

MUNICIPIO DI BARI

Relazione sommaria

SUL

PIANO REGOLATORE EDILIZIO

E DI

RISANAMENTO DELLA PALEPOLI DI BARI

(Art. 3.º legge 25 giugno 1865, n. 2359)



BARI
STAB. TIP. F.LLI PANSINI FU S.
1892

*A. S. C. Usciano Comm. Prorau
Ministro dei Lavori Pubblici
Soggetto del fascicolo
Bottalico*

MUNICIPIO DI BARI

Relazione sommaria

SUL

PIANO REGOLATORE EDILIZIO

E DI

RISANAMENTO DELLA PALEPOLI DI BARI

(Art. 3.º legge 25 giugno 1865, n. 2359)



BARI
STAB. TIP. F.LLI PANSINI FU S.
1892



INTRODUZIONE

Il 27 novembre 1789 gli amministratori di questo comune signori Carlo Tanzi, sindaco dei nobili, e Michelangelo Signorile, sindaco del popolo, chiesero al re il permesso di fabbricare un borgo fuori le mura della città per provvedere ai bisogni della cresciuta popolazione.

All'uopo sostennero che le abitazioni, racchiuse tra le mura della città, non erano proporzionate ai bisogni di 17,986 cittadini, ed alla gran quantità di forestieri, oltre i monaci e le monache.

Con dispaccio del 26 febbraio 1790 « ad oggetto di evitare le assidue infermità, per li danni del commercio, ed altri seri inconvenienti, che la udienza di Trani, per mezzo di un suo subalterno, aveva verificato starsi sperimen-

« tando nella città di Bari, derivanti dalla *an-*
« *gustia delle case, non sufficienti a questa nu-*
« *merosa popolazione, che sempre più si va au-*
« *mentando, il re accorda agli amministratori*
« *del pubblico governo di questa città l'implo-*
« *rato permesso di fabbricare il borgo fuori del*
« *di lei recinto attuale, per la estensione e co-*
« *modo della medesima popolazione ».*

Frustrarono tale permesso:

a) le controversie surte tra i detti sindaci su la ubicazione del Borgo, e per la nomina dell'ingegnere, che doveva compilare il progetto della nuova Bari e dirigerne la esecuzione;

b) le vicende politiche dell'ultimo decennio del secolo passato, che trassero al patibolo i nostri migliori, per ignavia di plebi e perfidia di re;

c) le opposizioni dei proprietari dei fondi da espropriarsi, e specialmente quelle dei luoghi pii, che non vollero mai concedere le porzioni dei fondi che si andavano a domandare (deliberazione decurionale 14 settembre 1812);

d) il timore del governo di rendere inutili i fortilizi, che le passate tirannidi solevano costruire ad offesa più che a difesa delle città, per terrorizzarne gli abitanti, consci che com'esse erano dei sentimenti di odio che si accumulavano negli animi degli oppressi, cospiran-

ti alla rivendicazione dei diritti dell'uomo e del cittadino contro i loro sempiterni oppressori.

Ricacciati i Borboni nella vicina Sicilia, che poi fu la prima a sconsacrarli nel 1848 e nel 1860, i deputati di questa città, signori Comm: Casamassimi e cav. Bonazzi, chiesero nel novembre 1806, contro i proprietari, provvedimenti atti a raggiungere lo scopo di ampliare la città, giusto il permesso avuto dal re, come sempre fuggitivo.

Il 9 settembre 1812 l'Intendente (oggi Prefetto) della provincia invitò il Sindaco a riunire senza differimento il decurionato, il quale, nella tornata del 14 settembre 1812, dopo aver constatato che: « la nostra patria da più anni
« mancava di edifici necessari ai bisogni dei
« cittadini, sia per i forestieri, che per causa
« di commercio eran venuti a stabilirvisi, sia per
« l'installazione dell'Intendenza e di altre au-
« torità amministrative » deliberò le proposte, che in massima parte si leggono negli Statuti del Borgo.

Tutte queste difficoltà furono vinte dalla presenza dello sventurato sovrano, la cui anima gentile spirò sotto i colpi feroci del borbonico piombo in Pizzo di Calabria. Infatti re Gioacchino Murat, con decreto del 25 aprile 1813,

dato in Bari, autorizzò la costruzione del Borgo, di cui Egli pose la pietra fondamentale fuori la porta di mare, volendo che la porta stessa ed il futuro borgo prendessero il suo nome.

Tale denominazione disparve col ritorno del Capeto, che, pago di dichiararle illegittime, riconfermò le concessioni murattiane del 1813, con decreto del 5 dicembre 1815, lasciando per sempre anonimi la porta ed il borgo; non avendo mai sciolta nè egli nè i suoi successori la riserva fatta nel detto decreto di determinare il nome che dovevano prendere il borgo e la porta che vi era vicina.

Così prima come dopo di quelle date, tutte le cure delle amministrazioni locali, dei governi e dei sovrani, furono sempre rivolte alla neapoli, e giammai alla palepoli, non ostante che gli abitanti in essa da 17986, quanti erano nel 1789, fossero saliti a 25950, secondo il censimento del 1881.

I nostri antenati si lusingavano di spopolare la vecchia Bari, attirandone gli abitanti nella nuova; a cui si studiarono di dare la massima possibile estensione, sino al punto di rifiutare il permesso di elevare i secondi piani sulle nuove costruzioni, come risulta da una deliberazione della Deputazione del Borgo, la quale pare non si fosse data verun pensiero delle spese, che

da tale proponimento sarebbero derivate per la illuminazione e manutenzione dei prolungamenti indefiniti delle vie.

Quantunque la nuova città avesse raggiunta, in un tempo relativamente breve, un'ampiezza insperata, pure la popolazione della vecchia Bari non solo non diminuì, ma aumentò di circa altri 8 mila abitanti; e, malgrado queste condizioni di cose, niuno pensò mai di porvi un rimedio dando aria, luce e facili mezzi di comunicazione a quella cospicua parte della città, che in tre millenni diede al mondo uomini preclarissimi nelle scienze, nelle lettere, nelle belle arti, nelle armi e soprattutto nella pratica dei mari, solcati per lunghi secoli da balda flotta barese sotto l'usbergo del biondo Cupido, scoccante frecce di amore sui più lontani lidi del mondo.

Veramente le generazioni, che ci hanno precedute nelle aspre tenzoni della vita, dopo la caduta dell'impero romano, non ebbero intelletto di amore per la igiene; e le stesse università che furono, sono e saranno le vestali, cui incombe il serbar sempre vivo il fuoco sacro dell'umano progresso, non ebbero nel loro nascimento cattedre di medicina civile; le quali furono tra le ultime ad essere istituite, perchè guardate sempre con sospetto dai tiranni, te-

menti che la scienza facesse risalire ai troni la responsabilità delle epidemie e delle endemie, che decimano le popolazioni, e rendono i superstiti incapaci a sostenere così il lavoro delle terre e delle officine, nelle quali si lotta per la esistenza, come le lunghe marce ed i protratti digiuni per raggiungere i campi dell' onore e della gloria, sui quali si pugna pel trionfo della forza del giure umano, contro gl'idolatri della forza brutale, conculcatrice dei diritti dell' uomo e del cittadino.

Ed eglino non s'ingannavano, perchè la scienza non può non far risalire la responsabilità delle epidemie e delle endemie, che furono e sono i flagelli dell'umanità, ai governi, i quali o non seppero o non vollero in tempo opportuno, provvedere convenientemente ed in modo stabile e sicuro, alla rimozione delle cause d'insalubrità, che trovano sempre il loro fomite in quelle parti delle città, che sursero nel medio-evo e non ebbero il conforto del piccone dell'evo moderno, il quale, demolendo le costruzioni più viziose, desse agio che venissero surrogate da altre, più consone alla civiltà.

Il risanamento delle città è un concetto moderno, dovuto alle cattedre d'igiene istituite nelle più cospicue università di Europa, ai cui dettami si sono ispirati quelli che hanno efficace-

mente collaborato alla novella codificazione sanitaria del regno.

Divenuto coscienza di popolo il bisogno di sanificare le parti antiche delle italiche città, non era lecito a noi, dopo il nazionale riscatto ed in mezzo a tanto risveglio di civile progresso, lasciare nell'oblio la parte vecchia della nostra città. Ed in vero verso il 1867 si disegnò il progetto di aprire una via, che mettesse in diretta relazione la stazione delle ferrovie meridionali col porto nuovo, prolungando sino ad esso la Sparano da Bari; un'altra che conducesse alla Dogana; ed una terza che da S. Nicola uscisse al largo S. Vito; ma questo progetto ebbe intenti commerciali e non igienici.

Non è qui il caso di discutere di quei disegni, che, esposti nella sala che precede il gabinetto del Sindaco, non furono nè accompagnati da progetti nè seguiti da discussioni, che accennassero ad animo deliberato di metterli in atto.

Quest'animo deliberato ebbe la Giunta municipale surta dai comizi generali del 26 agosto 1887, col nobile proposito di far fruire dei benefici della civiltà la culla dei nostri avi.

Essa, nominata il 3 settembre, presentò il 22 dicembre il bilancio del 1888 e propose lo stan-

ziamento di L. 6,000, che il Consiglio ad unanimità approvò, per la compilazione del piano regolatore edilizio, con cui si provvedesse ad un tempo alla salubrità ed alle necessarie comunicazioni della città vecchia, in conformità di quanto prescrivono gli articoli 86 a 92 della legge 25 giugno 1865 su le espropriazioni per pubblica utilità.

Dopo l'approvazione del detto bilancio, fu aggiunta all'ufficio tecnico municipale una 2.^a sezione provvisoria, divenuta poi stabile, con lo espresso ed esclusivo incarico di compilare il piano regolatore della città antica e di ampliamento di essa verso il mare, mediante completo riempimento del porto vecchio, che sarà fatto a cura e spese del Comune, avendone già chiesto il permesso al Ministero, e della insenatura di S. Vito; che si eseguirà a cura e spese del governo, che a tal uopo è stato già autorizzato a spendere la somma di L. 540,000 con la legge del 14 luglio 1889 N. 6280.

