitare il campo delle immediate realizzazioni, pur avendosi cura di non compromettere o pregiudicare le auspiccate soluzioni di più ampia portata.

Ciò è del resto strettamente aderente alla natura stessa di un piano di ricostruzione, che - come chiaramente suggeriscono le Istruzioni Ministeriali - ha scopi ben distinti da quelli di un ordinario piano regolatore generale.

Esso infatti non ha, come quest'ultimo, per compito la disciplina dell'espansione di un abitato considerato quale organismo sano ed in via di sviluppo, bensì si rivolge ad un organismo in crisi, colpito nelle sue strutture e nelle sue funzioni ed ha per scopo essenziale ed immediato di ricondurlo alle normali condizioni di vita, colla minima dispersione di mezzi.

Come tale, il piano di ricostruzione deve comprendere - dicono le Istruzioni Ministeriali - non l'intero territorio del Comune ma solo le parti di esso, dove si sono verificati danni e distruzioni belliche, e le zone eventualmente necessarie per le nuove costruzioni, e deve essenzialmente disciplinare le opere edilizie occorrenti per accogliere la popolazione che sia rimasta senza tetto. Ha insomma spiccato carattere di contingenza,

" E' necessario, concludono le Istruzioni Ministeriali, che le previsioni del futuro siano molto limitate nel tempo e nello spazio, ispirate a modestia ed a stretta economia.. . . . . che le soluzioni riducano al minimo i divieti di ricostruzione ed eliminino al massimo le necessità di demolizioni, che verrebbero ad aggiungersi alle distruzioni prodotte dalla guerra."

IL RIASSETTO E LA RICOSTRUZIONE  
DEL VECCHIO NUCLEO URBANO

---

Il caso di Fidenza si presta particolarmente alla savia applicazione delle prudenti direttive suggerite dalle Istruzioni Ministeriali.

Se si prescinde infatti dalle distruzioni sporadiche che non hanno influenza sul problema urbanistico perchè i singoli edifici qua e là isolatamente colpiti sono senz'altro suscettibili di ricostruzione e restauro in luogo, senza pregiudizio dell'assetto futuro della città, il vero punctum <sup>n</sup>doles, il settore nel quale le distruzioni hanno effettivamente sconvolto l'antica compagine edilizia è abbastanza nettamente delimitato e circoscritto intorno al tronco occidentale della via Emilia (Vie Zani e Corsica) ed alle adiacenze del Duomo e della Via Cavour.

Il perimetro di questo settore può essere segnato da una linea ideale che segue il tracciato via Gandolfi - Piazza Garibaldi - Via del Teatro - Borgo Marazzo - Via Miliani - Via Goito - Piazza Gioberti - Via Frate Gherardo, piega ad occidente tagliando le Vie Romagnosi e IV Novembre, poi a settentrione intersecando la Via Zani, quindi volge ad oriente e, passando a tergo del Macello, raggiunge la Via Mazzini.

Quasi al centro di questo settore, miracolosamente illeso, il Duomo!

E qui nasce il primo fondamentale problema del piano di ricostruzione.

A risolvere il quale parve subito non solo doverosa ma necessaria una preliminare intesa con gli organi responsabili della Sovraintendenza ai Monumenti. I consigli preziosi gentilmente forniti dal Sovraintendente Prof. Alfredo Barbacci

trovarono il pieno consenso in chi aveva il compito di delineare il nuovo piano.

Scartato ogni proposito di radicali riforme delle adiacenze del manumentale edificio, il progetto che si presenta prevede la quasi integrale conservazione dell'ambiente della Piazza del Duomo e del primo tratto della Via Cavour.

