AMMINISTRAZIONE COMUNALE
DI REGGIO EMILIA

STUDIO PARTICOLAREGGIATO SULL'INSEDIAMENTO STORICO

INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO, SULLE ATTIVITA'
E SULLA POPOLAZIONE DEL CENTRO STORICO DI REGGIO EMILIA
ESTESA AI 160 ISOLATI CHE LO COMPONGONO
1997 - 1998

CITTA' STORICA

RESPONSABILE SCIENTIFICO:
Dott. Arch. Maria Cristina Costa

CONSULENTI
Dott. Arch. Valerio Messori
Dott. Arch. Daniel Modigliani

ISOLATO
N°
145

MARIA CRISTINA COSTA
n. 19
SEZIONE
DI
REGGIO E.

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI REGGIO EMILIA
STUDIO PARTICOLAREGGIATO SULL'INSEDIAMENTO STORICO
INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO E SUGLI SPAZI URBANI IN ZONE "A"
CITTA' STORICA
1997-1998

Si ringraziano gli Uffici Comunali per la collaborazione fornita
in particolare:

Servizio Edilizia Privata
nella persona del responsabile
Dott. Arch. Domenico Vizzari
Servizio Urbanistica
nella persona del responsabile
Dott. Urb. Mauro Fortelli
Settore Polizia Municipale
nella persona del responsabile
Dott. Antonio Russo
e
Settore Patrimonio
Settore Educazione e Formazione
Ufficio Statistica e Toponomastica
Ufficio Eliografico
Archivio Storico

inoltre:
Ufficio Patrimonio dell'Amministrazione Provinciale
nella persona del responsabile
Dott. Ing. Francesco Capuano
Camera di Commercio Industria, Agricoltura ed Artigianato
Istituto Autonomo Case Popolari
Confartigianato
Confcommercio
Confesercenti
Associazione Industriali
Ufficio Tecnico Erariale
Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali dell'Emilia Romagna
Archivio di Stato
ed i
Cittadini che hanno fornito materiali e dati sulle loro
proprietà ed hanno permesso di accedere alle loro
abitazioni, ai loro uffici, ai loro negozi, etc.

© Copyright - Studio dott. Arch. Maria Cristina Costa - Reggio Emilia
Tutti i diritti riservati

RESPONSABILE SCIENTIFICO:
Dott. Arch. Maria Cristina Costa

CONSULENTI:
Dott. Arch. Valerio Messori
Dott. Arch. Daniel Modigliani

GRUPPO DI LAVORO:

Elaborazione e stesura delle tipologie:
Arch. Luilda Giuliani

Ricerca ed elaborazione dei dati catastali e socio-economici:
Dott. Arch. Enrico Fonti
Elaborazione informatica delle tabelle:
Geom. Andrea Anceschi

Elaborazione ed assemblaggio dello stato di fatto degli isolati:
Laureanda in Architettura Elisa Franceschetti,
Laureando in Architettura Riccardo Franceschetti,
Geom. Benedetta Ruozzi,
Geom. Alessia Tampelloni

Rilevamento, documentazione fotografica ed elaborazione dati sulle unità fabbricative:
Dott. Arch. Alberto Curti
con
Dott. in Architettura Rosario Cabibbo,
Geom. Licia Marchesini,
Geom. Andrea Tirelli,
Allievo Architetto Roberto Iori

Restituzioni grafiche:
Allieve dell'Istituto d'Arte:
Giuseppina Peta, Rosa Crescenzo,
Domenica Dileo, Simona Mazzoni,
Silvia Santini, Erika Mastrangelo
Assemblaggio:
Geom. Francesca Pasquini, Geom. Stefano Serri
Restituzione dei testi:
Gisella Alfieri

I testi delle "schede" storiche (pagine B, C, L)
sono tratti dalla ricerca svolta
su incarico dell'Amministrazione Comunale dal
Dott. Arch. Valerio Messori
presso lo studio Dott. Arch. Maria Cristina Costa
con la collaborazione del
Dott. Arch. Massimo Magnani
e di
Dott. Arch. Silvia Fornaciari,
Dott. Chiara Mussini,
Dott. Laura Benassi

La ricerca storica sull'architettura del primo Novecento
commissionata e diretta dal Dott. Arch. Maria Cristina Costa
é stata svolta dal Dott. Arch. Massimo Magnani

PROGETTO GRAFICO ED IMPAGINAZIONE:
Valeria Ruffoni

PROGETTO, COORDINAMENTO E REALIZZAZIONE:
Studio Dott. Arch. Maria Cristina Costa

ISOLATO N° 145

compreso tra le vie del Battaglione Toscano,
Sessi e piazza Martiri 7 Luglio

A - INDIVIDUAZIONE DELL'ISOLATO NELLA CITTA'

B - SINTESI DELLE PRINCIPALI VICENDE EDILIZIE DELL'ISOLATO NELLE DIVERSE EPOCHE STORICHE

C - BIBLIOGRAFIA ESSENZIALE

D - EVOLUZIONE DELL'ISOLATO NELL'ICONOGRAFIA STORICA

E - INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' FABBRICATIVE ALL'INTERNO DELL'ISOLATO

F - TIPOLOGIE CHE COSTITUISCONO L'ISOLATO

G - DESTINAZIONI D'USO PRESENTI NELL'ISOLATO

H - DATI RIASSUNTIVI DI ISOLATO

I - INDIVIDUAZIONE NELL'ISOLATO DEGLI INTERVENTI ATTUATI DAL 1981 SULLA UNITA' FABBRICATIVA

L - VALORI STORICO-MORFOLOGICI DELL'UNITA' FABBRICATIVA NOTIZIE STORICO DOCUMENTARIE

M - VALORI STORICO-MORFOLOGICI DELL'UNITA' FABBRICATIVA ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE E STATO DI CONSERVAZIONE

N - DATI SOCIO ECONOMICI RIASSUNTIVI PER UNITA' FABBRICATIVA

O - STATO DI FATTO DELL'ISOLATO AL 1980

Isolato 145

EPOCA ROMANA

L'area occupata dall'attuale isolato si trovava all'interno del perimetro del "castrum" romano in una zona (angolo nord-ovest) che vede le tracce del tempo in parte cancellate dalla alluvioni a cui fu soggetta nell'alto medioevo. Rimane tuttavia memoria di ritrovamenti archeologici durante i lavori di scavo per la costruzione dell'edificio della banca d'Italia. Nel cortile della demolita chiesa di S.Giacomo maggiore furono rinvenuti:
una lapide inscritta;
un pavimento romano a mosaico a -2,40 m dal livello stradale.
Lungo poi l'attuale via Sessi, di fronte al palazzo delle Poste nel 1962 fu rinvenuto una sezione di strada romana in ciottoli a -2,20 m dal livello stradale.
Per i ritrovamenti (numerosi) negli isolati limitrofi si rimanda alle singole schede.

EPOCA MEDIEVALE

Qui a partire dall'XI secolo si insediò una delle principali famiglie reggiane, i Tacoli il cui primo esponente Bonvicino della Tacola é nominato in una donazione al Monastero di S.Prospero dell'anno 1096. Tra gli esponenti più importanti di questa famiglia ricordiamo nel secolo XII Cacciaguerra ed Oliviero Tacoli, residenti imperiali di Lotario e giudici del regno.
Nel secolo XIV é ricordato Bartolomeo, capitano del popolo di Belluno; Bernadino giureconsulto, riformatore dello statuto di Reggio nel 1306 e capitano del Popolo di Lucca; Gilberto appartenente al consiglio della città di Reggio; Giovanni ambasciatore, capitano del popolo a Cremona(1281) e a Parma (1282); Todesco capitano del popolo a Parma imprigionato da Azzo D'Este nel 1296 per le sue posizioni a difesa delle libere istituzioni della città di Reggio.
E' evidentemente una delle zone in cui si insedia la nuova città alto medioevale e qui uno dei Tacoli, Achille, arcidiacono della cattedrale nel 1150 a sue spese fa erigere la chiesa di S.Giacomo Maggiore detta anche S.Giacomo in città, per distinguerla dalla chiesa dei SS.Giacomo e Filippo considerata nei sobborghi. Un documento del 1170 conferma infatti che parroco di "Santi Jacobi siti in civitate regii" era un certo Gerardinis Presbiter. Il Tacoli datò la chiesa di una spaziosa canonica e di 480 biolche di terreno nelle campagne circostanti la città, rendendola giuspatronato della famiglia Tacoli, disponendo che se qualcuno dei Tacoli fosse caduto in miseria venisse aiutato con il reddito della chiesa.
Nel corso poi del XIV secolo nell'area libera retrostante la chiesa vennero realizzate una serie di modeste casette sempre ad opera dei Tacoli da destinare a famiglie povere e che tali rimasero sino ad anni recenti.Da un punto di vista stradale davanti alla chiesa sorgeva la "platea S.ti Jacobi de civitate" che nel XIV secolo con la demolizione del borgo di S.Nazario e la costruzione della cittadella diverrà "plazale castri" o "plazale castri civitate regii". A nord l'isolato affacciava sul "plazale S.ti Francisci" piccolo piazzale posto sul fianco di quella chiesa, mentre non rimane memoria della denominazione medioevale dell'attuale via Sessi.

SECOLI XV-XVI

Nel 1518 il priore di S.Giacomo Lodovico Tacoli sottopone la chiesa ad un generale restauro ad opera in gran parte (facciata ed elementi decorativo-scultorei) di Bartolomeo Spani. L'isolato continua ad essere completamente di proprietà dei Tacoli che, nelle persone di Giulio e Lodovico, nel 1562-63 offrono al santo Monte di pietà 70.000 lire (un enorme lascito per quel tempo), pretendendo in cambio che il più vecchio dei loro congiunti in linea maschile fosse in perpetuo tra i presidenti di quell'istituto e in caso di bisogno il sacro Monte doveva assicurare loro gli alimenti. La piazza di S.Giacomo si abbellisce nel 1541 con la costruzione sul lato ovest (frontale alla chiesa) del portico della Trinità. Nella toponomastica compare nel XV secolo la dicitura "strada del canton dei Zoboli" in quanto in quel periodo vi venne costruito quell'immenso palazzo caratterizzato agli angoli (cantoni) da torri.

SECOLI XVII-XVIII

La situazione urbana dell'isolato é ormai consolidata. Sul finire del XVIII secolo (1769) viene soppressa la parrocchia di S.Giacomo la cui sede é spostata nella vicina chiesa di S.Rocco (vedi isolato 133). La chiesa, in un primo tempo chiusa al culto, viene riaperta nel 1783 e viene nominato priore Giuseppe Ferrari Bonini (1717-1797) fondatore del civico istituto Ferrari Bonini per l'istruzione delle classi meno agiate sino alla preparazione per le varie professioni. Il Ferrari Bonini fu il promotore di un "radicale" restauro che cancellò le vestigia cinquecentesche dello Spani ad opera del reggiano Francesco Scarpari. Toponomasticamente appare la dizione di "piazza d'armi" ad indicare la vecchia piazza di S.Giacomo in quanto qui si tenevano le esercitazioni delle truppe ducali, antistante l'ingresso della cittadella. Qui in breve tempo (1696) si tenne il mercato dei bestiami, subito allontanato per le proteste dei priori di S.Giacomo e S.Francesco. L'antica via degli Zoboli diviene via Sessi (nuovi proprietari del palazzo) e nel tratto specifico antistante le casette elemosinarie assume il toponimo di "portone rustico del Seminario" in quanto vi si trovava l'ingresso secondario del seminario che allora aveva sede nel palazzo Bussetti (vedi isolato 131).