Dopo parecchi mesi di studi, fatti assidui e diligenti dalle vive insistenze del Sindaco, l'ufficio tecnico municipale ha compiuto il grandioso progetto, che fu presentato al Consiglio comunale, nella tornata del 29 gennaio 1892. In quel giorno stesso furono esposti al pubblico nella grande

aula del Palazzo di città, la pianta quotata di Bari vecchio qual è oggi, e la pianta di quello che sarà ad opera compiuta.

Se il lastricamento delle vie del Borgo è una grande opera, che aggiunge lustro e decoro alla nostra città, quella del risanamento è opera altamente umanitaria, che rimarrà monumentale; ed i Consiglieri comunali, che avranno l'ambito onore di votare l'approvazione del relativo progetto, affideranno i loro nomi alla storia civile del nostro paese e riceveranno le benedizioni dei nostri figli, che ammirando le nostre audacie, i nostri sacrificii e la nostra abnegazione, saranno lieti di trovare uno stato di cose assai più confortante di quello che noi ereditammo dai padri nostri.

Il lastricamento del borgo ha il merito di non creare alcun disturbo a chicchessia; anzi tutti attendono con ansia che l'opera civile raggiunga le loro abitazioni per godere gli inestimabili benefici di una pavimentazione di lastre vulcaniche, che toglie alla città parecchi inconvenienti finora lamentati. Il risanamento della città vecchia invece recherà disturbi non lievi a moltissimi; e quindi la esecuzione di esso richiederà calma e serenità di apprezzamenti, ed una grande dose di equanimità per contemperare il pubblico vantaggio coi privati interessi.

I cittadini, le cui proprietà sono colpite dal piano regolatore, fa mestieri si persuadano che la comunanza sociale non sarebbe possibile senza l'obbligo nell'individuo di sacrificare i privati vantaggi al bene comune; come i rappresentanti della collettività debbono del pari non perdere di vista che il diritto di espropriare non può essere spinto fino alla usurpazione ed alla confisca; e deve, in corrispettivo dell'esercizio di questo diritto, un'equa indennità da determinarsi in base agli art. 39 e 40 in cui si contemplanò i due casi della espropriazione totale e parziale, che si verificheranno nell'attuazione del piano regolatore.

L'amministrazione, nel commettere all'ufficio tecnico la compilazione del piano regolatore, gli raccomandò due cose tanto nell'interesse del Comune, quanto in quello dei privati, cioè che le espropriazioni totali o parziali si limitassero al puro necessario per raggiungere lo intento, e che nel preventivare le indennità di espropriazione, queste fossero proporzionate al danno che l'espropriando soffrirà pel pubblico interesse. Tale raccomandazione fu suggerita non solo da un profondo sentimento di equità; ma anche da un alto dovere di preveggenza amministrativa, qual è quello di preparare un progetto

finanziario che non sia punto al disotto delle previsioni, affinché non si rimanga a metà dell'opera, dopo avere esaurite tutte le risorse destinate a completarla.

Intanto, trattandosi di un'opera che costerà all'erario municipale la importante somma di L. 7 milioni, ai fondi non poche servitù, di non breve durata, ed ai proprietari non lievi sacrifici, la Giunta crede innanzi tutto opportuno di mettere sotto gli occhi dei Consiglieri, le disposizioni che regolano i piani edilizi di risanamento e le espropriazioni per la esecuzione delle opere di pubblica utilità.

Statuto 4 Marzo 1848.

ART. 29.° — Tutte le proprietà, senza alcuna eccezione, sono inviolabili; tuttavia quando l'interesse pubblico legalmente accertato lo esiga, si può essere tenuti a cederle in tutto od in parte; mediante una giusta indennità conformemente alle leggi.

Codice Civile

ART. 438.° Nessuno può essere costretto a cedere le sue proprietà, od a permettere che altri ne faccia uso se non per causa di utilità pubblica legalmente riconosciuta e dichiarata, e premesso il pagamento

di una giusta indennità. Le norme relative alla espropriazione per causa di pubblica utilità sono determinate da leggi speciali.

Legge 25 giugno 1865

sulle espropriazioni per pubblica utilità.

ART. 3.° — Qualunque domanda che venga fatta da Provincia, da Comuni, da Corpi morali o da privati, per ottenere la dichiarazione di pubblica utilità, deve essere accompagnata da una relazione sommaria, la quale indichi la natura e lo scopo delle opere da eseguirsi, la spesa presunta, i mezzi di esecuzione e il termine entro il quale saranno finite.

Deve inoltre tale domanda essere corredata di un piano di massima che contenga la descrizione dell'insieme delle opere e dei terreni che esse devono occupare.

ART. 4.° — La domanda per ottenere che un'opera sia dichiarata di pubblica utilità, deve preventivamente pubblicarsi in ciascun Comune in cui l'opera stessa vuol essere eseguita, ed inserirsi per estratto nel Giornale ufficiale per le pubblicazioni amministrative della Provincia.

Per 15 giorni almeno, da computarsi dalla data delle suddette pubblicazioni ed inserzioni, la relazione ed il piano di massima, accennati nell'articolo

precedente, debbono rimanere depositati nell'Ufficio del Comune ove l'opera dovrà essere eseguita.

Qualora l'opera sia per toccare il territorio di più Comuni, potrà bastare il deposito della relazione e del piano di massima nel capoluogo del Circondario presso l'Ufficio di Prefettura o di Sotto-Prefettura.

Il luogo, la durata e lo scopo del suddetto deposito deve indicarsi in ciascuna delle pubblicazioni ed inserzioni suaccennate.

ART. 5.° Durante il termine stabilito dall'articolo precedente, chiunque può prendere conoscenza della relazione e del piano depositati nell'Ufficio del Comune o della Prefettura o della Sotto-Prefettura, e fare le sue osservazioni.

Il promovente la dichiarazione di pubblica utilità può, a sua volta, aver conoscenza delle fatte osservazioni, e presentare osservazioni di risposta.

Il modo in cui dovranno proporsi, raccogliersi e trasmettersi le osservazioni e le risposte e gli altri particolari relativi, saranno determinati nel regolamento di amministrazione da pubblicarsi per l'esecuzione della presente Legge. (1)

ART. 16.° — Emanato l'atto che dichiara un'opera di pubblica utilità, colui che la promosse dovrà a sua cura, e preso per norma il progetto di massima, formare il piano particolareggiato di esecuzione, descrittivo di ciascuno dei terreni ed edifizii di cui

(1) Si avverte che il regolamento di cui si parla in questo ed in altri articoli non è stato ancora pubblicato.

L'espropriazione si stima necessaria indicandone i confini, la natura, la qualità, l'allibramento, possibilmente il numero di mappa ed il nome ed il cognome dei proprietari iscritti nei registri catastali, ed in difetto nei ruoli dell'imposta fondiaria.

ART. 17.° — Approvato dall'Autorità competente il piano di esecuzione, il Prefetto ne ordina il deposito, per la parte relativa a ciascun Comune in cui deve aver luogo l'espropriazione, nell'Ufficio comunale per il termine di quindici giorni continui.

L'eseguito deposito, il luogo, la durata e lo scopo di esso deve annunziarsi dai Sindaci, mediante avviso da pubblicarsi in ciascuno di detti Comuni.

Uguale avviso deve inserirsi nel giornale destinato alle pubblicazioni ufficiali amministrative della Provincia.

ART. 18.° — Dalla data della pubblicazione e dell'inserzione dell'avviso dell'eseguito deposito decorre il termine di quindici giorni stabilito dall'articolo precedente, durante il quale le parti interessate possono prendere conoscenza del piano di esecuzione e possono proporre in merito di esso le loro osservazioni nel modo che verrà stabilito dal Regolamento a norma dell'art. 5 della presente Legge.

ART. 19.° — Il Prefetto, veduti i certificati di pubblicazione e gli altri documenti annessi, riconosciuta la regolarità dei seguiti atti, se non vi furono osservazioni, ordina che il piano si esegua.

Se furono proposte osservazioni sulla regolarità

dei seguiti atti, egli pronuncia definitivamente su di esse con Decreto motivato, udito il Consiglio di Prefettura.

Qualora le osservazioni sieno dirette contro il tracciato od il modo di esecuzione dell'opera, il Prefetto, udito l'avviso dell'Ingegnere Capo del Genio civile e del Consiglio di Prefettura, se riconosce insussistenti le opposizioni, le respinge definitivamente; se invece le ravvisa meritevoli di considerazione, decreta le modificazioni necessarie al progetto nel caso che questo sia stato da lui approvato; negli altri casi ne decreta il rinvio per la decisione all'Autorità da cui fu impartita l'approvazione.

ART. 21.° — Quando in luogo di un semplice piano di massima, di cui all'articolo 3., si presenti un piano particolareggiato conforme al disposto dell'articolo 16., o quando nell'atto in cui fu dichiarata la pubblica utilità, si contengano le indicazioni prescritte dal medesimo art. 16., si potrà omettere la formazione del piano particolareggiato di esecuzione.

La pubblicazione del piano particolareggiato di cui sopra, avvenuta precedentemente alla dichiarazione di pubblica utilità, a termini dell'art. 4, potrà anche tener luogo della pubblicazione del piano di esecuzione, allorchè essa sia avvenuta colle avvertenze, nei luoghi e nei modi stabiliti dagli art. 17 e 18.

In questo caso la decisione sulle osservazioni sarà fatta nell'atto con cui si dichiara la pubblica utilità dell'opera.

ART. 22.° — Possono comprendersi nella espropriazione non solo i beni indispensabili all'esecuzione dell'opera pubblica, ma anche quelli attigui in una determinata zona, l'occupazione dei quali conferisca direttamente allo scopo principale dell'opera predetta.

La facoltà di espropriare i beni attigui deve essere espressa nell'atto di dichiarazione di pubblica utilità, o concessa con posteriore Reale Decreto.

