

Cederna

0.22a

LA

ZONA MONUMENTALE DI ROMA

E

L'OPERA DELLA COMMISSIONE REALE

archiviocederna.it



ROMA

TIPOGRAFIA DELL' UNIONE EDITRICE

Via Federico Cesi, 45

1914

LA
ZONA MONUMENTALE DI ROMA

E

L'OPERA DELLA COMMISSIONE REALE

archiviocederna.it



ROMA
TIPOGRAFIA DELL'UNIONE EDITRICE
Via Federico Cesi, 45
1914

LETTERA DI S. E. IL MINISTRO DELLA PUBBLICA
ISTRUZIONE AL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE
REALE PER LA ZONA MONUMENTALE DI ROMA

archiviocederna.it

ROMA, 18 giugno 1914.

Onorevole Collega,

Preoccupato che col 31 del prossimo luglio sarà per scadere il vincolo di espropriazione sugli immobili della zona monumentale, ho provveduto, con un disegno di legge, a prorogarlo per altri tre anni. Intanto si avrà tempo sufficiente per studiare il modo d'impedire per sempre il pericolo di sfruttamento edilizio di quella parte di Roma, che Ella da così lungo tempo e con tanta patriottica tenacia ha voluto conservare e restituire, sin dove era possibile, alla memoria dell'antica grandezza.

Aggiungo che, in considerazione del fatto che la somma assegnata al Parlamento con la legge 11 luglio 1907 per le espropriazioni e le opere di sistemazione è pressochè esaurita, e, volendo anche aderire al desiderio manifestato da codesta Commissione con lettera del 20 aprile ultimo, di dismettere i poteri di cui fu investita, essendo il suo compito ormai adempiuto, ho inserito nello stesso disegno di legge un articolo che provveda a fare assumere dal Ministero l'ulteriore esecuzione delle leggi relative alla zona monumentale.

Tengo, in proposito, a dichiararle, Onorevole Collega, che mal volentieri mi privo dell'opera della Commissione Reale, da Lei presieduta. Essa, con vera abnegazione e con alto disinteresse, ha assolto un compito ben grave, per il quale questa Amministrazione non può che esserLe grata.

All'Illustre prof. comm. Guido Baccelli,
Deputato al Parlamento, Presidente della
Commissione Reale per la zona monumentale di Roma.

E se proprio non si fosse costretti, per mancanza di nuove assegnazioni di fondi, a fare una sosta, che speriamo breve, nell'esecuzione della grande opera, da Lei ideata, sarei ben lieto di pregare la Commissione medesima a voler ancora continuare nella sua opera benemerita. Mi lusingo, però, che quando se ne determinasse l'opportunità, essa non vorrà negare al Ministero l'ausilio dei suoi consigli.

Intanto, mentre ringrazio vivamente Lei di quanto operò a vantaggio degl'interessi archeologici di Roma, La prego di esprimere ai membri tutti della Commissione Reale i sensi della mia riconoscenza.

Con la massima considerazione, suo

DANEO.

INDICE

archiviocederna.it

TESTO.

I. Le leggi sulla zona monumentale di Roma	pag.	1
II. La Commissione Reale e il suo compito	»	19
III. L'esecuzione del piano di sistemazione e le esigenze del traffico	»	28
IV. Il piano di sistemazione e i mezzi finanziari	»	31
V. Espropriazioni	»	39
VI. Lavori	»	47
VII. Risultati archeologici	»	55
VIII. Conclusione	»	67

PROSPETTI.

I. Superficie in metri quadrati delle proprietà espropriate ed espropriabili secondo le leggi sulla zona monumentale di Roma	»	71
II. Valori delle proprietà espropriate ed espropriabili secondo le leggi sulla zona monumentale di Roma	»	81
III. Descrizione sommaria delle proprietà espropriate	»	91
IV. Atti riguardanti le espropriazioni degli stabili eseguite dalla Commissione Reale	»	103
V. Lavori	»	111
VI. Situazione del fondo della zona monumentale al 31 luglio 1904	»	123

PIANTE.

- I. Piano di sistemazione della zona monumentale di Roma compilato dalla Commissione costituita ai sensi dell'art. 5 della legge 14 luglio 1887.
- II. Nuovo piano di sistemazione della zona monumentale di Roma annesso alla legge del 18 dicembre 1898, n. 509.
- III. Zona monumentale di Roma delimitata dalla legge 11 luglio 1907, n. 502, secondo la interpretazione più ristretta dell'art. 17 della legge medesima.
- IV. Zona monumentale di Roma con le aree aggiunte dalla legge 17 luglio 1910, n. 578.
- V. Zona monumentale di Roma delimitata dalla legge 11 luglio 1907, n. 502 secondo la interpretazione più lata dell'art. 17 della legge medesima.
- VI. Zona monumentale di Roma nello stato attuale.

FIGURE.

- I. La passeggiata archeologica vista dal Palatino.
- II. Arco di Costantino e via di S. Gregorio.
- III. Acquedotto neroniano lungo la via di S. Gregorio.
- IV. La piccola pineta Hoffmann, ora compresa nella passeggiata archeologica.
- V. La nuova via di traffico (parte).
- VI. Fabbricato già del Banco di Napoli, ora demolito.
- VII. Le tre cappelle di Sant'Andrea, di Santa Silvia e di Santa Barbara prima nascoste dal fabbricato del Banco di Napoli.
- VIII. Il parco visto dalla collina di S. Gregorio.
- IX. « La Vignola » ricostruita.
- X. Ponticello sulla marrana dell'acqua Mariana.
- XI. Mitrèo.
- XI bis. La platea avanti alle terme Antoniniane allagata.
- XII. Venere Anadiomene scoperta durante lo sterro del « Mitrèo ».
- XIII. Basetta di donario con doppia iscrizione doppia.
- XIV. Frammento di rilievo con la testa di Mitra coronata da sette raggi.
- XV. Il nume Mitra dipinto nel fondo di una nicchia del tempio.
- XVI. Biblioteca annessa alle Terme Antoniniane.

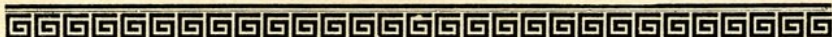
archiviocederna.it

PIANTE

RELAZIONE

archiviocederna.it

Luglio 1814



I.

LE LEGGI SULLA ZONA MONUMENTALE DI ROMA.

1887

Quando ventisette anni or sono la speculazione edilizia, aiutata da un piano regolatore non curante del rispetto, cui ha diritto il sacro suolo di Roma, molto aveva già manomesso degli avanzi monumentali e villa Ludovisi aveva distrutto e già attentava alla bellezza di villa Borghese, Guido Baccelli vide il pericolo che sovrastava alla zona archeologica più interessante di Roma, nella quale stavano già per estendersi le ignobili costruzioni del vicino Testaccio, e corse al riparo, portando la questione al Consiglio comunale.

E questo, nella seduta del 17 gennaio 1887, su proposta dello stesso Baccelli, approvò per acclamazione e fra i più vivi applausi il seguente ordine del giorno: « Il Consiglio municipale di Roma, riconoscendo utile e decoroso alla capitale del Regno il progetto di congiungere i monumenti antichi che si trovano nella zona meridionale della città per mezzo di pubblici giardini e di grandi viali alberati, fa voti perchè il Regio Governo promuova le necessarie disposizioni di legge e concorra in una giusta misura con le sue forze economiche a questa opera ».

E infatti lo stesso Baccelli, cui si volle aggiungere, cooperatore autorevole e gradito, Ruggiero Bonghi, presentò alla Camera il relativo disegno di legge, che fu preso in conside-

razione il 23 aprile di quello stesso anno, e fu discusso ed approvato il 5 luglio successivo. Si ebbe così la legge 14 luglio 1887, n. 4730, la quale, nel primo articolo formulato dalla Commissione parlamentare che aveva preso in esame il progetto, riprodusse quasi integralmente l'ordine del giorno approvato dal Consiglio municipale: *L'isolamento dei monumenti compresi nella zona meridionale di Roma, ed il loro collegamento per mezzo di passeggi e pubblici giardini nei limiti di cui all'art. 2, è dichiarato opera di pubblica utilità.*

Codesti limiti erano amplissimi: poichè essi, non solo abbracciavano il Foro Romano e il Palatino, l'Anfiteatro Flavio e le Terme di Tito, il Circo Massimo e le Terme Antoniniane, ma si estendevano dalla via di Porta Leone al Ponte Palatino sul lungotevere di sinistra, dalla via di Ponte Rotto a San Giorgio al Velabro, dalla via Cremona e Salara Vecchia a via della Polveriera, dalla via Claudia a via della Ferratella, dalle mura della città fra il bastione San Gallo e la Porta San Paolo, al colle Capitolino e al Foro Traiano, ecc.

Si vincolarono le proprietà comprese in questo vasto perimetro per due anni; ma non si assegnava un fondo nè per le espropriazioni e tanto meno per i lavori, e solo si stabiliva che tale fondo, indeterminato, dovesse cedere per metà a carico dello Stato e per metà a carico del Comune di Roma. Si disponeva, però, che una Commissione mista di membri nominati dal Municipio e dal Governo dovesse proporre il piano di esecuzione dell'opera, e determinare la quota annua delle somme da stanziarsi nei rispettivi bilanci dai due enti interessati. Si chiudeva la legge con un articolo relativo ai criteri estimativi da tener presenti nella determinazione delle indennità ai proprietari espropriandi: e cioè che l'apprezzamento fosse fatto in base alla media del valore venale di tre anni anteriori alla pubblicazione della legge stessa (art. 8).

La Commissione mista, subito nominata, presieduta dal senatore *Giuseppe Fiorelli*, direttore generale delle antichità e belle arti, si pose all'opera, e in meno di due anni assolse un lavoro enorme: rettificò il perimetro determinato dalla legge

precedente, restringendolo alquanto, come può vedersi dalla pianta che alleghiamo (*pianta n. 1*) identificò le proprietà da espropriare e compilò il piano di esecuzione. Questo piano fu sottoposto all'approvazione del Parlamento, e fu unito alla legge 7 luglio 1889, n. 6211, la quale nel suo primo articolo così dispose: « *Il piano di sistemazione della zona monumentale di Roma, annesso alla presente legge, e compilato dalla Commissione nominata in virtù dell'art. 5 della legge 14 luglio 1887 n. 4370 (serie 3^a) è sostituito per questa parte della città al piano regolatore approvato con R. D. 5 marzo 1883* ».

Mentre questa legge confermava tutte le disposizioni di quella del 1887, compresa quella dei criteri estimativi, si preoccupò delle aree escluse dal nuovo perimetro, ma pur confinanti con quelle soggette ad espropriazione, e dispose che in esse « ogni fabbricato dovrà essere isolato, alto non più di 18 metri, su di una superficie non maggiore di mq. 1500, compresi i cortili interni, e fra un fabbricato e l'altro non dovrà esservi distanza minore di 40 metri » (art. 3).

Purtroppo, anche questa legge non si preoccupò dei mezzi finanziari per la esecuzione dell'opera, e quindi nemmeno della quota annua a carico, rispettivamente, del Comune e dello Stato. Ma, ciò non di meno, non si arrestò dal prolungare a 10 il termine di 5 anni, stabilito dalla legge del 1887 per le espropriazioni e i lavori relativi!

Era, invero, cosa eccessiva, che aveva, però, una sola ma grande giustificazione nelle non liete condizioni dell'erario pubblico.

La crisi economica che afflisse l'Italia, e specialmente Roma, cominciava allora, e si protrasse per lungo tempo. I dieci anni trascorsero infruttuosi, e le proteste dei proprietari dei fondi vincolati si resero vivacissime. Il ministro *Gianturco* non poteva non preoccuparsene; e d'altra parte, non avendo i milioni per dar principio a un'opera così grandiosa, nè volendo tenere immobilizzata così vasta congerie di proprietà private, si appigliò al solo rimedio possibile: restrinse il perimetro della zona monumentale in assai modesti confini, dai quali escluse fin anche il

Circo Massimo e il Colle Oppio (*pianta* n. 2) e presentò alla Camera, il 28 giugno 1897, il relativo disegno di legge. Il quale rimase allo stato di relazione; giacchè il tempo stringeva, e, non potendosi dal Parlamento esaminare la questione con quella ponderazione che meritava, il ministro Gianturco dovette accontentarsi di una leggina di proroga pura e semplice, che fu quella del 15 luglio 1897, n. 267.

Fu ripreso, però, il progetto *Gianturco* dal suo successore, on. *Guido Baccelli*; il quale, facendo di necessità virtù, limitò la spesa a sole L. 1.800.000, pagabili metà dal Governo e metà dal Comune di Roma, ed ottenne dalla Giunta del bilancio l'iscrizione di 100.000 lire annue nel bilancio della pubblica istruzione « in attesa — si legge nella relazione della Commissione parlamentare — dei provvedimenti che saranno dati *per la regolare esecuzione della legge 14 luglio 1887* ».

Ma anche la legge che ne seguì, e che fu quella del 18 dicembre 1898, n. 509, rimase pressochè ineseguita, e la somma preventivata fu per oltre L. 700.000 spesa negli scavi del Foro Romano. Si ebbero, poi, molte leggine di proroga; finchè la questione della passeggiata archeologica, nel 1907, entrò nella fase risolutiva, mediante la legge 11 luglio 1907, n. 502, portante provvedimenti per la città di Roma, legge che, mediante un mutuo con la Cassa dei depositi e prestiti, ammortizzabile in 35 anni, assegnò *sei milioni*, dei quali due a carico del Comune, per le espropriazioni e per la esecuzione del piano di sistemazione.

