

PARTE PRIMA

NOTIZIE GENERALI

SUL COMUNE DI SALSOMAGGIORE - TERME

=°=°=°=°=°=°=°=°=

NOTIZIE GEOGRAFICHE

Il Comune di Salsomaggiore - Terme è situato ai limiti occidentali della Provincia di Parma e confina coi Comuni di Castelnuovo e Fidenza a nord, Varano Melegari a Est, Pellegrino a sud, Vernasca a ovest.

La sua superficie è di Kmq. 80 e la popolazione era di 16.976 ab. di cui 9.644 nel Capoluogo, secondo il censimento del 1951, salita al 31 dicembre 1955 a 17.355 di cui 10.060 nel Capoluogo.

Il territorio del Comune ha una figura arrotondata con diametro di poco più di 10 Km.

Il terreno pianeggiante con quote fra i 110 e i 160 m, solo nella porzione settentrionale quale estrema propaggine della pianura padana. Per la restante maggior parte è collinoso con rilievi che si possono definire già di bassa montagna, giungendo a metri 472 sul livello del mare col Monte Ronchi, a m. 480 col Monte Casana, a m. 492 col Monte Predella.

Il territorio del Comune è attraversato da tre torrenti, il Ghiara ed il Citronia che si riuniscono nell'interno dell'abitato del Capoluogo assumendo l'unico nome del Ghiara, per confluire poi nel torrente Stirone affluente del Taro che lambisce il territorio Comunale verso nord-ovest, ed il torrente Rovacchia che proseguendo il suo corso si riunisce allo Stirone nel territorio fidentino prima della sua confluenza nel Taro.

Il Comune è lambito verso sud dal torrente Parola, che per un tratto ne segna il confine.

Altre acque pubbliche sono costituite dal Rio Gardello, che confluisce nel torrente Ghiara, dal Rio Parmigiano, dal Rio Noceto affluente del Ghiara, dal Rio Albareto e dal Rio Inghiarata affluente del Rovacchia, e dal Rio Gisolo affluente del Parola.

Tutta la zona piana è abbastanza intensamente coltivata con le normali rotazioni agrarie, con culture di grano, prato, grano turco, con viti in filari ed a vigna.

La zona collinare, che di norma non ha terreni profondi, e freschi e che soffre abitualmente della siccità estiva, è prevalentemente coltivata a grano e a prato, che dà di norma pochi tagli e a vigna, con qualche vigneto di rilevante importanza, e qualche zona boschiva, prevalentemente cedua. La parte più elevata è boscosa, con essenza di castagno, quercia, frassino, ontano. Le zone a bosco si sono però considerevolmente ridotte dopo l'ultima guerra.

Il Capoluogo entro il perimetro urbano ha la superficie di Kmq. 7,6, dei quali Kmq. 2 del centro abitato e Kmq. 5,6 del suburbio, in cui sono inframezzate zone agricole e case.

La rimanente parte del territorio comunale è suddiviso in frazioni e precisamente:

Banzola	Kmq.	2,95
Salsominore	"	6,35
Marzano	"	3,00
Cangelasio	"	5,15
Scipione	"	5,75
San Vittore	"	8,65
Vigoleno	"	6,70
Contignaco	"	9,20
Tabiano	"	12,68
Bargone	"	11,97

Tali frazioni sono di norma costituite da case sparse e da piccoli nuclei abitati - fanno eccezione le località Scipione Castello, Scipione Ponte, Tabiano Castello, Bargone Gorzano, che costituiscono agglomerati di una certa importanza.

Inoltre a cavaliere fra la frazione di Tabiano e di Bargone nella Valle del Rovacchia si sta formando un aggregato sotto il nome di Tabiano Terme, stazione termale in continuo promettente sviluppo.

Il Capoluogo è collegato colla rete ferroviaria nazionale a mezzo di un tronco di Km. 9 di lunghezza che fa capo a Fidenza alla grande direttrice Bologna - Milano.

E' collegato inoltre a Fidenza mediante la strada nazionale 9 bis, deviazione della statale N. 9 Via Emilia, e con una strada comunale, che con pari percorso si svolge attraverso le colline nella zona di Montauro. E' collegato a Pellegrino Parmense, mediante Km. 18 di strada Provinciale.

Altri collegamenti si hanno con Comuni vicini, con Castelnuovo Fogliani ed Alseno con una strada che, sistemata potrà abbreviare le comunicazioni con Piacenza e Milano di circa Km. 6, con Varano a mezzo della strada che passa per S. Vittore, con Vernasca per la Strada della Bocca con guado dello Stirone ai Trabucchi.

Il Capoluogo ha uno sviluppo di strade cittadine, compreso il suburbio, Km. 25,549 delle quali Km. 14,700 a pavimentazione semi permanente o permanente.

Le località del forese sono collegate al centro cittadino mediante una rete di strade Comunali di Km. 71,500 delle quali Km. 8,360 a pavimentazione semipermanente.

A servizio del forese sono altri Km. 20 circa di strade vicinali, di manutenzione un po' precaria.

Diverse linee di auto corriere gestite da diverse Società collegano alcune frazioni al Capoluogo, i Comuni vicini a Salsomaggiore, ed il Capoluogo a Parma - Cremona - Brescia, e stagionalmente anche a Milano. Altre linee collegano permanentemente alla Riviera Ligure, a Verona, Trieste e Bologna e a Milano ma con coincidenza al passaggio da Fidenza.

Va però tenuto conto che la Città di Salsomaggiore non rappresenta soltanto un ordinario aggregato urbano, sede di popolazione stabile, ma è anche e soprattutto Stazione di cura e soggiorno, da cui, principalmente, proviene la sua ragione di vita e di sviluppo, mentre è pure stazione di cura già ben avviata, Tabiano Terme, che sorge a circa Km. 4,5 di distanza dal Capoluogo.

Durante la stazione termale che si sviluppa normalmente fra

il 1° aprile ed il 30 novembre numerosi sono gli ospiti che con vengono a Salsomaggiore e a Tabiano, sia per cura che per sog giorno, mentre numerose sono le persone che vi convengono per ra gioni di lavoro stagionale, specialmente per commercio o perchè impiegati nella industria alberghiera.

Il numero medio di ospiti è di circa 4.000, numero che si eleva a circa 7.000 di media per solo periodo dal 15 agosto al 15 ottobre, con punta massima nei giorni dal 17 al 20 settembre. La popolazione fluttuante è rappresentata da clientela che si rin nova continuamente nei mesi della stagione di cura.

Riferendoci al 1955 si ha un numero di arrivi a Salsomaggiore di 67.906 persone (con 766.899 presenze) delle quali 9951 ospitati a Tabiano.

=°=°=°=°=°=°=°=°=°=

C E N N I S T O R I C I

Poche sono le notizie sull'origine di Salsomaggiore ed in gran parte induttive.

Sembra comunque che fossero i Galli Celefati a scoprire che dalle sorgenti del sottosuolo sgorgavano abbondanti acque salse, a fissarsi nella zona in villaggi su palafitte e ad iniziare la industria della produzione del sale, valendosi, per fare evapora re l'acqua, della legna dei boschi che allora dovevano ricoprire i colli della regione.

Con l'espandersi della repubblica romana il Console Quinto

Minuccio Termo nel 192 a.C. sconfisse le popolazioni galliche sottomettendole interamente e fece costruire un fortilizio per il presidio sul Monte Castelaccio, a sud della confluenza del Ghiara col Citronia.

Segue una lunga parentesi di notizie sino all'Imperatore Carlo Magno che nel 789 concedeva ufficialmente agli abitanti della zona denominata allora "Terra de Sal-sis" l'autorizzazione di estrarre l'acqua dai pozzi e di produrre sale.

L'industria dell'estrazione del sale prosperò e prese piede specialmente allorchè i marchesi Pallavicino, ebbero l'investitura imperiale della zona da Corrado II°. La zona fu contornata da castelli costruiti dai Pallavicino a Bargone, Tabiano, Scipione, Contignaco ecc, castelli che ebbero qualche importanza nelle lotte fra Guelfi e Ghibellini.

Le saline attrassero naturalmente gli appetiti contrastanti di Parma e di Piacenza, ed è a presumere che il motivo economico non fosse del tutto estraneo alle lotte fra le due parti avverse.

Con il declino della potenza Ghibellina, Parma guelfa istituì la Gabella (1292) lasciando i pozzi in gestione ai Pallavicino i quali continuarono anche in seguito a gestirli, per conto del Ducato di Milano (1345).

L'industria si conservò fiorente anche nei tempi successivi durante i quali si ricordano "grida" di Gian Galeazzo Sforza di Milano che emise nel 1486 l'ordine di non tagliare legna entro un raggio di 6 miglia, e di Luigi XII° di Francia che nel 1509 estendeva a 10 miglia tale divieto. Nel 1545 i Duchi Farnesi ottenevano Piacenza e Parma in signoria, ed anche Salso passava sotto il loro dominio.

L'industria continuò anche nelle epoche più recenti e pare che si valesse di ben 200 pozzi, dei quali rimase famoso quello cosiddetto della Ruota, sorgente nell'attuale piazza dello Stabilimento Berzieri, e così denominato per il fatto che era mosso da una grandissima ruota verticale alla quale imprimevano il moto i galeotti, arrampicandosi su di essa.

Le saline - ossia vaste tettoie sotto le quali erano sistemate grandi padelle metalliche per la produzione del sale - ed i depositi sorgevano a Salsominore, a Cento Pozzi, ed a Salsomaggiore, ove è ora il Palazzo della Direzione delle Terme Demaniali.