ART. 23.° — A richiesta dei proprietari debbono pure comprendersi fra i beni da acquistarsi dagli esecutori dell'opera le frazioni residue degli edifici e terreni, in parte soltanto segnate nel piano di esecuzione, qualora le medesime sieno ridotte per modo da non potere più avere pel proprietario una utile destinazione, o sieno necessari lavori considerevoli per conservarle od usarne in modo profittevole.

ART. 24.° — Colui che promosse la dichiarazione di pubblica utilità unitamente al piano particolareggiato d'esecuzione, deve far compilare un elenco in cui di rincontro al nome ed al cognome dei proprietari ed alla designazione sommaria dei beni da espropriarsi, sia indicato il prezzo che egli offre per la loro espropriazione.

Quest'elenco sarà depositato e reso pubblico nel tempo e nel modo stabiliti dall'art. 17 della presente Legge.

Nel caso dell'art. 21 l'elenco sarà pubblicato dopo la dichiarazione di pubblica utilità.

ART. 39.° — Ne' casi di occupazione totale, la indennità dovuta all'espropriato consisterà nel giusto prezzo che a giudizio dei periti avrebbe avuto l'immobile in una libera contrattazione di compravendita.

ART. 40.° — Nei casi di occupazione parziale, la indennità consisterà nella differenza tra il giusto prezzo che avrebbe avuto l'immobile avanti l'occupazione, ed il giusto prezzo che potrà avere la residua parte di esso dopo l'occupazione.

ART. 86.° — I Comuni in cui trovasi riunita una popolazione di diecimila abitanti almeno, potranno, per causa di pubblico vantaggio determinata da attuale bisogno di provvedere alla salubrità ed alle necessarie comunicazioni, fare un piano regolatore, nel quale sieno tracciate le linee da osservarsi nella ricostruzione di quella parte dell'abitato in cui sia da rimediare alla viziosa disposizione degli edifici, per raggiungere l'intento.

ART. 87.° I progetti dei piani regolatori debbono essere fatti pubblici a cura del Sindaco, a norma degli articoli 17 e 18, ed essere adottati dal Consiglio comunale, il quale delibera sulle opposizioni che fossero presentate.

Se il Consiglio comunale respinge le opposizioni, la Deputazione Provinciale è chiamata a dar parere sul merito del progetto e delle opposizioni.

I piani regolatori sono approvati a norma dell'art. 12, sentito il Consiglio Provinciale di sanità, ove occorra.

Nel Decreto di approvazione sarà determinato il tempo, non maggiore d'anni 25, entro il quale si dovrà eseguire il piano.

ART. 83.° — Il Decreto di approvazione del piano deve essere a cura del Sindaco pubblicato e notificato entro un mese nella forma delle citazioni a ciascun proprietario dei beni in esso piano compresi.

ART. 89.° — Diventato definitivo il piano dal giorno della sua pubblicazione i proprietari dei terreni e degli edifici in esso compresi, volendo far nuove costruzioni e riedificare o modificare quelle esistenti, sia per volontà loro, sia per necessità, debbono uniformarsi alle norme tracciate nel piano.

ART. 90.° — I lavori fatti in contravvenzione all'articolo precedente saranno distrutti, ed il proprietario condannato alla multa estensibile a L. 1000.

ART. 91.° — L'area degli edifici ed i terreni sui quali è proibito di edificare, come l'area pubblica sulla quale devono estendersi le fabbricazioni dei privati, non cessano dall'appartenere al rispettivo proprietario, finché non sia eseguito il deposito od il pagamento delle indennità determinate a seconda degli articoli 39 e 40.

ART. 92.° — L'approvazione del piano regolatore equivale ad una dichiarazione di pubblica utilità, e potrà dar luogo alle espropriazioni delle proprietà nel medesimo comprese, osservate le prescrizioni della presente Legge.

Ciò premesso, seguendo le tracce fissate nel sopracitato art. 3. della Legge 25 Giugno 1865, questa relazione sommaria sarà divisa in quattro capi.

Capo 1. Della natura e dello scopo delle opere da eseguirsi.

Capo 2. Della spesa presunta.

Capo 3. Dei mezzi di esecuzione.

Capo 4. Del termine entro il quale dovranno le opere essere compiute.

I capi più importanti saranno divisi in paragrafi per rendere più agevole lo esame delle varie proposte.



CAPO I.

Della natura e dello scopo delle opere da eseguirsi.

La vecchia Bari, come risulta evidentemente dalla pianta della città, annessa alla relazione dell'ufficio tecnico, si compone di vie tortuose e strette, con poche piazze piccole ed irregolari; la sua popolazione è chiusa in una fitta rete di crocicchi, vicoletti, andirivieni, angiporti, corti e chiassuoli la cui larghezza in taluni punti è appena di un metro. Le abitazioni, tranne quelle appartenenti a poche famiglie antiche ed agiate, che ancora vi dimorano, sono in massima parte anguste e malsane, anzi delle vere catapecchie, delle vere topaie, delle sordide stamberghe ben poco dissimili dai chiassuoli e dai fondaci dei quartieri di Porto, Pendino, Mercato e Vicaria di Napoli.

Quelle case prive di aria, di ventilazione, di luce, e visitate solo per brevi istanti dai benefici raggi del sole, sono oscure, umide, mefitiche; ivi spesseggiano miasmi pestilenziali, e

le più luride malattie, che ne sono le triste compagne; quelle viuzze sono così strette da essere inaccessibili ai veicoli; sono così tortuose che, per essere illuminate, invece di uno occorrono parecchi fanali; sono così interrotte, da rendere assai difficile la sorveglianza dei pregiudicati, che perciò nella massima parte vanno ivi ad abitare; ivi l'attività umana non può svolgersi libera e potente; ivi la sicurezza sociale non può estendere la tutela sua azione.

Gli scopi che l'amministrazione si è prefissa di raggiungere col piano regolatore edilizio sono la salubrità dell'abitato, la facilità delle comunicazioni, la tutela della pubblica sicurezza e la incolumità dagli incendi di quelle case, pieve di travi, di impalcature, di soffitti e di scalinate di legno vecchissimo, facile preda delle fiamme, assai difficili ad estinguersi per assoluta mancanza di acqua, specialmente nei mesi estivi, quando le cisterne sono esaurite in modo che le pompe non pescano più.

Come si è detto nella introduzione, la insalubrità della vecchia Bari fu constatata sin dalla fine dello scorso secolo; niun fatto è sopravvenuto per distruggerla o menomarla; anzi l'accresciuta popolazione, la maggiore vetustà delle case e la diminuita agiatezza delle famiglie, che

le abitano, l'hanno sempre più aggravata. Vuol-si dunque togliere questa parte dell'abitato dallo stato miserando in cui si trova e conquistarla alla civiltà.

Si è a lungo studiato se si poteva ridurre la vecchia Bari a scacchiere sul tipo del Borgo; ma è stato giocoforza convincersi non essere possibile, senza raderla quasi tutta al suolo.

Quest'opera, che d'altronde non sarebbe stata giustificata nè da urgenti bisogni della salute pubblica, nè da necessarie comunicazioni commerciali, sarebbe costata molti milioni, per demolire la vecchia Bari e moltissimi per riedificare sulle sue rovine. L'ardimento della proposta a buon diritto sarebbe stato ritenuto follia, perché la spesa sarebbe stata enormemente sproporzionata così al bilancio del Comune, come alle forze economiche del paese, anche quando la prosperità si fosse mantenuta rigogliosa, fiorente, promettitrice come si era presentata sino a 5 anni or sono.

È stato per ciò necessario rinunciare ad una idea per sè stessa seducente, ma di difficilissima, per non dire di impossibile effettuazione.

La Giunta municipale, presa per norma la disposizione dell'art. 86 della legge di espropriazione per pubblica utilità, del 25 giugno 1865, e

ritenuto che la città vecchia si trova nei casi dal detto articolo contemplati, ha deliberato di esercitare la facoltà, con esso data ai Comuni di fare un piano regolatore, raccomandando all'ufficio tecnico municipale di conciliare la minore spesa del comune, ed i minori sacrifici dei privati, col bisogno di provvedere alla salubrità ed alle necessarie comunicazioni; tracciando le linee da seguirsi nella ricostruzione di quella parte dell'abitato in cui sia da rimediare alla viziosa disposizione degli edifizî per raggiungere l'intento.

§ 1.

Esposizione del piano regolatore

Il Duomo, portante l'impronta del genio dell'arte nostra medio-evale, figura fra i monumenti nazionali più cospicui della regione pugliese, per cui non si può, senza commettere un delitto di lesa civiltà, sacrificarlo alla volontà di un rettifilo, che metta nella più breve comunicazione la stazione delle ferrovie meridionali col Porto nuovo, intersecando la vecchia città dal sud al nord in prolungamento della via Sparano da Bari. Vi è di più: questa non si è potuta neppure prolungare sino al Duomo, che

sarebbe stato bello a vedersi da chi per detta via entra in città, perchè la facciata, sud del Duomo non essendo parallela alla facciata nord dell'edificio della stazione, il prolungamento di via Sparano si sarebbe incontrato in un grandioso edificio che l'avrebbe chiuso a sghembo. Oltre a ciò si sarebbero dovuti incidere il palazzo arcivescovile e l'edificio del seminario, per lasciare isolato il Duomo, e riprendere il rettifilo dal lato nord di esso. Alle fatte osservazioni bisogna aggiungerne altre per giustificare l'andamento dato al secondo rettifilo, che dalla facciata settentrionale del Duomo mena al Porto nuovo. Il secondo rettifilo, se si allineasse al primo, non condurrebbe al Porto nuovo ma alla Dogana; ed in tal caso non si sarebbe raggiunto niuno degli scopi ai quali mira il proposto piano regolatore. Per lo che l'estrema zona dell'abitato a destra di detta via rimarrebbe non sanificata; non si riunirebbe il porto con la stazione ferroviaria per la via più breve e si spenderebbe una somma molto maggiore per le espropriazioni. Il rettifilo proposto battendo ed allargando le esistenti vie Carmine, e beccheria S. Nicola quasi sino a S. Gregorio richiede minori sacrifici della proprietà privata e dell'erario civico. Si è scartata infine la idea

di fare una piazza innanzi alla facciata sud del Duomo, perchè ad essa si sarebbe dovuta dare una forma troppo sensibilmente trapeziale, in opposizione alle regole dell'estetica e della euritmia.