Questa legge mantenne il perimetro delimitato da quella del 1898, aggiungendovi, però, i terreni ch'erano stati assoggettati a vincoli speciali dall'art. 3 della legge 7 luglio 1889; autorizzò le espropriazioni necessarie all'allargamento delle strade di accesso alle tre porte, Latina, San Sebastiano e Metronia, con una zona laterale per ciascuna strada di 50 metri; e vincolò come formanti parte della Zona monumentale *per l'eventuale espropriazione il Circo Massimo e il Colle Oppio (pianta n. 3)*. Stabili il termine di tre anni per i lavori di sistemazione, confermò i criteri estimativi determinati per le espropriazioni



FIG. II. — Arco di Costantino e via di S. Gregorio.

Enrico E. Carini - Roma

archi-loceterna.it

W. J. Extra Strong Super. 777

dall'art. 8 della legge del 1887, e solo per le strade di accesso alle tre porte anzidette dispose che si dovessero applicare i criteri stabiliti dagli articoli 12 e 13 della legge 14 gennaio 1885, n. 2892, per il risanamento di Napoli. Affidò, infine, la esecuzione dell'opera ad una Commissione Reale, nominata con decreto reale, composta di due rappresentanti del Ministero della pubblica istruzione, di un rappresentante del Ministero dei lavori pubblici, di un rappresentante del Ministero del tesoro, e di un rappresentante designato dal Consiglio comunale di Roma. Aggiunse che l'ufficio di membro della Commissione era gratuito.

Cominciate le espropriazioni e i lavori, si vide la necessità di vincolare anche una parte di Villa Hoffmann (già Mattei), il Collé d'Oro e la proprietà Aveta, che s'incuneava quasi dentro i terreni circondanti a sud le Terme Antoniniane (pianta n. 4); e si ebbe, per ciò, la legge 17 luglio 1910, n. 578; la quale colse l'occasione per prorogare di altri due anni il vincolo, che stava per scadere; vincolo che ebbe a subire posteriormente una seconda proroga, con la legge del 23 giugno 1913, sino al 31 luglio del corrente anno.

A complemento va aggiunto che con legge 15 luglio 1911, n. 755, portante nuovi provvedimenti per Roma, lo Stato assunse la intera spesa necessaria pel pagamento delle annualità d'interessi e di ammortamento del prestito di lire 6.000.000, creato con la legge del 1907, esonerando così il Comune da ogni contributo per le opere di sistemazione della zona monumentale.

Prima di chiudere questo capitolo è necessario dar notizia di una questione, che sorge dall'art. 17 della legge 11 luglio 1907, a proposito del perimetro della zona monumentale — questione grave, la quale implica il mantenimento o meno del vincolo di espropriazione su molte proprietà private, e che sarà bene risolvere mediante un'esplicita dichiarazione legislativa. — Codesto art. 17 così dispone nel primo capoverso: « Il Governo del Re è autorizzato ad espropriare, entro il ter- mine di tre anni dalla pubblicazione della presente legge, i

« terreni e i fabbricati facenti parte della zona monumen-
« tale di Roma, delimitata dall'art. 2 della legge 18 di-
« cembre 1898, n. 509, *compresi quelli ch'erano stati assog-*
« *gettati a vincoli speciali dall'art. 3 della legge 7 luglio 1889,*
« n. 6211 ».

Ora, in questo primo capoverso, mentre è chiara la conferma del perimetro delimitato dalla legge del 1898, non altrettanto chiara è l'aggiunta, che si volle fare ad esso, *comprendendovi i terreni assoggettati a vincoli speciali dall'art. 3 della legge del 1889*. O, meglio, sarebbe chiarissima anche questa aggiunta, se si volesse intendere che il legislatore del 1907 volle includere nel numero dei terreni da espropriarsi TUTTI quelli che nel 1889 furono esclusi dall'espropriazione, ma assoggettati a vincoli speciali di costruzione. In questo caso, però, si dovrebbe ammettere (come apparisce dal confronto delle *piante* n. 1, n. 2 e n. 5) che nel 1907 si volle ricostituire, non che il perimetro della zona monumentale delimitato dalla legge del 1889, a dirittura quello massimo della legge del 1887. Il che, in verità, trova un ostacolo nel secondo capoverso dello stesso articolo 17; il quale, autorizzando la espropriazione delle strade di accesso alle tre porte Latina, San Sebastiano e Metronia, con una zona laterale per ciascuna strada di 50 metri, conterrebbe — se si dovesse ammettere la quasi ricostituzione del perimetro massimo — una disposizione superflua, giacchè in esso sono comprese codeste tre strade con le loro zone di 50 metri. E non basta; che, se si fosse voluto ricostruire il perimetro massimo, non si sarebbe vincolato, mediante il terzo capoverso dell'art. 17, *subordinatamente* ai mezzi finanziari (poichè altro significato non potrebbe avere la espressione *per la eventuale espropriazione*) il Circo Massimo e il Colle Appio, che hanno importanza archeologica assai maggiore dei terreni che nel 1889 si era creduto di sottoporre a vincoli speciali di costruzione. Ma v'ha ancora di più: che, ammesso il perimetro massimo, nel quale sono evidentemente compresi i quattro appezzamenti *A, B, C, D*, se-

gnati in rosso nella *pianta* n. 4, la legge 17 luglio 1910, n. 578, che li volle espressamente comprendere nel perimetro della legge 1907, sarebbe un nonsenso giuridico.

D'altra parte come dunque interpretare quel *compresi i terreni assoggettati*, ecc., dell'art. 17? La Commissione non può che affacciare un'ipotesi. Il legislatore del 1898, nel delimitare in un perimetro più ristretto la zona monumentale, volle comprendervi una piccola parte, sotto Santa Balbina, dei terreni assoggettati a vincoli speciali dall'art. 3 della legge del 1889, e questa piccola parte di terreni segnò in rosso nella pianta annessa alla legge del 28 dicembre 1898 (*pianta* n. 2). Or non è improbabile che coloro, i quali formularono l'art. 17 della legge 11 luglio 1907, avendo sotto gli occhi codesta pianta, credessero necessario, per maggiore chiarezza, specificare che anche quei terreni segnati in rosso, e ch'erano stati appunto nel 1889 assoggettati a vincoli speciali, si dovessero intendere compresi nel perimetro del 1898. Ripetiamo è un'ipotesi — e con le ipotesi non s'interpentrano le leggi.

A rigore, stando alla lettera dell'art. 17, si dovrebbero comprendere nel perimetro delimitato da questa legge *tutti* i terreni assoggettati a vincoli speciali, non ostante le incongruenze che ne derivano. Poiché, si dice, il legislatore, dichiarando nell'art. 17 che il Governo era autorizzato a espropriare i terreni e i fabbricati facenti parte della zona monumentale, delimitata dall'art. 2 della legge 18 dicembre 1898, sapeva bene che in questa delimitazione (fra le lettere *f, f', g', h'*, *pianta* n. 2) erano compresi i fondi 13, 16, 17 dell'elenco annesso alla legge stessa, e non aveva nessuna ragione di specificarli in un'aggiunta che sarebbe stata incomprensibile, più non appartenendo quei fondi alla congerie di quelli assoggettati a vincoli speciali. Che se, perciò, lo stesso legislatore dichiarò compresi anche questi ultimi fra i terreni vincolati per la espropriazione, egli è certo che volle creare un nuovo perimetro più vasto di quello del 1898 — ed a nessuno è lecito di attribuirgli una intenzione diversa.

La Commissione Reale ha fatto disegnare due piante della zona secondo l'art. 17 della legge del 1907: una secondo la interpretazione più ristrettiva dello stesso articolo, l'altra secondo la interpretazione più lata (*piante* n. 3 e 5). Vedrà così il lettore le conseguenze dell'una e dell'altra interpretazione. Dichiaro, però, la Commissione, ch'essa, nel determinare più avanti la superficie dei varî perimetri, si attenne alla interpretazione ristrettiva.

archiviocederna.it



Fig. III. — Acquedotto neroniano al Palatino lungo la via di S. Gregorio.

Ello-tricromia E. Calzone — Roma.

F. J. F. S. S. S.
via Strong Super.

II.

LA COMMISSIONE REALE E IL SUO COMPITO.

La Commissione reale fu, nel maggio del 1908, così composta: on. prof. Guido Baccelli, rappresentante del Comune di Roma, presidente; comm. ing. Alberto Rocco, ispettore superiore del X compartimento del Genio Civile, rappresentante il Ministero dei lavori pubblici; comm. Niccolò Mercadante, ispettore superiore del tesoro, rappresentante del Ministero del tesoro; comm. ing. Giacomo Boni, direttore del Foro Romano e del Palatino, e comm. Guglielmo Vignali, ingegnere capo negli Uffici tecnici di Finanza, rappresentanti del Ministero della pubblica istruzione. Nel gennaio 1910, dimessosi il comm. ing. Boni, fu sostituito dal prof. comm. Rodolfo Lanciani, professore di topografia romana nella R. Università di Roma.

Il compito della Commissione era così determinato dall'art. 19 della legge 11 luglio 1907, n. 502: — « Essa è preposta alle opere della zona monumentale, e rappresenta lo Stato e il Comune di Roma in tutti gli atti relativi alle espropriazioni e alla preparazione dei piani, all'esecuzione dei lavori, alla stipulazione dei contratti, ai giudizi attivi e passivi ». — Il regolamento, poi, per la esecuzione della legge anzidetta, approvato con regio decreto del 12 marzo 1908, n. 151, stabiliva i poteri della Commissione:

Art. 73. — La Commissione delibera:

1° sulle espropriazioni, di cui all'art. 17 della legge, ed in specie sui prezzi da offrirsi ai proprietari degli stabili

da espropriare, sugli accordi amichevoli coi proprietari stessi, i quali non abbiano accettato il prezzo offerto, e sui contributi da porsi a carico dei proprietari medesimi;

2° sulla preparazione dei piani tecnici di tutti i lavori necessari per la zona monumentale;

3° sugli atti concernenti l'esecuzione delle opere, di cui ha la direzione e la sorveglianza;

4° sui contratti da stipularsi in esecuzione delle opere attinenti alla zona suddetta;

5° sulle azioni da promuovere o da sostenere in giudizio;

6° sugli impegni di somme a carico del fondo per le opere della zona monumentale da qualsiasi causa derivanti;

7° sull'erogazione delle somme già regolarmente impegnate.

Lo stesso regolamento pose la Commissione alla diretta dipendenza del Ministero della pubblica istruzione, al quale fu riservata la facoltà di approvare le deliberazioni relative alla espropriazioni, i piani tecnici per la esecuzione delle opere, elaborati dalla Commissione, i contratti a norma della legge sulla contabilità dello Stato — e più di autorizzare i giudizi in cui la Commissione fosse attrice (art. 75).

La Commissione cominciò a funzionare negli ultimi giorni di maggio del 1908, e da allora sino al giugno 1914 tenne *centoquattordici* adunanze. Fu scelto a vice presidente il commendator Rocco; fu delegato alle espropriazioni il comm. Vignali; alla sorveglianza archeologica il comm. Boni, e poi il senatore Lanciani. Fu anche istituito un ufficio tecnico speciale, di cui fu posto a capo sino al maggio 1910 il cav. ing. Luigi Botto del piano regolatore di Roma, e poi il comm. ing. Giovanni Bruno, ispettore superiore del Genio Civile.¹

¹ Fecero parte dell'ufficio tecnico, per più o meno tempo, gl'ingegneri cav. Barducci Federico, cav. Fornari Vito, Cav. Petrilli Giuseppe e Pastorelli Pietro; gli aiutanti De Angelis Arturo, Saulini Enrico e Gioni Ernesto, tutti del Genio Civile, posti dal Ministero dei lavori pubblici a disposizione della Commissione; i disegnatori Contiglozzi Giuseppe dell'ufficio tecnico del Comune di Roma e Coletti Romeo della Sovrintendenza dei monumenti di Roma e del Lazio; gli assistenti Quaranta Enrico, Idini Francesco,

Fu prima cura della Commissione di esaminare lo scopo che dalle leggi sulla zona monumentale si voleva raggiungere — e ciò appunto per coordinare ad esso gli studi preparatori. Or, dall'insieme delle disposizioni legislative e dalle relazioni parlamentari, che ne sono il commento, un concetto, chiaro preciso, ripetutamente confermato, si rileva, quello cioè di riunire i monumenti della parte meridionale di Roma, che sono i più importanti e significativi, per mezzo di viali alberati e pubblici giardini, ottenendo così il duplice vantaggio, di una definitiva protezione di quegli avanzi gloriosi dell'antica grandezza, che venivano così a essere posti nell'onore dovuto, e di un sicuro bonificamento di quella zona fra le più malsane della capitale. Un fine, adunque, di bene intesa tutela monumentale e di previdenza sociale informava quelle leggi — fra le quali anzi le più recenti sono su questo punto anche più esplicite — in quanto vi si parla di un parco, che, a sistemazione compiuta, dovrà essere consegnato per la manutenzione al comune di Roma. ¹ Era quindi stretto dovere della Commissione Reale di uniformare la propria azione a questo fine, e opporsi ad ogni deviazione da esso — deviazione verso la quale, per sue ragioni rispettabilissime, tentava di spingerla sin da principio uno dei suoi membri, il comm. Boni, desideroso d'intraprendere una campagna di scavi archeologici. ²

Marchetti Filippo, Uffreduzzi Ottavio, Rebuzzi Aldo e Bolzonin Giuseppe, in ordine di assunzione in servizio; sorvegliante e custode della zona il sig. Mencarelli Orazio. Tutti hanno servito, nei limiti della loro competenza e del loro grado, con grande interesse e diligenza.