SECOLO XIX

Le vicende dell'isolato rimangono legate alle vicende della chiesa di S.Giacomo maggiore. Questa nel 1808 viene chiusa per ordine del governo napoleonico. Riaperta con la restaurazione nel 1859 viene assegnata come sede alla Congregazione degli Artisti. Il 1814 é la data della prima ufficiale assegnazione del nome alle strade della città. Vengono confermate "piazza d'Armi" che diverrà "piazza Cavour" nel 1875 e "via del seminario" che diverrà via Sessi nel 1872. La totale trasformazione dell'isolato viene decisa nel 1919 quando l'area, deputata insalubre e povera per la presenza di quella casetta sopra menzionata, viene prescelta per la nuova sede della banca d'Italia. L'antico isolato viene completamente raso al suolo e riemergono in questa occasione alcune parti di pavimenti a mosaico della primitiva chiesa di S.Giacomo oggi ai musei civici. L'edificio terminato nel 1924 modifica gli allineamenti dell'antico tessuto urbano del quale rimangono alcune vecchie fotografie.
Con la creazione in modo particolare di via Battaglione Toscano in quanto l'isolato comprendeva in origine gli attuali 145 e 127.

Conclusioni

Isolato già appartenente all'insediamento romano come confermano i ritrovamenti archeologici. Fu edificato nel primo medioevo (XI-XII secolo) con la costruzione della chiesa e canonica di S.Giacomo maggiore dapprima e con alcune casette elemosinarie, tutto giuspatronato della nobile e antica famiglia Tacoli. Pur subendo diverse vicende edilizie (restauri e rifacimenti) rimase dei Tacoli sino alla vendita di tutto l'isolato

allo Stato per essere demolito e costruirvi al suo posto, la banca d'Italia come é al presente modificando radicalmente gli antichi allineamenti.

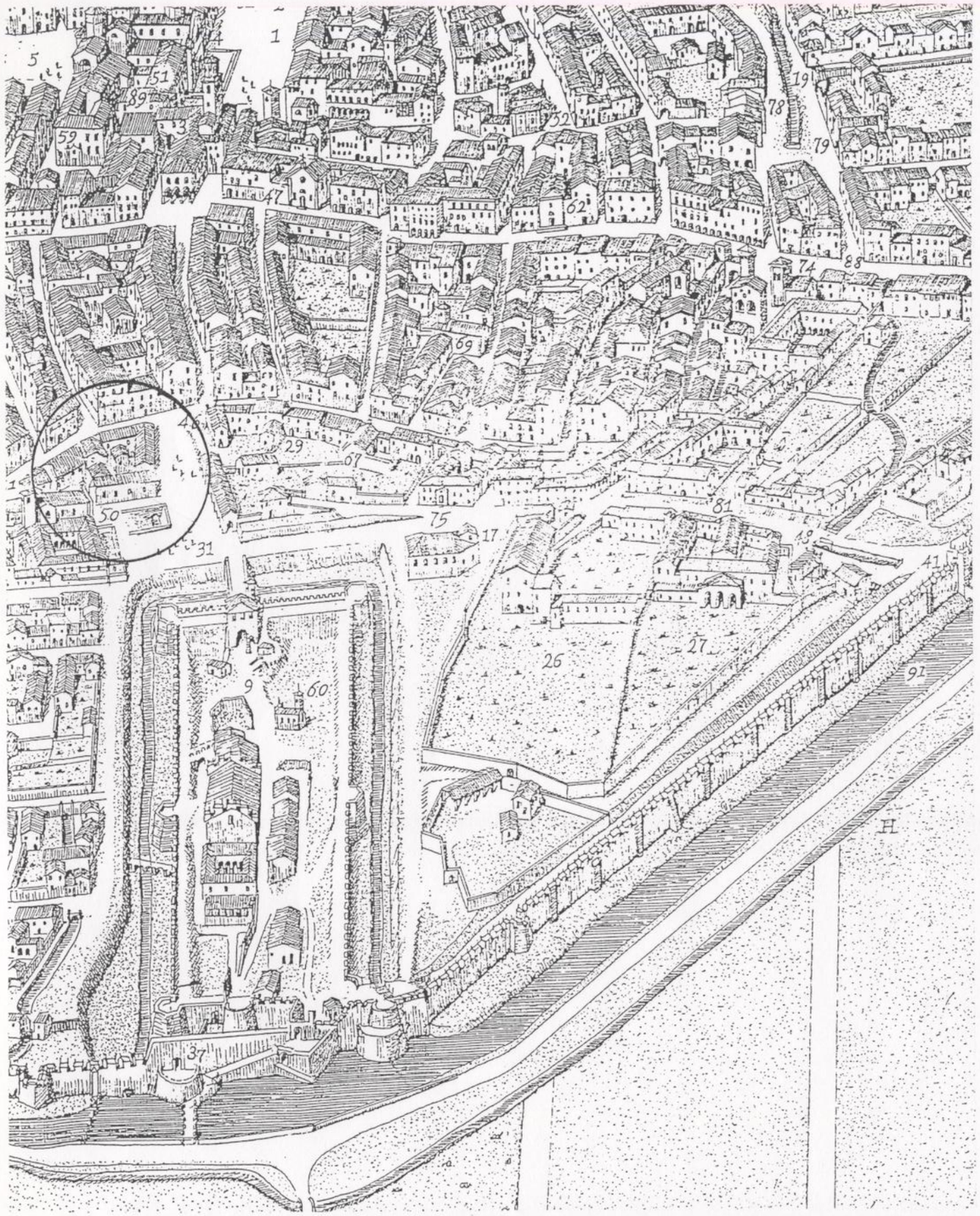
Bibliografia

Balletti A., Le mura di Reggio dell'Emilia, Società anonima di arti grafiche, Reggio Emilia, 1917
Fabbi F., Guida di Reggio nell'Emilia, Cattani editrice, 1962
Balletti A., Storia di Reggio nell'Emilia, edizione anastatica, Multigrafica editrice, Roma, 1968
Nironi V., L'evoluzione urbanistico-edilizia della città di Reggio Emilia nei secoli XIV e XV, sta in "Bartolomeo Spani" atti del convegno, Biblioteca della Deputazione di Storia Patria per le antiche Provincie modenesi, nuova serie n° 15, Aedes Muratoriana, Modena, 1970
Nironi V., Stradario reggiano antico, Poligrafici S.p.A., Reggio Emilia, 1971
Burani I.-Ferioli F., Reggio Emilia: ieri e oggi, Pubbliart, Reggio Emilia, 1972
Degani M., Regium Lepidi: storia e urbanistica della città romana di Reggio Emilia, sta in "Quaderni d'archeologia reggiana 2/73", AGE, Reggio Emilia, 1973
Monducci E.-Nironi V., Arte e storia nelle chiese reggiane scomparse, Nuova Tipolitografia emiliana, Reggio Emilia, 1976
AA.VV., Reggio Emilia vicende e protagonisti, edizioni Edison, Bologna, 1978
Spaggiari A., Le opere e i secoli: storia dell'artigianato a Reggio Emilia, AGE, Reggio Emilia, 1980
Spreafico S., La chiesa di Reggio Emilia tra antichi e nuovi regimi, Cappelli editore, Bologna, 1982
AA.VV., Storia illustrata di Reggio Emilia, AIEP editore, Milano, 1987
Patroncini L., Dai "Castra" romani al borgo "sessagonale": le origini della città di Reggio, Tecnograf, Reggio Emilia, 1990

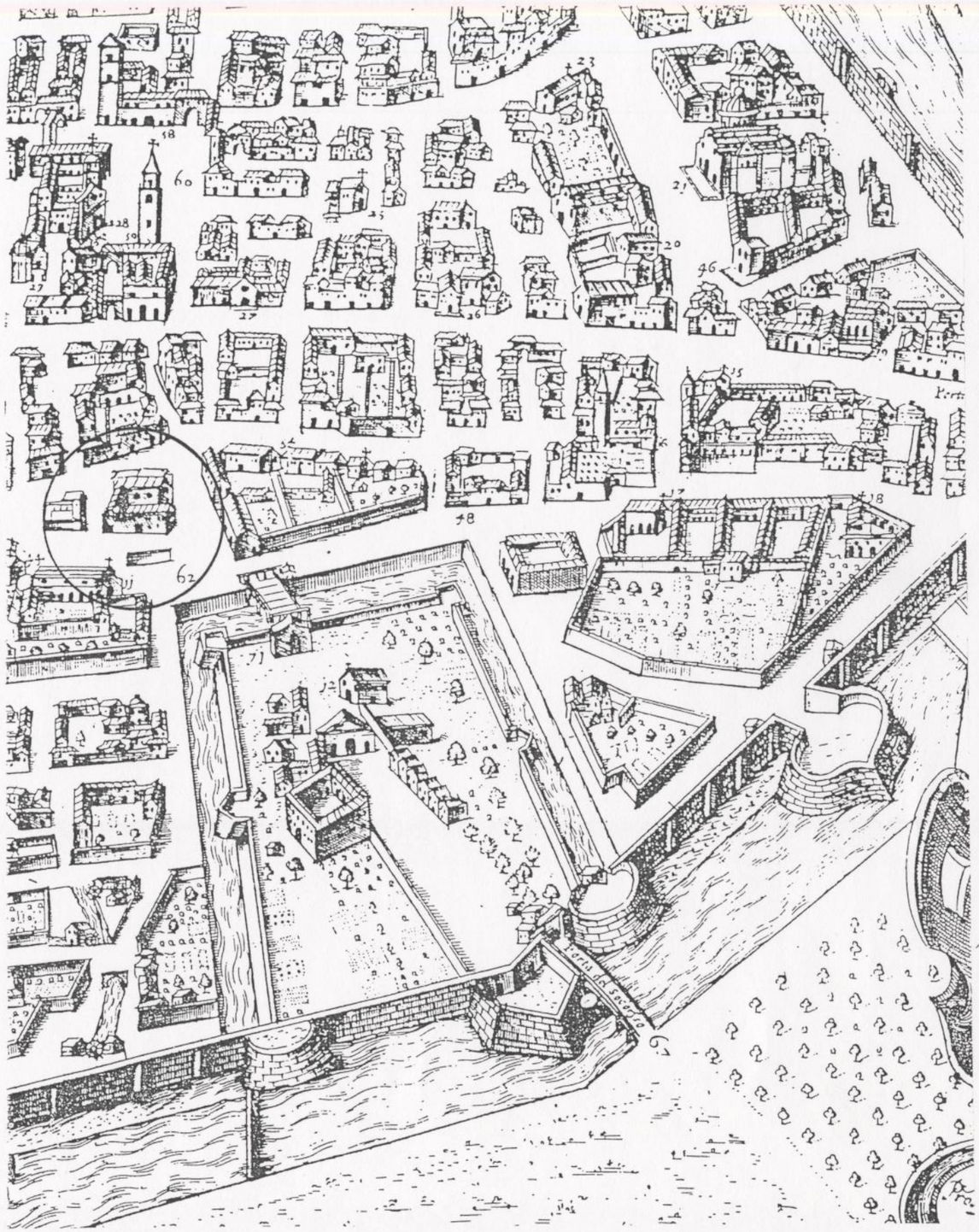
AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI REGGIO EMILIA
STUDIO PARTICOLAREGGIATO SULL'INSEDIAMENTO STORICO
INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO E SUGLI SPAZI URBANI IN ZONE "A"
CITTA' STORICA
1997-1998

