

Estratto dagli ATTI DELLA SOCIETÀ DEGLI INGEGNERI ED ARCHITETTI
Anno XXXVIII — Fasc. 2

ING. EUGENIO MOLLINO
Via Galvani, 28
ang. Corso Prati
TORINO
TELEFONO 2124

IL RISANAMENTO
DEI
QUARTIERI LIMITROFI ALLA VIA ROMA
DI TORINO

NEI SUOI RAPPORTI TECNICI, IGIENICI E FINANZIARI

LETTURA

fatta dal Socio Ing. EUGENIO MOLLINO

nell'adunanza del 18 giugno 1903

(Con due tavole)



TORINO

TIP. LIT. CAMILLA E BERTOLERO DI N. BERTOLERO

Via Bodoni, 2 e Carlo Alberto, 33

1904.

TECNICO
TORINO
LETTURA

1
L. 24

DL
TEMA
TECARIO

d/ PH 711.424 MOL

IL RISANAMENTO
DEI
QUARTIERI LIMITROFI ALLA VIA ROMA
DI TORINO

NEI SUOI RAPPORTI TECNICI, IGIENICI E FINANZIARI

LETTURA

fatta dal Socio Ing. EUGENIO MOLLINO

nell'adunanza del 18 giugno 1903

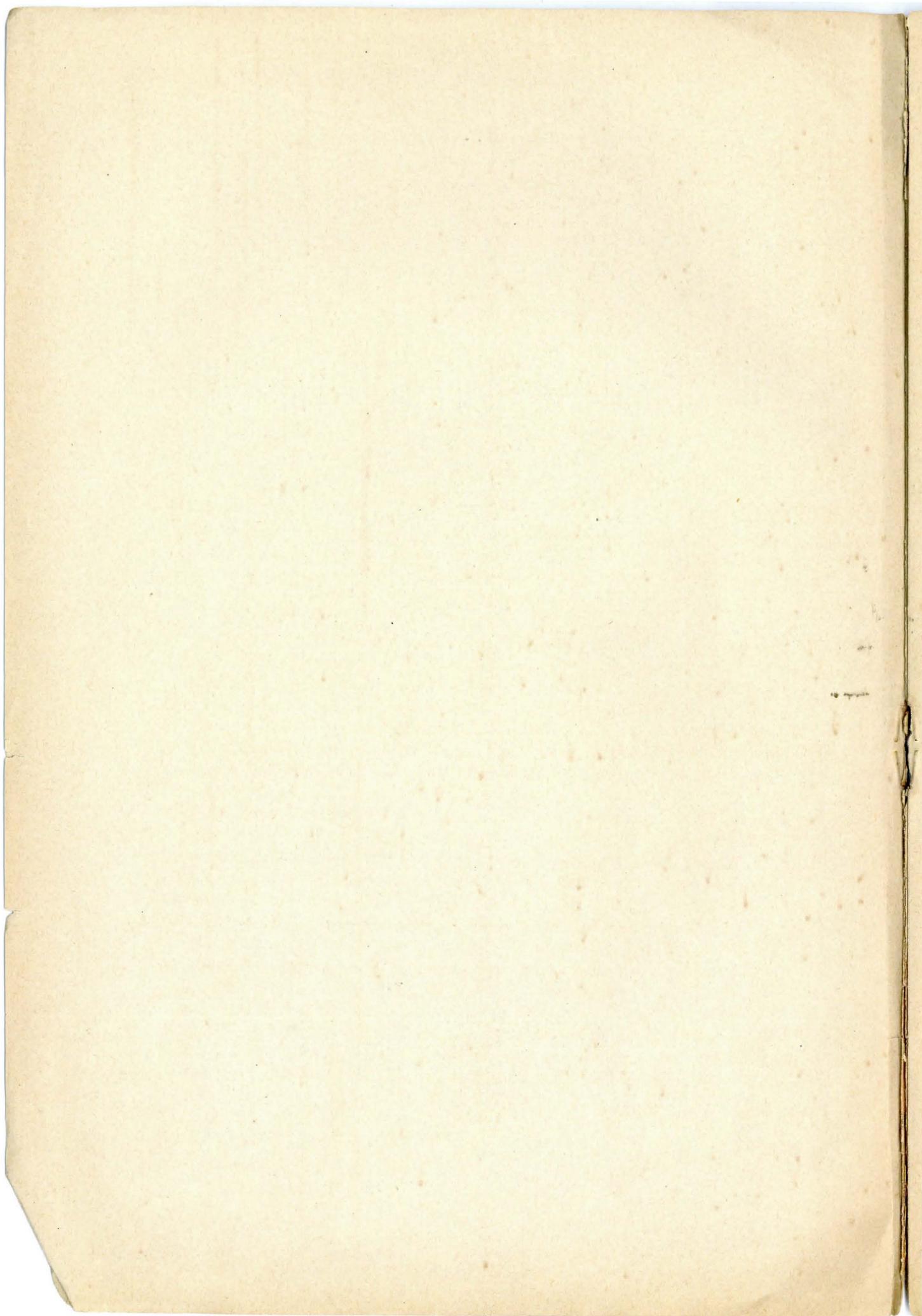
(Con due tavole)



TORINO

TIP. LIT. CAMILLA E BERTOLERO DI N. BERTOLERO
Via Bodoni, 2 e Carlo Alberto, 33

1904.