L'acqua affluiva dai pozzi alle saline, o con condotti o a dorso di mulo in botti. Nel 1603 Rannuccio I° Farnese fece costruire un acquedotto ad archi sul tipo romano che portava l'acqua alle saline dai pozzi numerosi della zona cosiddetta della Brugnola (Via Marzaroli) acquedotto che nel 1820 era ancora in esercizio, e venne demolito poi in epoca imprecisata.

Ma l'anno 1839 costituì una svolta decisa per Salsomaggiore. In tale anno un medico condotto, LORENZO BERZIERI, dovendo curare una giovanetta affetta da una grave forma scrofolosa purulenta, per la quale si manifestava la necessità di bagni di mare che avrebbero importato una spesa non sopportabile dalla famiglia interessata, con alto senso di osservazione ed intuito pensò che le acque che residuavano dalla fabbricazione del sale (le cosiddette acque madri) di composizione simile a quelle del mare e ad alta concentrazione, avrebbero avuto un effetto medicamentoso similare.

Si noti che l'acqua che si estrae dai pozzi di Salsomaggiore è salso-bromo-jodica, con contenuto di jodio-litio-stronzio-ferro

e che il contenuto di cloruro di sodio è di 160 gr. per litro.

La cura eseguita con tali acque gli diede risultati ottimi in sei mesi di cura.

Continuò la esperienza negli anni dal 1839 al 1841 anche a Tabiano ove si era trasferito, esperienze che furono riprese anche da un altro medico che lo sostituì in Salsomaggiore, il Dottor GIOVANNI VALENTINI, che proseguì gli esperimenti non più con le acqui madri, ma anche ^{con} le acque quali scaturimen~~to~~ dai pozzi, iniziando in casa propria a curare diversi malati. Cominciò così la fama delle guarigioni che indusse altri a trarne profitto, iniziando l'industria balneare.

Sorse così il primo stabilimento di Bagni regolarmente autorizzato dal Governo di Parma nel 1847 a cura di un maestro elementare LODOVICO ROCCA, stabilimento costituito da quattro vasche.

Nasce, in tal modo la Stazione termale, che negli anni progredì, con la costruzione pure dello Stabilimento costruito dal Conte ALESSANDRO D'ADHEMAR concessionario delle saline, poi con la costruzione dello stabilimento Dalla Rosa e del Magnaghi.

Nuove iniziative maturavano e nel 1890 faceva il suo ingresso il primo tram a vapore della linea Fidenza - Salsomaggiore, nel 1897 si costruiva il "Sanatorium" nel 1923 il nuovo Stabilimento Berzieri, nel 1927 l'Istituto Chimico, nel 1928 si costruiva il Poggio Diana.

Parallelamente si affermava l'industria alberghiera e l'edilizia con costruzioni di case civili ed alberghi per ospitare la popolazione e gli ospiti in cura che erano anno per anno in aumento

sino ad arrivare nel 1955 - come già si è detto - a 67.907 ospiti con 766.899 giornate di presenza.

L'industria della estrazione dell'acqua, delle cure, e degli stabilimenti chimici di lavorazione delle acque salso-bromo-jodiche è condotta direttamente dallo Stato a mezzo di una Azienda, che ha in gestione due grandi Alberghi, un luogo di ritrovo e di sport - il Poggio Diana - tutti gli Stabilimenti termali annessi agli alberghi, uno Stabilimento chimico per la produzione dello jodio e di diversi sottoprodotti delle acque e lo Stabilimento di produzione del bromo.

Nelle terre di Tabiano si conoscevano pure alcune pozze in cui scaturiva un'acqua sulfurea (acqua puzza), delle quali una era specialmente nota, quella dei Pergoli, perchè i contadini della zona usavano delle sue acque per le malattie della pelle.

Le terre storicamente subirono la sorte della zona di Salso maggiore, ma la Stazione termale precedè quella di Salso, in quanto nel 1800 sorse a lato della fonte dei Pergoli una capanna con quattro tinozze nelle quali era possibile fare il bagno mentre i malati che provenivano dal di fuori venivano ospitati nella Canonica del Parroco.

La fama delle cure si estese e la Duchessa di Parma MARIA LUISA D'AUSTRIA, resasi conto sul posto dell'utilità delle cure, acquistò la fonte donandola all'Ospedale di Fidenza (1838) e si adoprò, conferendo anche cospicui fondi, per la costruzione di uno Stabilimento, inizialmente di dodici vasche di cui prendeva la direzione il Dott. LORENZO BERZIERI e di un albergo, e faceva costruire la strada Fidenza - Tabiano.

La piccola Stazione termale passò in varie mani, ai Fratelli Pandos e a Giacomo Corazza, al Comune di Milano e finalmente nel 1934 al Comune di Salsomaggiore, che impresse alla Stazione stessa l'impulso che l'ha portata da 20.000 cure circa che si impartivano nel 1935 alle 508.315 dell'anno 1955 con una affluenza di 10.000 ospiti.

L'industria delle cure a Tabiano è di proprietà del Comune di Salsomaggiore che la gestisce direttamente, insieme con l'Albergo principale - la Pensione G. Verdi - di 200 letti.

L'acqua di Tabiano è solfato calcica - sulfurea fredda ricchissima di idrogeno solforato (75 centimetri cubici per litro) particolarmente indicata per le malattie delle vie respiratorie e per le malattie della pelle.

Tabiano Terme si sviluppa sull'incrocio delle tre strade Comunali che la congiungono a Salsomaggiore, a Fidenza, a Tabiano Castello. Le strade per Salsomaggiore e Fidenza sono state sistemate e pavimentate di modo che l'intenso traffico degli automezzi durante la stagione estiva vi si svolge con ordine e con regolarità.

=°=°=°=°=°=°=°=°=°=°=°=°=°=°=

N O T I Z I E S T A T I S T I C H E

Popolazione

La popolazione del Comune di Salsomaggiore - Terme ha segnato nei decenni a noi più prossimi i seguenti incrementi:

<u>ANNO</u>	<u>nel Comune</u>	<u>nel Capoluogo</u>	<u>nelle Frazioni</u>
1900	7.115	-----	-----
1911	9.791	-----	-----
1921	11.114	-----	-----
1931 (censimento)	15.800	7.830	7.970
1936	15.825	7.751	8.074
1946	16.625	-----	-----
1951 (censimento)	16.947	9.821	7.126
1955	17.352	10.060	7.353

Come appare dalla tabella che segue relativa alla natalità e mortalità l'incremento della popolazione è dato solo in parte da aumento demografico. Soprattutto per Capoluogo esso dipende dalla immigrazione e dall'inurbamento delle frazioni.

Natalità e mortalità

La natalità e la mortalità accusano nell'ultimo trentennio il seguente andamento:

ANNO:	1925	NATI:	336	MORTI:	115
	1926		339		162
	1927		364		188
	1928		318		178
	1929		316		169
	1930		337		148
	1931		232		151
	1932		280		183
	1933		296		176
	1934		293		130
	1935		289		169
	1936		215		189
	1937		270		174
	1938		204		170
	1939		292		145
	1940		279		153
	1941		253		140
	1942		256		156
	1943		261		170... (aumento dei morti
	1944		222		203... (per bombardamento
	1945		193		220... (e guerra civile
	1946		265		178
	1947		256		142
	1948		226		145
	1949		197		148
	1950		195		152
	1951		223		166
	1952		220		159
	1953		232		194
	1954		225		143
	1955		254		173

Movimento dei forestieri

La statistica relativa alla affluenza dei bagnanti ai due centri termali di Salsomaggiore e di Tabiano fornisce i seguenti dati:

<u>ANNO</u>	<u>A SALSOMAGGIORE</u>	<u>A TABIANO</u>
1911	14.899	-----
1920	21.430	-----
1926	29.940	-----
1938	39.494	1.890
1939	37.088	2.276
1940	37.791	2.240
1941	33.275	2.045
1942	33.652	2.561
1943	17.594	1.351
1944	3.367	-----
1945	12.237	-----
1946	23.571	1.989
1947	33.584	3.542
1948	41.577	4.300
1949	46.556	4.431
1950	47.352	4.702
1951	49.622	5.922
1952	51.491	6.964
1953	53.418	7.652
1954	54.220	8.751
1955	56.542	9.951

Densità di popolazione

La popolazione del Capoluogo di 10.060 abitanti distribuiti su una superficie fabbricata di Ettari 160, con una densità fon-
diaria di 63 ab./Ea.

Attività della popolazione

La popolazione dell'intero Comune, dal punto di vista della

occupazione sù può suddividere come segue:

Addetti all'industria	18,5%	✓
" all'artigianato	4,5%	
" al commercio	4,5%	
" ad Enti pubblici	2,9%	
" all'agricoltura	14,7%	✓
" ad occupazione mista o varia	2,1%	
popolazione inattiva (casalinghe, studenti, inabili, pensionati, benestanti)	52,8%	-
	<hr/>	
	100.00	
	<hr/>	

Gli addetti alle industrie sono a loro volta ripartiti come segue:

a). Industria Edile	Operai	N. <u>547</u>	Impiegati	N. 6
b). Industria alberghiera privata	Personale addetto ai servizi	N. <u>770</u>	Impiegati, medici infermieri, proprietari e famigliari	N. 180
c). Industria laterizi	Operai	N. 210	Impiegati e dirigenti	N. 10
d). Terme demaniali	Operai - Servizi generali	N. <u>892</u>	Direzione, medici, infermieri e personale addetto	N. 217
	Personale alberghiero	N. 210	Impiegati alberghieri	N. 8
		<hr/>		
		N.2629		<hr/>
				N. 421

Gli addetti all'industria Alberghiera privata, di cui al punto b) e il personale alberghiero di cui al punto d) sono addetti stagionali della industria con una media che si può calcolare in 6 mesi.

Abitazioni

L'attività edilizia ha fatto oggetto di rilevamento statistico soltanto in questi ultimi anni, e perciò non si può avere un quadro esatto esteso ad un lungo periodo di tempo.