In relazione con ciò nessun provvedimento è stato adottato neppure per il complesso di costruzioni comprese fra la Via Frate Gherardo<sup>r</sup> e la Via Romagnosi, che, pur risparmiate dalle offese belliche, per tante altre considerazioni di ordine igienico e sociale richiederebbero un radicale risanamento. Ma ciò potrà formare oggetto di più maturo esame nell'avvenire. Nella situazione contingente non ci è sembrato opportuno di affrontare un problema che, per nulla pregiudicato, possiamo rimandare ad un futuro migliore, fedeli invece per il momento al programma di eliminare "al massimo le necessità di demolizione che verrebbero ad aggiungersi alle distruzioni prodotte dalla guerra".

Sempre allo scopo di non portare turbamento all'ambiente della Piazza del Duomo si è pure scartata l'idea di sboccare<sup>par</sup> in questa, in asse con la fronte della cattedrale, la nuova via, già in corso di costruzione, in prolungamento della Via Piave.

Lungo il fianco settentrionale della cattedrale è prevista la formazione di un breve spazio<sup>s</sup> verde come elemento di separazione dal nuovo blocco di costruzioni che da qui raggiungerà la Via Emilia.

A settentrione della Piazza, emerge dalle distruzioni la tozza torre medioevale che viene conservata ed utilizzata come motivo di delimitazione e di transizione fra i quartieri di nuova costruzione ed il vecchio ambiente monumentale.

Nella parte absidale del Duomo le limitate rettifiche delle fronti di testata ~~W~~ della Via Favour, oggi completamente distrutte, non turbano le proporzioni del preesistente ambiente che può essere ravvivato con qualche sistemazione a verde.

La più sicura garanzia che gli scopi previsti dal piano possano essere conseguiti per tutto l'insieme di costruzioni che su ogni lato verrà a cingere la Cattedrale sarà data dalla cura con la quale il Comune e la Sovrintendenza ai Monumenti vigileranno la futura edilizia non solo con l'arma dei regolamenti locali, ma con quella ben più valida delle leggi speciali per la conservazione degli ambienti storici e monumentali.

X

X X

Illustrati i criteri che hanno guidato nella risoluzione del punto più delicato del piano di ricostruzione, le rimanenti parti di questo risultano con sufficiente evidenza dalle tavole di progetto.

Elemento centrale del piano è l'asse Via Zani-Via Corsica, al cui andamento si adegua la viabilità minore.

Sul lato meridionale della Via, circa all'altezza dell'attuale imbocco della Via IV Novembre, si apre una piazza a verde - non attraversata dal traffico - che potrà essere di qualche utile uso pubblico e formerà accesso alla zona del duomo, avendo come motivo di sfondo e di transizione la già ricordata torre medievale.

Sul lato settentrionale della stessa Via Zani è prevista per un tratto di circa 150 m. una zona a verde di arretramento del fronte fabbricato consigliata dalla necessità pratica di conservare ed inquadrare alcune costruzioni risparmiate dalle distruzioni.

La medesima cura di evitare le demolizioni non strettamente necessarie si ebbe in generalità nell'adattamento di tutti i tracciati stradali della zona in esame.

L'unico punto nel quale si impone una certa radicalità di provvedimenti fu la zona dell'attuale Macello, essendosi prevista la integrale demolizione di ciò che rimane del vecchio mattatoio, largamente sinistrato, ed il trasferimento di questo servizio in località più eccentrica, ed un diverso orientamento della rete stradale.

La correzione - a m. 12 - del calibro della Via Emilia nel tratto Via Zani - Via Corsica, resa possibile dalla successione ininterrotta di gravi demolizioni, è stata estesa anche al breve tratto terminale della Via Cavour sboccante nella Piazza Garibaldi, dove in realtà le costruzioni non hanno subito danni rilevanti, e le ultime due si possono anzi considerare illese. Questo lieve sacrificio è sembrato però necessario per eliminare una strettoia troppo evidente rispetto ai nuovi tracciati.

Il nuovo orientamento dato alla viabilità in tutto il complesso della zona e la conseguente formazione di isolati di maggiori dimensioni e meglio squadrate ha comportato la soppressione di alcuni vicoli secondari.

Di altri si è curato il miglioramento approfittando delle distruzioni locali (Vie Rossi, Tagliaferri, Teatro, Goito, Azimmi, ecc.)

