MUNICIPIO DI REGGIO EMILIA

Ufficio Tecnico

PIANO DI RICOSTRUZIONE

(Norme Edilizie)

Premesse: In relazione ai danni subiti dal centro abitato del capoluogo e del suburbio in conseguenza degli eventi bellici, è stato predisposto l'allegato Piano di Ricostruzione comprendente le zone nelle quali dovranno essere disciplinate le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le sistemazioni.-

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
PROVVEDITORATO ALLE OO. PP.
COMPARTIMENTALE
28.10.50 N. 477
IL SEGRETARIO

Il piano è stato predisposto al fine di una ricostruzione secondo buone norme urbanistiche sia dal lato igienico-sociale che della viabilità, curando anche che le nuove costruzioni costituiscano con gli edifici illesi un complesso armonico di ogni singola zona, tale da non alterare, per quanto possibile, il carattere dell'abitato.

Ferme restando le destinazioni di zona e le indicazioni dei tipi edilizi da osservare per le nuove costruzioni, come dalle relative planimetrie, le costruzioni stesse saranno regolate dalle seguenti particolari disposizioni e dalle norme tecniche stabilite nel vigente regolamento edilizio.-

Art. I

I proprietari di immobili compresi nel piano di ricostruzione che intendano intraprendere nuove costruzioni, ampliare o modificare un fabbricato esistente o compiere un lavoro qualsiasi contemplato nel regolamento edilizio comunale dovranno uniformarsi alla osservanza delle prescrizioni del Regolamento stesso e di quelle di cui agli articoli seguenti.-

Art.2

Le nuove costruzioni,ricostruzioni,ampliamenti e trasformazioni dei fabbricati compresi, entro i perimetri del Piano di Ricostruzione dovranno uniformarsi agli allineamenti del progetto generale, osservando le disposizioni relative alle destinazioni ed all'uso delle costruzioni stesse.-

Art.3

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di intimare ai proprietati di stabili compresi nella zona del P. di R., di eseguire lavori di sistemazione o di rifacimento in relazione a quanto previsto nel progetto approvato.-

Il vincolo di rifacimento dei prospetti,come tracciato nel piano, importa l'obbligo per i proprietari di variare detti prospetti secondo un progetto da approvarsi entro un termine da stabilire.-

Art.4

Comma a) Costruzione chiusa .- Zone (indicate con riga grossa fitta) di antica costruzione all'interno della circonvallazione delle antiche mura; tale tipo di edificazione è concessa solo in caso di ricostruzione in posto di edificio esistente o di costruzione nuova su area compresa tra due edifici esistenti. Nel caso di costruzione o di ricostruzione di un intero isolato, valgono le norme relative alla costruzione aperta di cui al comma seguente.

L'allineamento dev'essere quello degli edifici esistenti o del filo stradale o quello che verrà determinato dal Comune.

L'altezza dev'essere uguale a quella prevalente della fronte nella strada dell'isolato a cui appartiene la costruzione considerata.

Comma b) Costruzione aperta. Zone di case plurifamigliare a schiera (case a schiera e più piani con uno o più alloggi per piano serviti da una scala. (Zone indicate con riga grossa alternate con riga alternate con riga sottile).-

I) Allineamento.- I fabbricati verranno posti su un filo che sarà fissato circa l'arretramento dall'Amministrazione Comunale in base alla destinazione del piano terreno.

2)L'altezza degli edifici salvo le condizioni di ogni altra norma non dovrà in tutti i casi superare quella equivalente ai 7 piani compreso il terreno.

3) La distanza tra i corpi di fabbrica nel senso perpendicolare al loro asse maggiore non dovrà essere inferiore ai 5/4 dell'altezza dei corpi stessi. Di due corpi di diversa altezza per la valutazione vale il corpo di altezza maggiore.-

La distanza dei corpi di fabbrica nel senso del loro asse sarà determinata in rapporto alla reciproca ubicazione dei corpi in riferimento all'orientamento e in tutti i casi non sarà inferiore a I/2 dell'altezza e la distanza tra il corpo di fabbrica e il confine con altre proprietà non darà inferiore a I/4 dell'altezza.-

4) La lunghezza dei corpi di fabbrica non deve essere maggiore di m.80.

5)L'indice di occupazione del suolo (rapporto tra la superficie coperta e la superficie totale del lotto) salve le condizioni stabilite da ogni altra norma, non dovrà superare il valore di I/3.

6)Gli spazi fra una costruzione e l'altra e quella fra le costruzioni e la strada,dovranno essere coltivate a giardino.

Le chiusure di tali spazi verso la strada pubblica

e le divisorie interne, saranno formate da cancellate su zoccolo alto non più di m.0,75.-

Comma c) Edifici isolati.- Zone di case a carattere plurifamigliare a diversi piani con uno o più appartamenti per piano serviti da una stessa scala(zona indicata con gruppi di due righe grosse spaziate).