Se da alcuni anni a questa parte il risanamento dei quartieri vecchi della città ha, grazie alla coraggiosa iniziativa di imprese e di privati, e grazie al vivo impulso e largo appoggio dell'Autorità Municipale, subito uno sviluppo che torna ad onore e decoro della città medesima, non è men vero che detto risanamento aspetta ancora il suo inizio in alcune località centrali, per le quali esso è diventato oggidi un bisogno urgente dell'igiene, dell'estetica, del commercio.

Precisamente nel centro della città, là dove maggiore e più intenso è il movimento, parecchie case poco belle dal lato architettonico, e molto infelici dal lato tecnico ed igienico, restano ancora a stonare colla grandiosità degli edifizî delle vie adiacenti, nonchè colla ricchezza di decorazione di eleganti negozi, che appiccicati, dirò così, a veri sconci architettonici, maggiormente ne fanno risaltare la bruttezza.

In simili condizioni si trovano moltissime delle case prospicienti le vie trasversali alla via Roma, dalla piazza S. Carlo alla piazza Castello, le quali possono chiamarsi per la massima parte vicoli angusti, e sotto molti riguardi serbatoi di aria mefitica.

Se non che il risanamento di queste vie, che oggigiorno addirittura s'impone, è intimamente collegato col problema di un eventuale allargamento di quella che è e sarà sempre l'arteria principale della città, la via Roma: problema sul quale in questi ultimi giorni molto si è discusso, ma poco o nulla concluso, appunto perchè troppo discordi sono le idee in proposito, come ben dimostrano le discussioni relative avutesi ultimamente al Consiglio Comunale, le proposte della Giunta, ed il voto del Consiglio medesimo.

L'importanza della questione e l'entità delle opere che sarebbero inerenti allo sventramento dei quartieri limitrofi a via Roma, e ad un qualsiasi allargamento della medesima, sono senza dubbio tali da richiedere una seria discussione ed uno studio minuto e profondo: si tratta infatti di opere sulle quali, una volta decise ed

iniziate, più non si può ritornare, di opere che richiederanno parecchie decine di anni per la loro completa esecuzione, e delle quali noi dovremo assumere la responsabilità verso coloro che le dovranno in avvenire proseguire e condurre a compimento.

Data la natura essenzialmente tecnica della questione, la quale viene quindi in modo speciale a riguardare noi ingegneri, e dal momento che nessun progetto completo e definitivo non è stato peranche allestito o quanto meno reso di pubblica ragione, sarebbe desiderabile che la nostra Società non rimanesse inoperosa di fronte a un problema di tanto momento e dopo un ponderato studio emettesse le sue conclusioni, le quali, concordi o non con quelle degli Amministratori della nostra città, e se anche destinate a restare lettera morta per questa o quell'altra ragione, non cesserebbero però mai di avere quel valore, che loro verrebbe a conferire, votandole, quell'accolta di persone, che costituiscono la maggior parte dell'elemento tecnico della città stessa, quello cioè che con maggior cognizione di causa, può simili questioni discutere e tentar di risolvere.

Si è in vista di questa considerazione che ho creduto di non poter non accettare l'invito cortesemente fattomi dall'onorevole nostro Presidente, di comunicare a voi, egregi Colleghi, alcune mie idee in proposito, per quanto restasse in me il dubbio se dette idee fossero meritevoli di tanto onore e se sarebbero state da voi favorevolmente accolte.

*
* *

È un fatto, che il problema dello sventramento degli isolati adiacenti a via Roma nel tratto dianzi accennato si presenta con difficoltà più gravi, che non siano quelle incontrate nel risanamento di altri quartieri; nè è difficile scoprirne le ragioni che sono complesse e molteplici.

Manca anzitutto per quanto concerne la via Roma e le sue adiacenze un piano di sistemazione ben determinato e completo, il quale, studiato con larghezza di vedute e in precisa relazione con tutte quante le costruzioni attualmente prospicienti la detta via, possa servire di base sicura a questa o quell'altra impresa per allestire progetti di sventramento, senza la tema che i progetti medesimi non ottengano l'approvazione dell'Autorità Municipale, anche solo per il motivo che questa si trovi ancora incerta sulle linee di base del piano di risanamento.

Un'altra ragione non meno grave risiede negli attuali regolamenti edilizi e d'igiene, i quali, se coi loro molteplici articoli restrittivi forse già soverchiamente legano le costruzioni nuove in genere, quasi nulla concedono alle ricostruzioni per risanamento, specialmente in riguardo al numero dei piani, e non tenendo conto delle condizioni specialissime nelle quali deve effettuarsi lo sventramento nei quartieri centrali, quale è quello che consideriamo, vengono in certo qual modo a renderne impossibile l'esecuzione.

La difficoltà di esproprio è un'altra causa che contribuisce in discreta misura a rendere inattuabile qualsiasi principio di sventramento senza un largo e fors'anche esagerato concorso finanziario da parte del Comune. La privilegiata ubicazione che

hanno gli edifizii da espropriarsi permette ai loro proprietari di trarre attualmente lautissime pigioni da bugigattoli oscuri, malsani e mancanti di ogni qualità per essere appena abitabili, venendo per tal modo a realizzare (per il capitale che rappresenterebbe il valore reale di detti edifizii) un interesse che in certi casi raggiunge persino il 15 o/o. Sono d'altra parte gli edifici medesimi soggetti d'ordinario a locazioni di parecchi anni di durata, cosicchè i proprietari, ricchi o speculatori, non hanno certo alcun interesse ad entrare in trattative, che troppo difficilmente potrebbero condurli a percepire un lucro che superi quello ragguardevole che già ora ritraggono.