Perciò si è dovuto adottare un ripiego il quale se non è bello, è parso necessario adottare così come risulta dalla pianta, e dalla relazione dell'Ufficio tecnico.

Premessi questi dati di fatto, l'Ufficio tecnico municipale ha creduto di risanare Bari vecchia e di dotarla di facili e dirette comunicazioni commerciali, mediante l'apertura di sette rettifili, dei quali:

Il primo, partendo dal Corso V. E. in direzione di via Sparano, arriva sino alla piazza, da costruirsi a sud del palazzo arcivescovile e del seminario. Con tale rettifilo si abbatte quasi tutto il rione S. Giuseppe, ch'è tra i più antighienici ed antiestetici della vecchia città;

il secondo dal lato nord del Duomo va al Porto nuovo;

il terzo dalla Basilica palatina di S. Nicola mette a piazza S. Vito;

il quarto dalla facciata orientale del Duomo mena a piazza Mercantile;

il quinto parte dalla detta Basilica e termina verso la metà del quarto rettifilo;

il sesto, facendo un angolo molto ottuso col quinto rettifilo, prosegue fino al corso, in direzione obliqua di via Argiro;

il settimo, infine, partendo dal secondo rettifilo, attraversa il rione Annunziata e mette capo alla Muraglia, presso il palazzo De Gemmis.

Il rione Castello poi viene quasi tutto demolito, ed il nuovo che sorgerà sui suoi ruderi avrà tre strade che lo metteranno in comunicazione col Corso V. E. pel vicolo Prefettura, con la nuova piazza da costruirsi avanti il seminario e con la esistente piazza Castello.

Tra le sette arterie principali di sanificazione e di comunicazioni commerciali, si aprono tante altre vie curvilinee e mistilinee, che, mentre offrono tanti novelli mezzi secondarii di comunicazione tra le arterie principali, inondano di aria e di luce i punti più reconditi della città nostra, che oggi possono ben dirsi d'ogni luce muti.

Completa l'opera del piano regolatore edilizio e ne fa raggiungere pienamente l'intento, il ribassamento della via delle Muraglie a livello del piano di piazza Ferrarese. Tale ribassamento ha per effetto immediato il pregio di dare aria, luce e ventilazione alle vie ed alle case messe molto al disotto (e che perciò sono an-

che umidissime,) del livello della via delle Muraglie nell'interno della città; ed il merito di sopprimere la rampa dell'antico palazzo De Mona, la quale, rendendo difficile ai carri il superarla per raggiungere il piano stradale delle Muraglie, devia il transito di essi per l'interno dell'abitato, con disturbo dei cittadini, con detrimento delle vie, con perdita di tempo pei carrettieri e pei facchini, e con danno inestimabile del commercio. Ciò non basta.

Se il Comune avrà dal Governo il permesso di riempire il porto vecchio con le rovine della città antica e di far suo il suolo che ne risulterà; se Bari avrà la ferrovia Locorotondo; se otterrà che in prossimità del macello si costruisca la stazione dei treni merci, così della Bari-Locorotondo come delle Meridionali, alla via delle Muraglie sarà riservato un grande avvenire. Col ribassare il livello della via della Muraglia, può benissimo innestarsi la futura stazione del Macello col porto, mediante un binario da collocarsi lungo la marina del Filosofo, i nuovi suoli del porto vecchio e la Muraglia, sino a raggiungere la lanterna del molo del porto nuovo. A rendere sempre più facili e meno costosi gl'imbarchi e gli sbarchi delle merci, da cui dipende la importanza, la fortuna e l'avvenire del nostro

Porto, ad esso sarà congiunta, mediante binarii ferrati, anche la stazione delle ferrovie economiche, appena sarà compiuto il riempimento dellainsenatura di S. Vito; dove è d'augurarsi sorga tra non molto lo scalo di alaggio promosso dalla Società di Navigazione Puglia, e le officine corrispondenti, da poter mettere a terra i più grossi piroscafi, ed eseguire qualunque riparazione necessaria ad essi e ai velieri; e così assicurare un lavoro perenne, sicuro, non interrotto a circa quattrocento operai.

§. 2.

Modo di raggiungere lo intento

« Lo scopo di una legge di espropriazione di pubblica utilità, diceva il Pisanelli a proposito dell'art. 22, consiste nel rendere più agevole la esecuzione delle grandi opere. Orbene vi ha tali opere pubbliche, che fallirebbero al fine, a cui furono ordinate, se la espropriazione fosse limitata al suolo o all'edificio, che dev'essere occupato dalla materiale giacitura dell'opera stessa. La necessità di una disposizione, la quale consenta di estendere le espropriazioni ai terreni o edifizii latitanti, è evidente in particolar modo *pei lavori stradali nelle città.* »

« Si apre una nuova via per promuovere la costruzione di nuovi edifizii, è sempre il Pisanelli che scrive, ovvero per considerazioni igieniche, per dare luce ed aria ad un'agglomerazione di edifizii; l'apertura della via e la sola occupazione del suolo stradale non raggiungerebbero lo scopo. »

« A qual pro la formazione della nuova strada se i proprietari latitanti rifiutano di costruire edifizii, ovvero dimandano per le aree, su cui si può edificare, prezzi altissimi, che allottano la speculazione ed i capitali? La ingente spesa per la formazione di una nuova strada sarebbe molte volte inutile, o almeno non produrrebbe quei risultamenti che si desiderava ottenere, e forse si aumenterebbe la deformità della città con una strada ornata di ben pochi edifizii, e con molte aree latitanti senza alcuna costruzione.

« Pongasi che si apra una nuova via per considerazioni igieniche, e gli sconci saranno maggiori, poichè non verranno meno i miseri tuguri e i luridi casolari, ed anzi si vorranno utilizzare gli avanzi degli edifizii in parte distrutti, molte volte tagliati a sghembo, ed alle abitazioni insalubri altre se ne sostituiranno, le quali non saranno punto migliori.

« Uno scrittore assai perito in questa materia, è sempre il Pisanelli che parla, facendo il paragone fra la legislazione francese e la belga in fatto di espropriazione, notò come in Francia siansi ottenute opere pubbliche, che colpiscono la immaginazione per la loro magnificenza, mentre nel Belgio, con quasi identica legge, si riesce ad avere costruzioni meschine e talvolta prossime all'assurdo. La differenza di questi risultamenti egli (De Laveleye) in gran parte l'attribuisce alla facoltà data in Francia di estendere l'espropriazione ai beni latitanti.

« Nelle scienze esatte, nelle lettere, nelle belle arti, nella legislazione ed in ogni altro ramo delle conoscenze umane, il cammino dello spirito è costantemente lo stesso; egli ha bisogno di tempo e di perfezione; egli trova dapprima delle risoluzioni intralciate, che di mano in mano si semplificano come una formula algebrica, finchè si riesce ad una soluzione di una estrema semplicità e di una chiarezza assoluta.

« La risposta al problema in fatto di espropriazione soggiunge lo stesso scrittore, sta principalmente in questo consiglio: *espropriate per zone*.

« La necessità di consimile disposizione in Italia è incontrastabile poichè vivificata essa dal

soffio di libertà, sente il bisogno di dare mano e di por termine a grandi lavori che aumentino i commerci e le industrie, crescano il decoro delle monumentali sue città e rendano facile il risanamento e l'ampliamento dell'abitato dei Comuni, divenuti in gran parte omai angusti per la crescente popolazione.

« Poteva dubitarsi se la facoltà di espropriare le zone laterali si dovesse sancire per ogni maniera di opere, o limitarsi a quelle che si eseguono per l'ampliamento o per l'allineamento dell'abitato dei Comuni, e parve che il principio generale si avesse ad enunciare in questo capitolo (art. 22) riservando alla parte speciale relativa all'*allineamento* delle città quelle disposizioni particolari, che ad esso specialmente si riferiscono, e che sono come l'esplicazione del principio avanti accennato. »

Quando il Pisanelli nella sua classica relazione, che precede il progetto di legge di espropriazione per pubblica utilità, passa a parlare dei piani di allineamento, di ampliamento e di risanamento della città, dice :

« I decreti di approvazione sottopongono i terreni e gli edifizi in essi compresi alla servitù legale di allineamento, di ampliamento e di risanamento, in forza della quale i loro proprietari

quando accingonsi a costruire nuovi edifizi, a riedificare gli antichi od a modificare altrimenti la forma delle loro proprietà, lo facciano volontariamente ovvero obbligati dalla urgenza di impedirne la rovina o da altra simile cagione, non possano ciò eseguire altrimenti che osservando le norme tracciate nei suddetti piani.

« Qualora i lavori di allineamento, di ampliamento e di risanamento si vogliono eseguire senza che i proprietari o volontariamente od obbligati dalla vetustà o da altre simili cagioni, pongano mano alla costruzione dei loro edifizi, evidentemente non si potrà altrimenti procedere che per vie di espropriazione, osservate le formalità a tal uopo stabilite.

« Si potrà anche procedere ad espropriazione qualora un proprietario, il quale ha obbligo, giusta i piani approvati, di avanzare il suo edificio su di un lembo del suolo pubblico, non lo voglia acquistare; egli può essere spropiato dello intero suo stabile, mediante il pagamento di congrue indennità.

« Venne poi la facoltà di espropriare edifizi o terreni per l'allargamento o l'apertura di vie, estesa oltre lo spazio che dev'essere occupato dal suolo pubblico, cioè alle zone laterali, quando le parti residue degl'immobili colpiti dall'espro-

priazione sieno di una estensione o di una forma tale da non poter sopportare costruzioni solide o salubri. Queste parti residue sono riunite ai terreni od edifizii contigui, od a trattativa privata o per espropriazione di questi stessi terreni od edifizii.

« I proprietari degli edifizii e dei terreni attigui saranno posti in mora a dichiarare se intendono acquistare le parti residue per unirle alle loro proprietà. Ove rifiutino di ciò fare o non diano nel termine utile alcuna risposta, l'amministrazione potrà espropriare gli stessi edifizii o terreni attigui.