¹ Art. 80 del regolamento approvato con regio decreto 12 marzo 1908, n. 151:

« Le opere di manutenzione stradale e del parco, nonchè quelle relative all'illuminazione pubblica, da farsi dal Comune dopo la sistemazione della zona monumentale, ai termini dell'art. 3 della Convenzione approvata con l'art. 1 della legge, sono eseguite previo accordo col Ministero dell'istruzione pubblica ».

² È utile pubblicare, a questo proposito, il verbale 8 novembre 1909 dell'adunanza della Commissione Reale, nella quale si discusse della questione degli scavi, promossa dal comm. Boni:

« PRESIDENTE. Crede d'interpretare il pensiero dei commissari, dichiarando come da tutti si comprenda e si apprezzi la proposta del commissario Boni, e come si sia dispiacenti di non poterla approvare per un triplice ordine di ragioni: 1° perchè, come fu esaminato e discusso nell'adunanza del 1° agosto, il fine delle leggi sulla zona monumentale è quello di riunire i monumenti della parte meridionale di Roma con pubblici giardini, ed il piano di sistemazione allegato alla legge del 1889, non modificato dalle

Un altro esame preliminare fece la Commissione Reale. La legge, da cui aveva origine, demandava ad essa la *preparazione dei piani*: che cosa dovevasi intendere con questa frase? La preparazione del piano generale, quasi che la legge avesse con ciò voluto l'abrogazione di qualunque piano precedente,

leggi successive, esclude gli scavi per raggiungere il livello degli avanzi monumentali sepolti; 2° perchè, anche volendo raggiungere codesto livello, si dovrebbe, come è dimostrato dai saggi fatti dallo stesso commissario Boni, vincere difficoltà grandi e dispendiose sia per la profondità in cui i monumenti si trovano, sia per la quantità di acqua di cui è pieno quel sottosuolo e che renderebbe quella plaga una palude con grande pericolo della pubblica igiene; 3° perchè la somma di sei milioni, assegnati alla zona monumentale dalla legge del 1907, sono appena sufficienti ad una parte delle espropriazioni e ai lavori di sistemazione alla superficie. D'altra parte ciò che dalla Commissione vien fatto, rendendo demaniale quel suolo sacro alle glorie antiche, e sistemandolo con viali alberati, anzichè pregiudicare l'avvenire, prepara, si può dire, il campo dove i nostri posteri, disponendo di maggiori somme, potranno realizzare le idee manifestate dal commendator Boni. Per ora, bisogna limitarsi a rispettare religiosamente tutto ciò che di antico verrà fuori dagli sterri, che stanno per iniziarsi; e in quei punti, dove nei sotterranei delle costruzioni moderne demolite (come a porta Capena e al Circo Massimo) si vedono avanzi di antichità, si faranno delle recinzioni ed anche degli accessi per poterli esaminare da vicino.

« I Commissari ROCCO, MERCADANTE e VIGNALI dichiarano di consentire pienamente nelle idee espresse dal Presidente.

« BONI. Deve, però, fare osservare che, rappresentando nella Commissione il Ministro della pubblica istruzione, non può non insistere sulla sua proposta, essendogli noto che quanto da lui fu manifestato è condiviso dal Ministro stesso.

« PRESIDENTE. È dolente di apprendere ciò, e di constatare come, ammessa la ragione del Boni, il Ministro si troverebbe in manifesta contraddizione. Giacchè egli, sin dal 6 agosto, allorquando il commissario Boni faceva i saggi all'arco di Costantino, consentiti dalla Commissione Reale, per scoprire la base di quel monumento e il livello antico del viale di S. Gregorio, si affrettò di dare alla Presidenza un solenne monito, per avvertirla che sulla zona monumentale non dovevano farsi scavi, e che la somma di sei milioni era stata concessa solo per la passeggiata archeologica (*).

« BONI. Mostra la propria meraviglia per tale lettera, e dichiara di volerne chiedere conto al Ministero.

« PRESIDENTE. Lasciando, adunque, gli scavi a tempi migliori e più fortunati, il commissario Boni, la cui competenza in archeologia e l'amore per le antichità sono dalla Commissione altamente apprezzati, ha fra noi il compito di sorvegliare e vigilare, affinchè tutto ciò che a fior di terra è antico e sia conservabile sia conservato e messo in onore. La Presidenza, anzi, gliene dà formale incarico a norma dell'art. 71 del regolamento 12 marzo 1908.

(*) *On. Presidente della Commissione Reale - Roma* — Risulta a questo Ministero, che nella zona monumentale si vanno compiendo scavi o saggi ordinati dalla Commissione Reale. La legge votata dal Parlamento, con la quale si concede la somma di sei milioni, non contempla affatto, come V. S. ben sa (e V. S. fu illustre presentatore prima e relatore poi) tali lavori d'indagine archeologica; cosicchè, pur riconoscendo che a tempo e a luogo sia da fare, parmi che, per ora, la destinazione della somma votata dal Parlamento non debba essere devoluta a scavi, se non in quanto è strettamente necessario per un sicuro procedimento della grandiosa opera, anche nei riflessi archeologici.

Comunque gradirò sentire l'opinione della Commissione e di V. S.

IL MINISTRO: RAVA.



FIG. IV. — La piccola pineta Hoffmann, ora compresa nella Passeggiata archeologica.

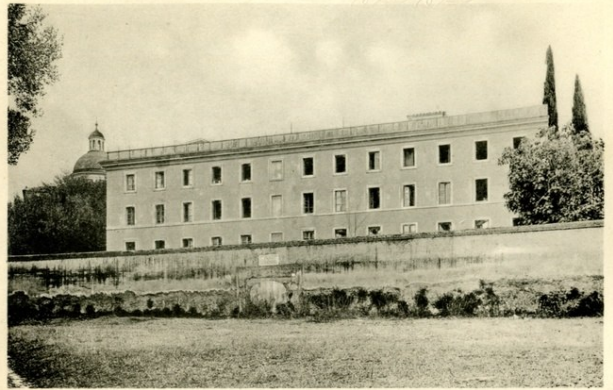


FIG. VI. — Fabbricato già di proprietà del Banco di Napoli, ora demolito.



FIG. V. — La nuova via di traffico (parte).



FIG. VII. — Le tre cappelle di Sant'Andrea, di Santa Silvia e di Santa Barbara prima nascoste dal fabbricato del Banco di Napoli.

archiviocederna.it

Superior V. V. S. Ex Libris

o non piuttosto la preparazione dei particolari di esecuzione, che non potevano essere compresi in un piano generale, tanto più che il concetto del legislatore veniva ad essere chiarito dal regolamento, con la espressione più specifica di *preparazione di piani tecnici di tutti i lavori necessari*? La Commissione si decise per questa seconda interpretazione: e crede di non essersi ingannata, perchè dall'esame dei precedenti dovette convincersi che il *piano di sistemazione*, annesso alla legge 7 luglio 1889, poté essere ristretto, come lo fu effettivamente, dalla legge 18 dicembre 1898, ma non fu abrogato.¹ Con questa legge, è vero, ne veniva sostituito un altro, ma solo agli effetti della minore ampiezza del perimetro. Poichè era appunto la vastità di esso, che aveva, nel 1898, preoccupato il legislatore, come quello che imponeva la proroga di un vincolo, contro cui protestavano i proprietari, e lo stanziamento di somme superiori alle risorse dei due bilanci, del Comune e dello Stato. E quel piano del 1889 non fu abrogato neppure dalla legge dell'11 luglio 1907; la quale, anzi, aggiungendo al perimetro della legge del 1898 i terreni soggetti a vincoli speciali dall'art. 3 della legge del 1889, autorizzando la Commissione Reale ad espropriare per zone di 50 metri i fondi limitrofi alle strade che conducono alle porte Metronia, Latina e San Sebastiano, e includendovi il Circo Massimo e il Colle Oppio, non che abrogarlo lo venne a confermare.

Bisognava, dunque, prenderlo come base e nei limiti che, a causa delle varianti apportate al perimetro, si rendevano necessari.

¹ In due relazioni, rese necessarie per chiedere nuovi stanziamenti in bilancio, in vista della prossima scadenza dei termini (14 luglio 1904) più volte prorogati — si leggono coordinate in una specie di testo unico le varie disposizioni delle leggi sulla zona monumentale 14 luglio 1887, 7 luglio 1889, 18 dicembre 1898:

« I. È opera di pubblica utilità l'isolamento dei monumenti compresi nella zona meridionale di Roma, il loro collegamento per mezzo di passeggi e pubblici giardini, secondo il piano di esecuzione allegato alla legge 7 luglio 1889, limitato per altro dalla linea rossa segnata nella pianta allegata alla legge 18 dicembre 1898.

« VIII. Il piano, di cui all'art. I, s'intende sostituito al piano regolatore edilizio di Roma, approvato col R. decreto 8 marzo 1883, secondo il quale verrà sistemata anche la zona compresa nel piano allegato alla legge 7 luglio 1889, ma esclusa dalla linea rossa segnata nella pianta allegata alla legge 18 dicembre 1898.

III.

L'ESECUZIONE DEL PIANO DI SISTEMAZIONE E LE ESIGENZE DEL TRAFFICO.

Basta dare uno sguardo alla pianta annessa alla legge del 1889 (*pianta* n. 1), per convincersi che la Commissione, incaricata, allora, di compilare il piano di sistemazione, ebbe di mira di lasciare le strade esistenti, correggendole, però, e allargandole secondo il bisogno, e di aggiungervi un viale alla periferia e una strada che dalla fine di via Cavour, verso il Foro, conducesse al Colosseo. E infatti la via di San Gregorio è lasciata intatta, ma prolungata sino a raccorderla con via dei Cerchi; la via di porta San Sebastiano in un primo tratto è rettificata ed enormemente allargata sino alla chiesa di San Cesareo; il secondo tratto di essa sino alla porta di San Sebastiano, via Latina sino alla porta omonima, via della Ferratella sino a porta Metronia, e via delle Mole e via Antoniniana a sud delle Terme allargate anch'esse e corrette in qualche punto. Tutte, poi, dovevano essere alberate, e svolgersi fra zone trasformate in giardini. Il viale alla periferia costeggiava le mura sopra le Terme di Caracalla, e giù per il bastione di San Gallo sino a Porta San Sebastiano, e poi, sempre dentro le mura, per porta Latina e porta Metronia sino a Santo Stefano Rotondo, donde scendeva per raccordarsi con via Claudia; da qui, su per via Labicana, attorno al colle Oppio, svolgentesi nei pressi della chiesa di San Martino ai Monti e sino alla Basilica Eudosiana.

Un piano, come si vede, grandioso, che la Commissione Reale aveva l'obbligo di prendere in considerazione solo in

viale interno

parte. Il lungo viale alla periferia era anzitutto da escludersi; poichè, se il perimetro ristretto in alcuni punti veniva a contatto con questo viale, in alcuni altri si arretrava di molto. Vi erano, però, comprese in tutta la loro estensione, le altre vie, diremo così, interne — e di queste la Commissione si occupò subito.

Ma qui cominciano le difficoltà, che la Commissione ha il preciso dovere di esporre con la maggior chiarezza.

1° La prima strada, su cui la Commissione fermò subito la sua attenzione, fu quella che, partendo da via Cavour, avrebbe condotto al Colosseo. Essa era felicemente ideata, in quanto dal centro della città dava accesso facile, breve e dignitoso alla passeggiata archeologica. Ma era solo in parte compresa nel perimetro della zona; e perciò la Commissione, mentre cominciava le pratiche per la espropriazione delle proprietà Gaffi, Camuccini e Ospizio delle Mendicanti, si rivolgeva al Comune di Roma, affinché desse principio anch'esso alle espropriazioni, che erano a suo carico nel primo tratto della strada costruenda dentro il nuovo piano regolatore. Ma il Sindaco oppose delle difficoltà insormontabili: *tecniche*, in quanto la nuova strada, dovendosi raccordare con via Cavour, era necessario che fosse fatto prima il raccordo fra questa e la via a fianco del monumento a Vittorio Emanuele, la qual cosa dal Governo, a cui carico stavano le espropriazioni degli stabili attorno al monumento medesimo, si voleva ancora ritardare; *finanziarie*, in quanto la spesa, cui doveva andare incontro il Comune, era per quel momento insostenibile dal bilancio comunale; *di opportunità*, in quanto, dovendosi abbattere molte case, si sarebbe reso più acuto il disagio delle abitazioni. La Commissione non si arrese a coteste ragioni; e mentre scriveva al Ministero dei Lavori Pubblici per sollecitare il raccordo fra via Cavour e le adiacenze del monumento a Vittorio Emanuele, invitava a colloquio, con speciale preghiera, l'ingegnere on. Saint Just, e il comm. Salvarezza, direttore il primo e assessore il secondo del piano regolatore. L'uno e l'altro erano già informati dell'argomento; e il comm. Salvarezza

dichiarò, che, pur comprendendo come la via in questione sarebbe stata un complemento necessario della passeggiata archeologica, che così avrebbe avuto il suo accesso quasi da piazza Venezia, non poteva prendere alcun impegno, ben conoscendo le condizioni finanziarie del Comune. Promise però di parlarne in Giunta, ma senza sperare un utile risultato. Il Presidente, on. Baccelli, lo pregò di dargli, a ogni modo, notizia della decisione della Giunta; ma la preghiera restò inesaudita. D'altra parte, il Ministero dei Lavori Pubblici rispose alla Commissione, anch'esso, in modo sconsigliato, e perchè non si poteva spendere, per allora, la somma di vari milioni per il prolungamento di via Cavour, e perchè non era umano rincrudire la crisi edilizia con nuove demolizioni, e perchè dovevansi ancora completare gli studi sulla complessa questione della sistemazione delle adiacenze immediate al monumento.