Se oltre alle ragioni suaccennate si tien conto del tempo notevole e del lavoro non indifferente che richiede la preparazione di un ben definito progetto di sventramento, il quale progetto per troppe cause corre poi rischio di non approdare a nulla; se si tien conto delle difficoltà da cui non vanno mai esenti le trattative tanto col Municipio, quanto coi privati, e dei pericoli imprevedibili cui troppo facilmente si va incontro nella esecuzione di simili opere, non ci deve punto fare meraviglia che i capitali vengano d'ordinario al giorno d'oggi preferibilmente destinati in nuove costruzioni su terreno vergine, anzichè in ricostruzioni, le quali, come quelle relative allo sventramento dei quartieri adiacenti a via Roma, verrebbero ad essere tutt'altro che il loro migliore impiego.

Rimuovere per quanto è possibile le cause occasionanti un simile stato di cose contrario alle necessità dell'igiene e del decoro, è quello che si deve studiare. E prima di tutto occorrerebbe stabilire quel piano regolatore completo che per la futura e totale sistemazione di via Roma e adiacenze ho già detto mancare. Ma occorrono per questa bisogna molteplici considerazioni di ordine tecnico, estetico e finanziario, e studi lunghi ed accurati dei quali non è mia intenzione occuparmi ora e che sarebbero per me, d'altra parte, troppo arduo compito.

È la necessità di una modificazione degli attuali regolamenti edilizi e d'igiene, per ciò che riguarda le ricostruzioni negli sventramenti, che intendo stassera specialmente dimostrare, comunicando alcuni risultati pratici ed assai concludenti ai quali sarei giunto basandomi su di un progetto da me studiato, e riguardante il risanamento dell'isolato detto della Verna.

A questo progetto io mi sono riferito unicamente perchè avevo in riguardo ad esso a mia disposizione dati tecnici e finanziari precisi sui quali poter porre le basi concrete di una discussione, traendone poi deduzioni di indole generica che potranno applicarsi a tutte le consimili opere di risanamento.

Quantunque non si tratti di un progetto definitivo, ma di uno studio preliminare di massima, il concetto generale, sia architettonico che di organismo di piante, è tale da poterci permettere qualsiasi considerazione sia tecnica che finanziaria.

Come risulta dalla planimetria generale, le costruzioni da demolire sono due, una di proprietà delle Sorelle Morozzo della Rocca, l'altra del signor Carlo Tardivo, coprenti una superficie complessiva di mq. 1065,32. Di questi, mq. 117,36 sono destinati a cortile, mq. 22,96 a intercapedini in comune colla Società del Teatro Carignano, di larghezza media di m. 1,50 e circondati da muri alti da 18 a 21 metri. Un ottavo soltanto perciò dell'area fabbricabile è adibita a cortile. Non parliamo poi della superficie del cortile in confronto a quella dei muri che lo ricingono. Per mq. 681 di pareti se ne hanno 117 di cortile. Se si ha riguardo che il numero dei piani è tutt'altro che regolamentare, essendo esso di 5 verso via Roma, tenuto conto delle soffitte apertisi per m. 0,75 al disotto del filo di gronda, e variando da 4 a 6 verso via Principe Amedeo e il vicolo della Verna; se si considerano ancora le altezze dei muri verso cortile, in gran parte superiori a quelle dei muri esterni con un numero maggiore di piani, e la totale cubatura di metri cubi 14470, si può facilmente vedere in quali pessime condizioni igieniche si trovi il fabbricato.

Ora l'area da dismettere ad uso pubblico per l'allargamento di via Principe Amedeo (prescindendo per ora dall'eventuale allargamento di via Roma) sarebbe di mq. 276,37, restando quindi un'area fabbricabile di mq. 788,95. A seconda del progetto in parola, mq. 132 verrebbero destinati a cortile, ed i rimanenti metri quadrati 656,68 ad area coperta: di questi ultimi, mq. 550,48 corrispondono a un fabbricato a cinque piani fuori terra elevandosi a m. 18,50, e mq. 106,20 ad una costruzione a 2 soli piani fuori terra, costituita da due portoni carrai, progettati allo scopo di avere la possibilità di dividere la casa in due lotti, e da ammezzati, con sovrastante terrazzo.

Risultano perciò i seguenti dati di confronto fra la vecchia e la nuova costruzione; dai quali, senza bisogno di altre considerazioni, si può scorgere quale rimarchevole miglioramento edilizio ed igienico si potrebbe ottenere:

	Vecchia costruzione	Nuova costruzione
Area fabbricabile	1065,32	788,95
Area coperta	947,96	656,68 (*)
Volume dell'edificio	14470,03	11033,48
Area del cortile	117,36	132,77
Rapporto fra area cortile e area coperta	1/7,86	1/4,93
Rapporto fra area cortile e area muri .	1/5,8	1/3,9
Dimensioni vie fronteggianti	11,20	11,20
	5 ÷ 7	10 ÷ 17,7

Orbene, per l'esproprio delle costruzioni esistenti si richiede la somma di L. 550,000, che con le spese di contratto vien portata a L. 580,000; in via di

(*) Dei quali mq. 106 solo fino agli ammezzati.

abbondanza poi si possono ritenere le spese di demolizione compensate dal valore dei materiali ricavati.