Si hanno però dei dati sufficientemente attendibili desunti da documenti d'Ufficio.

Nel 1936, la consistenza edilizia del Capoluogo era di
vani..... N.7.300

con una disponibilità media di vani 0,81 per abitante

Alla cessazione effettiva dello stato di guerra, la consistenza risulta diminuita per distruzione e danneggiamenti di
vani..... N. 690

Quindi residuavano nel 1945 vani..... N.6.610

Tenuto conto di una popolazione del Capoluogo di circa 9.500 unità, la disponibilità di vani era diminuita a 0,69 per abitante.

Tale disponibilità è giustificata dal fatto che dal 1930 al 1945 la popolazione è sempre aumentata e senza che si fabbricasse apprezzabilmente.

Il fenomeno è però più complesso di quello che appare in quanto si ha una disponibilità abbastanza grande di vani dati all'uso alberghiero, che in parte può servire anche alla popolazione, e dal fatto della immigrazione temporanea invernale verso stazioni della riviera e stazioni di soggiorno invernali, il che dà una disponibilità praticamente maggiore di quella determinata

Riporto vani

N. 6.610

Posteriormente al 1945 sono stati dichiarati
abitabili:

Nel 1948	vani utili	N.	79
" 1949	" "	"	213
" 1950	" "	"	154
" 1951	" "	"	314
" 1952	" "	"	303
" 1953	" "	"	402
" 1954	" "	"	421
" 1955	" "	"	594

 N.2.480

 N. 2.480

 Totale vani al 31/1/1955..... N. 9.090

Dei 2.480 vani, costruiti nel dopoguerra, 555 rappresentano ampliamenti e sovralti di case esistenti, 1925 sono vani di 215 case nuove, suddivisi in 519 alloggi.

L'indice di disponibilità per abitante è passato a circa vani 0,9 per abitante che costituisce un sensibile miglioramento.

Molte costruzioni sono tuttora in corso ed in progetto quin di si pensa che l'indice dovrebbe raggiungere almeno 1,3.

Capacità alberghiera

Dedicati alla industria alberghiera per Salsomaggiore e Tabia no si hanno:

<u>Alberghi</u> di lusso	N.	1
" di 1^ categoria	"	5
" di 2^ categoria	"	7
" di 3^ categoria	"	12
" di 4^ categoria	"	4

Totale N. 29 con capienza di letti N. 2.246

	Riporto letti	N. 2.246
<u>Pensioni</u>		
di 1 [^] ,2 [^] ,3 [^] , categoria	N. 41 con capienza di letti	" 993
<u>Locande</u>	N. 8 con letti	" 82
<u>Istituti di cura</u>	N. 3 con letti	" 1.543
	Totale capacità in letti	N. 4.864

Per avere un quadro esatto della capacità ricettiva di Salso si debbono aggiungere:

<u>Affittacamere</u>	N. 312 con letti	" 1.300
		<u>N. 6.164</u>

Condizioni igieniche dell'abitato

Le condizioni igieniche dell'abitato sono generalmente buone e miglioreranno ancora quando sarà completata la fognatura.

Scuole

La popolazione delle Scuole elementari attualmente ammonta a N.1329 unità, delle quali N. 735 nel capoluogo, N. 594 nel forese.

Nel Capoluogo esiste un solo fabbricato scolastico costruito nel 1910, oggi insufficiente sia per l'aumentato numero degli scolari, sia per le attuali disposizioni che limitano il numero degli scolari per ogni classe. La sua posizione troppo centrale nel punto del maggior traffico estivo, motivo di disgrazie per gli scolari che la frequentano, ha consigliato di risolvere il problema della deficienza e nello stesso tempo di ovviare all'inconveniente dell'addensamento al centro degli scolari decentrando verso i due rioni più importanti rispettivamente due fabbricati a 10 aule, e mantenendo al centro un terzo soltanto della popolazione scolastica.

Delle due scuole rionali, una è in costruzione, e l'altra in progetto.

Per il forese, le lezioni vengono impartite o in fabbricati di proprietà del Comune, espressamente costruiti, o in fabbricati presi in affitto.

Fabbricati comunali sono quelli di S. Nicomede, Cangelasio, Marzano, Contignaco, S. Vittore, Tabiano, Farolda per un totale di 13 aule.

I fabbricati privati adibiti a scuole sono a Scacciapensieri, Sivizzano, Bargone, Montauro, Scipione Castello, Bocca di Scipione, Cassa Passera, Banzola, per un totale di 10 aule.

Programma del Comune è quello di sostituire gradatamente anche questi ultimi con scuole espressamente costruite.

Le scuole materne sono rappresentate da due asili infantili, l'uno in Via Milano condotto da apposito Ente Morale, l'altro in Viale Matteotti, condotto dai Padri Capuccini. Ospitano complessivamente N. 350 bambini.

Per l'istruzione superiore a quella elementare si hanno una scuola media frequentata da 155 alunni, ed una scuola di avviamento professionale commerciale frequentata da 280 alunni.

Ambedue i corsi si svolgono in due edifici comunali, dei quali però ^{uno} assolutamente insufficiente cosicchè nel Capoluogo l'Amministrazione pensa di trasferire la scuola media nella parte dell'edificio delle elementari che rimarrebbe libera.

Edifici per il Culto

Sul territorio di Salsomaggiore esercitano l'Autorità ecclesiastica due Diocesi, l'una di Piacenza, con le Parrocchie di S. Vi

tale (Capoluogo) Scipione, Cangelasio, Marzano; l'altra di Fidenza con le Parrocchie di Bargone, Tabiano, Contignaco, S. Vittore, Banzola e S. Antonio (Capoluogo) Salsominore e S. Nicomede.

La Parrocchia di Contignaco sta per sdoppiarsi con costruzione di una Chiesa nel suburbio del Capoluogo.

Nel Capoluogo le due Parrocchie hanno la loro sede l'una nel rione S. Antonio che ha una piccola Chiesetta sussidiaria dislocata nel Quartiere dei villini, l'altra con una monumentale Chiesa a due piani in Via Valentini e una Chiesa dipendente in Via Pascoli.

Edifici Pubblici

Il Municipio è sistemato in un vecchio fabbricato che ha sempre servito, con sistemazioni ed ingrandimenti succedutisi negli anni, a sede dell'Amministrazione Comunale.

E' insufficiente e non più ~~consone~~ all'importanza dei servizi che richiede la Stazione termale.

L'Azienda Autonoma di Cura: non ha una propria sede; sino a pochi mesi or sono le veniva ceduta ^{una sede} nell'edificio Municipale, sede però insufficiente, che restringeva ancor più lo spazio dedicato agli Uffici Comunali.

Ora ha preso in affitto dei locali decorosi nell'edificio del Teatro nuovo. Tale sistemazione è però del tutto precaria.

Il Mercato: è costituito da un ampio piazzale destinato ai mercati che si svolgono il martedì ed il venerdì di ogni settimana.

E' completamente scoperto ed è dotato di un edificio per i servizi Annonari di controllo, e del dazio. Venne sistemato nel 1929 e risulterebbe utile un suo ampliamento.

Il Macello: costruito nel 1910, richiede il suo allontanamento in altra zona data la sua ubicazione che oggi risulta troppo centrale.

Il Cimitero è collocato a nord - ovest della Città, in località non eccessivamente eccentrica pur essendo convenientemente sottratto alla vista. E' allo studio il suo ampliamento, essendosi scartata dopo matura discussione l'idea del trasferimento.

Ospedali ed assistenza all'infanzia

Non esistono ospedali in Salsomaggiore.

Vi è però una piccola ma ben attrezzata Casa della Maternità ed infanzia ONMI, che oltre gli ambulatori e preventori mantiene un refettorio madri, un asilo nido per 35 bambini, ed un reparto di maternità con 15 letti per gestanti.

L'Azienda delle Terme demaniali costituisce coll'insieme dei suoi impianti un complesso di edifici di interesse pubblico comprendente: i pozzi di estrazione di acque salso - bromo - jodiche, gas, metano, petrolio = gli stabilimenti termali = i tre alberghi: Porro, Valentini, Villa Igea = un luogo di ritrovo e sport a Poggio Diana = Due stabilimenti chimici per produzione di prodotti ricavati dalle acque salso - bromo - jodiche = gli impianti di distribuzione dell'acqua potabile = gli impianti della distribuzione del gas metano.

Zone verdi e Campi Sportivi

Le zone verdi sono numerose.

La principale è il bel Parco Pubblico di circa Ettari 8,5; sorto negli anni 1913 - 1915. Inserito nella parte centrale della Città costituisce un capace polmone, ricco di verde, di colori, di alberi maestosi di magnifico aspetto, di arbusti in fiore, con disposizioni delle piantagioni atte a creare visuali e meraviglie si punti di vista.

Il Comune per soddisfare alle necessità particolari della Stazione di cura e soggiorno porta una particolare attenzione al giardinaggio utilizzando numerosi ritagli di terreno con la sistemazione di aiuole al centro delle piazze e sui margini dei Viali, mantenute a fioriture che si rinnovano nel corso della stagione.

Il verde è anche assicurato dalla piantagione di alberature in tutte le strade che per la loro larghezza lo consentono.

Si hanno così Km. 2 di viali a quattro filari di alberi , ml. 500 di Viali a tre filari, Km. 12 a doppio filare, Km. 4 di strade ad un solo filare, con complessivi circa 5.500 alberi.

