

M U N I C I P I O d i L I V O R N O

U F F I C I O T E C N I C O

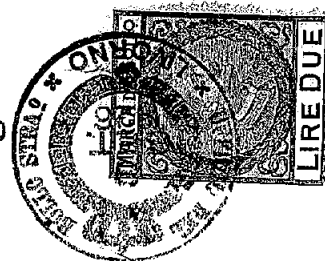
PROGETTO DEI LAVORI DI RISANAMENTO DI UN QUARTIERE
DEL CENTRO DELLA CITTA' DI LIVORNO COMPRESO TRA LE
VIE CAIROLI DI FRANCO DEL TEMPIO E PIAZZA VITTORIO

EMANUELE II°

RAPu

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO



L'attuale centro di Livorno si costituì, in tempi remoti, intorno al principale tempio cristiano ed al tempio israelitico, ed è costituito da strade anguste, contornate da edifici di misera costruzione, abitati dalla bassa plebe della città; i quali edifici sono andati man mano deperendo, e, per le ragioni che si esporranno in seguito, sono diventati una causa di danno e di pericolo all'igiene di tutta la Città.

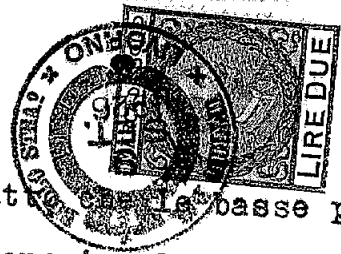
Le Amministrazioni Comunali succedutesi nell'ultimo ventennio si sono sempre preoccupate di risolvere il problema fondamentale del risanamento del centro della città.

Le demolizioni cominciarono nell'anno 1907, e compresero un notevole gruppo di stabili che fronteggiavano la Via Reale e vie limitrofe.

Successivamente, nel 1916, vennero estese alla zona compresa fra le Vie Cairoli, Reale, del Tempio e Dietro Scuola; e nella zona che così venne resa libera, è in corso di avanzata costruzione il nuovo Palazzo Postelegrafico, costruito dallo Stato col concorso del Comune.

Dal 1920 ad oggi è poi stata eseguita la demolizione della zona compresa fra le vie Serristori, di Franco, del Falcone e Cairoli, rendendo così libera un'area sulla quale l'Istituto Nazionale Immobiliare di Roma sta costruendo un Nuovo edificio, che insieme con quello delle Poste e Telegrafi è destinato ad accrescere il decoro di questa parte centrale ed importantissima della città.

Col trascorrere del tempo, lo stato di consistenza degli immobili delle strade vicine, già fatiscente, è andato continuamente

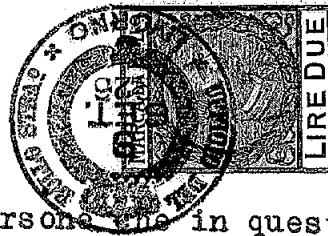


peggiorando; contribuendo a ciò il fatto che le basse pigioni pagate dagli inquilini, non compensavano i padroni delle case delle spese necessarie alla loro manutenzione, che non veniva da lunghi anni effettuata; di modo che, trovandosi questi immobili in istato di completo abbandono, agli inquilini solvibili, che si sono procurati ~~///~~ alloggi migliori, si sono sostituiti, in massima parte, inquilini appartenenti alla più bassa plebe cittadina, i quali, per le loro misere condizioni economiche, e per quelle deplorabilmente antigieniche degli appartamenti e per l'agglomeramento eccessivo, vivono in uno stato opprimente di disagio.

Le condizioni, quindi, generali della località sono in breve tempo peggiorate; e giustamente l'attuale Amministrazione Comunale, assai preoccupata di questo stato di cose e del pericolo igienico da esso rappresentato, pregò le LL.EE. il Ministro degli Interni e quello dei Lavori Pubblici di volere nominare una Commissione con l'incarico di esaminare la cosa e suggerire provvedimenti atti a porvi rimedio.

Le prelodate LL.EE., aderendo cortesemente a questa domanda, dettero l'incarico di tale studio all'Ispettore Generale Medico Dott. Ravicini Serafino e all'Ing. Capo del locale Ufficio del Genio Civile Cav. Uff. Ing. Pala Francesco; i quali in data 16 Aprile u.s. presentarono la relazione che qui si allega. (Alleg. n° I).

Da questa relazione risulta nel modo più manifesto che i timori dell'Amministrazione Comunale erano ben fondati, e che effettivamente gravi pericoli sussistono per la salute di tutta la cittadinanza, a causa delle pessime condizioni igieniche di questo gruppo di fabbricati e le miserevoli condizioni di



vita della importante massa di persone che in questi immobili è costretta ad abitare.