Dato il tipo di costruzione richiesto dalla località, che naturalmente importa un certo lusso sia nelle opere interne che esterne, pietra da taglio, ferro battuto, chiusure grandiose, ecc., non credo essere fuori posto nel calcolare la spesa per la nuova costruzione in L. 210,000, rispondente a un prezzo unitario di L. 19 per mc. Si avrebbe perciò una spesa totale di L. 790,000.

Da tale costruzione si potrebbe ricavare il seguente reddito lordo:

Per le parti prospicienti via Roma e via Principe Amedeo, al pianterreno:

Negozi, mq. 159,40 a L. 60	L.	9.564,00
Alloggi in corte, mq. 53,10 a L. 14	»	743,40
Ammezzati, mq. 247,50 a L. 15	»	3.712,50
1° e 2° e 3° piano, mq. 644,40 a L. 15 (media)	»	9.666,00

Per la parte prospiciente la via Principe Amedeo e il vicolo della Verna:

Negozi e terreno, mq. 127,40 a L. 30	»	3.822,00
Alloggi in corte, mq. 43,50 a L. 10.	»	435,00
Ammezzati, mq. 162,40 a L. 12	»	2.470,80
1° 2° e 3° piano, mq. 525,90 a L. 12 (media)	»	<u>6.310,00</u>
Reddito lordo totale	L.	<u>36.723,70</u>

da cui, dedotto come d'uso il 33 o/o per imposta, manutenzione, sfiti eventuali, ecc., si ha un reddito netto annuale di	L.	24.606,00
il quale reddito capitalizzato al 4,50 o/o corrisponde a un capitale di	»	546.800,00

Ora alle spese di esproprio e di costruzione devesi aggiungere l'interesse del capitale che per due anni almeno resterà infruttifero, e cioè all'incirca L. 56.000 (rispondente all'interesse del 4 o/o per due anni del capitale calcolato in L. 700.000, tenuto conto che le spese di costruzione devono essere sopportate gradualmente). La spesa totale per l'esecuzione delle opere in parola risulta quindi di » 846.000,00

mentre il reddito che si verrebbe a ricavare corrisponde a un capitale di sole » 546.800,00

La differenza in L. 299.200,00

rappresenta la somma che il Municipio dovrebbe pagare per l'acquisto dei mq. 276,37 di terreno per l'allargamento di via Principe Amedeo. Tale terreno verrebbe perciò pagato in ragione di » 1.084,00 per ogni mq.

Tale prezzo, per quanto possa a primo giudizio apparire, non è per nulla troppo elevato, quando si pensi alla località che per commercio e per ubicazione è una delle principali di Torino, quando si pensi alle difficoltà di esproprio, ed all'impossibilità di utilizzare, come attualmente è usufruito, tutto lo spazio disponibile, quando si consideri ancora che in altre opere simili ed in località di importanza molto minore, il Municipio ebbe a pagare il terreno a prezzi di molto superiori, e precisamente nella diagonale via Pietro Micca per l'allargamento di via Barbaroux e via Venti Settembre in L. 1450 per mq., e non per aree limitate, come nel caso nostro, ma per circa 700 mq.

In tali condizioni dunque si scorge abbastanza facile l'attuazione dello sventramento in parola, per quanto la spesa di cui si dovrebbe aggravare il bilancio comunale non sia indifferente.

Ma il male si è che tale progetto non può essere attuato, non rispondendo in tutto ai regolamenti edilizio e d'igiene. Dovendosi costruire l'isolato in parola, attenendosi più da vicino a tali regolamenti, ecco a quali risultati si arriverebbe.

Supponiamo che dato il notevole miglioramento edilizio venga ancora concesso di coprire con fabbricati stabili (reg. ed. art. 40), come risulta dal progetto testè esaminato, i $\frac{4}{5}$ dell'area fabbricabile, anzichè i $\frac{2}{3}$ dal regolamento prescritti, e quanto al numero di piani a norma dell'art. 2 del regolamento d'igiene, data la larghezza di via Roma e via Principe Amedeo, vengano solo più concessi quattro piani fuori terra verso le due suddette vie e per un risvolto di m. 11,80 verso il vicolo della Verna; per la restante parte verso il vicolo della Verna, tre soli piani fuori terra.

Dalla nuova costruzione si potrebbe ricavare il seguente reddito lordo :

Per la parte prospiciente via Roma e via Principe Amedeo al pian terreno :

Negozi, mq. 159,40 a L. 60	L.	9.564,00
Alloggi in corte, mq. 53,10 a L. 14	»	743,40
Ammezzati, mq. 247,50 a L. 15	»	3.712,50
1° e 2° piano, mq. 429,60 a L. 16 in media	»	6.873,60

Per la parte prospiciente via Principe Amedeo e vicolo della Verna al pian terreno :