I Campi sportivi sono rappresentati da:

- a) un Campo sportivo comunale posto nella posizione fissata dal Piano Regolatore; occupa circa mq. 40.000 di terreno. E' opera però incompiuta, pure venendo utilizzata per giuoco del calcio e dalla palla al cesto.
- b) un centro di svago e di sport, proprietà del Demanio dello Stato Poggio Diana, ove è attrezzato un rinomato campo di tiro a volo, una piscina con trampolino per tuffi, campi di bocce e due campi di Tennis.
- c) la Piscina Leoni, complesso sportivo e di ritrovo sorto nel Parco annesso al Grande Albergo delle Terme - con ampia piscina che consente tuffi e gare nazionali, ^{con}campi di Tennis.
- d) la zona del Parco Comunale destinata a pubblici spettacoli, ed in particolare modo all'annuale Concorso Ippico Internazionale.

Servizi Urbani

L'acqua potabile è fornita nel Comune da diversi acquedotti che traggono la loro origine fuori del territorio Comunale povero di acque potabili:

- Acquedotto Amelia, di proprietà del Demanio dello Stato e gestito dalle Terme Demaniali, i cui pozzi sono a Lodesana di Fidenza, con Stazione di pompaggio a Lodesana, condotta forzata di circa 8 Km. Serve essenzialmente al Capoluogo - portata massima 50 litri al secondo. Si stanno perforando altri pozzi nella vicina zona di Vaio per aumentare la dotazione di acqua potabile.

- Acquedotto Re dei Ruscelli, di proprietà sempre del Demanio dello Stato, modesto acquedotto di montagna, che raccoglie piccole sorgenti nel territorio di Pellegrino Parmense, serve nella zona di Cangelasio e di Scipione, e in modestissima misura al Capoluogo - portata massima 5 litri al secondo.

- Acquedotto della Grotta, di proprietà Comunale, modesto acquedotto sul tipo precedente che raccoglie alcune sorgenti della zona di Grotta e delle Canate in territorio di Pellegrino, serve la Valle del Ghiara, e contribuisce in modesta misura ai servizi comunali - portata massima 1,5 litri al secondo.

- Acquedotto di Parola, di proprietà del Comune ed esercito dalla sua Azienda speciale di Tabiano, prende l'acqua da pozzi in Parola di Fidenza, che viene spinta con una condotta forzata di 11 Km. a Tabiano Terme, ove serve la località e qualche zona vicina - portata massima 4,5 litri al secondo.

Molte frazioni soffrono ancora nelle stagioni siccitose la mancanza di acqua potabile che si trasporta abitualmente con autobotti.

Fognatura

Il Capoluogo è servito da una fognatura^q sistema unito modificato secondo il progetto Generale redatto nel 1930 dal Dr. Ing. Giuseppe Codara.

Essa consta di collettori accessibili dei tipi ovoidali e a banchine per ml. 2.307; e di canalizzazione a tubo nei vari diametri da 30 a cm. 60 per ml. 8.345, con un totale quindi di canalizzazione per ml. 10.652.

La fognatura non è completa, mancando di un collettore generale che raccolga tutti i vari canali affluenti ora nei torrenti e trasporti le acque di fogna fuori dell'abitato, ove potrà aver luogo la loro depurazione. Di tale collettore sarà prossimamente iniziato un primo lotto di 900 ml. Circa.

IL Gas

Già dal 1921 Salsomaggiore Capoluogo è alimentato da gas metano che si estrae dai pozzi predisposti per l'acqua salso-bromojodica.

Il gas riceve i necessari trattamenti, ma è distribuito puro alla popolazione colle sue 9.000 : 10.000 calorie, sia per uso di cucina che per riscaldamento. E' usato anche per qualche industria.

Il Capoluogo è collegato con un metanodotto anche con la rete principale del metanodotto, che passa per la Via Emilia, per possibilità di scambio del gas fra le varie zone.

Industrie

Le industrie principali che svolgono la loro attività nel Comune di Salsomaggiore sono le seguenti:

X La industria termale in Salsomaggiore con gli stabilimenti di cura di proprietà delle Terme Demaniali, e da essa gestiti (Stabilimento Lorenzo Berzieri, Stabilimento annesso all'Albergo Porro; Stabilimento annesso all'Albergo Valentini, Stabilimento annesso alla Casa del Bambino) con gli Stabilimenti di cura di proprietà privata e gestiti dalla Azienda Termale stessa, annessi agli Alberghi Delle Terme, Milano, Centrale Bagni, Detraz, Bolognese, Regina in Tabiano Terme con uno stabilimento di cura di proprietà del Comune e gestito direttamente con apposita Azienda;

X la industria alberghiera, con numerosi alberghi, pensioni, locande, la cui consistenza è già stata indicata nel corso di questa relazione;

X la industria chimica, che si svolge in due stabilimenti del Demanio dello Stato, con l'estrazione di prodotti speciali delle acque salso - bromo - jodiche;

La industria laterizia con due Società; la S.A.L.S. con due fornaci nella zona di Campore; La R.D.B. con una fornace modernissima con forno a carrelli nella zona in destra del Ghiara, a valle della Città. Entrambe hanno produzione di mattoni pieni, e di forati per cementi armati.

la industria edile, con diverse Ditte che la eserciscono;

industrie metal - meccaniche e varie, che hanno però carattere artigianale.

Le industrie termale e alberghiera hanno carattere stagionale.

=o=o=o=o=o=o=o=o=o=

PARTE SECONDAIL NUOVO PIANO REGOLATORE

=°=°=°=°=°=°=°=°=°=

P R E M E S S E

I primi studi di sistemazione urbanistica

Il Comune di Salsomaggiore ha affrontato nel passato a diverse riprese il problema di parziali sistemazioni urbanistiche del proprio Capoluogo.

Il bel Viale Romagnosi risale al 1864 e il suo tracciato de nota una geniale larghezza di vedute per quei tempi. Seguiva venti anni dopo il Piano per la zona di Via XX Settembre, ora V.le Matteotti.

Ma a prescindere da queste due parziali realizzazioni per ben due volte - e cioè nel 1883 per merito del Consigliere Comunale Cesare Bussandri, e nel 1901 per iniziativa dell'ing. Giulio Bussandri e del Sindaco Cav. Zancarini - veniva avanzata la proposta di uno studio generale di sistemazione del Capoluogo.

Le due iniziative non sortirono però l'esito desiderato e solo qualche particolare provvedimento interno potè essere portato a ter mine.

Altri tentativi di studio si ebbero nel 1904 su iniziativa privata per le aree a valle dell'abitato, e nel 1907 per iniziativa del Comune.

Nel 1918 l'ing. Guido Tirelli licenziava uno studio geniale e particolareggiato per la completa sistemazione dell'abitato e delle zone ad esso più prossime, che costituisce il primo esempio di una integrale ed organica visione del problema.

Se la lodevole iniziativa del Comune e le felici soluzioni ideate dal progettista avessero trovato più favorevole comprensione da parte degli Enti interessati, Salsomaggiore avrebbe fin da allora avuto la guida sicura per il suo sviluppo edilizio. Caduto invece anche questo progetto, il graduale procedere della fabbricazione, non sufficientemente contenuto e guidato dalle facoltà di cui il Comune poteva disporre, creò situazioni di fatto che vennero a compromettere definitivamente la attuazione di alcune delle più felici ideazioni dell'ingegnere Tirelli.

Il proposito abbandonato per alcuni anni veniva ripreso nel giugno 1926 dalla Amministrazione Comunale, e incoraggiato dalla Legge 25 novembre 1926 per il riordinamento edilizio di Salsomaggiore, sfociava nel progetto 30 dicembre 1928 elaborato dal sottoscritto colla preziosa collaborazione dell'Ufficio Tecnico Municipale retto dall'ing. Dino Torelli. Il progetto venne approvato con R.D.L. 24 luglio 1931 N. 1073.

Il Piano Regolatore del 1931

Il Piano Regolatore del 1931 circoscrive secondo le disposizioni di legge allora vigenti lo studio al nucleo abitato di Salsomaggiore.

maggiore e alla sua presumibile zona di espansione.

Esso applicò però per la prima volta in Italia alcuni criteri urbanistici che poi trovarono generale accoglimento da noi nella prassi e nel diritto urbanistico.

La maggior difficoltà che si presentava allora e che tuttora si presenta nella sistemazione di Salsomaggiore era ed è quella di conciliare le due forme di attività sulle quali si imposta la vita della Città, dando all'una e all'altra la possibilità di svilupparsi liberamente senza reciproco intralcio.

Da un lato abbiamo infatti le esigenze di una Stazione termale di fama mondiale, che nel breve periodo di pochi mesi ospita una numerosa e raffinata colonia bagnante alla quale occorre offrire le comodità e la gradevolezza di ambiente che rendano attraente il luogo e simpatico il soggiorno. Non va dimenticato che a questa colonia di lusso si aggiunge pure una sempre più numerosa schiera di bagnanti di classi meno abbienti, ai quali le molte opere di assistenza sociale e di beneficenza pubblica permettono oggi - più che nel passato - di approfittare dei benefici effetti delle Terme di Salso. Anche per questa parte dalla colonia bagnante e per le Istituzioni che di essa si prendono provvida cura occorre prevedere la sistemazione e l'incremento futuro nel Piano Regolatore.

Ma Salsomaggiore ospita pure parecchie industrie, le une connesse collo sfruttamento delle proprietà chimiche delle sue acque, le altri utilizzando diverse risorse del luogo e del suolo (fornaci ecc.) dalle quali trae i suoi mezzi di vita una parte non trascurabile della popolazione operaia stabile della città. Anche a tutte queste forme di attività occorre dare possibilità di vita e di sviluppo; pure curando che la loro esistenza non riesca di pregiudizio alla piacevolezza, alla estetica ed all'igiene del centro termale.

A questa prima fondamentale esigenza si cercò di soddisfare col piano del 1931 orientando nettamente lo studio verso quei criteri di "specializzazione edilizia" delle singole zone, che non solo rappresentano uno dei più moderni e giustificati indirizzi in materia urbanistica, ma che fortunatamente trovavano nel caso particolare una sufficiente coincidenza colle effettive condizioni di sviluppo della città.