I calibri stradali adottati sono rispettivamente di 12,-, 10,- ed 8,- m.

Nell'ambito dei nuovi isolati del piano di ricostruzione è prevista la conservazione di taluni dei preesistenti edifici, che per essere stati solo parzialmente sinistrati o per essere già in fase avanzata di restauro, sarebbe stato

quanto mai inopportuno condannare ad una nuova demolizione.

Ciò non esclude per altro la opportunità di una attenta vigilanza da parte della Amministrazione Comunale e di accordi, allo scopo di raggiungere con parziali rettifiche di confini un migliore adeguamento di queste situazioni particolari alle linee generali del piano ed alle necessità specifiche di ricostruzione dei singoli isolati.

x

x      x

La parte principale del piano di ricostruzione, come già si è detto, è quella riguardante il settore occidentale della città, dove le distruzioni furono più compatte e massicce.

Anche nel resto dell'aggregato urbano sono però da segnalare alcune situazioni locali determinate dalle distruzioni belliche e da considerare nel piano di ricostruzione.

Sono fra queste:

La rettifica della estremità meridionale della Via Bacchini ed il suo sbocco nella Piazza Gioberti.

L'allacciamento della Via Pescina e della Via dei Mille colla Via Vittorio Emanuele.

L'allacciamento della Via Malpeli colla Via Mazzini.

La sistemazione dello sbocco di Via Roma sul Piazzale della Stazione.

La sistemazione di tutta la zona retrostante alla Chiesetta di S. Michele con la formazione di un giardino all'incontro delle Vie Malpeli, Chiozzi e Carducci.

## I NUOVI QUARTIERI

-----

Il secondo aspetto del problema del piano di ricostruzione è la predisposizione dei quartieri destinati alle nuove costruzioni.

Non si tratta di preparare un vero e proprio piano di ampliamento, ma semplicemente di organizzare nuovi settori per una pronta utlizzazione edilizia.

E' intuitivo, in linea generale, ma tanto più nel caso particolare di Fidenza, che sarebbe fuori di luogo prevedere queste nuove zone edificatorie in località troppo eccentriche per l'enorme costo dei servizi inerenti.

Meglio quindi indirizzare la scelta su aree tuttora libere relativamente prossime al nucleo fabbricato ed a questo facilmente collegabili.

Tre settori sembrano particolarmente rispondere alle necessità contingenti:

- a) quello a sud-est della città sui due lati della Via X Malte
- b) quello a nord-ovest compreso fra la Via Emilia e la curva della ferrovia di Salsomaggiore
- c) quello fra la Via Romagnosi e IV Novembre.

x

x      x

Soprattutto il primo offre notevoli possibilità col minimo impiego di mezzi, potendosi fare largo assegnamento sulla utilizzazione di parecchi tronchi stradali esistenti.

Non è il caso di dilungarci in oziosi computi di previsioni demografiche per apprezzare la sufficienza ai bisogni contingenti delle aree designate.

Basta uno sguardo alla mappa per accertare il largo partito che si può trarre dai 90.000 mq. circa di area fabbricabile che risulterebbero messi in efficienza al sud della Via dei Mille e della Via Vittorio Emanuele.

La sistemazione di questo quartiere suggerisce però un'opera di sistemazione stradale che ha una notevole importanza per la viabilità urbana.

Il traffico di transito della Via Emilia viene ora deviato dal cuore della città lungo l'arteria periferica costituita dalle Vie Gramizzi, IV Novembre e XXIV Maggio.

Progetti di più ampio respiro che potranno formare oggetto di seria attenzione in sede di studio di un piano generale di ampliamento - prevedono più radicali soluzioni per lo sfogo del traffico pesante di transito, sia avviandolo su un tracciato meridionale assai più esterno dell'attuale, sia deviandolo al nord della città oltre gli impianti ferroviari nei settori particolarmente destinati all'edilizia industriale.

Ma non è questo il momento di pensare a così ambiziosi, se pur interessanti, programmi.