« Così pure la espropriazione potrà estendersi ad immobili posti fuori dell'allineamento, quando il loro acquisto sia necessario per sopprimere vicoli e piazze attigue. »

Queste norme che l'illustre Pisanelli attinse alla legislazione belga e soprattutto alla francese, che fece di Parigi la più bella città del mondo, furono, se non nella forma certo nella sostanza, codificate nella nostra legge fondamentale del 25 giugno 1865 su le espropriazioni per pubblica utilità. Per convincersi di ciò basta leggere la relazione con cui fu presentata la legge alla sanzione sovrana. In essa il guardasigilli Vacca si esprime così :

« Fra i beni che si possono espropriare si compresero non solo i beni indispensabili alla esecuzione dell'opera pubblica, ma anche le zone laterali, l'occupazione delle quali conferisca direttamente allo scopo principale dell'opera stessa.

« Di questa maggiore facoltà che viene dalla presente legge concessa all'espropriante, era urgentemente sentito il bisogno, e da essa si ripromettono grandi vantaggi le città italiane per compiere specialmente quei rilevanti lavori stradali nell'interno dell'abitato, che debbono crescerne la salubrità, agevolarne le comunicazioni ed alimentarne il decoro. A che pro in fatti i municipii si avventurerebbero a sopportare enormi spese per aprire nuove vie o per fare più ampie e regolari quelle esistenti, se non avessero un mezzo efficace per rendere anche sani gli edifizii fronteggianti, e ridurli in istato da corrispondere all'importanza dell'opera eseguita, togliendo quegli abituri insalubri, quegli avanzi di edifizii, quelle aree senza costruzioni, che nuociono alla igiene pubblica e deturpano l'aspetto della città ?

« La legge deve assecondare e promuovere l'impulso che il potente soffio di libertà diede all'Italia, la quale più non si arresta all'ozio-

sa contemplazione delle sue glorie passate, ma batte ardita la via del progresso per aver posto fra le più civili e progredite nazioni.

« Sarebbe cosa non pur malagevole ma quasi impossibile lo espropriare tutti gli edifici di un intero quartiere; i mezzi finanziari farebbero difetto ai municipii, nè lo consentirebbe l'interesse medesimo degli abitanti, i quali in gran numero e ad un tratto verrebbero ad essere privi di tetto, senza forse poter trovare ove ricoverarsi.

« D'altronde ragione ed umanità non consentono che i proprietari, riedificando i loro edifici, ne conservino quella viziosa disposizione, che è causa permanente di malattie e di altri gravi sconci e per cui la podestà pubblica sarebbe poi obbligata a far distruggere, pagando, costruzioni che l'utile generale esigeva non si fossero eseguite nè rinnovate.

« A questa bisogna si provvede assai acconciamente disponendo che possano i comuni formare piani edilizi da approvarsi dall'autorità competente, ai quali i proprietari aventi case o terreni in essi piani compresi debbano uniformarsi quando vogliano o debbano ricostruire i loro edifici, o modificare altrimenti la loro proprietà.

« I municipii corrisponderanno ai proprietari una congrua indennità per quella parte di area, che diventerà suolo pubblico, e per parità di ragione questi pagheranno il prezzo di quella parte di suolo pubblico che dovranno occupare inoltrando i loro edifici.

« Come scorgesi è questa una specie di espropriazione la quale ha luogo gradualmente, a misura che si pon mano alla riedificazione od alla riparazione delle esistenti costruzioni.

« Il vincolo che, per tal guisa, viene dai piani regolatori imposto alle proprietà private, e che suolsi appellare servitù di allineamento, è già conosciuto in Italia ed è ammesso dalle leggi di Francia e della stessa libera Inghilterra.

« Mercè di questa disposizione diventa possibile ed agevole l'esecuzione di grandi lavori, che colla espropriazione immediata non si sarebbero nemmeno intrapresi e che se giovano alla salute ed al comodo della universalità dei cittadini, tornano non meno utili agli stessi proprietari, i cui edifici avrebbero potuto acquistare aria e luce, qualora la ricostruzione delle case esistenti non fosse stata predisposta e coordinata da un piano regolatore generale.

« E di questi vantaggi che dall'esecuzione dell'opera pubblica derivano ai singoli edifici,

non è in tal caso tenuto conto nel fissare la indennità ; ond'è questo un compenso al danno che soffrono i proprietari per avere i loro beni vincolati finchè non viene il giorno della ricostruzione. »

Il nostro ufficio tecnico nel disegnare il piano regolatore edilizio della vecchia Bari, ha tenuto a guida le due relazioni del Pisanelli e del Vacca, che costituiscono la interpretazione più autentica, se non nel significato statutario, certamente nel significato reale della legge sulla espropriazione per pubblica utilità, che non fu discussa nei due rami del parlamento, ma fu pubblicata dal Governo per autorizzazione del potere legislativo data con legge 2 Aprile 1865 N. 2215 in vista del trasferimento della capitale del regno dalla forte Torino alla gentile Firenze.

Esso quindi, per regola generale, ha compreso nel piano regolatore edilizio soltanto quelle proprietà, che occorrono o all'apertura e rettificazione di nuove strade e piazze, o alla costruzione di qualche pubblico edificio, e che perciò sono destinate a diventare di *uso pubblico*, sia in conseguenza della servitù di allineamento, sia per espropriazione totale o parziale. In via puramente eccezionale, fra gli immobili da espropriarsi in tutto od in parte, figurano quelli

posti fuori dell'allineamento; l'occupazione o la demolizione dei quali si è riconosciuta necessaria a conseguire il divisato intento.

La Giunta ha voluto fare questa larga esposizione dei concetti, ai quali si sono ispirati i compilatori della nostra legge di espropriazione per pubblica utilità, all'unico scopo di prevenire una erronea interpretazione ed applicazione degli art. 86 e seguenti della legge suddetta, nei quali le dette norme non furono stabilite perchè il principio ne era stato nettamente sancito nello art. 22 relativo alla espropriazione per zone. Siffatto sistema di espropriazioni, riguardante principalmente l'apertura e la sistemazione delle strade nello interno delle città, deve trovare la sua principale applicazione nei piani regolatori edilizi con le seguenti principali limitazioni:

1.° Che la espropriazione non deve estendersi oltre la comprovata necessità;

2.° che da parte del Comune dev'essere esclusa qualunque idea di speculazione nella rivendita delle aree e degli edifici da espropriarsi;

3.° che deve riconoscersi nei proprietari dei fondi da espropriarsi la facoltà di eseguire essi stessi i lavori di riattamento o le nuove costruzioni, uniformandosi alle norme che stabilirà l'autorità municipale.

A chiarire questo concetto giova rilevare che nella pratica si è posto il quesito: se, trattandosi della costruzione di nuovi quartieri nello interno della città, i proprietari delle aree laterali alle nuove vie e piazze possano sottrarsi alla espropriazione, offrendosi di fabbricare essi stessi nel modo e nel termine prescritto i nuovi edifici. Il Consiglio di Stato ha risposto negativamente. Il magistrato ordinario ha risposto affermativamente.

I principî adottati dai tribunali e dalle corti sono più coerenti a quelli codificati a difesa della proprietà; e per ciò la Giunta ritiene che, a scampo di possibili liti, sia miglior partito quello di risolvere anticipatamente in senso affermativo il quesito stesso. Come del pari debbesi riservare ai proprietari il diritto loro accordato in linea generale dall'art. 23, di domandare essi stessi la espropriazione delle frazioni residue, quando per qualsiasi ragione esse non fossero segnate nel piano, o concorressero le condizioni in quell'articolo indicate, cioè di non poter le frazioni medesime, senza spese soverchie, essere conservate o ricevere una destinazione proficua.

La Giunta, sempre allo scopo di raggiungere l'intento a cui il piano regolatore deve mirare, si propone:

1. Di alienare a trattative private le parti residue degli'immobili colpiti dall'espropriazione, le quali sieno di una estensione o di una forma tale da non poter sopportare costruzioni solide e salubri, ai proprietari dei terreni e degli edifici contigui, in base ad estimativi dell'ufficio tecnico municipale, da approvarsi dal consiglio comunale, dalla Giunta provinciale amministrativa e dal Prefetto, per quanto concerne la dispensa dai pubblici incanti;

2. di alienare anche a trattativa privata quei lembi di suolo comunale sui quali i proprietari sono costretti a far avanzare i loro edifici per allinearli secondo il piano regolatore;

3. di alienare all'asta pubblica, in termini abbreviati ad otto giorni, ed in base ad estimativi dell'ufficio tecnico municipale, da approvarsi dal Consiglio comunale e dalla Giunta provinciale amministrativa, tutti gli edifici e suoli che sono o diverranno, per effetto del piano regolatore, di proprietà municipale sui quali si possono costruire edifici a sè.

Allo scopo di agevolare non solo i proprietari che vogliono ampliare i loro edifici mediante l'acquisto tanto delle parti residue degli'immobili colpiti dalle espropriazione, quanto dei lembi di suolo municipale, sui quali essi sono obbligati

a far avanzare i loro edifizi per allinearli ; ma anche gli speculatori che acquistano all' asta pubblica suoli ed edifizi comunali , la Giunta si propone di lasciar liberi e gli uni e gli altri o di pagare al Comune il capitale per cui l'immobile sarà alienato, o di pagare su di esso capitale l' annuo interesse del 5 % netto.

In quest'ultimo caso si dovrà convenire che la ricchezza mobile resti a carico dell'acquirente sino a che non paga il capitale, e che il Comune prenda ipoteca sul suolo, sull' edificio esistente, e sull' altro che dovrà necessariamente sorgere non solo per la somma capitale, ma anche per cinque annate di interessi e di ricchezza mobile.

Se questa agevolazione si negasse, la Bari vecchia diverrebbe una nuova Pompei, se invece si concederà, sarà degna Regina delle Puglie e non ultima tra le più insigni sorelle d' Italia.