Lo schema distributivo del piano del 1931 si basò sui seguenti criteri:

Il centro di vita della colonia bagnante non fu spostato dall'asse del Viale Romagnosi. Per lo sviluppo raggiunto e per il prevedibile incremento futuro della Stazione termale, esso richiedeva però un ampliamento colla estensione della rete delle passeggiate alberate lungo le quali potessero trovar sede nuovi ritrovi pubblici, alberghi, ecc.

La naturale direzione di questa espansione - ostacolata negli altri lati delle costruzioni esistenti - fu individuata nella zona compresa fra il Viale Romagnosi e il Parco pubblico e lungo i margini del Parco stesso.

Intorno a questo Centro Termale vennero previsti i quartieri di sviluppo della Stazione termale con una disposizione a semicerchio nei quadranti SE-SW e NW, sui versanti collinari del Monte Cucco, del Monte Castellazzo e della Marazzola, destinati ad una fabbricazione rada per alberghi Ville e Villini.

In tutta questa parte della città attinente al Centro Termale fu previsto un indirizzo edilizio prevalentemente estensivo, e cioè ad edifici isolati con abbondanza di verde, di giardini e di spazi

alberati, e con la esclusione di nuove vie a costruzione continua in serie chiusa con edifici di notevole altezza, assumenti il falso ed antipatico aspetto di strade suburbane di grandi città piuttosto che quello attraente di passeggi di un luogo di cura.

Del resto la fabbricazione rada ed estensiva non escludeva affatto la creazione anche di edifici di grande mole - quali gli alberghi - purchè la massa e l'orientamento rispettassero le linee del quadro urbano.

Il piano di sistemazione di queste zone fu esteso fino allo sportiacque delle tre pendici collinari in modo da garantire che tutto lo sviluppo edilizio dei versanti visibili dai diversi punti della città avesse un'armonica disciplina e conferisse all'estetica generale dell'intera Conca Salsese.

A ponente del Parco cittadino e lungo l'asse della Via XX. Settembre era già fin da allora in prevalenza sviluppato il quartiere degli Ospizi e dei luoghi di Cura per la parte meno abbinata della Colonia bagnante. Questo quartiere stava per essere accresciuto colla costruzione del grande stabilimento dell'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale. Il Piano del 1931 ne conservò le caratteristiche e la funzione, riconoscendone la rispondenza alle necessità della sua particolare colonia bagnante. Un po' appartato dal centro della vita elegante e nello stesso tempo a contatto col Parco e prossimo alla ~~Costruzione~~ nuova Stazione (come è opportuno che sia perchè la sua popolazione bagnante soprattutto si serve dei mezzi pubblici e più economici di trasporto) esso costituisce altresì un opportuno cuscino interposto fra la parte più elegante della città ed i quartieri orientali che invece hanno una impronta prettamente operaia.

La parte più a valle della Conca di Salso e soprattutto le frazioni Pescatori e Campore venne infatti fin da allora considerata come la naturale zona di sviluppo della vita industriale della città.

Qui sorgevano due fornaci, un mulino e la vicinanza ai futuri scali ferroviari e alle vie ordinarie di accesso dalla pianura fu ritenuta particolarmente favorevole per il collocamento di nuoni impianti industriali e la sistemazione della popolazione stabile operaia da essi dipendente.

La stessa configurazione del terreno, insieme con la relativa lontananza, si prestava a rendere meno avvertito per il centro termale il disturbo derivante dalla presenza in questo quartiere degli attuali e dei futuri stabilimenti industriali.

Queste per sommi capi le linee generali del piano del 1931.

Il centro abitato di Salso si è svolto per un quarto di secolo secondo queste direttive e nel complesso la applicazione del piano non ha incontrato difficoltà, il che può essere considerato come una riprova che i concetti ispiratori del progetto avevano con sufficente spirito realistico valutato i bisogni e le possibilità della città.

Il Concorso del 1937 per la sistemazione del Piazzale Berzieri

Come appendice e completamento del piano del 1931 le Terme demaniali d'accordo col Comune curarono nel 1937 lo studio della soluzione dell'annoso problema del piazzale antistante alle Terme Berzieri, bandendo un pubblico concorso al quale parteciparono quattro gruppi di concorrenti.

La Giuria all'unanimità assegnò con una lusinghiera motivazione il premio al progetto degli architetti Franzi - Guerrini e Vitelozzi consigliandone la inserzione del Piano Regolatore della città.

Per gli eventi bellici sopravvenuti il progetto non ha avuto finora esecuzione.

=°=°=°=°=°=°=°=°=°=°=°=°=°=°=°=

LE DIRETTIVE GENERALI

DEL NUOVO PIANO

Il nuovo Piano Regolatore Generale che forma oggetto del presente studio si innesta sul Piano Regolatore precedente, rispettandone in linea di massima le direttive, in quanto - come si è detto sopra - alla prova dei fatti esse si sono per la massima parte dimostrate rispondenti alle esigenze locali.

I più importanti problemi intorno ai quali è opportuno soffermare ordinatamente l'attenzione sono i seguenti:

- 1.) - Accessi a Salsomaggiore dall'esterno
- 2.) - Sviluppo del Centro Termale
- 3.) - Miglioramento dei vecchi quartieri
- 4.) - Sviluppo delle zone periferiche
- 5.) - Giardini e Campi Sportivi
- 6.) - Edifici pubblici
- 7.) - Sistemazione dell'abitato di Tabiano Terme
- 8.) - Corsi d'acqua, fognature, servizi pubblici
- 9.) - Problemi edilizi

= Accessi dall'esterno

Il problema della sistemazione ferroviaria che aveva costituito una delle premesse del precedente piano regolatore è stato ormai completamente e soddisfacentemente risolto col nuovo tronco ferroviario a scartamento ordinario di collegamento con la stazione di Fidenza e con la esecuzione degli impianti e servizi di stazione nelle località assegnate dal Piano.

L'ampio piazzale alberato antistante alla Stazione costituisce come era nelle previsioni, un importante nodo viario della città al quale si allaccia comodamente la rete stradale.

Per quanto riguarda le provenienze dall'esterno per via ordinaria di gran lunga la principale resta la Statale 9 bis.

Il traffico proveniente da Fidenza con detta strada ~~statale~~ prima di raggiungere con il Viale Matteotti il centro attraversa la frazione di Campore. Il piano del 1931 prevedeva una nuova arteria che, staccandosi dalla allora provinciale a valle della frazione di Campore, sottopassando la ferrovia e valicando con un ponte il Ghiara, portasse anche sulla sponda destra del torrente le provenienze da Fidenza, e opportunamente allargando la Strada della Valle, formasse l'asse dei nuovi quartieri sulla destra del Ghiara per collegarsi poi al centro e alla zona del Parco con un nuovo ponte.

La nuova arteria prevista nel piano del 1931 non ha ancora trovato attuazione, la validità però del suo tracciato ha consigliato di conservarla, tranne piccole modificazioni marginali, anche nel nuovo Piano.

Per quanto, riguarda invece il vecchio accesso da Via Parma e il Viale Matteotti, in accordo con l'A.N.A.S. è stata studiata una deviazione, che, con una curva a larghissimo raggio, evita la frazione di Campore.

A tale nuovo tronco si innesta pure un rettilineo di allacciamento con la sponda destra del Ghiara come previsto nel Piano del 1931.

L'accesso alla città sarà con ciò notevolmente migliorato sia dal punto di vista viario coll'evitare le curve e le strozzature della frazione di Campore, sia dal lato estetico allontanando il traffico da zone che per il tipo di costruzioni o per il loro carattere industriale costituivano una poco decorosa cornice all'ingresso di Salso.

Altra provenienza diretta dalla Via Emilia a nord di Fidenza viene creata con la realizzazione ^{già effettuata} del ponte sul torrente Stirone in confine fra i Comuni di Alseno e di Salso ed abbfevia di 6 Km. il percorso da Milano. Il piano prevede di conseguenza il miglioramento della strada di Scipione che in questa si innesta.

Pure alcuni miglioramenti sono previsti alla strada che collega Salso con Tabiano Terme e con Tabiano Castello con l'eliminazione di curve, e la creazione di nuovi tronchi a migliorata pendenza e visibilità, mentre pure è previsto l'allargamento del primo tratto della Comunale Tabiano Fidenza.

Gli altri collegamenti con i comuni vicini sembrano sufficienti e se mai passibili di alcune minori opere di miglioramento locale non prevedibili in sede di Piano Generale.

= Sviluppo del centro termale

Il centro termale con la realizzazione di parte del Piano del

1931 ha conseguito un notevole sviluppo e miglioramento.

La costruzione della nuova Stazione e del nuovo Stabilimento termale della Previdenza Sociale lo delimitano verso levante con il Viale Filippo Corridoni ed il piazzale della Stazione, entrambi alberati e ben sistemati a verde. Resta invece ancora da realizzare verso sud il già previsto allontanamento dell'officina del Gas e l'estensione del parco anche in questa zona fin contro il torrente Ghiara.

Sempre a sud con la copertura di nuovi tratti del Ghiara il Centro termale ha avuto una ulteriore espansione ed analoghe benefiche conseguenze avrà verso sud-ovest l'estensione della copertura del Citronia.

Verso ponente la operazione più notevole è l'allargamento del Viale Matteotti in corrispondenza delle Terme Berzieri, mentre il Viale stesso conchiude i confini di questa zona all'incrocio con il Viale G. Verdi.

All'interno del perimetro sopra indicato si svolge la vita di quella colonia bagnante che in alcune stagioni giunge quasi a raddoppiare la popolazione stabile del Capoluogo.