Si é avuta, purtroppo, una dolorosa conferma di quanto sopra qualche mese fa; essendosi manifestata e rapidamente diffusa in quella zona una pericolosa epidemia di tifo, che ^{se} fu possibile prontamente isolare, non risulta ancora completamente spenta.

Questo stato di cose non consentiva all'Amministrazione di porre ulteriore indugio nel proseguimento del piano generale di risanamento già iniziato nei precedenti anni. Preparati prontamente gli studi necessari, questi portarono alla decisione che é necessario eseguire una ulteriore demolizione nelle zone del centro più vicine ai nuovi edifici in costruzione; sulle quali esistono vecchie case che sono appunto tra le più misere e pericolose dal punto di vista della stabilità e dell'igiene.

Tali zone, rappresentate nella pianta allegata e indicate colle lettere A.B.C.D.E.F., sono quelle stesse prese in esame dalla Commissione suddetta.

Tuttavia il problema non poteva considerarsi risolto con la demolizione degli immobili; non essendo ammissibile che le aree suddette rimanessero, dopo le demolizioni, lasciate in abbandono, cioè inutilizzate; rendendosi invece indispensabile fruirne in parte per il miglioramento della viabilità ed in parte per nuove costruzioni che per il loro decoro architettonico fossero consone ed adeguate all'importanza sempre maggiore che la Via Cairoli è andata acquistando.

Non era facile trovare chi si assumesse di costruire edifici di tal genere, data la incertezza della convenienza economica; ma fu possibile, a seguito di apposite trattative, otte-



nere che tale impegno fosse preso dall'Istituto Nazionale Immobiliare; il quale, a tal uopo, ha presentato il progetto qui unito, che corrisponde pienamente agli scopi cui mira l'Amministrazione.

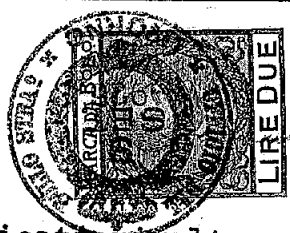
Gli accordi intervenuti tra l'Amministrazione e l'Istituto hanno formato oggetto di un contratto che è stato regolarmente approvato dal Consiglio Comunale e dalle Autorità tutorie, e che qui si allega. (Alleg. n° 2)

Giusta tali accordi, il Comune dovrà consegnare all'Istituto -che provvederà alle demolizioni- gli stabili compresi nelle aree suddette in brevissimo tempo ed -almeno in parte- non più tardi del prossimo dicembre; in mancanza di che l'Istituto avrà piena facoltà di ritenersi sciolto da qualsiasi impegno; eventualità questa che rappresenterebbe un danno considerevole, in quanto che porterebbe a rinviare ad epoca indeterminata la risoluzione di un problema che, per le ragioni suesposte, è di somma importanza ed urgenza per la Città.

Si rende quindi indispensabile provvedere con tutta la possibile sollecitudine alle espropriazioni, ricorrendo alla procedura determinata dalla legge organica 25 Giugno 1865 N° 2359; atteso che non è dubbia il carattere di utilità pubblica che l'opera di risanamento del centro cittadino riveste.

A cura dell'Ufficio tecnico Comunale è stato compilato il piano parcellare di espropriazione degli immobili di cui si tratta, distinguendoli in due zone; comprendenti, l'una, i fabbricati esistenti, sulle aree distinte colle lettere A.F.D.; e l'altra i fabbricati sulle aree distinti con le lettere B.C.E

Sulla base dei redditi imponibili attuali, i valori



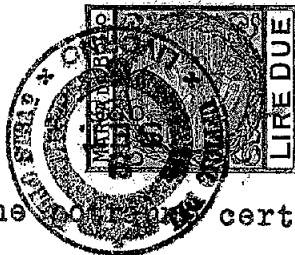
dei due suddetti gruppi di fabbricati risultano, rispettivamente, di Lire 2.446.831,07 e L. 864.771,28; ed il valore complessivo risulta quindi di L.3.311.002,35 ;

Tenendo invece conto dello stato di consistenza degli immobili, date le pessime condizioni in cui essi in generale si trovano, specialmente nella parte adibita ad abitazioni, il loro valore venale è notevolmente inferiore rispetto a quelle cifre.

Una Commissione di tre membri dell'Ufficio Tecnico Comunale ha proceduto alle stime dei vari fondi, costituenti gli immobili edificati sulle aree A.F.D. e B.C.E, ricavandone i valori venali rispettivamente nelle somme di L.1.631.600 e L.451.260; onde il valore venale complessivo risulta di Lire 2.082.860.