Una soluzione intermedia, che, senza pregiudicare il futuro, consenta un miglioramento delle condizioni attuali - soprattutto togliendo l'infelice sbocco della Via XXIV Maggio nella Via Vittorio Emanuele - sembra assai più aderente alle necessità ed alle possibilità contingenti.

Questa soluzione consiste nell'abbandono del tracciato della Via XXIV Maggio all'altezza della Via Micheli e nella formazione di un tronco di raccordo con la strada di Pontenuovo la quale, opportunamente allargata, verrebbe fatta confluire

con ampia curva nella Via Emilia.

Il traccaiato così modificato verrebbe a limitare in parte a sud i nuovi quartieri edilizi, conferendo ad essi una razionale squadratura.

Asse della nuova zona edilizia sarebbe una ~~nuova~~ arteria che distaccandosi dalla Piazza Matteotti (all'angolo fra le Vie Roma e dei Mille) proseguirebbe poi in rettilineo verso oriente fino ad imboccare la Via N. Sauro ed a sfociare nella via Toti di fronte al Campo Sportivo. A metà circa del suo percorso la nuova arteria si incrocia ad angolo retto colla Via Malta.

La viabilità minore si inquadra nel reticolo formato dalle due arterie fondamentali ed è orientata in modo da ridurre al minimo gli sbocchi nella futura strada di circonvallazione per limitare i pericoli di incroci di correnti.

La caratteristica edilizia del quartiere dovrebbe essere data prevalentemente dalla fabbricazione estensiva, del resto già largamente attuata nelle Vie Filzi, Sauro e Chiesa.

Sono da segnalare la esistenza nella zona di un ampio edificio scolastico e la vicinanza del Campo sportivo, che conferiscono titoli di particolare appetibilità a questo settore.

Come centro religioso della zona potrebbero servire, convenientemente restaurate, le Chiese di S.M. delle Grazie e di S. Michele.

x

x x

Assai più modesto di tono e di destinazione <sup>prevalentemente</sup> artigiana è il quartiere a nord della Via Zani e compreso fra questa e la curva della ferrovia di Salsomaggiore.

Per la sua vicinanza alle Stazioni ferroviarie e la sua in-

cidenza sulla Via Emilia esso può rispondere a determinate funzioni ed attività che male sarebbero conciliabili con la nuova edilizia del ricostruito nucleo urbano.

La sua rete viaria non presenta particolari caratteristiche.

x  
x x

Un terzo gruppo di nuove costruzioni trova la sua sistemazione nella grande area nuda fra la Via Romagnosi e la Via IV Novembre.

Il relativo piano di esecuzione è già in corso di attuazione con la apertura del nuovo tronco stradale sul prolungamento della Via Piave e con la costruzione di un primo fabbricato popolare.

Il presente piano non fa quindi che prendere atto della situazione di fatto già creata con l'intervento e per volontà della stessa Autorità Comunale.

N O R M E E D I L I Z I E

-----

Le condizioni attuali della edilizia fidentina sono nettamente caratterizzate dalla fabbricazione continua relativamente intensiva nel vecchio nucleo urbano, e dalla fabbricazione aperta estensiva nei quartieri esterni di mezzodì e di oriente.

Questi criteri sono di massima rispettati anche nel nuovo piano di ricostruzione nell'intento di conservare, per quanto è possibile, le caratteristiche ambientali della città.

L'edilizia è attualmente disciplinata a Fidenza da un regolamento di compilazione abbastanza recente (Deliberazione podestarile 19 maggio 1938, omologata dal Ministero dei LL. PP. il 2 settembre 1938) il quale, se è sufficientemente particolareggiato nei capitoli relativi alla polizia edilizia, è un po' monco dal punto di vista urbanistico, in quanto non fa luogo a nessuna discriminazione dei tipi edilizi e delle zone di rispettivo collocamento.

Esso dovrà essere prossimamente aggiornato.