Le più notevoli opere previste del nuovo Piano sono in primo luogo la adozione del progetto vincitore del concorso per la sistemazione della piazza di fronte al Berzieri, l'ampliamento del Viale Romagnosi, della Via G. Dalla Rosa e di Via Roma.

La copertura del Citronia nel tratto fra il Parco e la Via Roma consente l'impianto di una capace Stazione per Autolinee in una zona sufficientemente centrale; e questa sarà di notevole vantaggio per tutta la colonia bagnante oltre che per i cittadini residenti.

= Sistemazione e miglioramento della Città Vecchia

Le opere di maggior impegno che sono state sopra descritte per lo sviluppo del Centro termale interessano in buona parte anche la Città Vecchia, particolarmente nei punti che sono con questa a più diretto contatto.

La più importante e ovviamente la più onerosa è la sistemazione del Piazzale Berzieri. Già nel vecchio Piano del 1931 era stato indicato il concetto di massima di una regolarizzazione della Piazza e del suo riassetto edilizio. Erano già previsti la creazione di una palazzata di fronte alle Terme, con il piano terreno a portici, e la formazione di ampio piazzale fra queste nuove costruzioni ed il monumentale ingresso delle Terme.

Analoga soluzione, benchè di maggior impegno, è quella del progetto vincitore del Concorso Nazionale del 1934 che è stato ovviamente inserito nell'attuale studio. Tale progetto investe anche l'angolo di Via Roma con Via Romagnosi che risulta notevolmente arretrato, mentre la fronte, sia pure interrotta da passaggi porticati, continua fino alla *Via* Mazzini.

In corrispondenza dell'innesto della Via G. Dalla Rosa sul Viale G.D. Romagnosi verrà smussato il cuneo di fabbricati che divide il Piazzale della Giustizia dal Viale stesso, e tale arretramento corrisponderà al nuovo filo di levante dell'ampliata Via G. Dalla Rosa.

Non si è creduto invece di riportare nel nuovo Piano la Via che attraverso le case del quartiere cosiddetto del Castellaccio doveva inserirsi perpendicolarmente a circa metà della Via Romagnosi a collegamento del centro con il Viale Milite Ignoto;

Nella parte occidentale poi della città si è ritenuto ^{opportuno di} avanzare di un buon tratto la copertura del torrente Citronia, il che migliora notevolmente sia la viabilità che la possibilità di par cheggio nella zona del Mercato e facilita la comunicazione del nuovo quartiere residenziale sorto in questa zona con il vecchio centro.

= Sviluppo zone periferiche

Il Piano del 1931 prevedeva un disciplinamento tomografico dello sviluppo delle varie zone della città, ed effettivamente le realizzazioni edilizie di questi anni si ~~sono~~ uniformate ai concetti del Piano.

Un nuovo quartiere è sorto nella zona tra il Campo Sportivo e gli Alberghi Porro e Valentini sulla riva sinistra del torrente Citronia. Le strade attuate sono quelle previste nel vecchio Piano e si è reso così necessario prevedere quella copertura di un notevole tratto di torrente per collegare con un comodo Viale il nuovo quartiere alla zona del Mercato e al Centro.

Verso sud pure la fabbricazione si è estesa. Per meglio ser vire questa zona resa più popolosa si è dovuto prevedere l'allargamento della Via Milano che è anche strada d'accesso della Provinciale di Pellegrino Parmense.

Alcune nuove strade di minore importanza sono state previste nella zona delle pendici del Monte Cucco, in parte a compimento di tronchi già realizzati per lottizzazioni in corso.

Rispetto al vecchio Piano invece, pur con se rv an do il concetto base del grande asse della destra del Ghiara si è in parte mo d ifi ca to il tracciato viario della zona per tener conto di alcune importanti situazioni di fatto.

La deviazione della Strada Nazionale 9 bis. in corrispondenza della Frazione di Campore svincola questa dalle servitù dell'attraversamento del traffico e consente alla Frazione un maggior respiro allo sviluppo già iniziato.

Nel complesso, come del resto nel vecchio Piano del 1931, si è cercato ancora di rispettare le strade Comunali allo studio o parzialmente in corso di attuazione e le strade di lottizzazione private, sia in atto che in progetto, onde portare il minor possibile turbamento alle situazioni di fatto e di diritto e rendere con ciò più facile l'approvazione e meno onerosa l'attuazione del Piano.

= Giardini e Campi Sportivi

Una delle maggiori attrattive di Salso consiste nell'averamente notevole dotazione di Parchi giardini, spazi a verde, Viali alberati che interrompono il complesso edilizio, sì da farne una vera città giardino.

I giusti criteri del Piano del 1931 sono stati ripresi, è stata estesa a verde la zona fra il Viale Romagnosi ed il Parco, e quando sarà trasferita l'Officina del Gas anche l'ansa del Ghiara completerà la già notevole zona di verde centrale.

Una nuova vasta zona a verde viene pure destinata nella zona a sud della città oltre la strada per Poggio Diana, dove già sorge un'ampia alberata. Un'altra vasta fascia a verde con una notevole continuità sarà costituita dalla zona di rispetto del Cimitero, che viene praticamente a collegarsi con il Parco degli Alberghi Porro e Valentini.

Altri spazi verdi di minore importanza sono previsti in parec

chi punti della zone di ampliamento o come sfondo prospettico alle principali strade, o nelle località che per il loro andamento sco sceso meno si prestano alla fabbricazione.

Completano l'insieme delle zone verdi cittadine anche alcuni vasti giardini, dei quali è sicura la destinazione anche senza ricorrere alla imposizione di vincoli speciali.

Intimamente legato con il problema del verde è anche quello delle attrezzature sportive.

Il Campo previsto nel vecchio Piano nel fondo valle del Citronia è stato realizzato e completa quella striscia di verde che continua fin verso il centro della città con il Parco Porro Valentini. All'estremo opposto della città è pure previsto, con qualche piccola modifica di tracciato rispetto al vecchio Piano, lungo la sponda sinistra del Ghiara un altro centro con Ippodromo per il trotto ed il galoppo ed ampi spazi verdi annessi per altre installazioni sportive. Nel verde pure sorge il centro di Poggio Diana con le sue attrezzature per lo sport ed altri svaghi, mentre un notevole centro potrà diventare il Parco previsto sulla sommità del Castea-laccio.

= Edifici pubblici

Buona parte degli edifici pubblici previsti nel vecchio Piano sono stati realizzati, e per altri l'ubicazione nell'attuale studio resta riconfermata. Di alcuni edifici è previsto l'ampliamento in luogo.

Per quanto riguarda le Chiese, una è stata realizzata presso il complesso del Porro e Valentini, un'altra sullo sfondo del Viale Beranini viene rispettata anche nel nuovo Piano. Una nuova Chiesa è stata poi prevista più a sud presso un'ansa del torrente Ghiara

lungo la strada per Pellegrino Parmense.

Il nuovo Palazzo Comunale la cui necessità è sentita con particolare urgenza, è ubicato ancora nel luogo previsto dal Piano del 1931 fra il Berzieri ed il Parco in un punto molto centrale rispetto al perimetro urbano, con ampi spazi liberi circostanti per la possibilità di parcheggio.

Per il Cimitero, ottenuta la conferma che non è consigliabile lo spostamento dall'attuale ottimo collocamento, è previsto un notevole ampliamento sul lato di levante.

Per il Mercato, pure è previsto un ampliamento nell'attuale posizione, con una estensione dei suoi piazzali verso ponente e con una notevole zona circostante destinata a parcheggio mediante la copertura del tratto antistante del Torrente Citronia.

Per il Macello, resta confermata la posizione prevista dal vecchio Piano sulla destra della strada Salsomaggiore - Fidenza, lungo il Corso del Ghiara prima della Frazione di Campore.

= Sistemazione dei corsi d'acqua, delle fognature e dei servizi pubblici

L'attuazione di alcune delle progettate opere di Piano Regolatore richiede il proseguimento dei lavori di arginatura e di copertura dei corsi del Torrente Ghiara e Citronia, già del resto largamente e proficuamente attuati anche nel passato arginatura che deve man mano estendersi a monte e a valle del vecchio centro.

Le opere più notevoli riguardano, come già detto sopra, la copertura del Citronia, la copertura del Ghiara (già in parte attuata a monte del centro cittadino e che sarà completata anche nell'ansa a sud del Parco in corrispondenza delle Officine del Gas)

e l'arginatura continuata man mano verso valle.

Sempre valido per la fognatura è il progetto Codara, con il logico sviluppo e la formazione dell'impianto di depurazione sulla riva destra del Ghiara a sud della Frazione di Camporev.

Le ampie ~~Stazione~~ stradali previste già nel vecchio Piano permettono una agevole circolazione di linee autofiloviarie, essendo superata oggi la opportunità di mezzi su rotaia.

La prevista Stazione degli autobus assolverà egregiamente il compito di centro per le linee di servizi esterni.

= Problemi edilizi

A grandi linee l'indirizzo distributivo della città futura secondo la diversa destinazione dei quartieri è già stato indicato nelle premesse della presente Relazione.

Il criterio di distribuzione edilizia secondo la intensità di sfruttamento è indicato nelle tavole nelle quali sono segnate le diverse "zone", a ciascuna delle quali dovrebbero adottarsi tipi costruttivi e norme edilizie particolari.

Le zone previste sono:

A.) Zona a fabbricazione intensiva in serie chiusa con numero di piani proporzionale alla larghezza delle vie fino ad un massimo di cinque piani compreso il terreno.

B.) Zone a fabbricazione semintensiva destinate ad edifici isolati o raggruppati con un massimo di sei e un minimo di tre piano compreso il terreno e framezzati da giardini privati.

