

PROF. DOTT. CONCEZIO PETRUCCI

ARCHITETTO

ROMA-Via Flaminia N°435

tel. 390.629 .

S A S S A R I

PIANO DI SISTEMAZIONE STRADALE ED IGIENICA PRESSO IL DUOMO
E LA STAZIONE FERROVIARIA -

= R E L A Z I O N E =

ROMA, Luglio 1938 -XVI

PROF. DOTT. ARCHITETTO

f.to Concezio Petrucci

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Sassari 17 Novembre 1938/XVII°



IL SEGRETARIO CAPO

PROF. DOTT. CONCEZIO PETRUCCI

A R C H I T E T T O

ROMA -Via Flaminia N°435 -

Tel. 390.629 .

S A S S A R I

PIANO DI SISTEMAZIONE STRADALE ED IGIENICA PRESSO IL
DUOMO E LA STAZIONE FERROVIARIA -

La Città vecchia di Sassari- di origine medioevale, è posta sulla grande via dorsale che congiunge Porto Torres a Cagliari, attraversando con andamento Nord-Sud l'Isola di Sardegna.

Tale via , che assume nell'interno dell'antico abitato, il nome di Corso Vittorio Emanuele, attraversa il vecchio nucleo longitudinalmente ed è fiancheggiata da edifici di una certa importanza economica.

Lateralmente al Corso Vittorio Emanuele , che rappresenta ora la via principale di Sassari, si espande la vecchia compagine edilizia, costituita da fabbricazione di scarso interesse economico ed artistico, in cui sono disseminati alcuni edifici di rilevante importanza storica e monumentale.

Tra questi, i più importanti, come il Duomo, il Palazzo Ducale (ora sede del Comune) le chiese di S. Caterina e di S. Giacomo, sorgono proprio in una delle zone interessate del presente piano.

In questa zona , gli accessi, quasi tutti trasversali al Corso Vittorio Emanuele , sono costituiti da vie strette (3-4 metri) e tortuose, e spesso imboccanti il Corso attraverso sottoportici oscuri e umidi (come l'archivolte Pais), fiancheggiati da abitazioni misere e malsane, per la maggior parte costituite da singoli locali a piano terreno che prendono aria e luce dall'unica porta d'ingresso.

Tale trama di viuzze rende quasi inaccessibili, specialmente ai veicoli, gli edifici pubblici maggiormente frequentati.

quali sono il Palazzo Comunale e il Duomo, i quali per altro, stretti intorno da una fabbricazione densa e indecorosa, non hanno quel necessario respiro che reclama la loro monumentalità e la loro funzione civica. E' quindi, per il duplice scopo di eliminare le abitazioni che sono nelle condizioni igieniche più disastrose (alcune hanno il pozzo nero presso la soglia d'ingresso, molte sono diventate sedi di lupanari) e di dare il necessario accesso agli edifici pubblici ora nascosti, che il presente piano prevede una larga demolizione dei fabbricati esistenti e una successiva ricostruzione di nuovi edifici; secondo uno schema planimetrico che prevede nel centro della zona, che è il baricentro della città vecchia, una larga piazza e l'apertura di alcuni tronchi stradali per l'accesso alla piazza stessa e agli edifici sopra accennati.

Per rendersi conto dell'apertura dei tronchi stradali che fanno capo alla nuova piazza, è necessario qui far presente che l'attuale piano corrisponde a un organico piano regolatore della città, in corso di studio.

La nuova piazza rappresenterà il nuovo centro di Sassari, sia per la sua posizione baricentrica, sia quale nodo di smistamento del traffico di collegamento tra i nuovi quartieri di Baddimanna-Cappuccini, di Porcellana, della città alta e della Stazione Ferroviaria.

La Piazza prenderà il nome del Littorio, così il risanamento di Sassari da tanto tempo auspicato si inizia con tale piano sotto l'egida dei Fasci, che sostituisce ad un secolare squallore i segni della rinascenza prosperità cittadina.

Analoga alla sistemazione stradale e igienica presso il Duomo, è quella prospiciente la Stazione Ferroviaria.

La sistemazione di questa zona, che si presenta per prima agli occhi del forestiero che arriva a Sassari per ferrovia, mentre assolve ad una necessità di decoro e di igiene, risolve anche il problema delle comunicazioni tra la Stazione e il centro.

E poichè con l'apertura delle nuove strade si rende

necessaria la sistemazione edilizia delle aree adiacenti, così nel piano è compresa anche l'espropriazione delle case esistenti nelle aree stesse.

L'Ufficio Tecnico del Comune ha eseguito la stima degli stabili da espropriare sia per la formazione della Piazza del Littorio e relativi accessi, sia per la sistemazione stradale ed edilizia della zona prospiciente la stazione.

I criteri adottati nel calcolo delle indennità sono quelli sanciti dalle Leggi in vigore.

Il valore venale si è ottenuto dal valore dell'area e da quello della costruzione in base ad un prezzo medio a mq. vuoto per pieno. Il valore capitale è stato calcolato in base ad un reddito variabile del 4 al 7% a seconda delle condizioni statiche, igieniche, di manutenzione, di ubicazione etc. tenendo come base l'imponibile catastale.

Facendo la media dei due valori come sopra ottenuti si sono avuti dei risultati molto attendibili, anche nei confronti dei prezzi correnti.

Per tanto la spesa occorrente per le espropriazioni risulta complessivamente di L.4.150.000,00.

Alla spesa si fa fronte con i benefici di cui al R.D.L.

.....
Il termine previsto per l'esecuzione del presente piano di sistemazione stradale ed igienico può essere compreso entro il tempo di tre anni.

ROMA, Luglio 1938- XVI

f.to

Concezio Petrucci.