Su queste norme la Giunta proporrà un concreto regolamento edilizio per la vecchia città, che verrà sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale ed alle altre autorità preposte alla tutela degl' interessi pubblici e privati del Comune e della cittadinanza.

Detto della natura e dello scopo delle opere da eseguirsi, si passa all' altro capo.



CAPO II.

Della spesa presunta per la esecuzione del piano regolatore edilizio

Il quadro riassuntivo della stima, che costituisce il 10.° allegato del piano regolatore edilizio della vecchia Bari, dà il seguente risultato:

1.° Espropriazione di fabbricati per zone e per incisioni	L. 5,018,950.
2.° Occupazioni temporanee	» 10,000.
3.° Demolizione dei fabbricati	» 247,842.
4.° Trasporto dei materiali risultanti dalle demolizioni	» 150,000.
5.° Sistemazione di strade inghiaiate, pavimentazione delle vie interne, raccordi stradali e lavori provvisori	« 900,000.
6.° Spostamento, rinnovazione di condutture, e nuovo impianto per la illuminazione a gas	» 30,000.
7.° Spese imprevedute	» 643,208.

Totale generale L 7,000,000.

Quest'opera, giusta il 5.º allegato del piano regolatore, richiede la espropriazione di 1134 edifici.

Il metodo tenuto nella stima degli edifici da abbattersi o da incidersi per raggiungere lo scopo assegnato ad un piano regolatore edilizio, è esposto assai chiaramente nella relazione dell'ufficio tecnico.

La giunta municipale sente il dovere di dichiarare ai cittadini ed ai consiglieri, per loro norma, che essa non intende punto di offrire ai proprietari dei fondi da espropriarsi i prezzi segnati nel 5.º allegato e perciò la pubblicazione di esso non sarà fatta per produrre gli effetti di cui all'art. 24 della legge 25 giugno 1865.

Quei prezzi sono stati indicati in via puramente approssimativa come un elemento indispensabile, essenziale alla compilazione del piano finanziario per la esecuzione del progetto, e non per dar vita a diritti giuridicamente esperibili. Nè poteva altrimenti farsi per due ragioni: l'una legale, l'altra economico-amministrativa.

La ragione legale è: che essendo applicabile ai piani regolatori edilizi l'articolo 21, l'elenco, di cui all'art. 24, dev'essere pubblicato dopo la dichiarazione di pubblica utilità.

La ragione economico - amministrativa è: che

i piani regolatori ordinariamente si eseguono nel termine di 25 anni, e per ciò sarebbe incon-sulto determinare sin da oggi il prezzo degli edifici da espropriarsi; i quali, subendo la legge della richiesta e della offerta, al pari di ogni cosa commerciabile, debbono essere valutati nel momento in cui avviene di fatto la espropriazione per pubblico vantaggio. Sarebbe poi un errore gravissimo l'anticipare le espropriazioni; sia perchè il Comune non ha i mezzi per pagarle; sia perchè, se pur li avesse, dovrebbe creare un ufficio apposito per amministrare un patrimonio di oltre cinque milioni di lire, fino a quando non fosse assorbito dalla esecuzione del piano regolatore.

A togliere un altro dubbio, che potesse alla mente dei consiglieri affacciarsi, la Giunta dichiara che, quantunque il prezzo sia approssimativo, pure allo scopo di render serio il piano finanziario, si è dato agli edifici un prezzo piuttosto superiore anzi che inferiore al vero, il quale prezzo nel corso di cinque lustri occorrenti alla esecuzione del piano, diminuirà ancora, perchè le ingiurie del tempo faranno sempre più sentire il peso della loro longevità a quegli abitacoli, dei quali parecchi possono già ben dirsi cadenti.

La Giunta a rendere viepiù serio e consistente

il piano finanziario, che verrà tra non guari esposto, nell'indicare la spesa presunta dell'opera, non ha tenuto calcolo, nell'attivo di esso, nè del prezzo dei materiali utili, provenienti dai fabbricati a demolirsi, che l'ufficio tecnico fa ascendere a 501,824 lire; nè del prezzo dei suoli edificatorii che l'ufficio stesso fa ascendere a lire 1,562,810,80.

Non si è tenuto calcolo dell'uno, perchè è incerto rispetto alla quantità e al tempo in cui si potrà realizzare, esso però non andrà perduto, perchè sarà segnato alle entrate ordinarie del comune, e precisamente alla categoria relativa all'alienazione di mobili ed oggetti fuori uso. Non si è tenuto conto dell'altro, perchè nello intento di agevolare i proprietari e gli speculatori nella costruzione dei novelli edifici, non intendesi esigere il prezzo dei suoli, ma soltanto il mite interesse civile del 5 p. % su di esso, assicurando così un incremento sensibile alle rendite patrimoniali del Comune, sia che restino sotto forma di censi, sia che si trasformino in rendita pubblica sul gran libro del debito nazionale, mediante le affrancazioni di essi.

Cosicchè, se da un lato il Comune vincola il bilancio per trentacinque anni e per circa trecentomila lire annue, dall'altro si procura una

entrata perpetua superiore a settantottomila lire, oltre l'introito di circa L. 20 mila l'anno per 25 anni, ricavabili dai materiali utili provenienti dalla demolizione degli edifici da espropriarsi.



CAPO III.

Mezzi di esecuzione del piano regolatore edilizio

L'amministrazione, se affidasse all'azione demolitrice del tempo il compito di eseguire il piano regolatore edilizio, debitamente approvato, in forza della servitù di allineamento, non avrebbe il dovere di indicare i mezzi finanziari coi quali attuarlo; ma siccome con l'affidare al tempo ed alla volontà dei proprietari lo abbattimento e la riedificazione della città vecchia si farebbe opera antigienica e non si otterrebbe quanto si racchiude nel concetto del risanamento; così crede suo dovere di eseguire il piano regolatore tal quale è stato progettato, a carico del Comune, e di indicare i mezzi coi quali essa opina poter far fronte alle spese necessarie per pagare le espropriazioni, demolire gli edifici e costruire le strade.

La Giunta ritiene che i lavori di risanamento non possano essere intrapresi prima del 1896; e che perciò il servizio del prestito, di cui tra non guari si dirà, non possa e non debba co-

minciare prima del 1897. Ed affinché gl' intendimenti suoi non siano menomamente fraintesi, espone nel seguente paragrafo i motivi che l' hanno indotta a così opinare.

§ 1.º

**Della formazione dei piani
regolatori edilizi**

La legge tace completamente del modo come debbono essere formati i piani regolatori edilizi; tuttavia s'intende facilmente che dai medesimi debbano risultare non solo la utilità pubblica delle opere progettate, ma altresì i vincoli, che per esse, si stabiliscono sulle proprietà private, e le modalità delle espropriazioni occorrenti. I piani dei quali si parla non debbono consistere in semplici indicazioni di massima, date con linee generali; ma debbono costituire veri e propri piani di esecuzione, contenenti tutte le indicazioni necessarie a mettere gli interessati in grado di sapere esattamente quale sia il sacrificio che loro s'impone, affinché essi sieno messi in grado di provvedere come meglio credono alla tutela dei propri interessi.

Da siffatte premesse sorge ineluttabile la conseguenza che sia applicabile ai piani regolatori edilizi la generale disposizione dell'art. 16, in forza della quale è necessario che nei relativi progetti siano designati gli edifici che vi sono compresi, indicandone la natura, la quantità, l'allibramento, possibilmente il numero di mappa ed il nome e cognome dei proprietari iscritti nei registri catastali.

A questa disposizione è stato dall'Ufficio tecnico municipale adempito con l'allegato n. 5. contenente il *quadro delle espropriazioni dei fabbricati*, e con l'allegato n. 6 contenente il *quadro della ripartizione dei suoli*, dal quale risultano le occupazioni che si faranno per zone e quelle per incisione.

È stato inoltre con chiarezza e precisione indicato nel piano, mediante colori diversi e profili, quali edifici andranno soggetti ad espropriazione e quali no; quali sieno da demolirsi, quali debbono avanzare sul suolo pubblico o retrocedere, e quali riedificarsi nelle forme volute; quali le aree su cui è permessa la riedificazione, quali sieno destinate a servire ad uso pubblico. Alle linee segnanti i limiti dell'allineamento si è aggiunto la indicazione della livellazione stradale e del conseguente livello, a

cui debbono ridursi gli edifizi esistenti e i nuovi da costruirsi.

A queste esigenze rispondono gli allegati n. 2 e 4, contenenti l'uno la *pianta quotata di Bari vecchia*, e l'altro i *profili delle nuove strade*.

§. 2.º

**Del procedimento a tenersi per
l'approvazione ed esecuzione dei piani
regolatori edilizi**

La poco felice redazione dell'art. 87 della legge 25 giugno 1865, lascia credere che i progetti dei piani regolatori, appena compilati, debbano essere pubblicati, e poscia sottoposti al Consiglio comunale insieme alle opposizioni, che per avventura fossero state presentate; che la Giunta amministrativa, succeduta alla Deputazione provinciale, sia chiamata a *dar parere* sul merito del progetto *sol quando fossero state presentate opposizioni ed il Consiglio comunale le avesse respinte* e che il Consiglio provinciale di sanità debba essere inteso, *ove occorra*.

Il seguente art. 88 inoltre prescrive che il decreto di approvazione del piano, di cui testè

si è tenuto parola, dev'essere pubblicato e notificato entro un mese, nella forma delle citazioni, a ciascun proprietario dei beni in esso piano compresi.

A chi legge questi due articoli, la procedura apparirà spicciativa e breve; ma non è così; perchè l'art. 87, dev'essere coordinato non solo a taluni altri della stessa legge di espropriazione; ma anche a parecchie disposizioni legislative il cui adempimento richiede tali e tante lungaggini da giustificare la opinione che non possa mettersi mano ai lavori prima del 1896.

Ecco in fatti le disposizioni legislative, che bisogna armonizzare e che si riportano in ordine cronologico.

**Legge comunale e provinciale 20
marzo 1865 all. A.**

« Art. 87. Il Consiglio comunale, in conformità delle leggi e dei regolamenti, delibera intorno;

« 4. Ai contratti portanti costituzioni di rendita fondiaria.