Negozi, mq. 127,40 a L. 30	»	3.872,00
Alloggi in corte, mq. 43,50 a L. 10	»	435,00
Ammezzati, mq. 162,40 a L. 12	»	2.470,80
Primo piano, mq. 175,10 a L. 14	»	2.454,00
Secondo piano, mq. 102 a L. 12	»	1.224,00
Reddito totale	L.	<u>31.299,30</u>

da cui dedotto, come sopra si è detto, il 33 o/o, risulta un reddito netto di	L. 20.970,00
il quale reddito, capitalizzato al 4,50 o/o, corri- sponde a un capitale di	» 466.000,00
La costruzione verrebbe ridotta ad una cubatura di mc. 9033, ma il suo prezzo unitario evi- dentemente verrebbe ad aumentare e si può ritenere rispondente ad un prezzo unitario di L. 22 al mc.; e perciò l'importo della nuova costruzione sarebbe di	» 198.726,00
che aggiunte alle spese d'esproprio, contratto e in- teresse passivo ammontanti complessivamente a	» 636.000,00
formano un capitale, necessario per l'esecuzione delle nuove opere di	» 834.726,00
E siccome il reddito che si potrebbe ricavare dalla nuova costruzione, eseguita secondo gli attuali regolamenti edilizio e d'igiene corrisponde a un capitale di	» 466.000,00
la spesa che il Municipio dovrebbe sopportare per l'acquisto del terreno per l'allargamento della via Principe Amedeo sarebbe di	» 368.726,00
venendo così a pagare il terreno, per ogni mq., in ragione di	» 1,382,00
Come si vede, la differenza di circa	» 250,00

nel prezzo unitario del terreno tra il primo e il secondo progetto è tutt'altro che lieve, e se riduce a poche migliaia di lire l'aggravio per questo isolato, diverrà certo un aggravio considerevole per il bilancio comunale, quando si tenga conto di tutte le opere necessarie alla completa effettuazione del risanamento in parola.

Ora è da notare che a questa conclusione si è giunti nell'ipotesi che facendo ancora un piccolo strappo ai regolamenti venisse concesso di coprire colla nuova costruzione i $\frac{4}{5}$ anzichè i $\frac{2}{3}$ dell'area disponibile; che se per nulla si volesse derogare dai regolamenti medesimi l'effettuazione del progetto si renderebbe addirittura impossibile, a meno che il Municipio volesse (ciò che non è da credersi e neppure da augurarsi) sobbarcarsi a contributi inverosimili.

Da calcoli eseguiti si dedussero infatti, nell'ipotesi di una ricostruzione fatta a seconda dei regolamenti edilizi e d'igiene e prescindendo dall'allargamento della via Roma, i seguenti risultati:

Area fabbricabile	mq. 788,95
Area copribile con fabbricati	» 525,96
Spesa costruzione e espropriazione	L. 846.000,00
Reddito netto L. 19.135,00	
Capitale corrispondente	» 425.222,00
Concorso da parte del Municipio	L. 420.778,00

Nei confronti testè addotti si è fatto astrazione dell'eventuale allargamento di via Roma. Ora, nel caso di un allargamento, per es., di m. 3, altri 66 mq. di terreno dovrebbero essere dismessi ad uso pubblico, e l'area fabbricabile sarebbe ridotta a mq. 720, con che si renderebbe assai più difficile, se non affatto impossibile, una discreta utilizzazione del terreno ed aggravandosi in conseguenza tutte le difficoltà più sopra accennate, assurdo diventerebbe qualunque tentativo di fabbricazione a seconda dei regolamenti municipali.

*
**

Da quanto si è finora venuto esponendo chiara appare l'urgente necessità di una riforma nei regolamenti edilizio e d'igiene nel senso di renderli meno restrittivi per le ricostruzioni nelle opere di risanamento, e ciò per tenere in debito conto le condizioni speciali in cui tali opere devono effettuarsi e per le difficoltà di esproprio, e per i rischi che a tali opere sono inerenti, come informano le sorprese finanziarie cui dettero luogo gli sventramenti di altre località.

Una modificazione siffatta, mentre agevolerebbe l'effettuazione del risanamento dei quartieri centrali della città, ridonderebbe anche a vantaggio dello stesso bilancio comunale, inquantochè renderebbe possibile una non lieve diminuzione nelle quote di concorso.

Piacemi osservare a tale riguardo che anche la Giunta pare sia entrata, almeno in parte, in questo ordine di idee, avendo messo in discussione di questi giorni la proposta di una *aggiunta alle norme di igiene per la costruzione delle case, per favorire le ricostruzioni e le riforme notevolmente migliorative degli edifizî ora esistenti.*

Ora non si potrebbe estendere questa « aggiunta » alle ricostruzioni per sventramenti in causa dell'attuazione di un piano edilizio?

La semplice considerazione della differenza esistente tra *ricostruzione* e *sventramento* non può costituire una seria obiezione alla ragionevolezza della domanda. È bensì vero che nell'un caso trattasi semplicemente di costruzione di case in deficienti condizioni igieniche ed estetiche, ricostruzione che non può essere imposta al proprietario, mentre nell'altro trattasi di fabbricati che in forza di un piano edilizio stabilito sono soggetti a forzata espropriazione. È però logico ammettere che in entrambi i casi l'igiene debba avere le stesse leggi e restrizioni, e non si possa in nome suo quanto vien giudicato buono in un caso riprovare nell'altro. Nè deve preoccupare il dubbio che, concedendo qualcosa di più di quanto permettono i regolamenti, si corra il rischio di far sì che demolite per necessità di risanamento case non igieniche, esse vengano poi ricostruite nelle primitive condizioni o quasi. Tutto è questione di misura, ed è appunto in questa misura che necessita essere ragionevoli. Le esigenze dell'igiene in riguardo alle costruzioni non possono essere tassative tanto da poter dire che l'igiene medesima venga ad essere seriamente compromessa da qualche metro quadrato di cortile di meno o da qualche metro di altezza in più. Non si comprende quindi come le relative prescrizioni regolamentari debbano avere limiti assolutamente decisi e intangibili.