Tuttavia la Commissione, sempre convinta della necessità della strada di accesso alla passeggiata archeologica, fece un ultimo tentativo. Essendo, in quel tempo, allo studio un disegno di legge per nuovi provvedimenti per Roma (che fu poi la legge 15 luglio 1911, n. 755), scrisse al Presidente del Consiglio, on. Luzzatti, una lunga lettera, in cui, permettendo la dimostrazione delle esigenze della viabilità fra il centro della città e la passeggiata archeologica e le condizioni finanziarie del Comune, gli si rivolgeva preghiera di esaminare se non fosse il caso di fare assumere dallo Stato la intera spesa della strada in discorso. Ma tale tentativo fallì anch'esso; e la Commissione, vista l'inutilità dei suoi sforzi, e pensando come le espropriazioni degli stabili Gaffi, Camuccini e Conservatorio delle Mendicanti nessun vantaggio avrebbero per allora arrecato all'opera affidata alle sue cure, le sospese.

2° Una seconda questione si presentò alla Commissione, gravissima anch'essa.

La via di porta San Sebastiano, nel tratto avanti alle Terme Antoniniane, e precisamente fra San Cesareo e la piazza della Moletta, doveva essere lasciata aperta al traffico ordinario?



FIG. VIII. — Il parco visto dalla collina di S. Gregorio.

Giuseppe E. Caluso - Roma

Essa è un'arteria importante fra il suburbio fuori della porta omonima e la città; e da un calcolo approssimativo, non certo inferiore alla verità, sono oltre duemila carri carichi di pozzolana, di tufo, di concime, di verdure che vi passano ogni giorno per inoltrarsi, giunti alla Moletta, o pel viale Aventino, o per via dei Cerchi, o per via di San Gregorio — e viceversa. Dovevasi far continuare codesto traffico, che avrebbe deturpato l'opera di sistemazione, o sviarlo e come? Il piano del 1889, correggendo e ampliando la via della Ferratella, aveva provveduto a che parte del traffico si avviasse verso porta Metronia e per piazza della Navicella e via Claudia sboccasse a monte del Colosseo. Ma questa via della Ferratella s'incontra in una forte pendenza proprio nel punto in cui finisce di appartenere alla zona monumentale delimitata dalla legge del 1907: e la Commissione, pur volendo allargarla, si convinse che, senza la riduzione di quella pendenza, il traffico non si sarebbe potuto inoltrare verso quella parte. E poichè i lavori di riduzione dovevano esser fatti dal Comune, a carico del quale stavano anche alcune espropriazioni di terreni per ottenere il raccordo della via con la piazza della Navicella, la Commissione ne informò l'on. ing. Sanjust e l'on. comm. Salvarezza. L'uno e l'altro, convinti della necessità dell'allargamento e dell'abbassamento della via della Ferratella, che, unendosi a via Claudia, sarebbe potuto diventare una grande arteria fra il centro e il nuovo quartiere Appio, promisero di recarsi subito sui luoghi per determinare l'entità dei lavori, che dovevano essere assunti dal Comune.

Nell'attesa che tali studi fossero compiuti, la Commissione si preoccupò di dare uno sbocco a quella parte di traffico che, sempre dalla via di porta San Sebastiano, ha per destinazione via dei Cerchi e, da questa, il centro della città. Ma qui le difficoltà, in ispecie topografiche, si manifestarono subito insormontabili: sviare il traffico appena giunto alla porta di San Sebastiano e inoltrarlo lungo le mura, significava costringerlo, con gravissimo danno della cittadinanza, a prolungarsi fino a porta San Paolo e di là continuare per il Testaccio o risalire per il

viale Aventino; e ciò avrebbe senza dubbio provocato proteste sacrosante — costruire una nuova strada che dal fondo del Clementino (Convitto Nazionale) presso San Cesareo, salisse dietro a Santa Balbina e di là per il vicolo Aventino si unisse al viale omonimo quasi presso la piazza della Moletta, parve per un momento cosa attuabile; ma un esame della località, fatto dall'Ufficio tecnico della zona monumentale, tolse ogni illusione, a causa delle forti pendenze insuperabili. Di guisa che ogni idea di liberare la passeggiata archeologica dall'ingombrante movimento di carri provenienti dal suburbio dovette abbandonarsi. Sarebbe, certamente, diminuito codesto movimento, almeno del 50 per cento, se la via della Ferratella allargata si fosse dal Comune raccordata con piazza della Navicella e via Claudia; ma, pur troppo, gli studi promessi dall'assessore Salvarezza sono ancora da compiersi.

Facendo, quindi, di necessità virtù, la Commissione escogitò la sola soluzione possibile: chiuse l'ampia zona che dalla Moletta va sino a San Sisto Vecchio oltre la chiesa dei SS. Nereo ed Achilleo ed abbraccia a monte le Terme Antoniniane e Santa Balbina e in piano i terreni espropriati sotto il Celio, e, sopprimendo il tratto della via di porta San Sebastiano, che attraversava la zona stessa, lo sostituì con un altro costeggiante l'ex-semenzaio municipale, la villa Hoffmann e San Gregorio (fig. V). Certo lo svantaggio di questa soluzione sta nel fatto di non aver potuto allontanare definitivamente da quella zona, sacra alle antiche memorie della gloria di Roma, il passaggio dei carri, e di aver così dovuto tagliare in due parti il costituendo parco, formato e dalla zona su descritta e dal semenzaio municipale. Ma d'altra parte, date le condizioni topografiche, e non potendo esimersi dal considerare le esigenze della vita cittadina, che gravano e s'impongono con le loro ineluttabili necessità, la Commissione è convinta di avere ben provveduto: se non si avrà una vastissima zona chiusa, se ne avrà però una già abbastanza ampia, ricca di monumenti insigni e di punti di vista incantevoli, e una seconda costituita dell'ex semenzaio municipale con bei viali alberati, estendentesi sino a Porta Metronia, e tutta

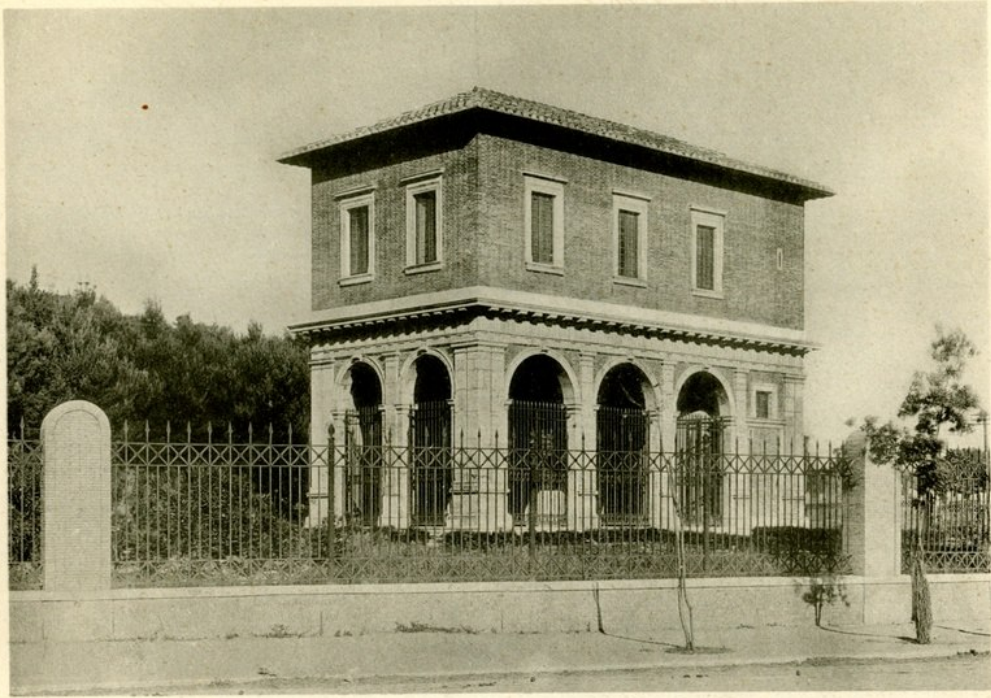


FIG. IX. — « La Vignola » ricostruita.

archiviocederna.it



Filippini E. Calzone - Roma.

FIG. X. — Ponticello sulla marrana dell'Acqua Mariana.

recinta anch'essa. Per unire l'una all'altra, divise dalla via di traffico, la Commissione, scartata l'idea di un soprapassaggio che avrebbe potuto essere inestetico, ideò invece un sottopassaggio, rivestito di maioliche bianche, il quale non interromperà la passeggiata di chi voglia dall'una zona penetrare in un'altra. Restarono staccate, ma pur sempre godibili dal pubblico, la collinetta di San Gregorio, da cui si apre lo spettacolo di un magnifico orizzonte, e l'Orto Botanico. Accanto a questo, e per impedire che il traffico si avanzasse verso l'arco di Costantino e attraversasse il piazzale del Colosseo, la Commissione ha costruito una rampa che immette il traffico stesso a monte sotto il Claudium.

3° La terza questione, che preoccupò la Commissione, fu quella relativa alla sistemazione delle vie Latina e di Porta San Sebastiano, quest'ultima nel secondo tratto che da San Cesareo conduce alla porta omonima. Si era detto da qualcuno, ed anche stampato in un momento di facili critiche, che non si sarebbe dovuto toccare quel quadrivio di vie strette ed ombrose, che forma la piazza avanti alla villetta Orsini ora Satorio, e alla chiesa di San Cesareo; ma la Commissione non poteva non tener conto di quanto era consacrato nei lavori preparatori della legge 11 luglio 1907, nei quali era affermata la necessità di dare comodi accessi alla zona monumentale dai nuovi quartieri che il piano regolatore già aveva disegnato fuori le porte Metronia, Latina e San Sebastiano, necessità che era stata consacrata nel secondo capoverso dell'art. 17 della stessa legge, autorizzando la Commissione a espropriare zone laterali di 50 metri per ciascuna strada. Ossequente a ciò, la Commissione aveva, infatti, provveduto a che si facessero i progetti di sistemazione e si cominciassero le espropriazioni relative. Ma era già compilato il progetto di via Latina, e si erano già compiute alcune espropriazioni, quando la Commissione deliberò di tutto sospendere. E fu prudenza; poichè, mentre i criteri estimativi della legge per il risanamento della città di Napoli, concessi dalla legge del 1907 per la espropriazione delle zone laterali alle tre

strade, venivano dichiarati inapplicabili dal Magistrato,¹ già si facevano palesi le esagerazioni dilapidatrici delle perizie giudiziarie in altre espropriazioni già cominciate. Delle quali cose preoccupata, la Commissione non volle trovarsi fortemente impegnata in lavori che, per quanto necessari, erano sempre subordinati alla sistemazione della zona centrale della passeggiata archeologica.

¹ Ved. Corte di Cassazione di Torino, 23 agosto 1911; Ferrovie dello Stato contro Biancheri (*Bollettino del Ministero dei LL. PP.*, 1911, pag. 442).

archiviocederna.it

IV.

IL PIANO DI SISTEMAZIONE E I MEZZI FINANZIARI.

Prima di procedere avanti nell'espore gli ulteriori criteri che hanno guidato la Commissione Reale nell'esecuzione dell'opera che le fu affidata, è utile esaminare quest'opera in rapporto alle somme che per essa furono assegnate dal legislatore.

La prima legge sulla zona monumentale, quella del 14 luglio 1887, aveva vincolata una superficie di mq. 2.274.741, dei quali mq. 1.408.731 appartenevano a privati, il resto allo Stato e al Comune. Le indennità di espropriazione dei fondi privati furono calcolate dall'ufficio tecnico speciale, costituito con decreto ministeriale del 5 settembre 1888, in L. 25.251.981. La Commissione, però, incaricata di compilare il piano di sistemazione, che fu poi quello annesso alla seconda legge del 7 luglio 1889, restrinse il perimetro, determinando la superficie delle proprietà private da espropriarsi a mq. 793.996 e la somma necessaria per le indennità a L. 17.039.025. La terza legge, quella del 18 dicembre 1898, ridusse la superficie da espropriare sino a mq. 280.397, e assegnò per espropriazioni e lavori la somma di L. 1.800.000! Somma irrisoria evidentemente; ma che, intanto, permetteva di cominciare. Il Ministero, infatti, che nel frattempo aveva con le risorse del proprio bilancio espropriati piccoli stabili (Sereni, Cola, Banca d'Italia), per una superficie di mq. 2447 e una somma di L. 57.500, pose mano alle espropriazioni dei fondi Missiroli, Fiori, Belardi, Clementi, Ruffinoni, Oblate dei Tor dei Specchi per mq. 29.847 e per la somma di L. 614.350. Restavano ancora sul fondo di L. 1.800.000,

L. 1.185.650; ma l'impulso, dato in quel tempo agli scavi del Foro Romano, assorbì di questa somma quella non piccola di L. 753.885; di guisa che residuarono per la sistemazione della zona monumentale L. 452.765 (*prospetti* I e II).