1) Allineamento parallelo all'asse stradale.

2) La distanza dal ciglio stradale verrà fissata dal Comune strada per strada.

   Distanza dal fabbricato da ogni confine interno di almeno 4 metri e dagli altri edifici circostanti almeno 8 metri.

3) Altezza massima degli edifici sarà quella corrispondente a 4 piani compreso il terreno, salve le condizioni stabilite da ogni altra norma.

4) Lunghezza del corpo di fabbrica non deve essere superiore ai metri 30.

5) Per gli spazi fra una costruzione e l'altra e quelli fra le costruzioni e la strada, dovranno essere contivati a giardino.

   Le chiusure di tali spazi verso la strada pubblica e le divisorie interne, saranno formate da cancellate su zoccolo alto non più di m.0,75.

6) L'indice di occupazione del suolo non dovrà superare il valore di I/3.

Comma d) Edifici unifamigliari a schiera (zona indicata con righe grosse spaziate) di massima si prevedono alloggi svolti su due piani (duplex) con terreno annesso da coltivare ad orto o giardino: a ogni alloggio sarà assegnato normalmente un terreno libero di circa 300 mq. dei quali 250 retrostanti l'alloggio da coltivare ad orto e 50 antistanti a giardinetto. Il minimo raggruppamento consentito è quello di 3 alloggi e costituisce un unico complesso architettonico.

I) I fabbricati saranno disposti secondo l'orientamento più favorevole e con arretramento dal filo stradale di metri 4.

2) Distanza di un elemento di testa di una schiera deve essere almno a metri 4 da ogni confine e metri 8 dagli edifici circostanti.

3) L'altezza non deve superare quella equivalente a due piani compreso il piano terreno.

4) La lunghezza massima delle fronti non deve superare i ml. 60.

5) L'indice di occupazione del suolo (salve le condizioni stabilite da ogni altra norma) non deve superare il valore di I/4.

6) Gli spazi fra una costruzione e l'altra e quella fra le costruzioni e la strada, dovranno essere

coltivati a giardino.

Le chiusure di tali spazi verso la strada pubblica saranno formati da cancellate su zoccolo alto non più di m.0,75.

7) Distacco del fabbricato da ogni confine di almeno metri 4 e di almeno 8 metri dagli edifici circostanti.

Comma e) Edifici unifamigliari isolati (Villini a uno o più piani con un alloggio per edificio, zona indicata con righe grosse e interspazi riempiti con V.)

I) Rapporto tra superficie coperta e superficie totale comparto I/5.

2) Distanza minima dai confini metri 4 e dagli altri fabbricati metri 8.

3) Altezza degli edifici (salve le condizioni stabilite da ogni altra norma) non dovrà in ogni caso superare quella equivalente a 3 piani compreso il piano terreno.

4) Gli spazi fra una costruzione e l'altra e le recinzioni come comma precedente.

Comma f) Ville con giardino (zone indicate con riga grossa alternata con linea punteggiata rada)

I) Distanza minima dai confini metri 4 e dai fabbricati metri 8.

2) Altezza massima equivalente a quella di 3 piani compreso il piano terreno.

3) Gli spazi fra una costruzione e l'altra e le recinzioni come comma precedente.

4) Rapporto tra superficie coperta e superficie totale del comparto da 1 a 6.

Art.5

ZONE DI LAVORO

Comma a) Industrie di grande dimensione (zone indicate con linee grosse alternate con righe grosse tratteggiate.

I) Potranno essere costruite sul confine o sul ciglio stradale.

Comma b) Industrie di piccola dimensione (zone indicate con linee grosse alternate con righe sottili tratteggiate.)

Con le stesse modalità del comma a).

Sulle aree destinate all'industria non è consentita la costruzione di fabbricati ad uso abitazione ad eccezione di quelle strettamente indispensabili per la funzionalità dell'industria e per la custodia delle medesime.-

Art. 6

Resta in facoltà dell'Amministrazione Comunale di variare in tutto o in parte il tipo di fabbricazio-

ne previste per le varie zone.-

Reggio Emilia, 21 NOV. 1950

L'INGEGNERE CAPO

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
CORPO REALE DEL GENIO CIVILE
UFFICIO DI REGGIO EMILIA

VISTO: con parere favorevole
Reggio Emilia, 31 [illegible]
L'INGEGNERE CAPO

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI
PROVVEDITORATO ALLE OO. PP.
per l'Emilia e la Romagna - BOLOGNA
COMITATO TECNICO-AMMINISTRATIVO
Adunanza del 28.10.50 Voto N. 477
IL SEGRETARIO
(Ettore Longhi)

CONSIGLIO SUPERIORE DEI LAVORI PUBBLICI
Voto n. 1662
Adunanza del 5 Luglio 1952
IL SEGRETARIO