Dal momento che è l'igiene medesima che reclama, direi così, l'immediato abbattimento di fabbricati in tristissime condizioni, non si comprende come non si debbano accettare proposte ragionevoli di risanamento e pur di fare prontamente cessare un deplorabile stato di cose, non si debbano anzi far concessioni abbastanza larghe, specialmente nei casi in cui, come nel progetto in discussione, dette concessioni risulterebbero ad usura compensate e dai miglioramenti reali che si verrebbero ad ottenere, sia igienicamente che esteticamente, e dalla *pronta attuazione del desiderato risanamento*.

Si potrebbe ancora osservare che il Municipio paga dette espropriazioni e perciò ha diritto che i regolamenti vengano osservati scrupolosamente.

Mi si permettano al riguardo alcune considerazioni basate non su apprezzamenti personali ma su dati di fatto.

Prima di tutto, come ho già detto, non è certo da augurarsi che il Municipio paghi le somme adeguate e necessarie a ciò che le ricostruzioni vengano fatte a seconda dei regolamenti; ma pur ammettendo che in un tempo più o meno lungo si possa fare in tale misura un salasso all'erario comunale, io mi domando quanti anni dovranno ancora decorrere prima che le opere in questione, opere di prima necessità per l'igiene e il decoro della città nostra, vengano mandate a compimento. Ma tale non è, a quanto pare, l'intenzione dell'amministrazione attuale.

Posso affermare infatti che il progetto di risanamento dell'isolato della Verna, quale risulta dalle unite Tavole, è stato realmente proposto da una seria Impresa, ma con esito negativo.

Dai calcoli più sopra riportati abbiamo visto come per l'attuazione del progetto in parola il Municipio dovrebbe concorrere con una somma di L. 299.200 pagando il terreno adibito ad uso pubblico in ragione di L. 1084 al metro quadrato. Tale cifra non è certo superiore al vero, come chiaramente appare dall'esame dei calcoli fatti per giungere a tali risultati, specie nel computo limitatissimo delle spese per la nuova costruzione.

Orbene, l'Impresa di cui sopra fece concreta proposta al riguardo, domandando un concorso di L. 300.000 volendo però che il Municipio intervenisse in proprio negli atti di espropriazione da farsi, in modo da acquistare direttamente dai proprietari la parte di terreno destinato ad uso pubblico; essa ebbe in risposta che su tali basi neppure si intendeva di discutere e che inoltre si voleva il fabbricato con un piano di meno, rimanendo poi ancora a discutere sull'area adibita a cortile.

Cosa mai avrebbe risposto il Municipio qualora, presentando un progetto rispondente in tutto ai regolamenti, si avesse richiesto in cifra tonda il giusto concorso di L. 421.000?

Appare dunque chiara l'impossibilità di eseguire ora tale risanamento, senza una giusta modificazione dei regolamenti edilizio e d'igiene, modificazione adatta bene inteso a tale categoria speciale di opere. Inoltre non bisogna dimenticare, rispetto alla via Roma, che nessun progetto di risanamento dei quartieri adiacenti potrà mai essere studiato in modo definitivo nè tecnicamente, nè finanziariamente,

se prima non verranno stabilite le linee relative ad una completa sistemazione della via stessa.