EVOLUZIONE DELL'ISOLATO NELL'ICONOGRAFIA STORICA

ISOLATO N°
145

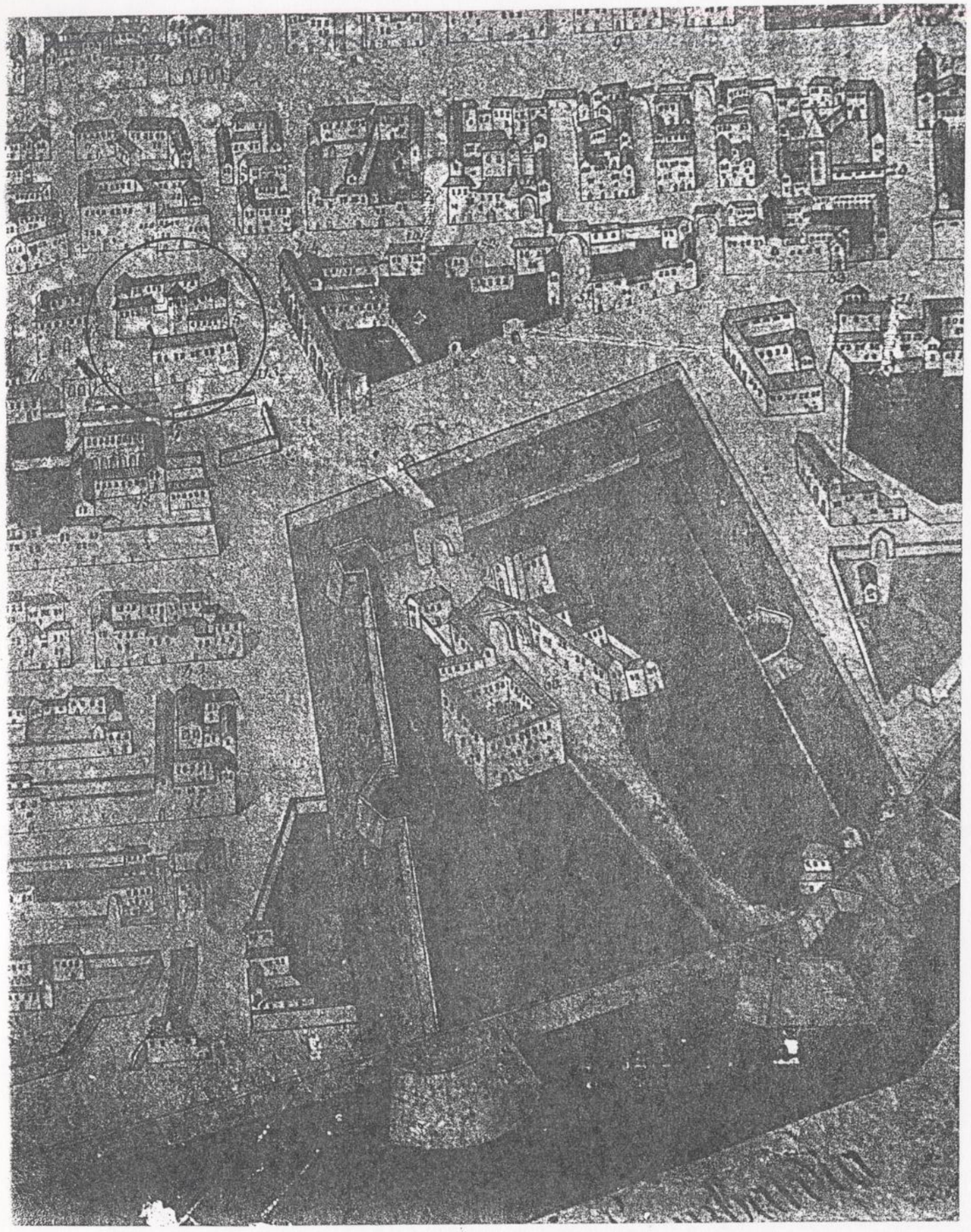


PROSPERO CAMUNCOLI
Reggio di Lombardia, 1591,
ricostruzione di Loreno Confortini
Archivio di Stato di Reggio Emilia



GIUSTO SADELER
Reggio di Lombardia, 1619,
Archivio di Stato di Reggio Emilia

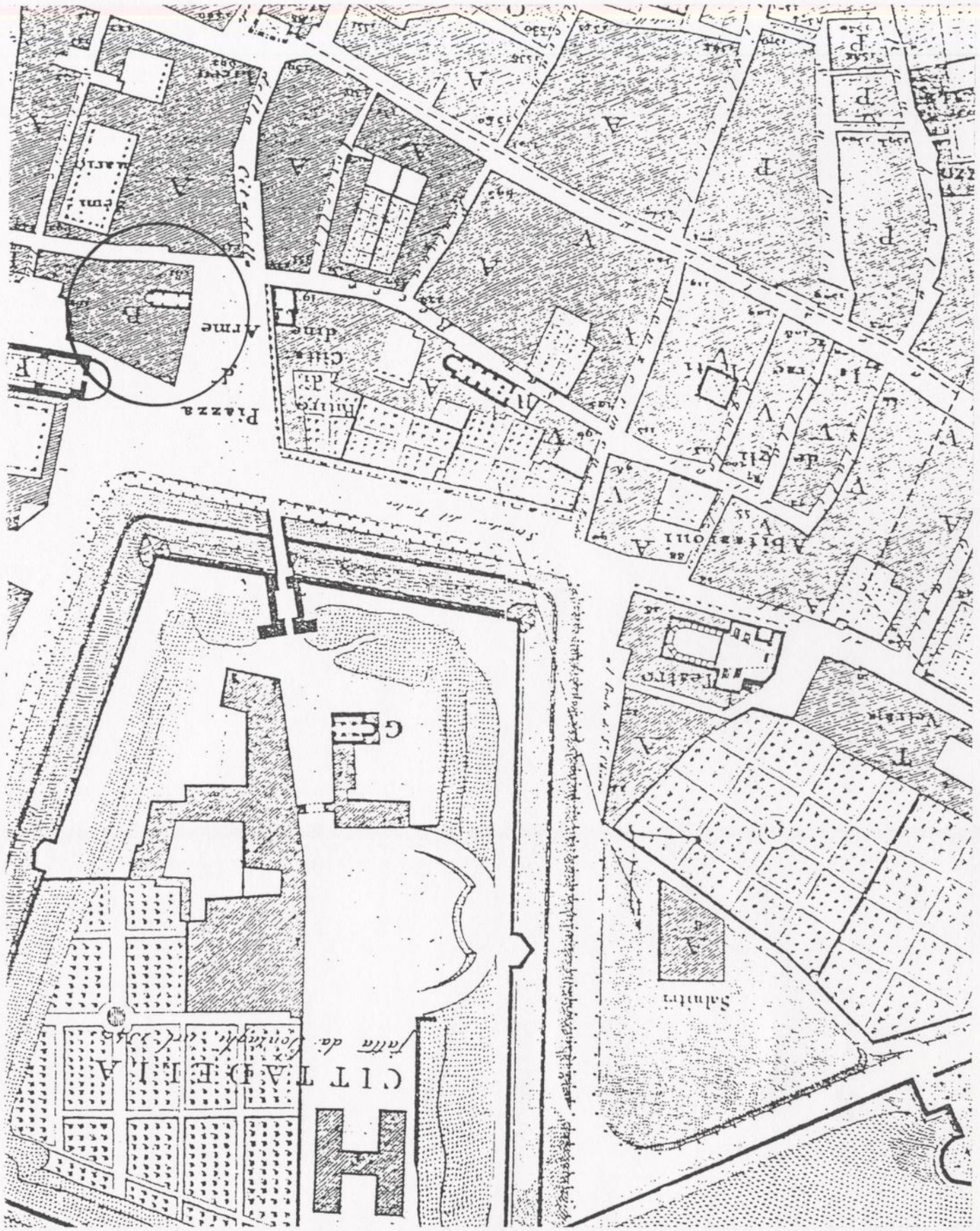
AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI REGGIO EMILIA
STUDIO PARTICOLAREGGIATO SULL'INSEDIAMENTO STORICO
INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO E SUGLI SPAZI URBANI IN ZONE "A"
CITTA' STORICA
1997-1998



GIOVANNI ANDREA BANZOLI
Reggio di Lombardia, 1720,
Archivio di Stato di Reggio Emilia

EVOLUZIONE DELL'ISOLATO NELL'ICONOGRAFIA STORICA

ISOLATO N°
145



MANZOTTI - VENTURI
Reggio di Lombardia, 1817,
Archivio di Stato di Reggio Emilia

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI REGGIO EMILIA

STUDIO PARTICOLAREGGIATO SULL'INSEDIAMENTO STORICO

INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO E SUGLI SPAZI URBANI IN ZONE "A"