« 9. Al concorso del comune all'esecuzione di opere pubbliche.

« 10. Alle nuove spese.

« Ed in genere su tutti gli oggetti, che sono propri dell'amministrazione comunale. »

Queste disposizioni sono state identicamente riprodotte nell' art. 111 della vigente legge com. e prov. 10 febbraio 1889.

Legge su le opere pubbliche

20 marzo 1865 all. F.

« Art. 27. I progetti di strade comunali sono approvati dalla Deputazione provinciale (Giunta provinciale amministrativa) sentito l'ufficio del genio civile. »

Legge 25 giugno 1865 sulle espropriazioni per pubblica utilità.

« Art. 17. Approvato dall'autorità competente il piano di esecuzione, il prefetto ne ordina il deposito nell'ufficio comunale per il termine di 15 giorni continui. »

Il resto dell'articolo e gli articoli seguenti si possono leggere a pag.

Legge 14 giugno 1874.

« Art. 4. Ogni deliberazione dei consigli comunali di spese per opere, lavori od acquisti, il cui ammontare oltrepassi le L. 500 dev' essere accompagnato

dal progetto o perizia che fissi l'ammontare della spesa e deve indicare i modi di esecuzione ed i mezzi di pagarla. »

Questa disposizione è stata riprodotta a parola nell' art. 259 della vigente legge c. e p.

Legge sulla sanità pubblica

22 dicembre 1888.

« Art. 5. Il parere del Consiglio superiore di sanità dev' essere chiesto sui grandi lavori di utilità pubblica per ciò che riguarda la igiene. »

Legge comm. e prov. 10 feb. 1889.

« Art. 159. I Comuni non possono contrarre mutui se non alle condizioni seguenti:

« 1. Che vengano deliberati dal Consiglio comunale, col voto favorevole della maggioranza dei Consiglieri assegnati al Comune;

« 2. che sieno deliberati due volte in riunioni da tenersi a distanza non minore di 20 giorni;

« 3. che abbiano per oggetto di provvedere a determinati servizi o lavori, gli uni e gli altri d' indole straordinaria, e a condizione che per questi lavori, prima della deliberazione, ci sieno i tipi, progetti, o studi debitamente approvati dal genio civile ed accompagnati da regolare perizia;

« 5. che sia garentito l'ammortamento del debito, determinando i mezzi per provvedervi, non che i mezzi pel pagamento degl'interessi.

« Anche le deliberazioni che vincolino i comuni per oltre cinque anni, e le spese facoltative, quando le sovraimposte provinciali e comunali eccedono l'imposta erariale, debbono essere votate nel modo stabilito ai numeri 1 e 2 del presente articolo.

« Art. 166. Sono sottoposte all'approvazione della Giunta provinciale amministrativa:

« 1. la contrattazione dei prestiti.

« Art. 167. Sono altresì soggetti all'approvazione della Giunta provinciale amministrativa:

« 1. Le spese che vincolino i bilanci oltre i cinque anni;

« 2. i progetti per l'apertura e ricostruzione delle strade, previo il parere degli ufficiali del genio civile della Provincia a termini di legge. »

Dalla coordinazione di queste svariate disposizioni, che talvolta sembrano anche contraddittorie, risulta evidentemente che la procedura più corretta da serbarsi sia la seguente:

Il piano regolatore edilizio, compilato per cura della Giunta, dev'esser prima adottato dal Consiglio comunale, e poscia spedito alla Prefettura. Questa, intesi i pareri del real corpo del genio civile per la parte tecnica, e del consiglio pro-

vinciale sanitario per la parte igienica, lo sottoporà all'approvazione della Giunta provinciale amministrativa anche per la parte finanziaria.

Dopo di tutto ciò la Prefettura ne ordinerà la pubblicazione ai termini dell'art. 17 della legge di espropriazione per pubblico interesse.

Questa interpretazione della legge sembra preferibile, non solo perchè più consentanea allo spirito informatore di tutte le varie disposizioni legislative testè riprodotte; ma anche per evitare che si dia pubblicità ad un piano, e si sollevino contestazioni sul relativo progetto, che potrebbe anche non essere approvato, o per lo meno subire importanti modificazioni tanto dal consiglio comunale quanto dalla Giunta provinciale amministrativa.

Esaurita così la procedura puramente amministrativa interna, come suol dirsi in gergo burocratico, s'inizia il procedimento contraddittorio, mediante la pubblicazione del piano e del relativo progetto da farsi secondo le norme prescritte dagli articoli 17 e 18 della legge di espropriazione.

In seguito a tale pubblicazione o si presenteranno reclami contro il piano regolatore, o non se ne presenteranno.

Nel primo caso la procedura è abbreviata di

molto perchè la domanda del decreto di approvazione, con tutti i documenti che la corredano, per mezzo della Prefettura, sarà spedita al Ministero dei lavori pubblici per l'ulteriore corso di regola, di cui si parlerà quanto prima.

Nel secondo caso sui reclami, che saranno stati presentati, dovrà sentirsi il Consiglio comunale, l'ufficio tecnico governativo, il consiglio sanitario provinciale, e la Giunta amministrativa.

La domanda del decreto reale di approvazione del piano, come si è detto parlando della prima ipotesi, sarà spedita al Ministero dei lavori pubblici, non solo con tutti i documenti che devono corredarla, ma anche coi reclami e coi pareri su di essi dati dai vari corpi consultivi e deliberanti or ora indicati.

Il Ministero dei lavori pubblici, in ambo i casi, deve sentire il parere del Ministero dell'Interno, che lo dà dopo intesi il collegio degli ingegneri sanitari, ed il Consiglio superiore di Sanità. Poi deve sentire i pareri del Consiglio superiore dei lavori pubblici e del Consiglio di Stato. Se tutti questi pareri saranno favorevoli com'è lecito sperare, dopo che il piano regolatore edilizio di Bari vecchia è stato premiato con medaglia d'oro alla prima esposizione di architettura di Torino, il Ministro dei lavori

pubblici sottopone alla firma del Re il decreto che approva il piano regolatore ed autorizza le espropriazioni per zone; se qualcuno di tali pareri sarà contrario, bisognerà fare punto e da capo per poter conseguire la sovrana sanzione del piano.

Ottenuto il decreto reale di approvazione, per fare che esso produca gli effetti legali, è necessario che sia pubblicato e notificato nella forma delle citazioni a ciascun proprietario dei beni compresi nel piano. Da quel momento solenne il diritto di proprietà viene a subire tutte le limitazioni che il piano regolatore gli impone, in omaggio alla utilità pubblica, per quanto concerne i beni sottoposti alla servitù di allineamento ed alla espropriazione per zone.

Esaurito questo secondo stadio bisognerà chiedere una legge che autorizzi l'Amministrazione della Cassa depositi e prestiti a farci il mutuo, di cui si parlerà nel paragrafo seguente.

Ottenuta la legge di concessione del mutuo, comincerà il periodo di esecuzione del piano, che la Giunta si propone di attuare nel seguente modo:

I lavori saranno divisi in non meno di 14 lotti, ognuno dei quali non deve sorpassare il valore di mezzo milione tra espropriazioni, lavori di demolizione e costruzione delle nuove

vie. Le espropriazioni saranno fatte a cura e spesa del Comune. Le demolizioni degli edifici, e le costruzioni e sistemazioni delle vie saranno appaltate all'asta pubblica.

Per ogni lotto bisognerà fare successivamente il piano particellare, la perizia ed il capitolato di appalto, che dovranno essere approvati dal Consiglio comunale e dalla Prefettura, inteso l'ufficio tecnico del Genio civile governativo ed il Consiglio di prefettura pel decreto 6 agosto 1890.

Dopo tutto ciò si deve compilare un elenco, in cui di rincontro al nome ed al cognome dei proprietari e alla designazione sommaria dei beni da espropriarsi, sia indicato il prezzo che il Comune offre per la loro espropriazione.

Questo elenco deve rimanere pubblicato per 15 giorni.

Se nel termine dei 15 giorni i proprietari accettano il prezzo loro offerto, il trasferimento di proprietà avviene a norma del codice civile; se non l'accettano bisogna, per mezzo della prefettura, invocare dal tribunale la nomina di un perito. Quando questi avrà presentata la sua perizia, il municipio depositerà il prezzo in essa indicato presso la Cassa dei depositi e prestiti, ed il Prefetto, in vista della ricevuta, autorizzerà

la occupazione del fondo; salvo i diritti delle parti contendenti da sperimentarsi, secondo la procedura ordinaria circa la stima dei fondi espropriati.

La Giunta ritiene che il decreto di approvazione del piano e di autorizzazione ad espropriare per zone non si otterrà prima del 1894; che il mutuo, il piano particellare, il capitolato di appalto del primo lotto, ed il regolamento edilizio per la vecchia Bari non possano essere approvati che nel 1895; che lo appalto del primo lotto sarà aggiudicato nel 1896; che la Cassa depositi e prestiti, che paga a lavoro fatto, comincerà i suoi versamenti nell'anno stesso; e che il Comune comincerà a pagare gl'interessi e le quote di ammortizzazione nel 1897.

Premesse tali spiegazioni la Giunta viene a dire dei mezzi di esecuzione.

§ 3.