Si giunse così al 1906, quando il Ministero credette necessario riprendere il problema della zona monumentale di Roma per risolverlo definitivamente. Fece redigere un nuovo preventivo di spesa per le ulteriori espropriazioni e pei lavori; e mentre per le prime, secondo il perimetro ristretto della legge del 1898, si determinò in L. 4.555.703 la somma occorrente, pei secondi si stabilì approssimativamente una somma di L. 1.900.000 — in complesso, perciò, e in cifra tonda, un preventivo di L. 6.500.000. Nominò, inoltre, con decreto del 12 marzo 1906, una Commissione, affinché fosse studiato e proposto un definitivo disegno di legge. Questa Commissione, mista di rappresentanti del Ministero e del Comune, esaurì gli studi con alacrità; ma, pur sempre mantenendo la base di L. 6.500.000, credette opportuno reintegrare presso a poco il perimetro del 1889, aggiungendo a quello del 1898 i terreni compresi a vincoli speciali, le aree del Circo Massimo e del colle Oppio e le zone per allargare gli accessi alle Porte San Sebastiano, Latina e Metronia per un valore complessivo di L. 6.053.376 (L. 294.533, proprietà soggette a vincoli speciali, più L. 5.758.843, aree Circo Massimo, Colle Oppio, ecc. — Cfr. *prospetto* II).

Credette, invero, la Commissione di poter compensare la maggiore spesa applicando alle espropriazioni i criteri estimativi della legge pel risanamento di Napoli. Ma noi sappiamo già quanto valgono codesti criteri a Roma; e d'altra parte la Camera non li ammise che solo per la espropriazione delle zone laterali agli accessi alle tre porte. Di guisa che fu approvato, con la legge 11 luglio 1907, n. 502, un nuovo perimetro della zona monumentale, in cui la superficie da espropriare ai privati salì a mq. 598.488 per un valore di L. 10.314.546 (*prospetti* I e II) — oltre le spese di sistemazione!... E la somma assegnata? Sempre quella di L. 6.500.000! — Sopraggiunse, poi, la legge del 17 luglio 1910, che ampliò ancora la superficie anzidetta,

aggiungendovi altri quattro appezzamenti di mq. 161.096 per un valore presunto di L. 649.167 — e, quindi, elevando l'area complessiva da espropriare a mq. 759.584 per un importo di L. 10.963.713 (*prospetti I e II*).

Da questi rilievi — i quali dimostravano come, nonostante la evidenza delle cifre, fosse ancora in vita l'errore iniziale di tutte le leggi relative alla zona monumentale di Roma, l'errore cioè di non aver proporzionato mai i mezzi all'impresa che si voleva compiere — da questi rilievi la Commissione Reale, che all'inizio dei suoi lavori era illuminata dalla speranza di poter dare alla capitale del Regno un'opera grandiosa definitivamente compiuta, si convinse invece che bisognava procedere con estrema avvedutezza, restringere per quanto era possibile i limiti della propria azione, e, pur rispettando il piano generale assegnato dalle leggi, fare in modo che i lavori non solo non pregiudicassero quella più ampia sistemazione della zona monumentale, che si potrà fare in avvenire, ma la favorisse anzi, lasciando, per dir così, gli addentellati per il completamento dell'opera.

In conseguenza di ciò, la Commissione medesima, che già a causa della passiva resistenza del Comune, il quale avrebbe dovuto collaborarvi, era stata costretta, come si è visto, ad abbandonare l'idea di aprire la nuova strada di accesso al Colosseo e allargare quella della Ferratella per spingere una parte del traffico suburbano per via Claudia, abbandonò anche l'idea di allargare le vie Latina e di porta San Sebastiano, e restrinse tutta la sua attività a sistemare la zona che dall'arco di Costantino, giù per la piazza della Moletta, si spinge sino a San Sisto Vecchio, e abbraccia le pendici meridionali del Palatino, l'Orto Botanico, la collina di San Gregorio, quella di Santa Balbina, e l'ex Semenzaio municipale. Il triangolo, così, formato dai tre maggiori monumenti di Roma, dal Colosseo, dal Palatino e dalle Terme Antoniniane, triangolo che costituisce quasi la totalità della superficie vincolata con la legge del 1898, ebbe le maggiori cure dalla Commissione Reale. La quale in questo, oltre che spinta dalla necessità di non superare i fondi posti a sua disposizione, fu confortata dal pensiero che, così operando, ubbidiva a una graduatoria di la-

(meno
quale)

vori, che appariva manifesta nell'art. 17 della legge 1907 — là dove si faceva obbligo anzitutto di espropriare i terreni e fabbricati esistenti nella zona monumentale di Roma delimitata dalla legge del 1898 (1° capoverso); si dava come secondo compito la espropriazione delle vie di accesso alle tre porte (2° capoverso); e finalmente come terzo l'eventuale espropriazione (la parola *eventuale* è nella legge) del Circo Massimo e del Colle Oppio (3° capoverso).

archiviocederna.it

V.

ESPROPRIAZIONI.

Cominciando, adunque, le espropriazioni dall'arco di Costantino e giù giù per tutta la zona delimitata come sopra, la Commissione Reale espropriò 41 stabili, aventi complessivamente la superficie di mq. 364.379 (*prospetto I*). Essa liberò, così, il Palatino da deplorate occupazioni private, costituenti un vero sfregio alla maestà di quegli insigni avanzi monumentali: gli orti Barberini e i grottoni Fitz-Alau-Hovard lungo la via di San Gregorio, le case Vitelleschi, Altieri e Cassetta, Colantoni e Martelli lungo la via dei Cerchi, adibite a usi vilissimi, non esistono più. Le tre cappelle di Sant'Andrea, di Santa Silvia e di Santa Barbara, là dove prima era la casa degli Anicii, non sono più nascoste dal palazzo a quattro piani del Banco di Napoli sulla piazza di San Gregorio (figg. VI e VII); la porta Capena non è più dentro le casette coloniche degli orti Lepori; gli avanzi delle Mura Serviane sono liberi dai capannoni Guerrini; le Terme Antoniniane, di cui gran parte era negli orti Anau, sono ora tutte rivendicate al Demanio nella loro periferia. La vasta zona, insomma, non è ora più deturpata da quell'informe agglomerato di casettacce e di officine, di conerie di pelli e di osterie, di depositi di cenci e di fabbriche di sapone, di concimaie e di scuderie, che la rendevano la plaga più insalubre di Roma.

Le offerte di ufficio per le espropriazioni dei 41 stabili ammontavano a L. 2.779.305; ma le somme depositate alla Cassa Depositi e Prestiti ascесero a L. 3.918.187 con un aumento del 40,97 per cento, dipendente in gran parte dalle esagerazioni delle

perizie giudiziarie, di cui avremo a intrattenerci. Poichè, infatti, per 23 espropriazioni, per cui si potè giungere a un accordo coi proprietari, sulla somma offerta di L. 1.685.167, fu depositato il prezzo concordato di L. 1.769.642 con un aumento medio del 5.01 per cento — mentre, dopo le perizie giudiziarie, per 13 transazioni, cui la Commissione Reale credette di addivenire per timore di peggio, sulla somma offerta di L. 747.112 fu depositato il prezzo di L. 1.664.037 con un aumento medio del 122,73 per cento (*prospetto* IV).

Ed il *timor di peggio* era ed è pur troppo reale; poichè qualche causa (Cavalletti) ebbe esito disastroso, e quelle in corso (Missiroli, Lecce, Sinigaglia, Ferrovie Secondarie Romane), in cui perizie già gravose si succedono a perizie ancor più gravi, hanno minacciato più volte di avere un esito simile alla prima — non ostante la virile e tenace difesa dell'Avvocatura Erariale. Il fondo Cavalletti di mq. 19.280, posto in una bassura, soggetto a inondazioni della marrana che lo attraversava, privo di casa colonica, il più insalubre fra quanti ne esistevano in quella zona, e acquistato per la somma di L. 31.000 due anni prima del triennio, al quale bisognava riportare i criteri estimativi di espropriazione a norma dell'art. 8 della legge 14 luglio 1887, fu apprezzato — e pur troppo pagato! — L. 256.000 con un aumento, sulla somma offerta di L. 63.140, del 243 per cento.

Il fondo Missiroli, di mq. 25.000, di natura ortivo, addossato alle Terme Antoniniane e quindi sottoposto alle limitazioni delle leggi di tutela monumentale, acquistato per L. 36.000 due anni prima del triennio anzidetto, e apprezzato dal perito giudiziario per L. 66.148, fu in seguito elevato in un secondo stadio della causa e dallo stesso perito a oltre mezzo milione, e precisamente a L. 543.352 con un aumento, sulla somma offerta di L. 59.226, dell'817,59 per cento!

Il fondo Sinigaglia di mq. 15.440, ortivo anch'esso, anch'esso addossato alle Terme Antoniniane, di cui usurpava alcuni grottoni, e quindi sottoposto alle leggi di tutela monumentale, acquistato per L. 31.000 pochi mesi prima del triennio, e apprezzato da un primo perito giudiziario per L. 86.482, fu elevato da un se-



FIG. XI. — Mitræo.

Ettinger & Co. - Bonn.

condo perito a L. 256.679, con un aumento sulla somma offerta di L. 46.300, del 432.78 per cento.

Enormità codeste, le quali non trovano giustificazione che in un pertinace ed evidente errore d'interpretazione dell'art. 8 della legge 14 luglio 1887!

Con la disposizione contenuta in questo articolo il legislatore volle che, invece del generale criterio seguito dalla legge sulle espropriazioni per causa di utilità pubblica (di determinare, cioè, l'indennità di espropriazione, secondo il valore venale che il fondo ha al momento dell'espropriazione) tale determinazione si facesse in base alla media del valore venale di tre anni anteriori alla pubblicazione della legge. Or è evidente che questa particolare disposizione legislativa non può avere altra portata che riguardo al tempo cui debba riferirsi la stima, e che quindi il perito nel valutare un fondo, che venga attualmente espropriato, debba, invece di aver riguardo al valore attuale, determinare il prezzo che esso avrebbe avuto negli anni 1884, 1885 e 1886, e in base alla media di questi tre valori stabilire l'indennità di espropriazione.

Invece fu sostenuto (e purtroppo accettato da sentenze di magistrati) il legislatore avere disposto che nella valutazione dei singoli fondi non si dovesse avere alcun riguardo alle particolari loro condizioni (coperto o non coperto, fabbricabile o no, coltivato o meno, asciutto o paludoso, sano o malarico), ma applicare meccanicamente un prezzo a metro quadrato desunto dalla media dei prezzi stabiliti in contratti degli anni 1884, 1885 e 1886 riferentisi a fondi vicini.

Questo criterio assai strano, per cui si dovettero applicare a terreni nudi e soggetti a inondazione o vincolati dalla servitù d'intangibilità di ruderi monumentali, prezzi fatti per aree edificate, portò a conseguenze disastrose. E basterà solo accennare che in base a tale criterio all'orto Missiroli fu applicato il prezzo corrispondente all'area coperta del convento monumentale dei Padri Irlandesi (San Sisto Vecchio) a tre piani formati da muri di grosso spessore, e adornati di pitture pregevoli — e all'orto Sinigaglia il prezzo di un fondo non completamente com-

preso nel perimetro della zona, dove si sapeva dovesse sorgere l'Ospedale militare ed in vista di ciò acquistato per speculazione dal principe Borghese — per comprenderne tutta la enormità. L'Avvocatura Generale Erariale credette opportuno, nella relazione del 1911 al Ministero del Tesoro, di elevare una voce di protesta per siffatte dilapidazioni;¹ e il Governo, a porvi riparo,

¹ Non è inopportuno far conoscere al pubblico il pensiero dell'Avvocatura Erariale Generale a proposito di ciò. E stralciamo dalla anzidetta relazione il seguente brano:

« La legge comune sulle espropriazioni per pubblica utilità, del 25 giugno 1865, n. 2359, stabilisce le norme per determinare l'indennità da corrispondere agli espropriati, la quale per l'art. 39 deve consistere « nel giusto prezzo che a giudizio dei periti avrebbe avuto l'immobile in una libera contrattazione di compravendita » ossia nel suo *valor venale*, secondo il significato di queste parole, nelle definizioni dei lessici, nell'uso universale del foro, e nelle stesse formule di altre disposizioni legislative.

« Così la legge pel risanamento di Napoli, 15 gennaio 1885, n. 2892, volendo prendere la norma della legge comune solo in parte e come termine di una media, disse, con l'art. 13: « L'indennità dovuta ai proprietari degli immobili espropriati sarà determinata sulla media del *valore venale* e dei fitti coacervati dell'ultimo decennio, purché essi abbiano la data certa corrispondente al rispettivo anno di locazione ».

« Il legislatore per la zona monumentale di Roma, aveva presente anche quest'ultima legge, della quale nella relazione della Commissione parlamentare si disse che si sarebbe potuto fare senz'altro l'applicazione, trattandosi di una regione delle più insalubri: ma nel desiderio, si soggiunse, che con le inoneste pretese non fossero colpiti legittimi interessi, fu adottato il temperamento che l'indennità dovesse essere determinata, a norma della legge comune, « in base però alla media del *valore venale* dei tre anni anteriori alla legge ».

« Abbiamo sostenuto che con questa disposizione dell'art. 8 della legge 14 luglio 1887, n. 4730, non siasi apportata alla legge comune sulle espropriazioni altra innovazione che in ordine al tempo cui doveva riferirsi la stima.

« Naturalmente, la legge comune, di ordine generale, lascia che la stima si riferisca al *valore venale* del fondo nel tempo in cui avverrà l'espropriazione; e sono note le dispute per precisare questo tempo, nel momento in cui fu emanata la dichiarazione di pubblica utilità, o in quello in cui si fa l'offerta della indennità, o in quello in cui si emette il decreto di espropriazione: tanto importa la differenza anche di un tratto talvolta assai breve.

« Il legislatore per la zona monumentale, a prevenire le arti della speculazione che si sarebbe data ad intralciare l'opera, e a far pagar caro l'indugio, per quanto si trattasse di una zona abbandonata in gran parte *al deserto e alle febbre*, non volle che la stima si riferisse al momento della futura espropriazione, non volle neppure riferirla all'unico momento della legge stessa, che la speculazione poteva avere prevenuta, ma volle che si considerasse il valore venale che il fondo aveva presentato nei tre anni anteriori alla legge, e se ne facesse la media.