CITTA' STORICA

1997-1998

REGGIO NELL'EMILIA

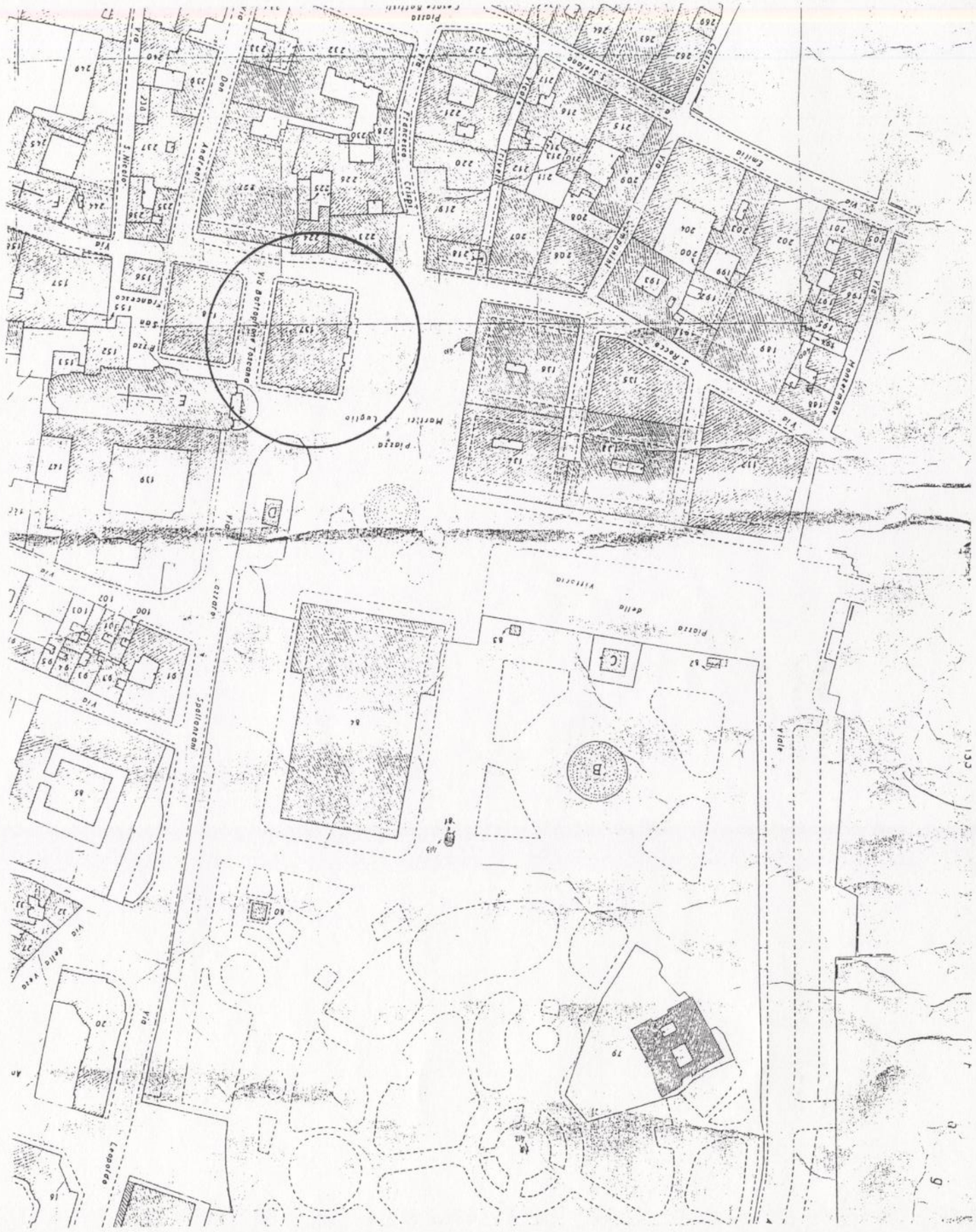
Primo impianto catastale, 1896,

Ufficio Tecnico Erariale

EVOLUZIONE DELL'ISOLATO NELL'ICONOGRAFIA STORICA

ISOLATO N°

145

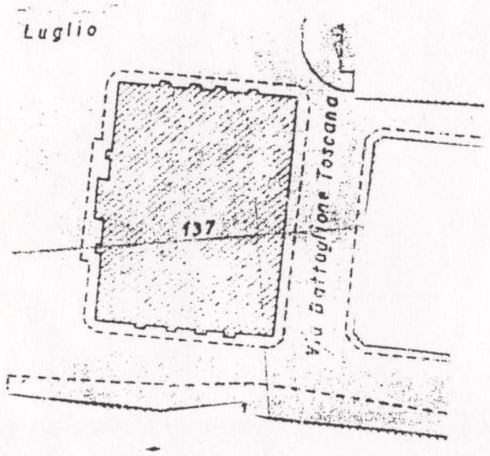


REGGIO NELL'EMILIA

Impianto catastale attuale,

Ufficio Tecnico Erariale

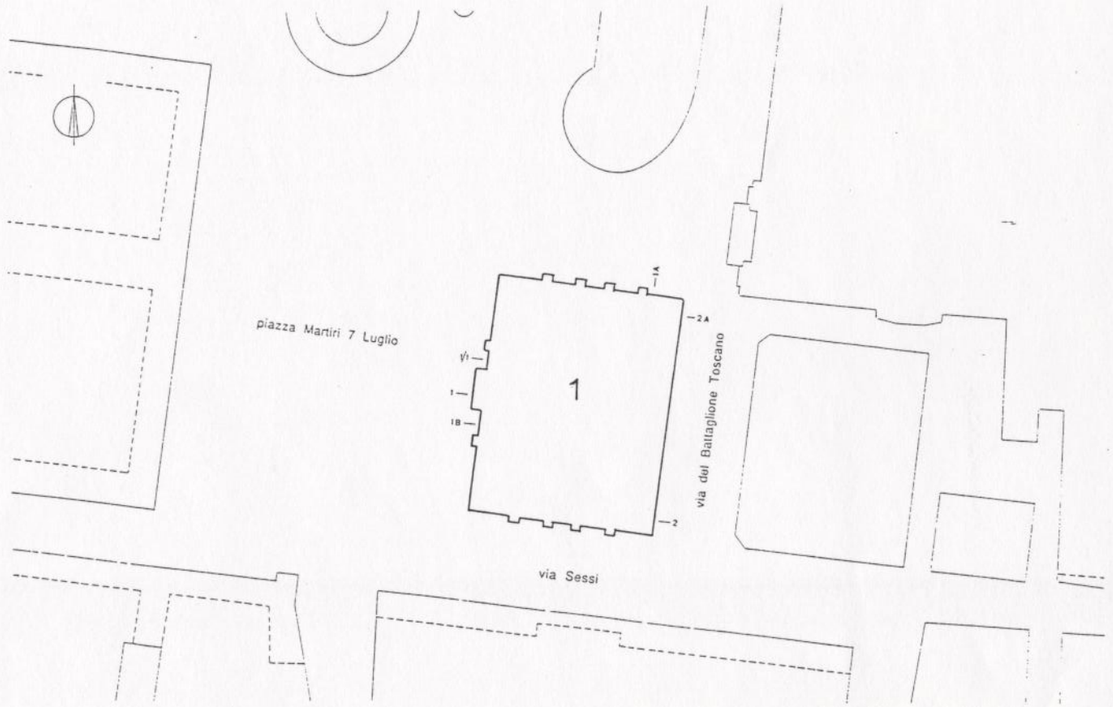
AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI REGGIO EMILIA
STUDIO PARTICOLAREGGIATO SULL'INSEDIAMENTO STORICO
INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO E SUGLI SPAZI URBANI IN ZONE "A"
CITTA' STORICA
1997-1998



isolato e particelle catastali - scala 1:1000

INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' FABBRICATIVE ALL'INTERNO DELL'ISOLATO

ISOLATO N°
145



isolato, numeri civici e unità fabbricative - scala 1:1000

LEGENDA

a) SUDDIVISIONI DELLE UNITA' FABBRICATIVE

6	Numerazione della unità fabbricativa
———	Suddivisioni delle unità fabbricative attuali
— · —	Suddivisioni o accrescimenti novecenteschi
— —	Suddivisioni delle unità fabbricative nell'impianto catastale del 1896
·····	Suddivisioni delle unità fabbricative nell'"Estimo delle case di Reggio" del 1717 (ricostruzione)

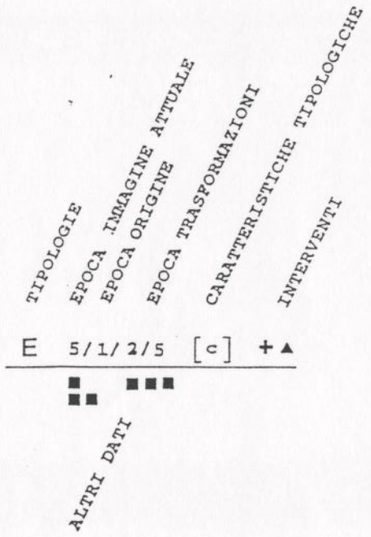
b) TIPOLOGIE

A	Complesso pubblico di impianto monumentale
B	Complesso di carattere religioso
C	Complesso di origine difensiva
D	Edifici per collettività: A - alberghi, pensioni, etc., B - palazzetto dello sport, C - scuole, D - mense, E - convitti, F - caserme, G - etc.
E	Edificio a corte
F	Edificio a schiera
G	Edificio in linea
H	"Condominio"
I	Edificio a villa
L	Edificio agricolo
M	Edificio produttivo
N1	Edificio d'angolo
N2	Altri

c) EPOCA (IMMAGINE ATTUALE / ORIGINE / TRASFORMAZIONI)

1/	Romano - medievale
2/	Rinascimentale
3/	Barocca
4/	Neoclassica
5/	Eclettica
6/	Liberty
7/	Razionalista
8/	Nuove tendenze

SCHEMA LEGENDA



d) CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE

a	Unità fabbricativa a doppia corte
b	Unità fabbricativa con doppio accesso (principale o di servizio)
c	Unità fabbricativa con portico interno o loggia
d	Unità fabbricativa con doppio accesso perduto
h	Unità fabbricativa costruita su edificio religioso
w	Unità fabbricativa di servizio ad edifici più importanti (in origine)
x	Unità fabbricativa con fronte stradale < m 4,50
y	Unità fabbricativa con fronte stradale < m 6,00
z	Unità fabbricativa con fronte stradale < m 9,00

e) INTERVENTI

■	Accorpamento parziale di una unità fabbricativa
+	Accorpamento di 2 o più unità fabbricative
−	Frazionamento di una unità fabbricativa
▲	Sopraelevazione
ᴖ	Sostituzione urbana parziale
O	Sostituzione urbana totale compatibile
●	Sostituzione urbana totale incompatibile
✳	Occupazione di area libera
◆	Unità fabbricativa molto modificata

f) ALTRI DATI

▪▪	Reperti archeologici rinvenuti sul lotto
L__	Palazzi perduti
—+	Chiese perdute
⟷	Percorso passante perduto
▪▪▪	Portici perduti
▪▪▪	Portici esistenti
⁘	Torri perdute
⊡	Torri esistenti
∩	Volti perduti
∩	Volti esistenti
⁘	Passaggio sotterraneo perduto
⊟	Passaggio sotterraneo esistente
III	Unità edilizia costruita tra le mura medievali e la cinta daziaria
★	Spazi di particolare interesse