Lasciando impregiudicato questo più vasto problema, che riguarda tutto il territorio comunale, qui si vuol considerare, per il momento solo la parte del nucleo cittadino considerata nel presente piano di ricostruzione, alla quale è sembrato necessario di incominciare ad applicare quei criteri di differenziazione edilizia e di azionamento che sono sanciti dalla legge generale 18 agosto 1942.

A questo scopo le aree del piano di ricostruzione sono state suddivise nelle seguenti classi, distinte nelle tavole con le lettere corrispondenti:

A) = Fabbricazione intensiva

B) = Fabbricazione semintensiva

C) = Fabbricazione estensiva

x

x      x

La fabbricazione intensiva in serie chiusa è limitata alla parte più centrale del vecchio nucleo urbano, sui due lati della via Corsica e della Via Cavour ed in brevi settori adiacenti.

In essa l'altezza di fabbricazione (ossia il numero dei piani) dovrà, per il corpo fronteggiante la via, essere in proporzione con la larghezza dello spazio pubblico antistante,

A differenza di quanto dispone l'art. 49 dell'attuale Regolamento edilizio il rapporto fra l'altezza (misurata <sup>come</sup> dagli art.li 50 e 54) e la larghezza dello spazio antistante non potrà superare i cinque quarti (5/4).

In nessun caso sarà consentita una altezza di fabbricazione eccedente i m. 15,00 (quattro piani fuori terra) sia in fregio della via, sia nei corpi arretrati.

I predetti limiti potranno essere superati solo dalle ordinarie strutture del tetto a falde, semprechè le falde stesse siano contenute entro una retta inclinata di 35° rispetto alla orizzontale e passante per l'estremo superiore della fronte.

La distribuzione planimetrica dei corpi di fabbrica dovrà essere studiata in modo da evitarsi la formazione di cortili chiusi a pozzo delimitati da corpi semplici interni di notevole altezza e privi di riscontro d'aria.

A questo scopo sui lotti di rifabbrica sarà concessa la costruzione, con l'altezza consentita dalle precedenti prescrizioni, del solo corpo frontale lungo la pubblica via e di sue

eventuali appendici per una profondità non superiore ai 16 m. rispetto al filo stradale.

Ogni altra costruzione interna non potrà eccedere in altezza i m. 8,50.

La superficie dei cortili non sarà ~~superiore~~ superiore ad 1/5 della superficie delle pareti prospicienti. Agli effetti del calcolo i lati del cortile confinanti con altre proprietà saranno considerati come formanti pareti aventi altezza di m. 8,50, salvo computarne la effettiva maggiore altezza ove preesistano costruzioni o muri eccedenti i m. 8,50.

Il confine comune fra due proprietà potrà invece essere considerato, in tutto od in parte, di altezza minore ai m. 8,50 ove venga stipulata fra i due confinanti servitù perpetua "altius non tollendi" legalmente trascritta anche con l'intervento del Comune.

L'altezza del piano terreno misurata dal livello del marciapiede stradale all'intradosso del soffitto non potrà essere minore di m. 4,00.

L'altezza netta interna dei piani superiori misurata dal rispettivo pavimento all'intradosso del soffitto non sarà minore di m. 3,00

I locali di abitazione non potranno avere in pianta una superficie inferiore agli 8 m<sup>2</sup>.

x

x x

La fabbricazione semintensiva è costituita da edifici isolati e cioè circondati su ogni lato da spazi liberi pubblici o privati.

Ciascun edificio, anche se appartenente a più proprietari o risultante dal raggruppamento di due o più corpi di fabbrica, dovrà costituire un'unica entità edilizia ed architettonica con unità di composizione su tutte le sue fronti.

Le aree di ragione privata lasciate libere intorno ad ogni edificio sono da assoggettare in perpetuo a vincolo "non edificandole" debitamente trascritto coll'intervento del Comune.

Nelle zone destinate a questo tipo di fabbricazione (indicate con B nelle tavole), l'altezza di fabbricazione non sarà mai superiore ai m. 12.