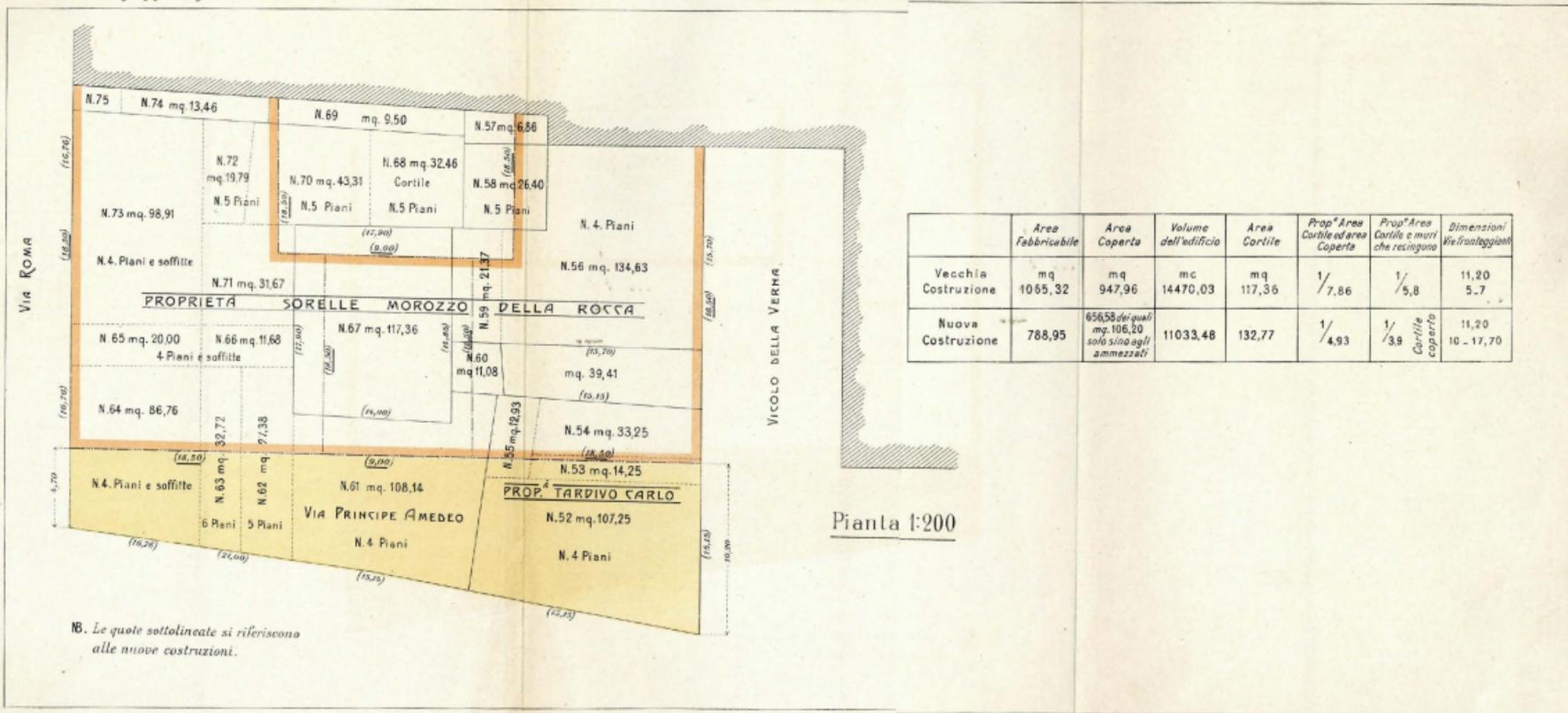
Duplicè pertanto si è il compito che a mio parere dovrebbe assumersi la nostra Società per portare il suo contributo alla migliore soluzione del problema, e cioè :

1) Vedere se convenga o meno allargare la via Roma da uno o da entrambi i lati, e di quanto ;

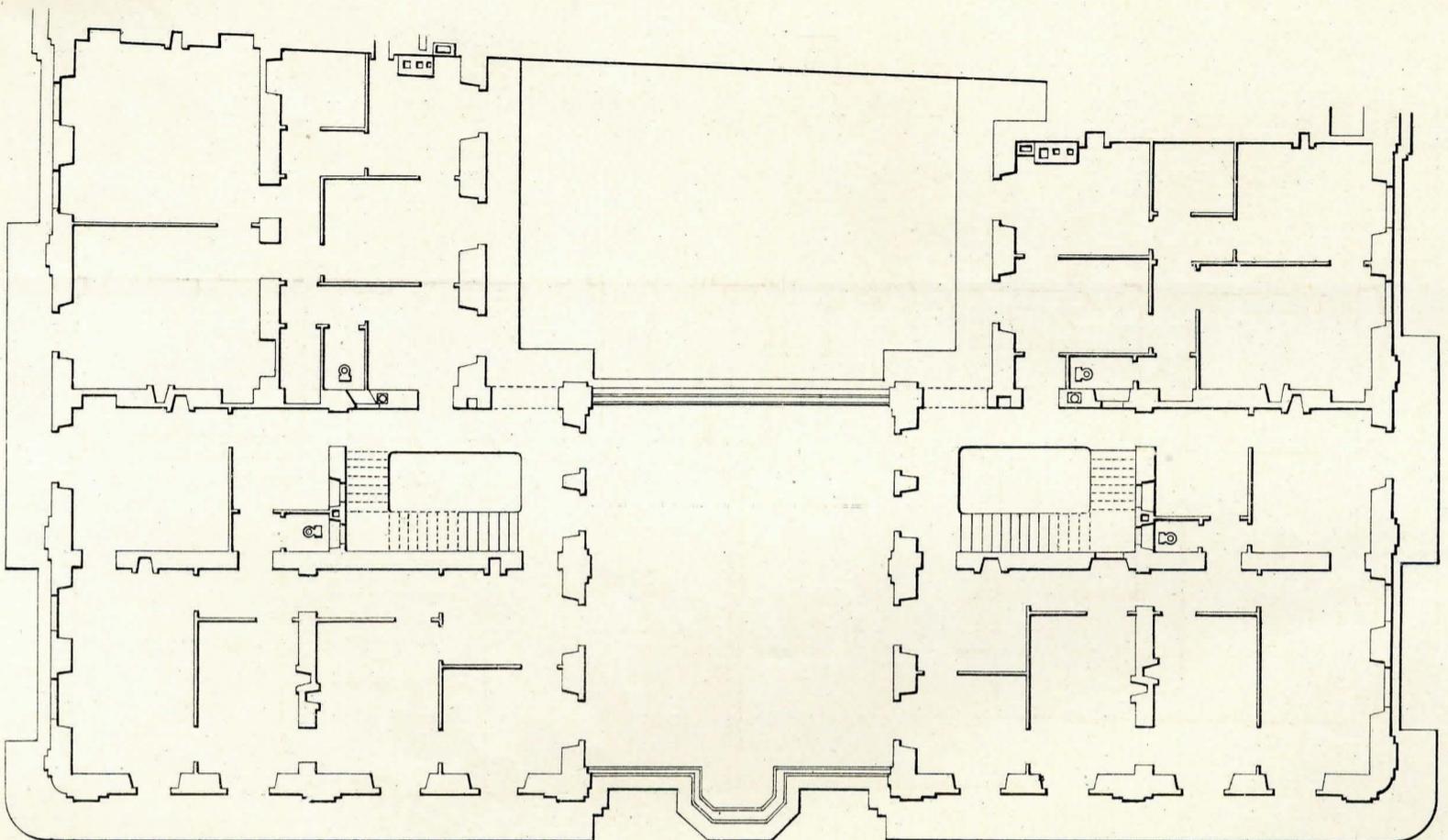
2) Studiare uno schema di nuovo regolamento per le opere di ricostruzione e di risanamento.