Piano finanziario

Il Comune di Bari ha contratti sinora con la cassa depositi e prestiti sette mutui, per gl'interessi e l'ammortamento dei quali ha delegato su la sovrainposta fondiaria le seguenti somme:

1. Pel prestito di lire 1,000,000, concesso col r. decreto 2 febbraio 1882 al saggio del 5 p. % estinguibile con n. 25 delegazioni L. 69,504,48

2. Pel prestito di unaltro milione di lire concesso con r. decreto 24 settembre 1882 al saggio del 5 p. % estinguibile con n. 25 delegaz. « 69,504,48

3. Pel prestito di lire 421,000 concesso con r. decreto 18 marzo 1883 al saggio del 5,50 p. %, estinguibile con n. 25 delegazioni « 30,682,14

4. Pel prestito di lire 938,000 concesso col r. decreto 2 dicembre 1883 al saggio del 5,50 p. % estinguibile con n. 25 delegazioni . . . « 68,360,70

5. Pel prestito di lire 46,000, concesso con r. decreto 30 marzo 1890 al saggio del 5 p. % estinguibile con n. 25 delegazioni « 3,197,22

6. Pel prestito di lire 154,000 concesso con r. decreto 18 ottobre 1889 al saggio del 4,50 p. % estinguibile con n. 25 delegazioni . . . , « 10,194,48

7. Pel debito arretrato, che il comune ha verso il governo per la vecchia cassa del Porto, nella som-

Riporto L. 251,443,50

Riporto L. 251,443,50

ma di lire 382,498,08 al saggio del 4 p. %, in base alla legge 14 agosto 1870 n. 5823 estinguibile con n. 12 delegazioni « 39,566,24

In uno « 291,009,74

Qust'ultimo debito coll'anno 1894 sarà estinto; per cui rimarranno soltanto i primi sei, che sommano alla cospicua cifra di L. 3,559,000,00 della quale a tutto il 31 dicemb.

1896 il comune avrà ammortiz. « 1,332,572,65

Per cui il debito resterà ridotto a « 2,226,427,35

Ora la Giunta propone di contrarre con la cassa depositi e prestiti un mutuo di L. 6,226,427,35 col saggio del 3,50 per cento l'anno, estinguibile in 35 anni, mediante n. 35 delegazioni di lire 300,637,31, aumentando di sole lire 9,627,57 le attuali delegazioni, ma senza aumentare la sovrimposta che nel bilancio del 1892 è di lire 310,945,06

Col nuovo prestito di . . . L. 6,226,427,35 il comune estinguerebbe i prestiti in corso nella precisata somma di « 2,226,427,35

e colle rimanenti « 4,000,000,00
darebbe mano ai lavori di risanamento.

Questa somma dovrebbe essere pagata al comune in dieci annualità di lire 400,000 ciascuna; per cui nei primi nove anni la quota di ammortamento e d'interessi sarebbe di molto inferiore a quella precisata testè in L. 300,637,31.

L'amministrazione crede che gli altri tre milioni, per raggiungere i 7 milioni, a cui ascende il progetto di risanamento, si possano ricavare dalle risorse ordinarie del Comune nel periodo dei 25 anni, nel cui corso la grand'opera dovrà compiersi. Ecco in qual modo:

Dal bilancio del 1895 si troveranno cancellate dal passivo le seguenti partite:

1. Quota per le paghe alle guardie di città	L. 19,775,00
2. Casermaggio per le medesime	« 6,701,50
3. Spese per gli uffici giudiziari e carcere mandamentale	« 6,000,00
4. Rate di ripiano della tassa di famiglia	« 27,000,00
5. Supplemento di tassa di circolazione	« 5,234,05
6. Riordinamento della imposta fondiaria	« 9,300,00
7. Spesa contrattuale pel dazio consumo	« 14,000,00
Riporto L.	<u>88,010,55</u>

Riporto L.	88,010,55
8. Quota di concorsa per la costruzione dell'ateneo	« 33,333,33
9. Apparecchi elettrici nel teatro Piccinni	« 4,500,00
In uno L.	<u>125,843,88</u>

Da questa somma si dovrebbero prelevare « 50,000,00 da stanziarsi pel risanamento di Bari vecchia; e rimanere libere le altre « 75,843,88 per provvedere agli altri pubblici servizi, dei quali si potesse in avvenire sentire bisogno.

Con l'annuo stanziamento di L. 50,000 per 25 anni si avrà la somma di L. 1,250,000. Giova notare che questo stanziamento pesa sul bilancio figurativamente per L. 50 mila, ma realmente per L. 30 mila, poichè nell'attivo figureranno ben L. 20 mila per ciò che si ricaverà dalla vendita dei materiali utili, che risulteranno dalla demolizione di 1134 edifizii contenenti ognuno parecchie abitazioni.

L'amministrazione, nel decennio che corre dal 1896 al 1905, può spendere benissimo lire 450 mila l'anno — Nel triennio 1906-7-8-dovrebbe limitarsi a spendere le sole lire 50 mila — Siccome

poi l'opera del basolato sarà compiuta tra il 1907 ed il 1908, così si può esser certi che nel bilancio del 1909 le lire 160 mila, che ora si stanziavano per essa, potranno essere aggiunte alle lire 50 mila, e si potrebbero così spendere lire 210 mila l'anno sino al 1919, in cui cesserebbe di aver vigore il piano regolatore; ammessa la fatta ipotesi che possa essere sovranamente approvato nel 1894 — Le 160 mila moltiplicate per 11 annualità danno il prodotto di lire 1,760,000.

Quindi i mezzi per la esecuzione del piano regolatore si ricaverebbero:

1. Dal prestito per	L.	4,000,000
2. Dallo stanziamento di lire 50 mila l'anno per 25 anni	«	1,250,000
3. Dalla inversione dello stanziamento delle lire 160 mila del lastricamento per 11 anni	«	<u>1,760,000</u>
In uno L.		7,010,000

La Giunta crede di aver elaborato un progetto serio, positivo, coscienzioso e soprattutto di facilissima attuazione.

La Giunta non propone nuovi oneri; essa fa assegnamento soltanto sulla vitalità del proprio paese.

Al governo non domanda sacrifici, ma una semplice agevolazione, che non ci sarebbe ragione di negare a Bari, quando è stata concessa a Palermo ed a Pisa, con una legge speciale del 14 luglio 1887 n. 4760. Con essa l'amministrazione della Cassa depositi e prestiti fu autorizzata ad un prestito, all'interesse del 3,50 per cento all'anno, ammortizzabili in 35 anni, per la somma di 30 milioni al Comune di Palermo, in corrispondenza ad opere già fatte e da farsi per risanamento della città; disponendosi inoltre che col detto prestito si fossero estinti gli attuali del Comune di Palermo verso la cassa suddetta, e che la rimanente somma si fosse somministrata dalla Cassa al Comune in rate e nel periodo di cinque anni.

Bari non chiede 30, ma sei milioni, dei quali soltanto quattro debbono essere versati al Comune, nè in una volta nè in cinque anni, ma in dieci anni, cioè a L. 400 mila l'anno ed anche in varie rate, a misura che i lavori procederanno.

La nostra domanda è ben modesta, perciò è lecito augurarci che sarà benevolmente accolta dal Governo e dal Parlamento Italiano.



CAPO IV.

Termine entro il quale il piano regolatore dev' essere attuato

Per la esecuzione integrale del piano regolatore edilizio di Bari vecchia si richiede il termine massimo consentito dalla legge, che è quello di 25 anni:

1. Perchè mancherebbero i mezzi per attuarlo in più breve tempo;
2. perchè lo sloggiamento di tante famiglie che abitano nei 1134 edifici da demolirsi, segua gradatamente e quasi insensibilmente, senza pubbliche agitazioni, e senza provocare una crisi edilizia che rendesse insopportabili le pigioni;
3. perchè la massa dei lavori annuali che si propone fosse proporzionata al numero degli operai locali, dovendosi assolutamente evitare il bisogno del concorso di operai di altri comuni, i quali, a lavori finiti, accrescono il numero degli spostati, e quindi si mettono a tumultuare, disturbando la pace e la tranquillità dei cittadini.
4. perchè in tal modo si assicura alla nostra sobria, modesta e tranquilla classe operaia un lavoro continuo e duraturo per un quarto di secolo.

CONCLUSIONE

Come riepilogo delle cose discorse, la Giunta propone al Consiglio comunale:

1. Che approvi il piano regolatore che porta la data del 29 gennaio 1892 e le firme dei signori Luigi Cisternini, assistente, Raffaele Pansini Giuseppe Antonacci, aiutanti, Pasquale Lofoco, ingegnere di Sezione, e di Angelo Ciccimessere, Ingegnere Capo dell'Ufficio tecnico municipale;

2. che autorizzi il Sindaco a pubblicare il piano, dopo che sarà stato approvato dalla Giunta provinciale amministrativa, ai termini degli art. 17, 18 e 87 della legge di espropriazione per pubblico vantaggio; dandogli formale mandato di chiedere che nel decreto reale, per la esecuzione del piano, sia assegnato il massimo termine di anni 25; e sia data al Comune la facoltà di espropriare i beni attigui nella zona determinata nella pianta quotata di Bari vecchia giusta l'alleg. n. 2;

3. che deliberi un prestito di L. 6.226.427.35 con l'amministrazione della cassa depositi e prestiti, con gl'interessi del 3 1/2 p. % da estinguersi in 35 anni, con delegazione della sovraimposta, ai termini delle leggi 17 maggio 1863 n. 1270, e 27 maggio 1875 n. 2779; vincolando

all'uopo il bilancio per anni 35 e per annue L. 300.637.31;

4. che vincoli il bilancio comunale per Lire 50 mila l'anno dal 1895 al 1919, e per altre L. 160 mila dal 1909 al 1919.

Con la presente proposta i membri della Giunta pagano un debito di onore, lieti di compiere una buona azione e come amministratori e come cittadini, augurando alla nostra città che, contemporaneamente a quest'opera di rigenerazione edilizia, abbia l'acqua che ne completerà la igienica redenzione, facendone sempre più gradita la dimora ed innalzandola all'altezza delle più belle e salubri sorelle, che fanno dell'Italia il più meraviglioso giardino di Europa.

Bari 14 Marzo 1892.

LA GIUNTA MUNICIPALE IL SINDACO

Cav. Bottalico Giuseppe

GLI ASSESSORI

<i>Cav. Avv. Bivaro Nicola</i>	<i>Avv. Mirengi Venturino</i>
<i>Prof. Fiorese Sabino</i>	<i>Avv. Re David Giuseppe</i>
<i>Gimma Giuseppe</i>	<i>Dott. Sabatelli Giuseppe</i>

I SUPPLEMENTI

<i>Not. Carlone Carlo</i>	<i>Hembo Antonio</i>
<i>De Luzio Domenico</i>	<i>Prof. Nitti Costantino</i>

IL SEGRETARIO GENERALE

Pilla Giuseppe