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI REGGIO EMILIA

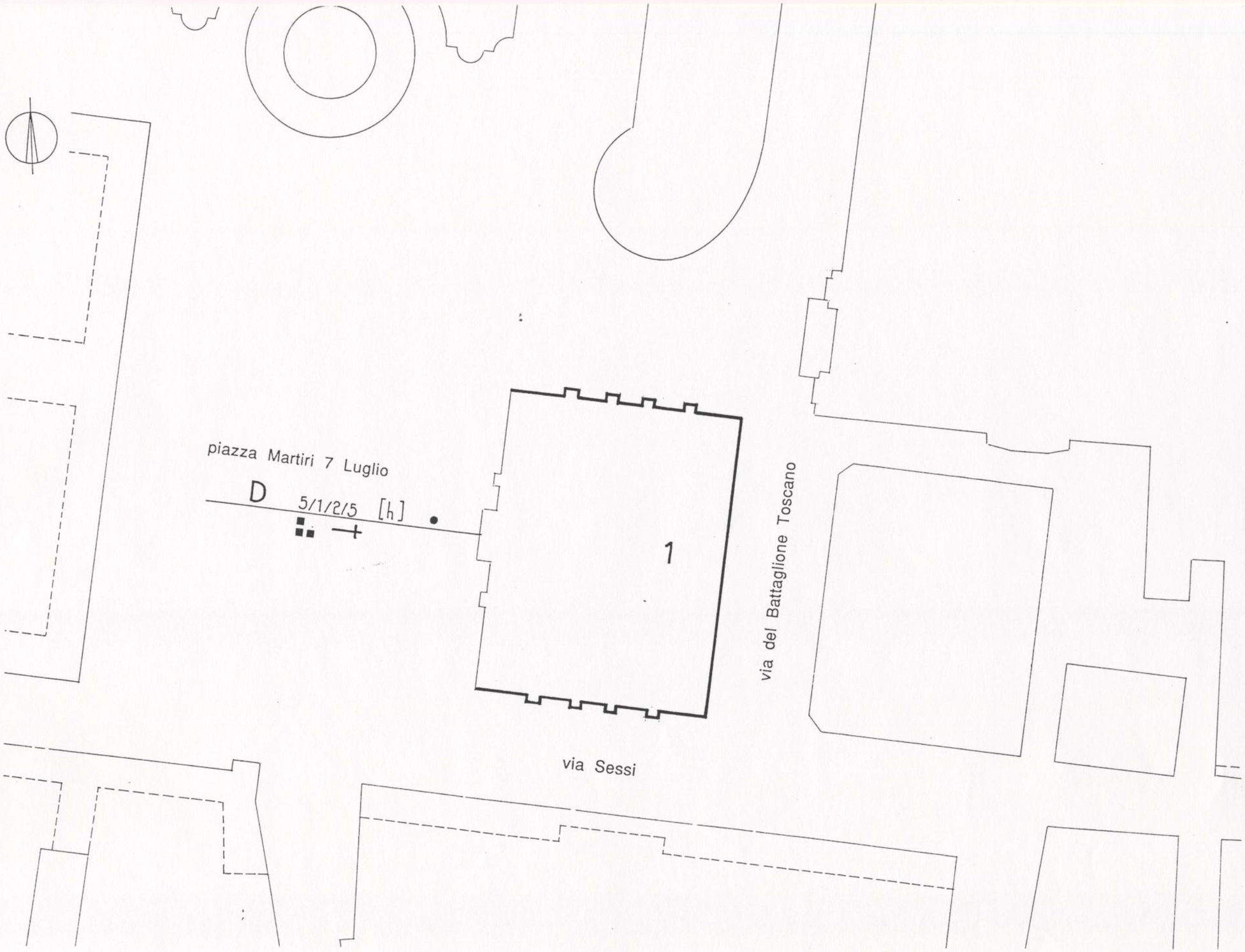
STUDIO PARTICOLAREGGIATO SULL'INSEDIAMENTO STORICO

INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO E SUGLI SPAZI URBANI IN ZONE "A"

CITTA' STORICA

1997-1998

TIPOLOGIE						ISOLATO
A	Complesso pubbl. di impianto monumentale	E	Edificio a corte	I	Edificio a villa	N°
B	Complesso di carattere religioso	F	Edificio a schiera	L	Edificio agricolo	145
C	Complesso di origine difensiva	G	Edificio in linea	M	Edificio produttivo	
D	Edificio per collettività	H	"Condominio"	N	Edificio d'angolo N1 - Altri N2	

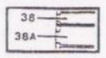


piano terra - scala 1:500

LEGENDA

a) SIMBOLOGIE

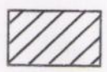
Suddivisioni delle unità fabbricative

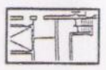


Numeri civici

b) NOTE

Le destinazioni d'uso finali non si conoscono poichè l'unità è in fase di recupero globale


Le destinazioni d'uso sono documentate nella tabella "N" - DATI SOCIO ECONOMICI RIASSUNTIVI PER UNITA' FABBRICATIVA -, ma non sono riferibili alla planimetria poichè irreperibile


Le destinazioni d'uso dell'unità immobiliare non sono state rilevate per impossibilità ad accedervi

c) DESTINAZIONI D'USO

- Abitazione
- Attività commerciale
- Attività artigianale
- Attività professionale
- Uffici privati
- Uffici pubblici
- Servizi per il culto
- Servizi per istruzione pubblica
- Servizi per istruzione privata
- Servizi diversi pubblici
- Servizi diversi privati
- Servizi / magazzini
- Garage
- Posti auto scoperti
- Unità immobiliari vuote
- Negozi vuoti

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI REGGIO EMILIA

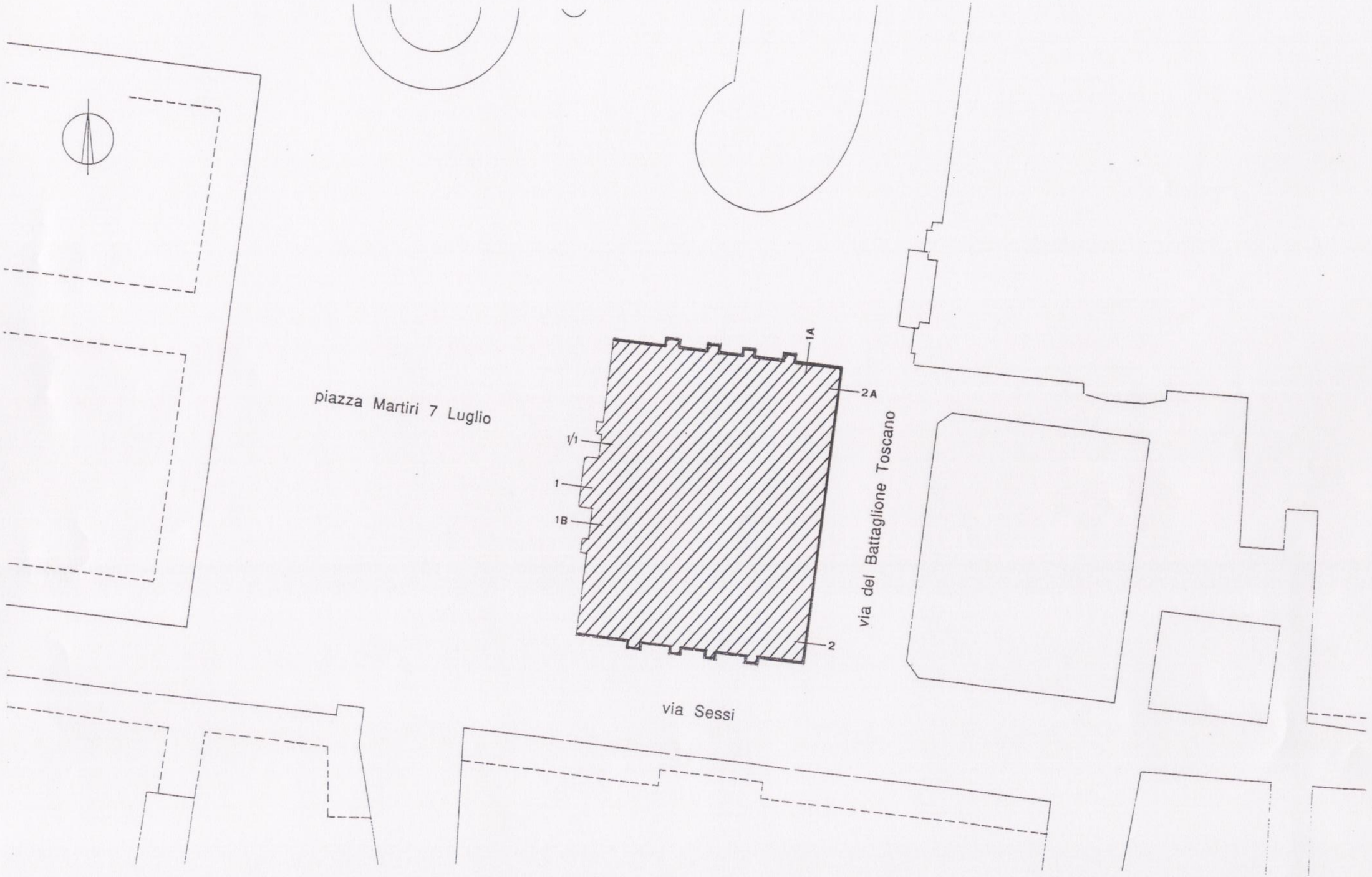
STUDIO PARTICOLAREGGIATO SULL'INSEDIAMENTO STORICO

INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO E SUGLI SPAZI URBANI IN ZONE "A"

CITTA' STORICA

1997-1998

DESTINAZIONI D'USO								ISOLATO N°
	Abitazione		Uffici privati		Serv. per istruzione privata		Garage	145
	Attività commerciale		Uffici pubblici		Servizi diversi pubblici		Posti auto scoperti	
	Attività artigianale		Servizi per il culto		Servizi diversi privati		Unità immobiliari vuote	
	Attività professionale		Serv. per istruzione pubblica		Servizi / magazzini		Negozi vuoti	



piano terra - scala 1:500

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI REGGIO EMILIA
STUDIO PARTICOLAREGGIATO SULL'INSEDIAMENTO STORICO
INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO E SUGLI SPAZI URBANI IN ZONE "A"
CITTA' STORICA
1997-1998

TABELLA SULLE DESTINAZIONI D'USO E LO STATO DI MANUTENZIONE PER ISOLATO

DESTINAZIONI D'USO DI ISOLATO

TIPI DI DESTINAZIONI D'USO	N°	%	MQ.	%
ABITAZIONE		0,00%		0,00%
ATTIVITA' COMMERCIALE		0,00%		0,00%
ATTIVITA' ARTIGIANALE		0,00%		0,00%
ATTIVITA' PROFESSIONALE		0,00%		0,00%
UFFICI PRIVATI		0,00%		0,00%
UFFICI PUBBLICI	1	100,00%	3103	100,00%
SERVIZI PER IL CULTO		0,00%		0,00%
SERV. PER ISTRUZIONE PUBBL.		0,00%		0,00%
SERV. PER ISTRUZIONE PRIV.		0,00%		0,00%
SERVIZI DIVERSI PUBBLICI		0,00%		0,00%
SERVIZI DIVERSI PRIVATI		0,00%		0,00%
SERVIZI / MAGAZZINI		0,00%		0,00%
GARAGE		0,00%		0,00%
POSTI AUTO SCOPERTI		0,00%		0,00%
UNITA' IMMOBILIARI VUOTE		0,00%		0,00%
NEGOZI VUOTI		0,00%		0,00%
TOTALI DI ISOLATO	1	100%	3103	100%

STATO DI MANUTENZIONE DELLE PARTI COMUNI

UNITA' FABBRICATIVE	N°	%	MQ.	%
IN BUONO STATO	1	100,00%	3103	100,00%
IN NORMALE STATO		0,00%		0,00%
IN CATTIVO STATO		0,00%		0,00%
TOTALI DI ISOLATO	1	100%	3103	100%

DENSITA' EDILIZIA DI ISOLATO

A)	SUPERFICIE FONDIARIA DI ISOLATO	1155
B)	SUPERFICI TOTALI DI PAVIMENTO	3103
B/A	= SUPERFICIE DI PAVIMENTO x MQ. FONDIARIO	2,69
B/Á	x H. 3.00 = MC. TEORICO PER MQ. FONDIARIO	8,06

QUANTITA' E PERMEABILITA' DELLE PARTI SCOPERTE ALL'INTERNO DELL'ISOLATO

TIPI	MQ.	%	% SU SUPERFICIE FOND. DI ISOLATO
IMPERMEABILI			0,00%
PERMEABILI			0,00%
TOTALI DI ISOLATO	0	0%	0,00%

STATO DI MANUTENZIONE DELLE PARTI SCOPERTE

TIPI	MQ.	%
BUONO		
NORMALE		
CATTIVO		
TOTALE DI ISOLATO	0	0%

note:

DATI RIASSUNTIVI DI ISOLATO

ISOLATO N° 145

TABELLE SOCIO DEMOGRAFICHE PER ISOLATO

RESIDENTI PER CLASSI DI ETA'

CLASSI DI ETA'	M	F	TOTALI	% SU TOT.
0 - 14			0	0,00%
15 - 25		1	1	16,67%
26 - 60	1	1	2	33,33%
OLTRE 60	1	2	3	50,00%
TOTALI	2	4	6	100%

RESIDENTI PER COMPOSIZIONE FAMILIARE

COMPOSIZIONE FAMILIARE	M	F	TOTALI	% SU TOT.
CELIBI / NUBILI		1	1	16,67%
CONIUGATI/E	2	2	4	66,67%
DIVORZIATI/E			0	0,00%
VEDOVI/E		1	1	16,67%
TOTALI	2	4	6	100%

RESIDENTI PER TITOLO DI STUDIO

TITOLO DI STUDIO	M	F	TOTALI	% SU TOT.
NESSUN TITOLO		1	1	16,67%
LICENZA ELEMENTARE			0	0,00%
LICENZA MEDIA INFERIORE		1	1	16,67%
LICENZA MEDIA SUPERIORE	1	2	3	50,00%
LAUREA	1		1	16,67%
FINO A 14 ANNI			0	0,00%
TOTALI	2	4	6	100%

RESIDENTI PER ATTIVITA' PROFESSIONALE

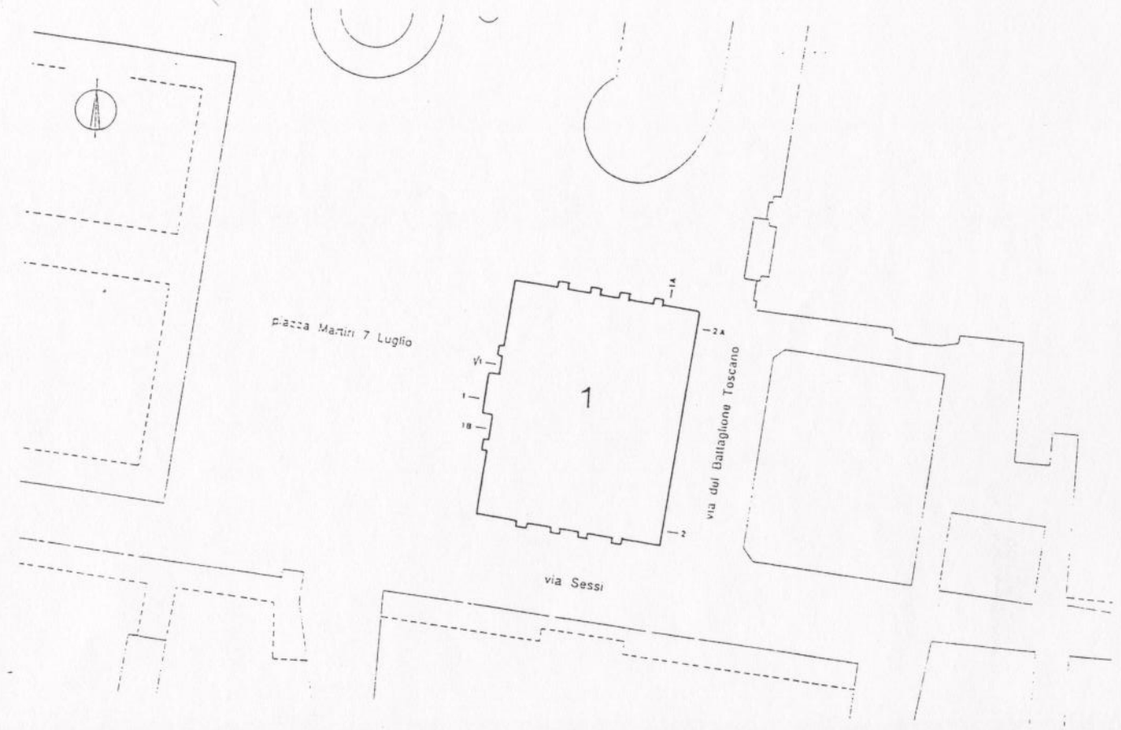
PROFESSIONE	M	F	TOTALI	% SU TOT.
A - COLTIVATORI			0	0,00%
B - BRACCIANTI			0	0,00%
C - OPERAI			0	0,00%
D - ARTIGIANI			0	0,00%
E - IMPRENDITORI			0	0,00%
F - IMPIEGATI	2		2	33,33%
G - INSEGNANTI		1	1	16,67%
H - COMMERCIANTI / ESERCENTI			0	0,00%
I - COMMESSI			0	0,00%
L - MEDICI / VETERINARI			0	0,00%
M - ALTRI PROFESSIONISTI			0	0,00%
N - STUDENTI > DI 14 ANNI		1	1	16,67%
O - CASALINGHE		1	1	16,67%
P - PENSIONATI		1	1	16,67%
Q - ATTESA DI 1° OCCUPAZIONE			0	0,00%
R - FINO A 14 ANNI			0	0,00%
S - MILITARI			0	0,00%
T - RELIGIOSI			0	0,00%
U - ALTRA CONDIZIONE			0	0,00%
TOTALI ATTIVI (A,B,C,D,E,F,G,H,I,L,M,Q,S,T,U)	2	1	3	50,00%
TOTALI NON ATTIVI (N,O,P,R)	0	3	3	50,00%
TOTALI GENERALI	2	4	6	100%

note:

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI REGGIO EMILIA
STUDIO PARTICOLAREGGIATO SULL'INSEDIAMENTO STORICO
INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO E SUGLI SPAZI URBANI IN ZONE "A"
CITTA' STORICA
1997-1998

INDIVIDUAZIONE NELL'ISOLATO DEGLI INTERVENTI ATTUATI DAL 1981 SULLE UNITA' FABBRICATIVE

ISOLATO N°
145



interventi di recupero totale

interventi di recupero parziale

S/U sostituzione urbana:

○ prima del 1981

● dopo il 1981

O/S/L occupazione spazio libero dopo il 1945

scala 1:1000

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI REGGIO EMILIA
STUDIO PARTICOLAREGGIATO SULL'INSEDIAMENTO STORICO
INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO E SUGLI SPAZI URBANI IN ZONE "A"
CITTA' STORICA
1997-1998

LOCALIZZAZIONE DELL'UNITA' FABBRICATIVA

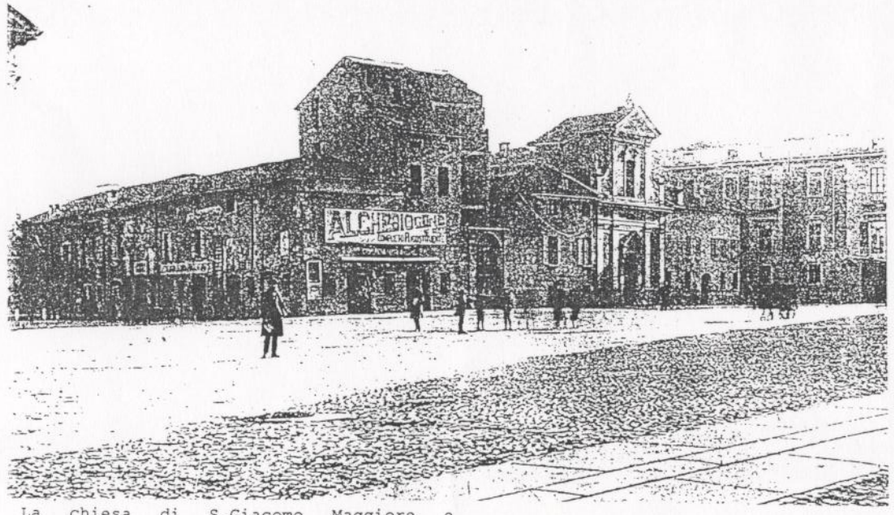
UNITA' N°	ISOLATO N°	VIA, VICOLO, VIALE, PIAZZA, ETC. N° CIVICO	N° FOGLIO CATASTALE	N° PARTICELLE
1	145	Piazza Martiri del 7 Luglio n° 1 - 1/a - 1/b - 1/1 Via del Battaglione Toscano n° 2 - 2/a	125	137
RIFERIMENTO 1980				
1	145			

VALORI STORICO MORFOLOGICI DELL'UNITA' FABBRICATIVA

NOTIZIE STORICO - DOCUMENTARIE

EDIFICIO 1

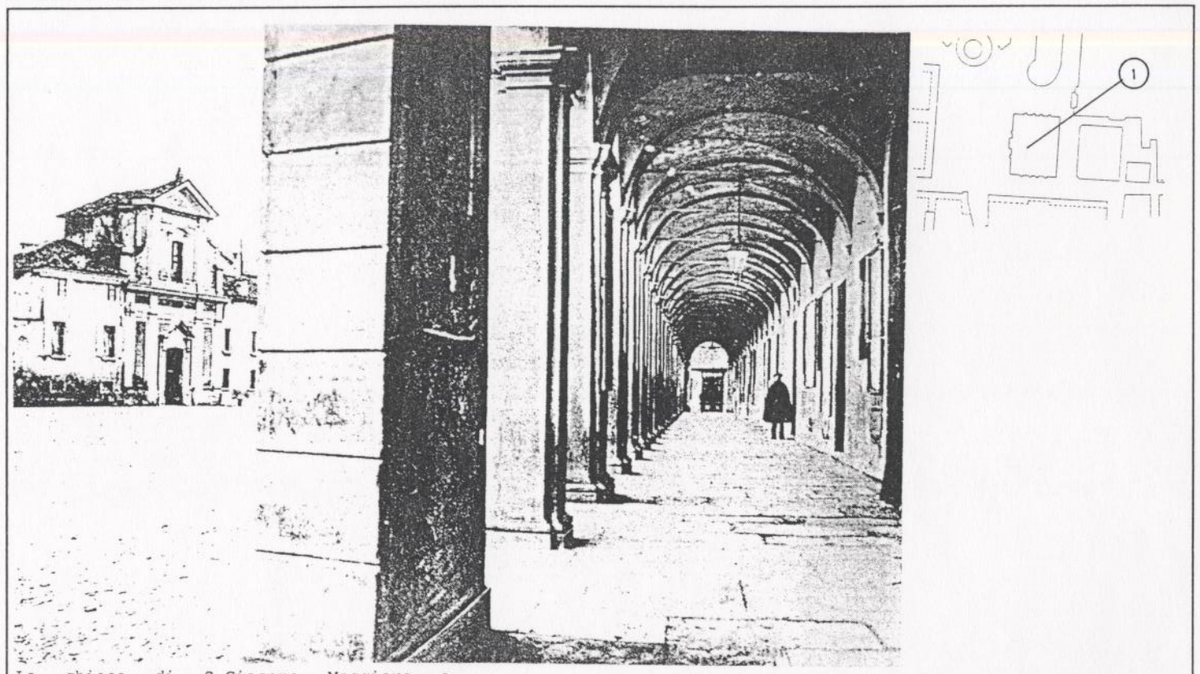
Si tratta dell'edificio sede della banca d'Italia sorto nell'area del demolito isolato Tacoli che aveva al suo interno la medioevale chiesa di S.Giacomo Minore.
L'edificio costruito tra il 1920 e il 1924 su progetto dell'ingegnere romano De Gaetani modifica radicalmente gli allineamenti dell'antico tessuto urbano del quale rimangono alcune vecchie fotografie.
Oltre alla chiesa di S.Giacomo per le vicende. Si rimanda alla parte generale, nell'angolo antistante il piazzale di S. Francesco era un edificio ancora visibile nell'impianto catastale del 1896 che rappresentava la casa canonica (Denuncie del catasto estense 1786-87). Nella "Nuova numerazione delle case di Reggio" del 1821 aveva assegnato il numero civico 2 di piazza d'Armi e 4 di piazza di S.Francesco.
Sul lato destro della chiesa, in angolo con l'attuale via Sessi erano altri due edifici del Priorato di S.Giacomo Maggiore con il numero civico 1 di piazza d'Armi (Nuova numerazione delle case di Reggio del 1821). Lungo via Sessi erano invece quelle piccole e modeste case per famiglie povere volute dai Tacoli ancora rappresentate nell'impianto catastale del 1896.