Se le considerazioni che ho avuto l'onore di esporvi avranno per effetto di occasionare per la Società l'inizio di questo lavoro che non potrà non tornare in qualche modo proficuo alla città nostra, non avrò da rimproverarmi d'avervi oggi intrattenuto inutilmente colla mia lettura.

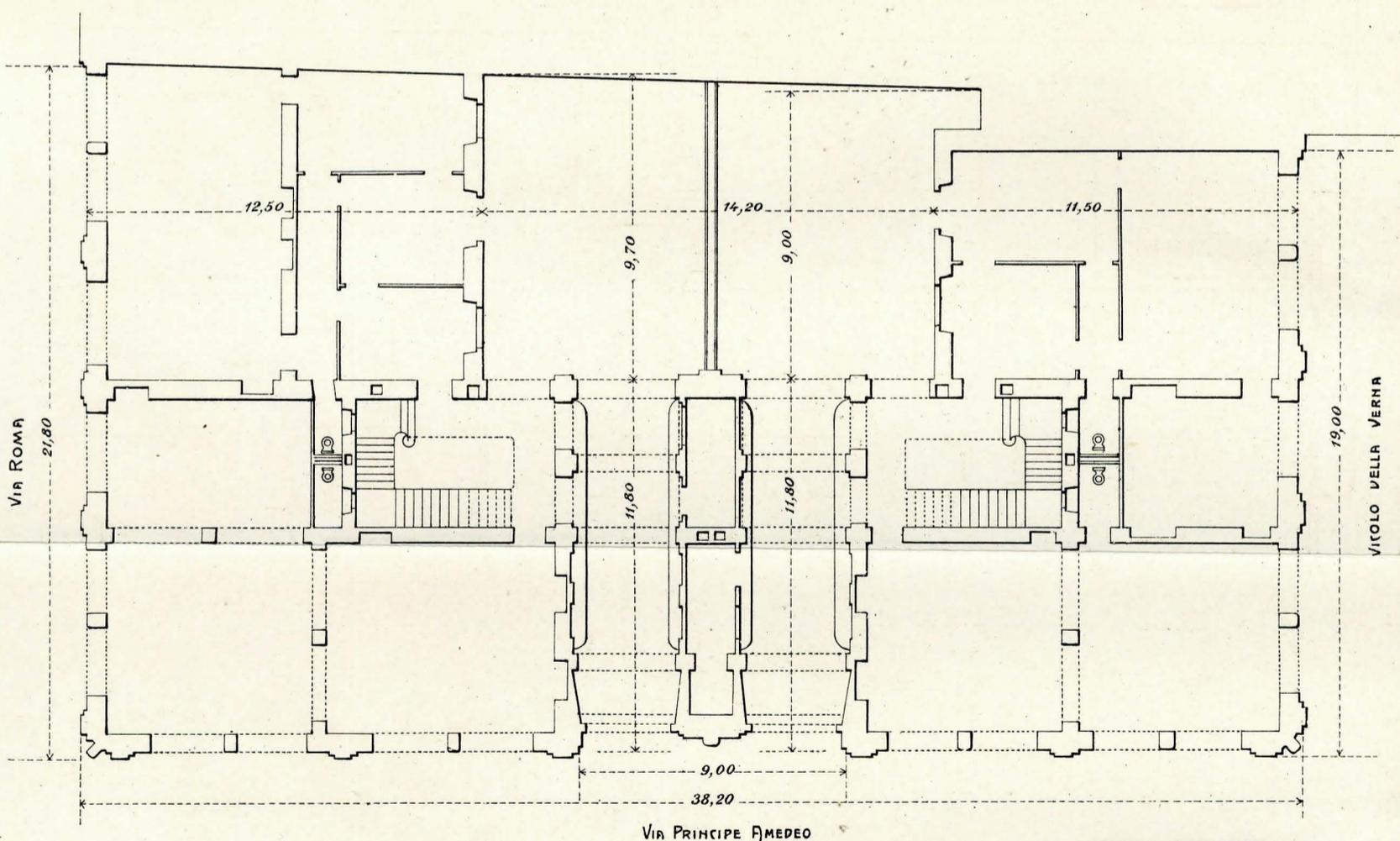
Torino, 15 giugno 1903.



16. Le quote sottolineate si riferiscono alle nuove costruzioni.



PRIMO PIANO : 1:200.



PIANO TERRENO : 1:200