Per far fronte alle spese occorrenti per le espropriazioni l'Amministrazione Comunale, con deliberazione Consigliare del 27 maggio u.s. regolarmente approvata dalla Giunta Provinciale Amministrativa (Alleg. n° 3) ha preso due provvedimenti; e cioè: ha autorizzato la contrattazione di un Mutuo con la Cassa Nazionale di assicurazioni sociali per la somma di Lire 2.000.000, già compresa nel preventivo del corrente esercizio; ed ha assegnato la somma di Lire 620.000, disponibile sugli stanziamenti del bilancio 1926 per favorire le costruzioni edilizie, ai lavori di miglioramento del centro di Livorno; per poter subito con la detta somma, nell'attesa del mutuo, cominciare i lavori più urgenti per le demolizioni del primo gruppo delle dette case.

Date le garanzie che saranno offerte, giusta la deliberazione sopra citata, la contrattazione del mutuo non po-



trà mancare; e le relative pratiche certamente essere condotte a termine in un periodo assai più breve di quello che, ai termini della convenzione con l'Istituto Nazionale Immobiliare, è stabilito per la consegna di tutti gli stabili da demolire, cosicchè non è dubbio che l'Amministrazione sarà in grado di provvedere tempestivamente al finanziamento necessario alle espropriazioni.

Per quanto riguarda il termine entro il quale le opere saranno ultimate, e che deve essere indicato nella domanda per ottenere la dichiarazione di pubblica utilità, a termine dell'art° 3^o ^{della legge} 25 Giugno 1865, termine che pure deve essere stabilito nel Decreto relativo, ai sensi dell'art° 13 della legge, conviene fissarlo in mesi 36, per tener conto della eventualità di ritardi che, in casi complessi come quello di cui si tratta, possono sempre verificarsi oltre ogni ponderata previsione.

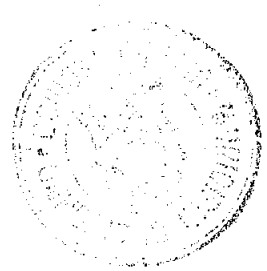
E' opportuno infine porre in evidenza in questa relazione che l'Amministrazione Comunale mentre provvedeva allo studio per risolvere il grave problema di cui siamo venuti trattando, non si disinteressava delle condizioni in cui sarebbero venute a trovarsi le numerose famiglie che abitano nelle case destinate ad essere demolite; ma prendeva a cuore la loro sistemazione, ed a tale intento stabiliva trattative con l'Istituto delle Case Popolari Livornesi, perchè costruisse edifici di carattere popolare nei quali fosse possibile alloggiare le suddette famiglie. L'Istituto stesso, mediante l'ausilio delle Autorità governative e del Comune, che ha ceduto gratuitamente le aree occorrenti, ha iniziato e condotto alacremente i lavori di costruzione di fabbricati, per un complesso di 150 appartamenti, che potranno servire per dare alloggio alla maggior parte delle persone che dovranno abbandonare le case da demolire.



Da quanto è esposto nella presente Relazione e dagli atti allegati risultano lumeggiate, giustificate e documentate, in conformità di quanto prescrive la legge, le opere che l'Amministrazione Comunale intende attuare, le ragioni impellenti della loro pubblica utilità, l'urgenza di eseguirle, le provvidenze predisposte dall'Amministrazione stessa per la loro pratica esecuzione.

Si confida pertanto che da parte delle Autorità Superiori, ed in particolare dell'On.le Ministero dei Lavori Pubblici, sarà riconosciuta la piena ammissibilità della domanda per la dichiarazione di pubblica utilità delle opere anzidette, e si porrà in grado, con la maggior sollecitudine, l'Amministrazione Comunale di attuare il progetto destinato a far compiere un altro passo notevolissimo all'attuazione del piano di risanamento del centro cittadino, e del suo miglioramento edilizio, in modo corrispondente alla importanza della Città.

Livorno | Agosto 1926



IL DIRETTORE
DELL'UFFICIO TECNICO

Alvarez

Visto: dall'Ufficio del Genio Civile

Livorno, li 10 settembre 1926

L'INGEGNERE CAPO



F. Gallo

SEZ. A. foglio III°

Visto: dall'Ufficio del Genio Civile

Sivorno 1 agosto 1924

Livorno, li 10 settembre 1925

l'INGEGNERE CAPO

F. Ala

IL DIRETTORE

dell'Ufficio Tecnico

Ugo Escher