Su ogni singola parcella, individuata e vincolata come sopra, il volume di fabbricazione non potrà eccedere il rapporto (indice di edificabilità) di 8,00 m.3 di fabbricato per metro quadrato di terreno. Il detto volume verrà computato moltiplicando le aree coperte per le rispettive altezze misurate secondo l'art.50 del Regolamento edilizio vigente.

Ogni edificio dovrà avere in ogni sua parte una distanza dalle linee di confine della proprietà pari almeno ai  $2/5$  della propria altezza massima.

La distanza fra due corpi di fabbrica, sia di un medesimo proprietario, sia di diverse proprietà, sarà almeno i  $4/5$  dell'altezza del più alto dei due edifici quando il tratto per il quale i due edifici si fronteggiano non supera i m. 12, e sarà pari all'altezza dell'edificio più elevato negli altri casi.

Gli spazi liberi fra i diversi edifici dovranno essere sistemati a cortili o giardini e potranno essere chiusi verso strada da recinzioni e giorno di altezza non superiore ai m. 3,00, e verso la proprietà di terzi da muri di cinta non più alti di m. 3,00.

In deroga alle precedenti disposizioni relative alle distanze, nei cortili potrà essere consentita la costruzione di piccoli fabbricati accessori di servizio della casa purchè la loro altezza non superi i m. 3,00 sul marciapiede stradale.

x

x      x

Nelle zone a fabbricazione estensiva (indicate colla lettera G. nelle tavole) è cioè a casette isolate od a villini la superficie complessiva coperta dall'edificio principale e dagli eventuali fabbricati accessori non potrà essere superiore ad un terzo dell'area dell'intero lotto disponibile.

Il fabbricato principale non avrà più di due piani fuori terra e sarà distante almeno m. 4,00 dalle linee di confine interne.

Potrà essere consentito l'abbinamento di due o più villini, purchè costituenti nel loro insieme un'unico complesso architettonico, ed in tal caso i predetti obblighi di arretramento o di distanze sussistono solo per i tratti di confine verso i terzi.

I fabbricati accessori (rustici, rimesse, portici, serre, ecc.) potranno essere addossati alle linee di confine purchè la loro altezza non superi i m. 4,50 e purchè il muro di confine sia convenientemente rifinito in armonia colle restanti costruzioni.

Nel caso che i fabbricati accessori dovessero superare tale altezza dovranno rispettarsi le distanze come <sup>per</sup> il fabbricato principale. In nessun caso essi potranno avere altezze superiori ai m. 8,00, misurati come d'uso rispetto al livello del marciapiede stradale.

Le porzioni del ciglio stradale non occupate da costruzioni saranno chiuse da recinzioni a giorno di altezza non superiore ai m. 2,75. Pure i muri di cinta interni non avranno altezza superiore ai m. 2,75.

x

x      x

x  
x x x

A completare il quadro delle prescrizioni edilizie dettate per i quartieri di ricostruzione e di nuova costruzione resterebbe ancora da considerare la zona monumentale circostante al Duomo.

Come fu però precedentemente osservato la disciplina dell'edilizia in questo particolare ambiente non può essere semplicemente affidata alle norme di un Regolamento municipale.

Nella delineazione del piano si è avuta cura di non alterare con imprudenti sventramenti i rapporti spaziali intorno all'edificio.

Più in là non è possibile andare in questa prima sede di studio.

Il riassetto del perimetro fabbricato intorno alla Cattedrale deve formare oggetto di un esame particolare sia per quanto riguarda il restauro e la conservazione degli edifici superstiti, sia per quanto riguarda l'ideazione architettonica dei nuovi.

Sarebbe avventato l'affrontare ora affrettatamente l'arduo problema.

Ad altri, in sede di più maturi studi, dirisolverlo.

A noi basti la tranquilla coscienza di averlo considerato - per quanto dipendeva da noi - con il doveroso scrupolo che esso richiedeva.

*Milano 24 giugno 1946*

*Osvaldo Chioldi*