La chiesa di S.Giacomo Maggiore e l'isolato Tacoli prima della demolizione (1919)

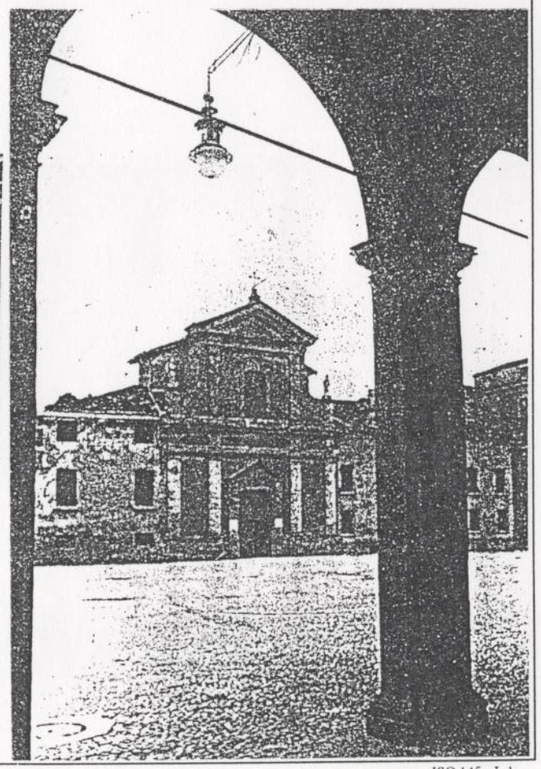
VALORI STORICO MORFOLOGICI DELL'UNITA' FABBRICATIVA
NOTIZIE STORICO - DOCUMENTARIE

UNITA' N°	ISOLATO N°
1	145



La chiesa di S.Giacomo Maggiore e l'isolato Tacoli prima della demolizione (1919)

La chiesa di S.Giacomo Maggiore e l'isolato Tacoli prima della demolizione (1919)


La chiesa di S.Giacomo Maggiore e l'isolato Tacoli prima della demolizione (1919)

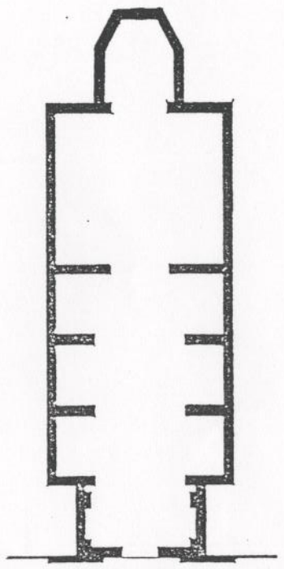
AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI REGGIO EMILIA
STUDIO PARTICOLAREGGIATO SULL'INSEDIAMENTO STORICO
INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO E SUGLI SPAZI URBANI IN ZONE "A"
CITTA' STORICA
1997-1998

LOCALIZZAZIONE DELL'UNITA' FABBRICATIVA

UNITA' N°	ISOLATO N°	VIA, VICOLO, VIALE, PIAZZA, ETC. N° CIVICO	N° FOGLIO CATASTALE	N° PARTICELLE
1	145	Piazza Martiri del 7 Luglio n° 1 - 1/a - 1/b - 1/1 Via del Battaglione Toscano n° 2 - 2/a	125	137
RIFERIMENTO 1980				
1	145			

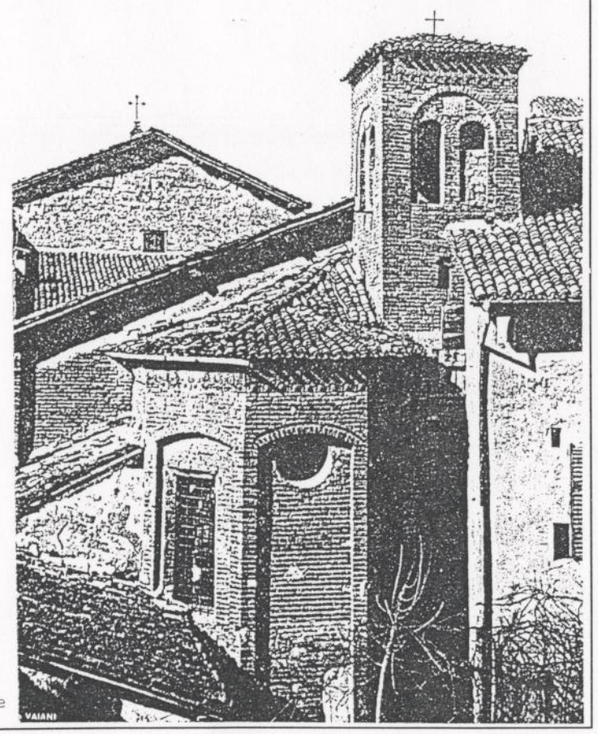
VALORI STORICO MORFOLOGICI DELL'UNITA' FABBRICATIVA

NOTIZIE STORICO - DOCUMENTARIE



da disegno del
sec. XVIII

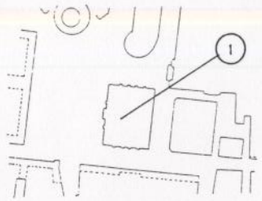
La chiesa di S.Giacomo Maggiore o di S.Giacomo "de Civitate" alla fine del XVIII secolo



Le absidi di S.Giacomo Maggiore

VALORI STORICO MORFOLOGICI DELL'UNITA' FABBRICATIVA
NOTIZIE STORICO - DOCUMENTARIE

UNITA' N°	ISOLATO N°
1	145



Rilievo fotografico dal Piano del 1980

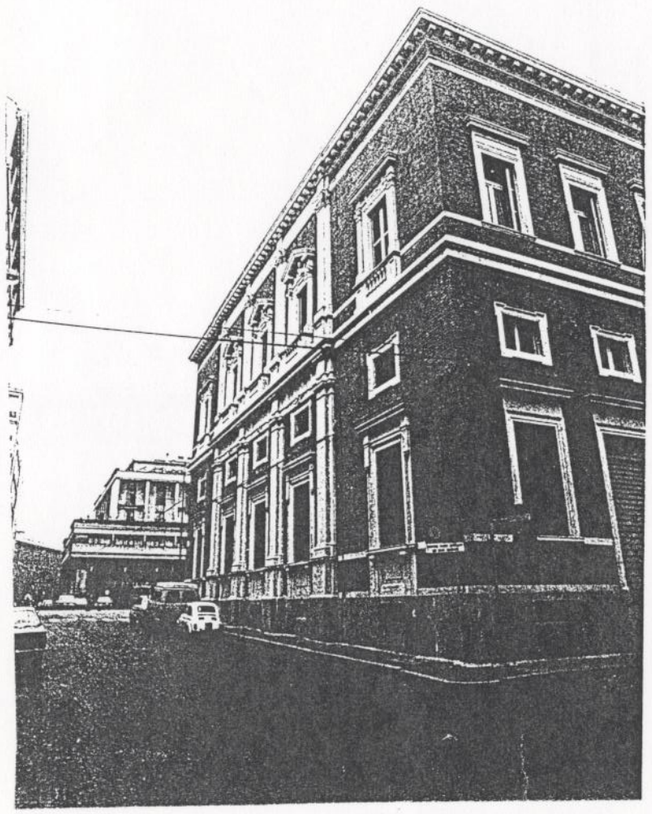
AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI REGGIO EMILIA
STUDIO PARTICOLAREGGIATO SULL'INSEDIAMENTO STORICO
INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO E SUGLI SPAZI URBANI IN ZONE "A"
CITTA' STORICA
1997-1998

LOCALIZZAZIONE DELL'UNITA' FABBRICATIVA

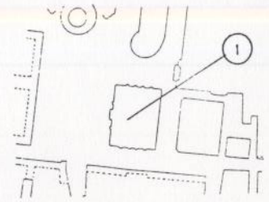
UNITA' N°	ISOLATO N°	VIA, VICOLO, VIALE, PIAZZA, ETC. N° CIVICO	N° FOGLIO CATASTALE	N° PARTICELLE
1	145	Piazza Martiri del 7 Luglio n° 1 - 1/a - 1/b - 1/1 Via del Battaglione Toscano n° 2 - 2/a	125	137
RIFERIMENTO 1980				
1	145			

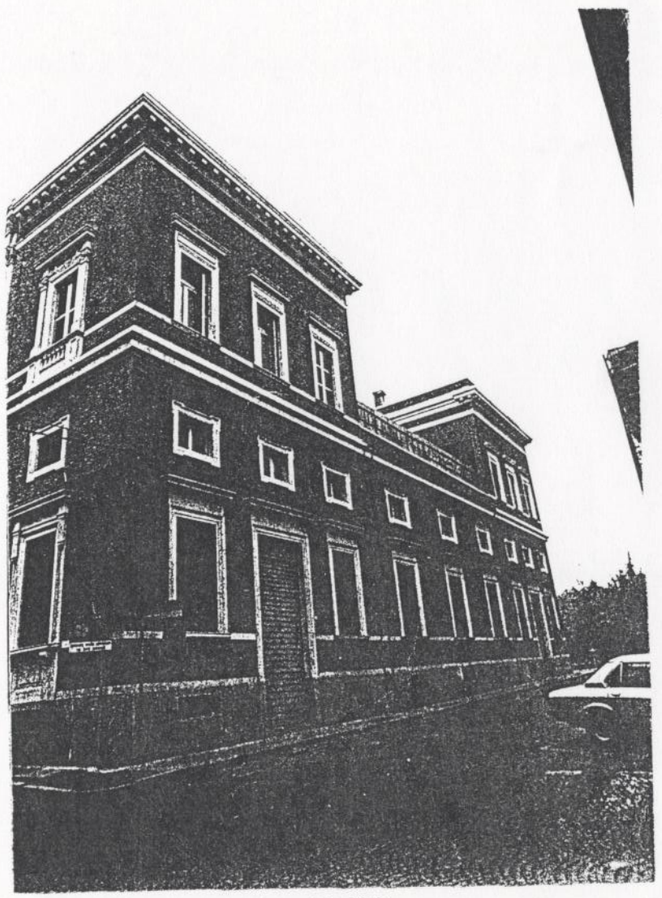
VALORI STORICO MORFOLOGICI DELL'UNITA' FABBRICATIVA

NOTIZIE STORICO - DOCUMENTARIE



Rilievo fotografico dal Piano del 1980





Rilievo fotografico dal Piano del 1980

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI REGGIO EMILIA
STUDIO PARTICOLAREGGIATO SULL'INSEDIAMENTO STORICO
INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO E SUGLI SPAZI URBANI IN ZONE "A"
CITTA' STORICA
1997-1998