« Invece, la Corte di appello di Bologna nella causa dei signori Missiroli e De Nicolò contro il Ministero della pubblica istruzione, discutendosi se il fondo ad essi espropriato potesse valutarsi come aerea fabbricabile, ciò che era stato negato dal perito e da precedenti sentenze, per l'ubicazione del fondo, e per essere soggetto ai vincoli dell'editto Pacca, poichè si trovava addossato alle Terme Antoniniane e ne comprendeva dei ruderi, si fece a dichiarare inutile questa indagine, perchè, per la parola della legge, quella da applicarsi, era una media dei prezzi fatti; la legge, secondo la Corte, aveva

credette necessario chiarire con una legge interpretativa il significato della speciale disposizione dell'art. 8 della legge del 1887. Fu approvata, perciò, dal Parlamento la legge 24 giugno 1913 che, prorogando ancora per un altro anno il vincolo pei fondi non ancora espropriati, aggiunse all'art. 2: « La disposizione dell'art. 8 della legge 14 luglio 1887, n. 4730,

per presupposto necessario l'esistenza di più contrattazioni di terreni nella zona designata, avvenute nel triennio, e nelle quali i proprietari avevano dovuto tener conto delle condizioni di fabbricabilità o meno dei terreni stessi e dei vincoli che li gravavano, onde non occorreva alcun accertamento in ordine ai singoli fondi espropriati, e non vi sarebbe stato neppure bisogno di perizia.

« Mostrava così la Corte di figurarsi una zona tutta uguale, tutta nelle identiche condizioni, quasi come una merce tutta della medesima qualità.

« Come poteva il legislatore aver pensato una cosa simile, quando la zona, lunga, secondo i confini da esso tracciati, circa tre chilometri e larga due, estendendosi dal piede del Campidoglio alle mura di San Sebastiano e dal Colosseo al Lungotevere, comprendeva per qualità ogni sorta di beni, case, conventi, officine, ville, orti e fondi completamente rustici, come risulta dall'elenco annesso alla legge 7 luglio 1889, n. 6211, che pur restrinse la zona?

« Si interpose ricorso, e se ne attendeva con molta fiducia l'esito. Ma le controparti, ben comprendendo tutto il difetto di quella pronunzia, si diedero a sostenere che la Corte avesse inteso di riferirsi alla media del prezzo di fondi in condizioni analoghe: e il Supremo Collegio fece buon viso a questa spiegazione, dichiarando che con la ricerca dei prezzi fatti per fondi analoghi si sarebbe contemplata ogni speciale condizione del fondo espropriato, e anche rispetto ai vincoli dell'editto Pacca.

« Iniziatosi, più tardi, altre espropriazioni dalla Commissione reale, preposta alle opere della zona dalla legge 11 luglio 1907, n. 502, i periti credettero di confermarsi al sistema così indicato, raggruppando una diecina di contratti, che veramente riguardavano fondi delle più disparate qualità e condizioni, ricavandone la media dei prezzi e applicando questo prezzo unitario ai singoli fondi da stimare, con quelle variazioni, spesso molto sensibili, che ritenevano richieste dalla differenza di ciascun fondo, con la media condizione di quelli raggruppati.

« Questo procedere dei periti, fra i quali furono uomini di indiscutibile competenza, come, per fare un nome, l'insigne architetto Pio Piacentini, dimostra quali difficoltà pratiche incontrasse l'applicazione di quel sistema.

« Però, contestatesi da diversi espropriati quelle perizie, la Commissione trovò necessario di riproporre, nella sua pienezza, la questione dell'interpretazione della legge, ed ebbe favorevole, in sostanza, il Tribunale, come si fece conoscere nella relazione dello scorso anno (pag. 151), ma contraria la Corte d'appello di Roma, la quale ritenne che, trovata la media dei prezzi di fondi analoghi, dovesse escludersi qualsiasi adattamento alle condizioni particolari del fondo espropriato, e l'applicazione dovesse procedere del tutto meccanicamente.

« Di queste sentenze rese nel 1911, 6 giugno-17 agosto in causa Sinigaglia, 3-29 agosto in causa Lecce, 1° agosto-19 settembre in causa Cavalletti, dovrebbe occuparsi la presente relazione, se intanto non si fossero avute le decisioni del Supremo Collegio 26 marzo-20 aprile p. p. che le hanno confermate.

« D'altronde quelle sentenze non facevano che ripetere, quasi alla lettera, la pronuncia del Supremo Collegio nella causa Missiroli-De Nicolò, ed era sul nuovo gravame che attendevamo di veder discusse profondamente le ragioni dell'interpretazione.

per la zona monumentale di Roma, deve intendersi nel senso che le indennità, relative alle espropriazioni occorrenti nella

« Con tutta la reverenza pel Supremo Collegio, ne' cui responsi siam usi ad ammirare, anche quando possiamo permetterci di dissentirne, splendore di dottrina ed accuratezza estrema di esegesi, ci sentiamo costretti a confessare che la sentenza non ci sembra adeguata alla importanza della causa, nè tale da scuotere la convinzione, che la difesa erariale aveva avuto l'onore di esprimere a nome dello stesso ideatore e propugnatore della legge, on. Guido Baccelli, presidente della Commissione ricorrente.

« La motivazione (identica per la parte principale nelle tre cause) comincia:

« Considera che leggendo e mettendo in raffronto fra loro l'art. 39 della legge del 1865 sulle espropriazioni per pubblica utilità e l'art. 8 della legge 14 luglio 1887, « vedrà ognuno come sia del tutto errato il concetto della Commissione Reale, la quale ritiene « che il concetto del valore venale del fondo da espropriarsi sia identico nelle due leggi » (intanto si ammette che la legge del 1887 avesse il concetto del *valor venale del fondo da espropriarsi*), « e che l'unica differenza sia che nella prima legge si ebbe riguardo al « valore che avrebbe avuto il fondo in una libera contrattazione al momento della espropriazione, mentre la seconda nella media dei valori che il fondo avrebbe avuto in libere contrattazioni durante il triennio precedente ».

« Di vero, nell'art. 39 non si parla di medie, e si dice soltanto che la indennità « dovuta pel fondo da espropriarsi, consisterà nel giusto prezzo che a giudizio dei periti « avrebbe avuto l'immobile in una libera contrattazione, e s'intende bene al momento « dell'espropriazione. Da questo disposto deriva chiaramente che la legge rimise al libero « criterio del perito il determinare il valore venale del fondo; criterio del tutto soggettivo ».

« E qui si conferma nuovamente il proprio significato di *valor venale* come legale denominazione di quello che è definito nell'art. 39; il quale articolo però non par giusto di dire che si rimetta al criterio soggettivo dei periti: dovendo il loro criterio, per la ragione delle cose, e pei principî fondamentali della loro scienza, conformarsi sempre ad elementi obbiettivi, altrimenti neppure l'opera loro potrebbe sindacarsi dai magistrati.

Continua la sentenza: « Per contrario, mediante l'art. 8, la legge vuole che l'indennità sia determinata in base alla media del valore venale dei tre anni anteriori « alla pubblicazione della legge. Ed in tal modo è intuitivo il mutamento di concetto, « giacchè », qui si attenderebbe una prima ragione « giacchè al criterio soggettivo del « perito sostitui un criterio obbiettivo, quale è la media dei prezzi fatti nel triennio ».

Se la legge del 1887 si è riferita sempre alla legge del 1865, e in particolare, venendo ad occuparsi della indennità, il cui concetto è immediatamente associato a quello del valore del fondo, ha richiamato le norme di quella legge che vuole il *valor venale del fondo* al momento della espropriazione: come è che dicendo media del *valor venale* non deve aver inteso, come ha inteso la legge per Napoli, il valore del fondo, e deve aver per contrario considerata una astratta entità di valore? (*)

« Senza dubbio tutti e due i criteri sono diretti a stabilire il valore venale del fondo « da espropriarsi, ma quello dell'art. 8, con l'adottare le medie ebbe di mira alle contrattazioni avvenute nel triennio precedente per i fondi che si trovavano in condizioni « analoghe per natura e ubicazione a quello da espropriarsi », siamo sempre all'afferma-

(*) « Com'è risaputo, tanto la legge generale del 25 giugno 1865, sull'espropriazione per pubblica utilità (la quale impone il ragguglio dell'indennità al valore venale dell'immobile espropriato, cioè al giusto prezzo che esso avrebbe avuto in una libera contrattazione di compravendita), quanto la legge speciale del 15 gennaio 1885 (la quale limita l'indennità alla media fra il valore venale ed il coacervato dei fitti di un decennio, o, in mancanza di fitti, tra il valore venale e il valore desunto dall'imponibile catastale), non dettano alcuna norma fissa per la determinazione del valore venale », così lo stesso Supremo Collegio, nella decisione 7 settembre 1911: *Maciotti c. Comune di Roma (Foro ital., col. 1376)*.

zona stessa, siano determinate in base alla media del valore venale che l'immobile espropriato ebbe nei tre anni anteriori

mazione. « Se così non fosse non avrebbe la legge del 1887 mutato il concetto di quella « del 1865 e ad essa si sarebbe senz'altro riportata ».

E quella del tempo cui doveva riferirsi la stima, non costituiva dunque una importantissima mutazione? E può darsi peso di argomento ad una simile inavvertenza?

« Si tenga presente il concetto della media. Esso economicamente presuppone l'oscillazione dei prezzi che vien prodotta dal libero mercato, e aritmeticamente il mezzo « fra due o più quantità omogenee in un dato periodo di tempo ».

Veramente, ci sia lecito osservare, che il concetto di media è di per sé generico e si determina secondo le specie cui si deve applicare. Così, la stessa legge per risanamento di Napoli richiede la media fra il valore venale e il coacervato dei fitti, sostituendo, in difetto di questo, l'imponibile netto agli effetti delle imposte, che non sono certo elementi di libero mercato, nel ristretto senso inteso dalla sentenza.

Ma i valori di un medesimo oggetto, in diversi tempi, non sono quantità diverse, ben suscettibili di una riduzione alla media?

« Dove è possibile il più e il meno, vi sono tre cose a considerare, e cioè: il limite massimo, il limite minimo e il medio. Ora la legge volle quest'ultimo, e per il « triennio antecedente, allo scopo economico di evitare le inoneste pretese e gli effetti « della speculazione, incominciando nella zona da espropriare lo sviluppo delle fabbriche, « come si legge nella Relazione, e nel tempo istesso volle garantire i legittimi interessi « dei proprietari. E questa media non poteva riferirsi al fondo da espropriare, come si « pretende, giacché la legge sarebbe stata d'impossibile attuazione, ma volle che si facesse ricorso ai prezzi fatti dei fondi simili in quella zona da bonificare ».

Eppure la difficoltà pratica era il principale argomento contro l'impugnato sistema.

Per la legge del 1865 i periti cercano di determinare il valore, con tutti i metodi suggeriti dalla scienza, e di cui, a seconda dei singoli casi, riconoscono l'opportunità.

I valori correnti entrano sempre nella sostanza dei loro calcoli, o sotto forma di apprezzamento dei redditi o del costo delle aree e dei materiali, o come elemento di confronto coi prezzi di fondi venduti, con opportuni ragguagli secondo la loro maggiore o minore analogia dell'intero o delle singole parti.

Invece il metodo della stima comparativa, strettamente intesa, a detta di tutti gli autori, è dei più difficili a praticare, per la rarità del caso che s'incontrino fondi veramente analoghi per natura, ubicazione, estensione, accessi, dotazioni, ecc.

La Società degli Ingegneri italiani, con le sue *Norme per la determinazione delle indennità per le espropriazioni*, approvate nel congresso del 1889, consigliava questo metodo solo per le aree nude fabbricabili e in simultaneo concorso di un altro metodo ipotetico, della differenza fra il valore dell'immobile supposto sopraedificato e stimato a lordo, e il valore del costo della costruzione, e raccomandava poi di portare una grande attenzione, una oculata ponderatezza e un fine criterio per analizzare le condizioni del contratto e per stralciare soprattutto quanto vi poteva essere di artificioso, affine di svolgere il criterio peritale, solo in base a quantità fra loro omogenee, e stando in guardia contro l'effimera saltuarietà di movimenti artificiali, dovuti al mercato della speculazione, anziché alla speculazione del mercato.

E questo metodo si dichiara di così difficile applicazione dai tecnici che pur lo considerano in un momento unico, ossia con ricerche di tempo prossimo al momento della espropriazione, nelle quali si procura di rinvenire il maggior numero dei fondi analoghi, per aver una base più larga e meno aleatoria di confronto, non senza poi adattare il prezzo unitario secondo le particolari condizioni del fondo espropriato.

Per aver con questo metodo la media di un triennio, bisognerebbe aver tanti contratti di fondi analoghi, da far la media di ciascun anno, e poi la media delle

alla pubblicazione della legge medesima, ricercandosi tale valore con le norme usate in applicazione della legge 25 giugno 1865, n. 2753 ».

Basterà? Speriamolo. Ma intanto la Commissione Reale ha dovuto accantonare per le cause in corso il 50 per cento sulle somme già depositate!

medie, come si pratica effettivamente per le derrate, nelle statistiche, in base alle mercuriali.

E nella zona vi erano dei beni che non potevano aver riscontro in nessuna vendita: per esempio, due conventi, una chiesa!

E come poteva darsi per certa una comparazione analogica per fabbricati, che possono avere ogni più varia dimensione e consistenza, dato il modo, la forma e il tempo di loro costruzione, e vietando per di più, di fare qualsiasi rapporto approssimativo coi fondi presi a campione, ossia vietando di prendere a campione fondi coi quali si dovesse fare un rapporto approssimativo?