C.) Sone semiestensiva destinata ad edifici isolati o raggruppati con un massimo di quattro ed un minimo di *due* Piani compreso il

terreno.

D.) Zone a fabbricazione estensiva a villini e a casette isolate con un massimo di tre piani compreso il terreno con larghe percentuali di spazi nudi o sistemati a giardino.

E.) Zone industriali particolarmente riservate agli edifici ed impianti di carattere industriale.

F.) Zone a verde destinate a spazi liberi, parchi, giardini; e impianti sportivi.

Tutto il rimanente territorio comunale esterno ai limiti delle predette zone viene considerato come zona ad uso agricolo e su di esso non saranno consentiti che i fabbricati necessari ed inerenti alla conduzione agraria, con non più di tre piani fuori terra oppure costruzioni come nella zona D. a fabbricazione estensiva.

Nello schema di regolamento che si allega alla presente relazione sono precisate meglio le norme edilizie speciali applicabili a ciascuna zona in aggiunta alle norme generali dei locali Regolamenti Edilizi e di Igiene.

Va in particolare notato che per favorire l'impianto degli stabilimenti industriali nelle zone a ciò tassativamente destinate potrà essere utile qualche ritocco al Regolamento Edilizio nel senso di concedere in queste zone disposizioni di favore alle costruzioni industriali ed esclusivamente a queste: disposizioni di cui gli stessi edifici industriali non possano godere in altri punti della città.

Potrebbe essere utile ad esempio svincolare gli stabilimenti che sorgeranno in queste zone dalle correnti norme regolamentari, consentendo in relazione alle necessità dell'industria la libera

costruzione nella disposizione più conveniente dal punto di vista dell'esercizio e vincolata solo, agli effetti igienici, ad una determinata cubatura massima di fabbricati in rapporto all'estensione del terreno.

Un'altro punto di essenziale importanza per il conseguimento di un armonico sviluppo architettonico della città è l'osservanza di norme edilizie particolari per determinate vie e piazze.

Se nel complesso della città non è possibile uscire dal generico nel dettare le norme di fabbricazione, è però giusto che per alcune delle principali piazze ed arterie il Comune arrivi a qualche maggiore specificazione negli obblighi da imporsi ai costruttori.

Così ad esempio per alcune strade si sono segnate nel Piano delle zone obbligatorie di arretramento della linea di fabbrica rispetto al ciglio stradale, per altre si è posto il vincolo di costruzioni a portici terreni.

Ma in ogni caso più che le norme scritte la vigile sorveglianza dell'Amministrazione Comunale varrà ad ottenere che tutte le fronti dei nuovi quartieri prospicienti le maggiori arterie abbiano ad assumere aspetto decoroso, armonizzando, nel complesso o per gruppi, le masse architettoniche, vietando stridenti dissonanze di linee e di colore, disciplinando cioè la costruzione contro l'anarchia dei singoli.

Lo schema di regolamento allegato si preoccupa di disciplinare la fabbricazione anche nella porzione esterna ai limiti del Piano di ampliamento nel senso di conservare il carattere agricolo di questa parte del territorio, limitandovi cioè la edificazione alle pure necessità agricole, salve le debite eccezioni previste dal

Regolamento.

Infine va richiamata l'attenzione su un ultimo punto di particolare importanza per il conseguimento di un ben ordinato assetto edile.

E' evidente che condizione essenziale perchè un Piano Regolatore dia i risultati che se ne ripromettono si è che, non solo sia curata la formazione di isolati di forma e profondità convenienti a gli scopi edilizi, ma altresì che le dimensioni, la configurazione, l'andamento dei confini dei singoli appezzamenti privati siano tali da consentire una buona fabbricazione.

Requisito importante è, ad esempio, che le linee di separazione tra due proprietà contigue riescano rettilinee e, se incidenti nelle fronti stradali, perpendicolari a queste. A ciò possono provvedere se opportunamente applicate, le disposizioni della Legge Urbanistica Generale del 1942

=o=o=o=o=o=o=o=o=o=o=o=o=o=o=o=

TABIANO TERME

A quattro chilometri circa dal centro di Salso sorge la frazione di Tabiano, dove esiste una fonte termale che venne sfruttata cronologicamente prima di quella di Salso e apprezzata fin dai tempi della Duchessa Maria Luisa d'Austria.

Nonostante questa sua priorità nel tempo, lo sviluppo del centro Termale ebbe fino al periodo precedente l'ultima guerra uno scarso sviluppo.

Nell'ultimo ventennio però l'impulso dato alla stazione termale, di proprietà ora del Comune di Salsomaggiore, fu tale che un particolare studio di questa frazione merita di essere inserita

nel nuovo Piano.

Prima di tutto si è nel presenta Piano curato il miglioramento della strada ora di accesso da Salso (di cui si è già fatto cenno nella parte che precede), in quanto la maggior parte del traffico arriva da questa provenienza.

Anche per la strada proveniente da Fidenza, aperta ancora al l'epoca di Maria Luisa D'Austria è stato opportunamente migliorato il tracciato nel tratto più prossimo all'aggregato di Tabiano.

Il completo rifacimento dello Stabilimento di Cura in corso di avanzata realizzazione ha imposto una revisione urbanistica anche del complesso circostante.

Per una più confortevole permanenza nei pressi dello Stabilimento stesso è stata sviluppata una notevole zona a verde, sia a monte che a valle del Centro di Cura, in modo da permettere nel medesimo tempo di sistemare un notevole spazio a parcheggio man mano che lo sviluppo della affluenza delle macchine lo richieda, senza turbare però l'ambiente anzi con il massimo possibile sviluppo di una piantumazione che dia contemporaneamente ombra e refrigerio agli ospiti e nasconda il più possibile il grande numero delle vetture parcheggianti nei pressi.

La strada di Tabiano Castello non attraverserà più il Piazzale dello Stabilimento, ma seguendo a valle il tracciato del Rio Albereto con ampio tornante, volterà poi verso nord per riallacciarsi con la vecchia strada presso l'abitato Case Rossi fuori dei limiti della zona a verde circostante lo Stabilimento.

Una nuova strada è pure prevista sulla destra del Rio Albereto in continuazione di una strada di lottizzazione privata già in corso di attuazione.

Entrambe queste strade si dipartono da una rotonda dove pure convergerà il nuovo tronco della strada per Salso che spostata a valle della cascina Porta con la eliminazione di due pericolose curve, sovrappasserà poi il torrente Rovacchia più a occidente della strada attuale, divergendo il traffico della attuale strada alberata che dal Grande Albergo porta allo Stabilimento Termale.

Questa ultima strada già rigogliosamente alberata dovrà avere per il nuovo Centro termale funzione analoga a quella del Viale Romagnosi di Salso, sui lati di questa sorgeranno case porticate con negozi e nuovi alberghi, di cui qualcuno già in costruzione.

In conclusione però lo sviluppo di Tabiano va considerato nel suo giusto quadro.

Infatti mentre da un lato l'incremento nel numero delle cure è stato negli scorsi anni particolarmente rapido ed è da presumere che continui anche nel futuro, per cui il centro termale deve essere convenientemente potenziato, non è da dimenticare che pure esiste con la sua già efficiente attrezzatura e con la sua organizzazione e tradizione di ospitalità il vicino capoluogo di Salso. La maggior parte della colonia bagnante non avrà difficoltà a spostarsi giornalmente e solo per le ore necessarie alla cura di Salso a Tabiano.

Lo spazio riservato nel presente Piano allo sviluppo edilizio, sia nella zona più attiva e commerciale ai due lati del viale alberato e nei pressi della Chiesa e del grande Albergo, sia alla parte residenziale vera e propria, intervallata però sempre da notevoli spazi a verde, sembra largamente sufficiente ai bisogni dei prossimi decenni.

PARTE TERZA

REGOLAMENTO PER L'ESECUZIONE

DEE PIANO REGOLATORE GENERALE

=°=°=°=°=°=°=

Art. 1°

Nella esecuzione del Piano Regolatore Generale del Comune di Salsomaggiore Terme si applicheranno le norme del presente Regolamento.

Art. 2°

Per le zone di fabbricazione distinte con tratteggi e simboli convenzionali nei disegni originali nella scala 1:2.000 sono fissate le seguenti norme per il raggruppamento, il tipo e l'altezza degli edifici:

- Le zone indicate con A sono destinate a edifici in serie chiusa con un massimo di cinque piani, compreso il terreno.
- Le zone indicate con B sono destinate ad edifici isolati e raggruppati con un massimo di sei ed un minimo di tre piani; compreso il terreno.
- Le zone indicate con C sono destinate a edifici isolati e raggruppati con un massimo di quattro piani e con un minimo di tre piani, compreso il terreno.
- Le zone indicate con D sono destinate a ville, palazzine o casette isolate con un massimo di tre piani, compreso il terreno.
- Le zone indicate con E sono destinate a impianti industriali.
- Le zone indicate con F sono destinate a spazi liberi, parchi giardini e impianti sportivi.

Il numero dei piani in elevazione consentito per ciascuna delle zone sopraindicate è sempre subordinato alla norma generale che l'altezza in gronda verso strada del fabbricato non superi una volta e mezzo la larghezza delle strade sulle quali prospetta ~~se sorgente~~ sul filo della strada oppure la distanza fra le fronti fabbricate nel caso di arretramento dal filo stradale

Art. 3°

I terreni esterni ai limiti delle zone di fabbricazione di cui all'articolo precedente e comprese fra i detti limiti e il confine territoriale del Comune sono vincolati ad uso agricolo. Su di essi non potranno sorgere che i fabbricati necessari e inerenti agli scopi agricoli delle zone stesse, con non più di tre piani fuori terra, oppure ville, palazzine o casette isolate come nelle zone D.