VALORI STORICO MORFOLOGICI DELL'UNITA' FABBRICATIVA

ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE

TIPOLOGIA		CARATTERI MORFOLOGICI (2)	
COMPLESSO PUBBLICO DI IMPIANTO MONUMENTALE		FACCIATA	
COMPLESSO DI CARATTERE RELIGIOSO		ANDRONE	
COMPLESSO DI ORIGINE DIFENSIVA		SCALE	
EDIFICIO PER COLLETTIVITA' (1)	◆	CORTILE	
EDIFICIO A CORTE		PROSPETTI INTERNI	
EDIFICIO A SCHIERA		AMBIENTI INTERNI	
EDIFICIO IN LINEA		PORTICATO	
"CONDOMINIO"		CHIOSTRI E LOGGE	
EDIFICIO A VILLA		GIARDINO - PARCO	
EDIFICIO AGRICOLO		ELEMENTI DECORATIVI	
EDIFICIO PRODUTTIVO		BALCONI	
EDIFICIO D'ANGOLO		ALTANE	
ALTRI		ALTRI	

EPOCA	ORIGINE E TRASFORM.	IMMAGINE ATTUALE
ROMANO - MEDIOEVALE	◆	
RINASCIMENTALE	◆	
BAROCCA		
NEOCLASSICA		
ECLETTICA	◆	◆
LIBERTY		
RAZIONALISTA		
NUOVE TENDENZE		

VALORE MORFOLOGICO		VINCOLO
MONUMENTALE		
ARCHITETTONICO		
AMBIENTALE		
NULLO	◆	
IN CONTRASTO		

(1). EDIFICIO PER COLLETTIVITA':
A - alberghi, pensioni, etc. C - scuole E - convitti G - etc.
B - palazzetto dello sport D - mense F - caserme

note:

(2).
✪ significativo
✪✪ notevole
✪✪✪ eccezionale

note:

DATI RIASSUNTIVI SULLO STATO DI CONSERVAZIONE DELL'UNITA' FABBRICATIVA

MANUTENZIONE

PERMEABILITA' E STATO DI MANUTENZIONE DELLE PARTI SCOPERTE (CORTILI, GIARDINI O AREE DI PERTINENZA)		
TIPI	(1).	%
CON PAVIMENTAZIONE PREV. IMPERMEABILE		
CON PAVIMENTAZIONE PREV. PERMEABILE		
% TOTALE		0%

(1). STATO DI MANUTENZIONE:
A - buone B - normali C - cattive

STATO DI MANUTENZIONE DELLE PARTI COMUNI EDILIZIE (FACCIATE, ANDRONI, SCALE, PORTICI, ETC.)	A

note:

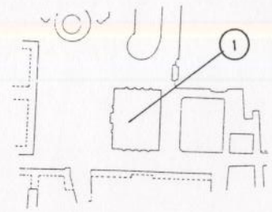
TRASFORMAZIONI RECENTI

INTERVENTO RECENTE DI RECUPERO TOTALE ESTESO A TUTTO L'EDIFICIO	

INTERVENTO RECENTE DI RECUPERO PARZIALE ESTESO ALLE SEGUENTI PARTI DELL'EDIFICIO	
IMPIANTO TIPOLOGICO	
ANDRONE	
SCALE	
SOPRAELEVEZIONI	
AMPLIAMENTI	
PROSPETTI ESTERNI	
UNITA' ABITATIVA	
ALTRI	

note:

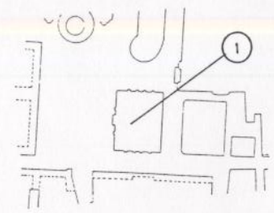
VALORI STORICO MORFOLOGICI DELL'UNITA' FABBRICATIVA ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE E STATO DI CONSERVAZIONE	UNITA' N°	ISOLATO N°
	1	145



AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI REGGIO EMILIA
STUDIO PARTICOLAREGGIATO SULL'INSEDIAMENTO STORICO
INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO E SUGLI SPAZI URBANI IN ZONE "A"
CITTA' STORICA
1997-1998

DATI SOCIO - ECONOMICI RIASSUNTIVI PER UNITA' FABBRICATIVA

UNITA' N°	ISOLATO N°
1	145



DESTINAZIONI D'USO DELL'UNITA' FABBRICATIVA E STATO DI MANUTENZIONE DEGLI ALLOGGI E/O UNITA' LOCALI

LOCALIZZAZIONE DELL'ALLOGGIO E/O UNITA' LOCALE			DESTINAZIONE D'USO	ST. MAN. (1).	SUPERF. MQ.
VIA	N. CIV	PIANO			
Piazza Martiri del 7 Luglio	1	PT	Ufficio pubblico*	A	1094
Piazza Martiri del 7 Luglio	1	1P	Ufficio pubblico*	A	1094
Piazza Martiri del 7 Luglio	1	2P	Ufficio pubblico*	A	915
TOTALE					3103

DESTINAZIONI D'USO TABELLA RIASSUNTIVA		
TIPI DI DESTINAZIONI D'USO	N.	MQ.
ABITAZIONE		
ATTIVITA' COMMERCIALE		
ATTIVITA' ARTIGIANALE		
ATTIVITA' PROFESSIONALE		
UFFICI PRIVATI		
UFFICI PUBBLICI	1	3103
SERVIZI PER IL CULTO		
SERV. PER ISTRUZIONE PUBBL.		
SERV. PER ISTRUZIONE PRIV.		
SERVIZI DIVERSI PUBBLICI		
SERVIZI DIVERSI PRIVATI		
SERVIZI / MAGAZZINI		
GARAGE		
POSTI AUTO SCOPERTI		
UNITA' IMMOBILIARI VUOTE		
NEGOZI VUOTI		
TOTALI	1	3103

STATO DI MANUTENZIONE DELLA UNITA' FABBRICATIVA TABELLA RIASSUNTIVA

CATEGORIA (1)	MQ.	%SUL TOT
A	3103	100%
B		0%
C		0%
TOTALI	3103	100%

(1) STATO DI MANUTENZIONE: A - buone B - normali C - cattive

note:
* Banca d'Italia.

COMPOSIZIONE SOCIALE E RESIDENZA DEI TITOLARI DI ATTIVITA' COMMERCIALI / ARTIGIANALI / PROFESSIONALI

N.C.	TITOLARE	CLASSI DI ETA' 19/24	25/40	41/60	60+	RAMO ATTIVITA'	RAGIONE SOCIALE	RES. (1).	MQ. OCCUP.	ANNO DI INSED. ANTE 1980	1981 1990	POST 1990
TOTALI									0			

note:

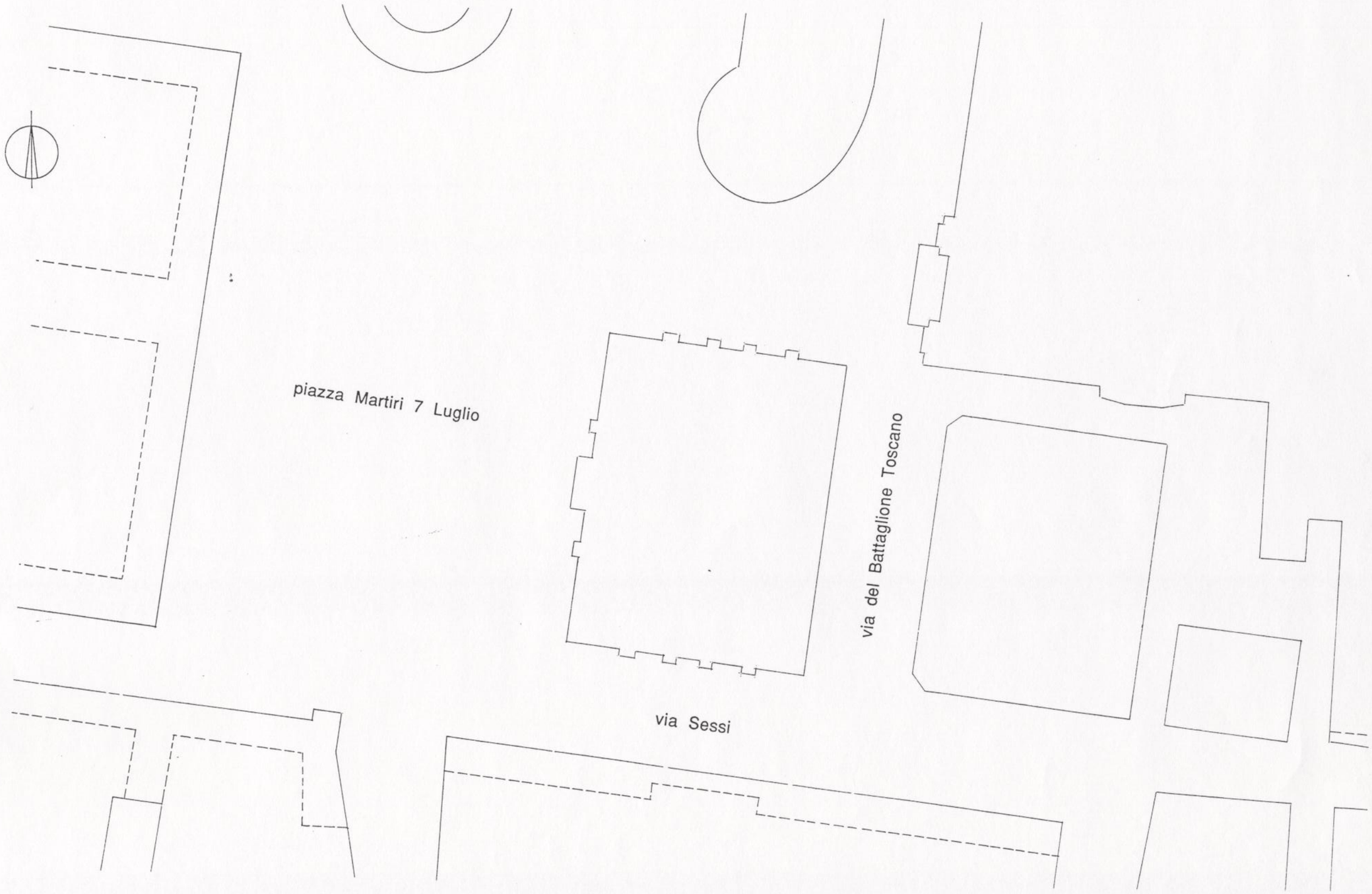
(1) RESIDENZA:

A - nel centro storico di Reggio Emilia	
B - città di Reggio Emilia	
C - provincia di Reggio Emilia	
D - altro	
TOTALE	0

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI REGGIO EMILIA
STUDIO PARTICOLAREGGIATO SULL'INSEDIAMENTO STORICO
INDAGINE SUL PATRIMONIO EDILIZIO E SUGLI SPAZI URBANI IN ZONE "A"
CITTA' STORICA
1997-1998

STATO DI FATTO DELL'ISOLATO
1980

ISOLATO N°
145



piano terra - scala 1:500