Fatt'è che, pur dicendo di attenersi a questo metodo, e con delle analogie che sosteniamo assolutamente arbitrarie, un perito, in base a due soli contratti, per un fondo acquistato due anni prima del triennio per L. 31.000, ha portata la stima a L. 256.000; un altro, per un fondo acquistato ugualmente due anni prima del triennio per L. 36.000, e nel quale si sarebbero fatte spese per L. 46.000, ha, in base a tre contratti, dei quali pure si contesta l'analogia, portata la stima a L. 546.000; un terzo perito, che deve stimare un gruppo di misere catapecchie, che non avevano riscontro in alcuna proprietà della zona, non sa come levarsi d'impaccio!

La sentenza si chiude con l'osservare che « il concetto della legge fu di escludere le possibili differenze troppo sensibili, ed anche gli arbitri di periti, nonché il pericolo di aumenti anche fittizi dei prezzi relativi ai fondi da bonificare, e nel tempo stesso conciliare le stridenti disparità di valutazioni, che nelle compre-vendite effettivamente concluse si erano verificate ».

Ma sembra che così al legislatore si sia attribuita piuttosto una grande illusione.

VI.

LAVORI.

I lavori vanno distinti in lavori di demolizione e di sbanca-
mento del terreno, e in lavori di vera e propria sistemazione; eseguiti, infatti, in due diversi periodi, nel primo dei quali fu direttore l'ing. cav. Luigi Botto, nel secondo l'ing. comm. Giovanni Bruno.

Chi ricorda la zona monumentale, prima dei lavori compiuti, sa come dall'Arco di Costantino a Porta San Sebastiano il viandante passava su strade fiancheggiate da alte mura di cinta, che chiudevano l'Orto Botanico, il Palatino, le proprietà private, e sa come dalla piazza di San Gregorio e della Molletta sotto il Settizonio sino a' Santi Nereo ed Achilleo esistevano un casone a quattro piani del Banco di Napoli, affittato a un convento di monache, un palazzo a cinque piani dei Beni Stabili, un aggruppamento informe di casettacce fatiscenti per una superficie di mq. 5850 di proprietà Lecce, un fabbricato cominciato ma non finito di proprietà Mancini, il villino de Giani e Vicari, i capannoni Giovannoni e Rossi per una superficie di mq. 2970, i capannoni Guerrini per una superficie di circa mq. 3000, l'officina Bondolfi Mazza, l'*Antiquarium* Rulli, il capannone Luppi, la segheria Martinori, le case fatiscenti e adibite a deposito di stracci o di carbone lungo la via dei Cerchi, di proprietà Nobile Vitelleschi, Altieri e Cassetta, Colantoni e Martelli, e un gran numero di casette coloniche negli orti Barberini, Lepori, Guerrini, Anau, ecc.

Era naturale che primo proposito della Commissione Reale fosse quello di spazzar via dalla zona monumentale, che doveva esser sistemata a parco, così alte mura di cinta che ostruivano la vista dei campi, e tante costruzioni ingombranti, abitate in gran parte da poverissima gente, adibite molte a industrie rumorose o malsane, non poche a usi vilissimi, tutte poi in istato di abbandono completo, forse a causa del vincolo di espropriazione che gravava su di esse dal 1887. Ed il piccone lavorò alacremente finchè la platea, dal Palatino alle Terme di Caracalla, da Santa Balbina a San Gregorio e a Villa Celimontana, sgombra ormai da ogni impedimento, si presentò meravigliosa allo sguardo dei visitatori.

Dopo queste demolizioni apparvero forti dislivelli, prima nascosti dalle mura di cinta e dai fabbricati, i quali impedivano una razionale sistemazione; e si dovette per ciò procedere a sbancamenti di terreno in vari punti della zona, ottenendo così di correggere e prolungare fino alla Moletta il viale di San Gregorio, di costruire la nuova via di traffico sotto il Celio dalla Moletta a San Sisto Vecchio, di abolire una parte della via di porta San Sebastiano e di tracciare il viale centrale del parco. Fra codesti sbancamenti il più importante fu quello eseguito alle falde subpalatine, lungo il viale di San Gregorio, là dove erano gli orti Barberini: si scoprirono così gli avancorpi del Palatino, abbassando dolcemente il pendio, senza però distruggere la breve collina che sostiene con una cinta verde gli avanzi imperiali.

Durante questi lavori la Commissione dovette superare due difficoltà: la resistenza delle numerose famiglie di poverissima gente, che si rifiutavano di sloggiare dagli stabili espropriati, e le critiche, talvolta eccessivamente vivaci, di persone le quali avrebbero desiderato che la zona restasse presso a poco nello stato di prima, sembrando ad essi che l'abbandono in cui era la rendesse più suggestiva e intonata alla grandezza dei vari gruppi monumentali compresi nel suo perimetro. La resistenza degli abitatori della zona, difficoltà non lieve, data la crisi delle abitazioni che nel 1908 e 1909 infieriva più che



Elliotia E. Calzone - Roma.

FIG. XI -bis — La platea avanti alle Terme Antoniniane allagata.

adesso, fu vinta mediante piccoli sussidi, che posero le povere famigliuole nella condizione di poter sgombrare; e così fra centinaia di sfratti la Commissione non ebbe bisogno di ricorrere alla procedura forzosa se non una sola volta, e per sfrattare un negoziante di ferrami. Ed in quanto alle critiche la Commissione oppose la legge, la quale imponeva secondo un piano già approvato di riunire i monumenti della zona meridionale di Roma, *mediante passeggi e pubblici giardini*, e chiedeva che quella plaga ancora malsana, e che verrà a trovarsi in mezzo a popolosi quartieri, fosse per una ragione altamente apprezzabile, quella della pubblica igiene, definitivamente bonificata. La qual cosa non si sarebbe ottenuta lasciandola nello stato in cui era prima dei lavori. D'altronde la Commissione si studiò di modificarla il meno possibile: e il timore di alcuni che, durante la sistemazione, si demolissero edifici antichi e avanzi monumentali, fu dimostrato dai fatti insussistente. La demolizione della *Vignola*, da cui i critici presero la mossa per la loro campagna, fu una necessità, perchè, a giudizio dei tecnici, era quasi impossibile il restauro per lo strapiombo dei muri perimetrali: e, del resto, fu ricostruita integralmente, anzi completandola, e in luogo dove meglio apparisce e può essere ammirata di più (fig. IX).

Nel secondo periodo, e sotto la direzione del comm. ingegnere Bruno, ultimati i lavori di sterro delle falde del Palatino, ch'erano già iniziati dal precedente direttore, si pose mano ai principali e più importanti lavori, dei quali faremo una semplice indicazione, rimandando ogni dettaglio, in ispecie della spesa, al *prospetto V*.

— Recinzione con cancelli della via di San Gregorio fino oltre l'arco di Tito e sistemazione di essa con formazione di marciapiedi e raccordo col piazzale del Colosseo.

— Sistemazione intorno all'arco di Costantino con soppressione della rampa che dal piazzale del Colosseo portava il traffico sulla strada costeggiante l'orto botanico sotto il *Claudium*; costruzione di una rampa nuova; e recinzione con cancelli dell'*Antiquarium comunale*.

— Sistemazione del piazzale di San Gregorio con demolizione del fabbricato del Banco di Napoli; ricostruzione dei due cancelli monumentali; recinzione a cancellata, ecc.

— Sistemazione del quadrivio della Moletta con largo piazzale e raccordi con le vie di San Gregorio, dei Cerchi, Aventino, nuova via di traffico e accesso al parco.

— Costruzione della nuova via di traffico in sostituzione della via di Porta San Sebastiano abolita, dal quadrivio della Moletta al bivio della Ferratella presso la chiesa di San Sisto Vecchio, con laterali recinzioni e cancellate.

— Costruzione del viale centrale del parco, di accesso alle Terme Antoniniane con relative cancellate all'origine nel piazzale della Moletta ed alla fine su quello presso San Sisto, con costruzione di quest'ultimo nuovo piazzale, e conseguenti raccordi con la via di transito e le vie di Porta San Sebastiano, Ferratella e Antoniniana.

— Sistemazione generale, ad aiuole, vie carreggiabili e viali pedonali, di tutte le aree a cominciare dal piazzale del Colosseo e fino a quello di San Sisto Vecchio incluso l'ex semenzaio comunale.

— Costruzione di due serbatoi in cemento armato con relative condotte d'acqua speciale e derivazione dalla Marrana Mariana presso l'antica segheria Montinori, per l'inaffiamento delle piantagioni.

— Sterro alle spalle e sui fianchi delle Terme Antoniniane, asportando mc. 110.077 di terra, e sterro parziale dei sotterranei delle Terme stesse per mc. 6133,52.

— Costruzione di un sottopassaggio alla via di traffico, per mettere in comunicazione la zona dell'ex semenzaio municipale con quella delle Terme.

— Altri numerosi e diversi lavori di adattamento, sia per la creazione di un giardino classico all'in giro delle Terme, sia per altri scopi.

Il numero dei progetti redatti dall'ufficio tecnico ed eseguiti ascende a 84, e cioè 37 durante la direzione Botto, e 47 durante la direzione Bruno — come risulta più particola-

reggiatamente dal relativo prospetto (V). A codesti progetti va aggiunto quello di ricostruzione della *Vignola* affidata all'architetto Pietro Guidi della Sovrintendenza dei monumenti di Roma.

L'importo complessivo desunto dai preventivi ascendeva a L. 1.677.095,76. La spesa effettiva fu di L. 1.555.334,93. A questa somma va aggiunta quella, non elevata, per piccoli lavori di rifinimento, di manutenzione, ecc., eseguiti in economia con operai pagati mediante settimanali (*prospetto VI*, n. 3).

Nell'eseguire codesti lavori la Commissione si sforzò di raggiungere la sistemazione che era negli intendimenti della legge, accoppiando il decoro, necessario per l'importanza dei luoghi, alla minore possibile spesa. La recinzione del parco e delle altre aree limitrofe fu oggetto di lungo esame; imperocchè non era possibile una debole e meschina chiusura, nè d'altra parte si poteva, stante l'ampiezza del perimetro, chiuderlo tutto con cancellate solide ed artistiche. La Commissione si decise per una via di mezzo: nei luoghi meno in vista, e in ispecie per una buona metà della via di traffico, deliberò di adoperare cancellate modeste, e per il viale di San Gregorio, l'*Antiquarium* municipale, la piazza già della Moletta, e una parte del viale Aventino scelse, invece, cancellate eleganti nella loro semplicità e robuste. Sul disegno di queste non sono mancate le critiche; come non sono mancate pei grandi cancelli d'ingresso al parco, sia dalla piazza della Moletta sia da quella di San Sisto Vecchio. Ma la Commissione a codeste critiche può obiettare che, per far cosa quanto più si potesse intonata all'antico, scelse per le cancellate un disegno venuto fuori dagli scavi di Pompei, e per i grandi cancelli d'ingresso al parco volle ispirarsi a quelli di Villa Adriana.

Codeste chiusure fecero nascere la piacevole leggenda che dalla Commissione si volesse mettere in gabbia il Colosseo. In gabbia no; ma si ebbe, in vero, il proposito di sistemare le adiacenze del Colosseo in modo che questo dovesse restare fuori dal traffico cittadino, e finisse di essere quello che è oggi *receptaculum omnium purgamentorum urbis*. Ciò si sarebbe ottenuto, provvedendo:

due
son finite?

1° alla sistemazione stradale delle pendici del colle Oppio con la costruzione di una nuova più comoda via che si raccordasse col bivio della Claudia e della Labicana;

2° alla recinzione, mediante un muro di sostegno, del Colosseo, in guisa da renderlo accessibile solo da due ingressi, uno allo sbocco della costruenda strada indicata dal piano regolatore a partire da via Cavour, l'altro a traverso la via di San Gregorio;

3° alla chiusura dell'Orto Botanico.

Un siffatto progetto, studiato dall'ufficio tecnico della zona monumentale, avrebbe portata una spesa di L. 424.000, e fu posto in archivio.

Di più difficile attuazione fu l'ornamentazione arborea del parco e delle sue adiacenze. Anzitutto era da escludersi qualunque idea di giardinetti, di aiuole, di piccoli viali e di altre simili risorse dell'arte del giardinaggio, più convenienti ad un breve recinto di casa signorile che a un'ampia zona, in cui attraverso i ruderi delle mura serviane e di Porta Capena si guardano gli avanzi delle Case dei Cesari e le Terme Antoniane. In codesta zona, così ricca di classici ricordi e di leggende, non v'era posto che per la quercia e il pino, per il cipresso ed il mirto fra grandi spazi verdi, limitati alla periferia da boschi di lauri e di oleandri...

Un primo acquisto di piante fu fatto presso gli stabilimenti Fratelli Bartolini e Lotti e Nerozzi di Pistoia, circa 8000, ma piccoline, tutte da vivaio; delle quali molte non attecchirono, a causa del viaggio e delle inevitabili soste, e le altre, ora vegete, adornano la passeggiata specialmente lungo le cancellate di chiusura.

Ma la Commissione, in verità, fu preoccupata dal desiderio che l'ornamentazione arborea riuscisse di grande effetto; e si studiò di avere alberi già sviluppati se non per tutto il fabbisogno, almeno nei punti più centrali della zona monumentale. Una ditta a Roma gliene offriva di veramente belli, ed entrò in trattative con essa, non senza avere prima consultato il cavaliere Nicodemo Severi, direttore dei giardini municipali; il

quale, frattanto, era stato pregato di assumere, come tecnico, la direzione della trasformazione a parco delle aree espropriate.