Art. 4°

L'edificazione in ogni zona dovrà uniformarsi, oltre che alle disposizioni particolari del presente Regolamento, anche alle altre norme generali del Regolamento Comunale di Edilizia e di Igiene.

Art. 5°

I fabbricati della Zona A, sia che si tratti di nuove costruzioni, sia che si tratti di ricostruzioni o riforme di fabbricati preesistenti, non potranno superare con l'altezza in gronda della facciata verso strada una volta e mezzo la distanza fra le fronti di fabbrica assegnata alla strada stessa nel Piano Regolatore.

Quando lungo la fronte stradale già esistano fabbricati co

struiti in confine di proprietà i nuovi fabbricati adiacenti dovranno essere eseguiti in aderenza degli esistenti.

Art. 6°

Gli edifici delle zone B e C - sia di nuova costruzione che di ricostruzione o riforma degli esistenti, ed anche se risultanti dal raggruppamento di due o più corpi - dovranno sempre costituire un'unica unità architettonica con tutte le fronti perimetrali a libero aggetto e prospetto, con uniformità e armonia di decorazione, di ricorrenze e di sagome.

Una delle fronti del fabbricato dovrà coincidere con il ciglio stradale o esserne in arretramento di almeno m. 3,00. L'arretramento è obbligatorio lungo le strade specificatamente indicate nel piano, e nella misura per ciascuna indicata. L'arretramento di almeno m. 3,00 è obbligatorio anche per le strade di lottizzazione privata delle zone B e C.

Le fronti dei fabbricati non potranno avere lunghezza superiore ai metri quaranta per la zona B e ai metri trenta per la zona C.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti o le riforme di costruzioni esistenti dovranno rispettare la distanza di almeno cinque metri dalle linee di confine di proprietà, e di nove metri dagli altri edifici circostanti. Tali distanze vanno misurate dal massimo aggetto dei muri perimetrali o dei muri di recinzione di balconi chiusi o di corpi sporgenti. Sono tollerati i balconi e i terrazzi aperti per uno sporto massimo di un metro.

Gli spazi fra una costruzione e l'altra e fra le costruzioni e la strada saranno coltivati a giardino.

Le recinzioni di proprietà verso strada saranno costituite da cancellate su zoccolo alto non più di un metro.

Le divisioni interne di proprietà potranno essere eseguite in muratura piena, purchè di altezza non superiore ai metri due e cinquanta, e ciò in deroga alle disposizioni dell'art.886 C.C..

Saranno consentite costruzioni staccate per rustici, rimesse e accessori, purchè di aspetto architettonico decoroso e corrispondenti a quello dell'edificio principale, e non aventi più di due piani, compreso il terreno.

Nelle zone B e C è vietata ogni costruzione di carattere e uso industriale.

Art. 7°

I villini, le palazzine, le casette isolate della zona D)- sia di nuova costruzione, sia di ricostruzione o riforma - dovranno avere aspetto decoroso, sia nell'architettura di tutte le fronti, sia in ogni loro accessorio.

Sono ammesse costruzioni abbinatae, purchè costruite contemporaneamente e costituenti un'unica unità architettonica isolata, con uniformità e armonia di decorazioni, di ricorrenze e di sagome.

Le costruzioni staccate per rustici, rimesse e dipendenze in genere non potranno essere a più di due piani compreso il terreno, e dovranno avere aspetto architettonico corrispondente a quello dell'edificio principale.

L'area complessivamente coperta dal fabbricato principale e dagli accessori non potrà superare il quanto dell'intero lotto di terreno su cui insistono le costruzioni. Tutta la rimanente area dovrà essere sistemata e mantenuta a giardino, e recinata da cancellate e chiusure come all'articolo precedente.

La fronte dei fabbricati verso strada dovrà coincidere con il ciglio stradale o esserne in arretramento di almeno metri tre. L'arretramento è obbligatorio lungo le strade specificatamente indicate nel piano. L'arretramento di almeno metri tre è obbligatorio anche per le strade di lottizzazione privata delle zone D.

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti o le riforme di costruzioni esistenti dovranno rispettare la distanza di almeno metri cinque dalle linee di confine di proprietà e di metri nove dagli edifici circostanti di proprietà di terzi, misurandosi tale distanza come all'articolo precedente.

Sono vietate le costruzioni di carattere ad uso industriale e tollerate quelle di uso artigianale.

Art. 8°

Per le costruzioni della Zona E valgono le prescrizioni del Regolamento Edilizio, salvo le eventuali ulteriori prescrizioni riguardanti il particolare tipo di industria, che venissero adottate dalla Amministrazione Comunale, sentito la Commissione edilizia e l'Ufficiale Sanitario.

Gli edifici di tipo e uso non industriale, sia di nuova costruzione sia di ampliamento o riforma di preesistenti, che sorgano in questa zona dovranno rispettare tutte le norme del precedente art. 7° relative alla zona D, anche per quanto riguarda distanze e arretramenti.

Art. 9°

Nelle zone a verde indicate nei tipi e destinate a Giardini pubblici e Campi sportivi o da giuoco non potranno sorgere che le costruzioni strettamente necessarie ed inerenti agli scopi sportivi e di pubblico ritrovo.

Art. 10°

L'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia, potrà adottare, con deliberazione del Consiglio Comunale, particolari norme architettoniche per talune vie e piazze del Piano, ed in tutti quei casi in cui lo richiedano ragioni di decoro ed edilizio urbano.

Art. 11°

E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, di derogare, con motivate deliberazioni del Consiglio Comunale, dalle norme dei precedenti articoli dal 2° al 9°, quando si tratti di edifici pubblici o destinati ad attività di pubblico interesse, o rispondenti a speciali esigenze, ovvero quando col compenso dei volumi sia raggiungibile una migliore soluzione edilizia e urbanistica con pubblico vantaggio.

Art. 12°

L'Amministrazione Comunale, sentiti la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario, può autorizzare, con delibera del Consiglio Comunale, in via di eccezione e deroga, il completamento di edifici rimasti interrotti prima della approvazione da parte del Consiglio Comunale del presente Piano, ancorchè non ricorran le distanze di cui al presente regolamento, quando ciò risulti manifestamente utile ai fini di una migliore sistemazione estetica e funzionale degli edifici stessi.

Art. 13°

Per l'occupazione delle aree destinate a sede di strade e spazi pubblici (vie, corsi, viali, piazze, giardini), nonchè de

zone fabbricabili di cui all'art. 34 del R.D. 8/2/1923 N. 422, l'Amministrazione Comunale procederà nei confronti dei proprietari a norma delle disposizioni della Legge urbanistica 17 agosto 1942 N. 1150 e della Legge per le espropriazioni per pubblica utilità 25 giugno 1865 N. 2359 e sue successive modificazioni, nonché del presente Regolamento.

Art. 14°

Gli allineamenti delle fronti dei lotti fabbricabili saranno quelli che risulteranno dal tracciamento sul terreno del Piano Generale, mediante l'assegnazione di punti fissi da farsi a spese dell'edificante con verbale in doppio originale, di cui un esemplare sarà consegnato all'interessato e l'altro rimarrà negli atti del Comune.

Art. 15°

Per le offerte delle indennità di esproprio e per le domande di contributo il Comune provvederà simultaneamente alle pratiche di cui all'articolo precedente, trasmettendo poi al Prefetto i relativi emenchi, a sensi ed agli effetti degli art. 24 e seguenti della Legge 25 giugno 1865 N. 2359.

Art. 16°

L'elenco delle indennità di esproprio e dei contributi accettati o concordati col Comune sarà trasmesso al Prefetto, a sensi degli articoli 29 e 30 della Legge 25 giugno 1865 N. 2359.

In confronto dei proprietari per i quali non si sia avuta la espressa accettazione si procederà alla perizia, a sensi della Legge 25 giugno 1865 N. 2359 con richiamo all'art. 2 pure della Legge speciale 25 novembre 1926 N. 2084.

Art. 17°

Il Comune avrà la facoltà di conguagliare l'ammontare delle indennità di esproprio con quello dei contributi applicabili a norma della Legge 25 giugno 1865 N. 2359 e del Regolamento Comunale sul contributo di miglioria.

La eventuale eccedenza di contributo sarà pagata dai proprietari di terreno colle norme delle Leggi e dei Regolamenti in vigore.

Art. 18°

Anche nelle località comprese nei limiti del Piano di ampliamento di cui al presente Regolamento nelle quali il Comune non abbia ancora dato esecuzione effettiva al piano stesso, e senza pregiudizio della facoltà del Comune per quanto riguarda l'attuazione del Piano e l'applicazione dei contributi, tutte le fabbricazioni dovranno essere eseguite secondo le norme tracciate nel piano a sensi degli articoli 89 e 90 della Legge 25 giugno 1865 e coll'osservanza delle disposizioni dei Regolamenti Municipali in vigore.

Art. 19°

Nei limiti del piano considerato dal presente Regolamento non è consentito ai privati l'apertura di strade private o consorziali senza autorizzazione della Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia Comunale.

In ogni caso le nuove strade private dovranno uniformarsi al Piano generale, non guastarne o alterarne le direttive, sia in ordine alla viabilità, sia in ordine alle necessità estetiche ed edilizie, ed i proprietari proponenti dovranno assicurarne la sistemazione e la manutenzione successiva per almeno un decennio.

Art. 209

Per le piantagioni da farsi sulle strade previste dal Piano Regolatore e sulle strade private aperte al pubblico il Comune è dispensato dall'obbligo dell'osservanza delle distanze dal confine di proprietà prescritte dall'art. 892 del C.C.

Per le piantagioni private nelle zone A - B - C - D - E - è annessa la distanza di m. 1,50 dal confine di proprietà anche per alberi di alto fusto, sempre in deroga dell'articolo citato del C.C.

=°=°=°=°=°=°=°=°=