Codesta ditta era la *Villa Elika*, di proprietà del principe Del Drago D'Antuni, diretta dal sig. Alberto Galimberti — la quale aveva assunto nel 1910 le piantagioni del giardino zoologico e quelle delle due grandi esposizioni di Roma, di villa Giulia e di piazza d'Armi, ed aveva avuta l'accortezza di accaparrarsi in tempo grande quantità di piante di alto fusto e di organizzare l'occorrente in trasporti e in mano d'opera per sì vaste imprese. Essa offrì alla Commissione 160 pini (*pinus pinea*), superiori ai m. 6 a 7 di altezza, a tronco grossissimo, a chioma bella e ben sviluppata, più 500 pini *halepensis* alti da m. 4 a 5 anch'essi a tronco grosso e chioma già grande e ombrosa. La Commissione li accettò, destinando i pini (*pinus pinea*) al grande viale del parco e gli *halepensis* alle colline di San Gregorio e di Santa Balbina. Certo questi ultimi non sono fra gli alberi classici della latinità, ma a far bosco sono eccellenti, e la loro rapida crescita assicurava la Commissione che, prima degli allori e degli oleandri e con maggiore effetto, sarebbero riusciti a coprire di una cortina verde i due grandi fabbricati inestetici destinati a sede degli ospizi di Santa Margherita e di San Gregorio. La Villa Elika assunse anche il trasporto sulla zona monumentale degli alberi forniti e la piantagione di essi, e ne garantì la ripresa, obbligandosi a sostituire quelli che non avessero attecchito con altri della stessa specie, altezza, grossezza e chioma. Assunse anche la fornitura del concime e della mano d'opera per lo spianamento e l'adattamento del terreno, che doveva essere ripulito dai sassi, dalle erbe cattive, e spurgato convenientemente.

Tutto così era predisposto per la buona riuscita della non facile impresa; ma, pur troppo, mentre gli *halepensis* attecchirono quasi tutti, dei pini, su cui tanto si sperava per un bell'effetto, si ebbe una vera ecatombe.

Le ragioni di ciò sono varie, a giudizio dei tecnici — non ultimo, forse, quella della delicata costituzione organica di codesta specie di piante, la quale non consente una sicura ri-

presa allorchè il loro sviluppo è piuttosto avanzato. Comunque, al momento di decidersi per la loro sostituzione, la Commissione per non esporsi a un secondo insuccesso (che, del resto, fu tutto a carico della Villa Elika, in quanto alla spesa) accolse il consiglio di piantare alberi di proporzioni più modeste e fece con la stessa Villa nuovi patti per una nuova fornitura di pini, elci, cipressi e quanto altro si manifestò necessario durante l'esecuzione dei lavori di giardinaggio. Furono questi diretti, come si è già accennato, dal cav. Severi del Comune di Roma con la sua ben nota competenza; e a lavori compiuti, e prima del collaudo, furono affidati alla stessa Villa Elika l'inaffiamento e la manutenzione delle piantagioni — le quali furono estese anche nella piccola area attorno alla torre dei Frangipani nei pressi dei ruderi del Circo Massimo, all'inizio della piazza già della Moletta, sul nuovo tratto della via di San Gregorio, attorno alla casetta *La Vignola* ricostruita, e in qualche piccola zona dell'ex semenzaio municipale. Di più Villa Elika assunse la formazione del *giardino classico* nella parte sterrata delle Terme Antoniniane, ideato dal senatore Lanciani, e del quale si dirà nel capitolo seguente. Vanno, infine, ricordati con gratitudine due graziosi doni, uno di pini de' vivai di Castel Porziano, che S. M. il Re volle benignarsi di offrire alla Commissione Reale, e l'altra di piccoli olivi offerti dal Principe di Brancaccio. Gli uni e gli altri sono in piena vegetazione.

VII.

RISULTATI ARCHEOLOGICI.

Coloro che hanno biasimato la pretesa indifferenza della Commissione per lo studio e la risoluzione dei problemi che interessano la topografia della zona, pare che ignorino o abbiano dimenticato come tutto il terreno pianeggiante, da fuori porta Metronia — dove ancora dilagano le Decennie — sino a San Sisto Vecchio, alla Piscinia Pubblica e alla Valle Murcia, altro non sia che un pantano coperto da una sottile crosta di materiale di scarico. In altri termini, che basta togliere i pochi palmi di terra superficiale per dare occasione a sgorgi di acque freatiche più o meno inquinate, che nessuna macchina idrovora riesca a vincere. A questi cortesi critici dedichiamo le seguenti testimonianze.

ALBERTO CASSIO, *Corso delle acque*, II, 520: « Non sono molti anni (circa il 1750) essendosi fatta, da un personaggio amante delle antichità, una cava sotto alla strada di Santa Balbina, tra l'ingresso delle Antoniane e alcuni orti o vigneti, quasi in prospetto del monastero di San Gregorio, sboccò un gran capo d'acqua, che per la limpidezza fu giudicata provenire da viva sorgente in quella parte del monte (s'intende la sorgente che alimentava la Piscinia Pubblica). Ma essendosi ricoperto l'orificio dell'occulto condotto, in cui scaricavasi verso la valle del Circo, nell'essersi smossa la terra dalli cavatori, *allagò tutti li vicini vigneti* ».

G. BROCCHI, *Stato fisico del suolo di Roma*, pag. 44: « Altre scaturigini ha il Celio in quei contorni (Valle di Egeria-Ferra-

tella) essendomi stato narrato che nel 1815, scavandosi nella vigna Eustachi il terreno; proruppe una grossa vena, che allagò in breve tratto quel suolo ».

Una di queste inondazioni è rappresentata nella fig. XI. Potrebbe essere descritta con le stesse parole del Cassio e del Brocchi a questo modo: « L'anno 1878 scavandosi nella vigna di Pietro Brocard sottoposta alla fronte delle Terme sulla via Nova (vigna Carandini della pianta Nolli) per conto dell'antiquario Enrico Parker, proruppe una vena d'acqua così potente, da rendere necessario l'immediato abbandono dell'impresa ». Ma è superfluo andar mendicando i ricordi del passato; quando abbiamo davanti agli occhi l'indegno spettacolo di quel baratro sul fianco meridionale delle Terme, in fondo al quale stanno abbandonati da cinquantaquattro anni gli avanzi attribuiti agli Horti Asiniani, in una pozzanghera viscida, graveolente, putrida, nido di serpi e di rospi, che ammorba l'aria di tutta la contrada vicina.

La Commissione Reale si reca ad onore di avere proposto più e più volte di provvedere alla conservazione di quel poco che resta ancora in piedi, e al risanamento della gora malsana, colmandola con le terre che si cavano dalle Terme: ma l'amministrazione delle antichità non ha creduto di consentire. La responsabilità delle conseguenze che derivano dal rifiuto, cioè del totale disfacimento dei ruderi e dell'infezione sempre più maligna dell'aria, non potrà, dunque, essere attribuita a nostra colpa. E siccome la spesa per la costruzione di una cloaca (a profondità maggiore di quella degli Horti Asiniani) è stata calcolata in lire ottocentomila, chi sa quanti anni dovranno decorrere prima che sia reso possibile, e non pericoloso alla salute pubblica, lo scavo delle antichità nella zona monumentale. Quando questo avverrà i ruderi degli Horti Asiniani avranno da un pezzo cessato di esistere.

I due soli movimenti di terra di qualche importanza, eseguiti dalla Commissione Reale, furono quello delle falde orientali del Palatino, e quello dello xisto antoniniano. Il primo ebbe per iscopo di sopprimere l'argine perpendicolare di terra alto

varî metri, addossato ai muri di cinta della via S. Gregorio, che impediva affatto la vista della bella pendice del Palatino; il secondo ebbe per iscopo la scoperta del piano dell'antico xisto o giardino, che divideva il corpo centrale delle Terme dalle fabbriche perimetrali, e ciò per rendere possibile non solo una ricostruzione del giardino stesso, ma anche lo scavo delle gallerie sotterranee, lunghe complessivamente 1200 metri, e che ricevono luce e aria da abbaini corrispondenti al piano del giardino.

I lavori ebbero felice esito, specialmente per quanto riguarda lo studio del servizio interno delle Terme, che era interamente sotterraneo, in modo da non recare incomodo o poco gradevoli contatti ai mille e cinquecento bagnanti, e alla folla anche più numerosa degli eleganti oziosi. I carri che trasportavano altrove i rifiuti e le spazzature, o la biancheria già usata, e quelli che apportavano nuove provviste ai depositi di legna, di carbone, di olio, ecc., penetravano nel labirinto sotterraneo per mezzo di un'ampia galleria, selciata alla maniera delle strade, e munita di scanzaruote sugli spigoli dei crocevia. La bocca del *tunnel* corrisponde circa al mezzo del lato settentrionale, sotto S. Balbina. La Commissione avrebbe desiderato di rendere accessibile tutta la rete ipogea, e di congiungerla al corpo centrale delle Terme da un lato, e alla conserva e ai generatori del calore dall'altro, e di illuminarla, occorrendo, con lampade elettriche, ma si è dovuta arrestare a mezzo, per necessità di bilancio. In ogni caso la Commissione spera che i risultati ottenuti « *quantum publicae patiebantur angustiae* » (come dice l'iscrizione di Perpenna Quadriziano CIL, vol. VI, n. 1750) servano di incitamento allo Stato per condurre l'opera a perfezione, e fa anche viva istanza perchè, a scavo compiuto, si voglia restituire alle Terme (in copia, s'intende) la meravigliosa serie delle opere d'arte, statue, gruppi, rilievi, fregi, iscrizioni, piedistalli, oggi scioccamente dispersi per tanti musei d'Italia.

Di fianco all'imbocco del *tunnel* fu scoperto un Mitrèo, che può dirsi il più grandioso e interessante fra i cento scoperti in Roma: poichè non si tratta di una semplice sala per i segreti convegni degli adepti, come ad Ostia, come a S. Clemente, come

a S. Martino ai Monti, ma di un intero e decoroso appartamento composto di vestibolo, con fonte di acqua viva, di un pronao, della mistica grotta, dell'ipogeo per i taurobolii, di una latrina o lavabo, e di un ultimo vasto ambiente che ha l'apparenza di una cucina. Tutto questo costituisce una novità assoluta nell'archeologia mitriaca (fig. XI). I particolari del complesso edificio, la sua relazione materiale e amministrativa con le Terme, lo studio dei frammenti di figure, e rilievi, e iscrizioni scoperti a centinaia sul piano dello speléo, della figura del nume espressa in dipinti murali, in marmo, in pietra, e dei tipi delle cento e più lucerne scoperte nel bacino lustrale del vestibolo, potrebbero dar luogo a considerazioni di gran peso, e non senza sapore di novità. Ma dalla Commissione non si vuol fare qui una dissertazione accademica, sì bene un semplice resoconto del suo operato in un campo nel quale non le è stato consentito, dal carattere stesso della propria istituzione, di spiegare maggiore attività.

Gli oggetti più notevoli scoperti nel Mitréo sono:

a) una statua marmorea acefala, maggiore del vero, rappresentante Venere Anadiomene, cioè emergente dal bagno, copia di simulacro éneo di tipo policletéo (fig. XII);

b) un frammento di rilievo, con la testa del Nume, coronata dai sette raggi (di legno dorato), e con altri simboli degni di considerazione (fig. XIV);

c) un gran numero di pietre tufacee tagliate rozzamente a cono, con incassatura per tabelle marmoree, simbolo del *Mithras cautes*, del Θεός ἐκ πέτρας; quali abbondano anche in altri mitréi;

d) una basetta di donario con doppia iscrizione greca (fig. XIII);

e) e finalmente una rara rappresentanza del Nume titolare, dipinta nel fondo di una nicchia; rara, perchè la storia degli scavi di Roma degli ultimi cinquant'anni, registra un solo altro esempio (fig. XV) del Dio Taurotono effigiato a colori sulle pareti di uno speléo: ciò che accadde nell'anno 1866, quando si esplorava la *Domus Nummiorum* sull'angolo delle vie Firenze

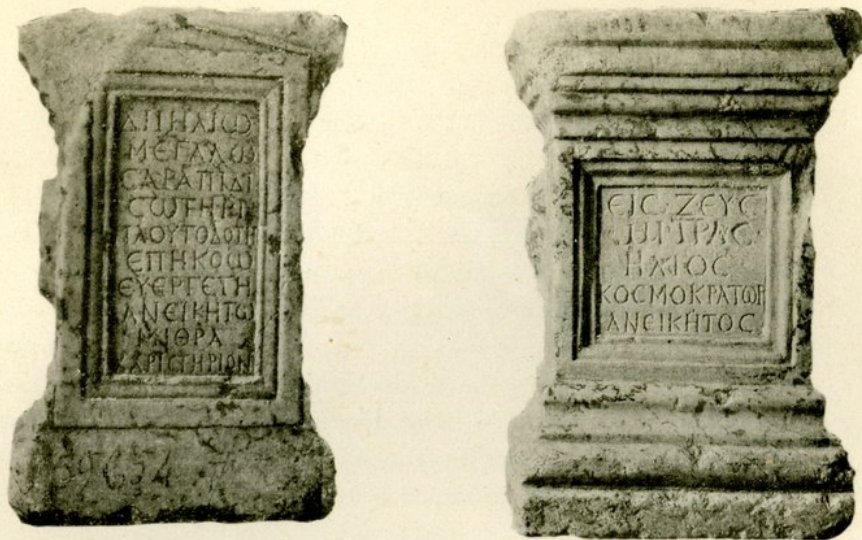


FIG. XIII. — Basetta di donario con doppia iscrizione greca.

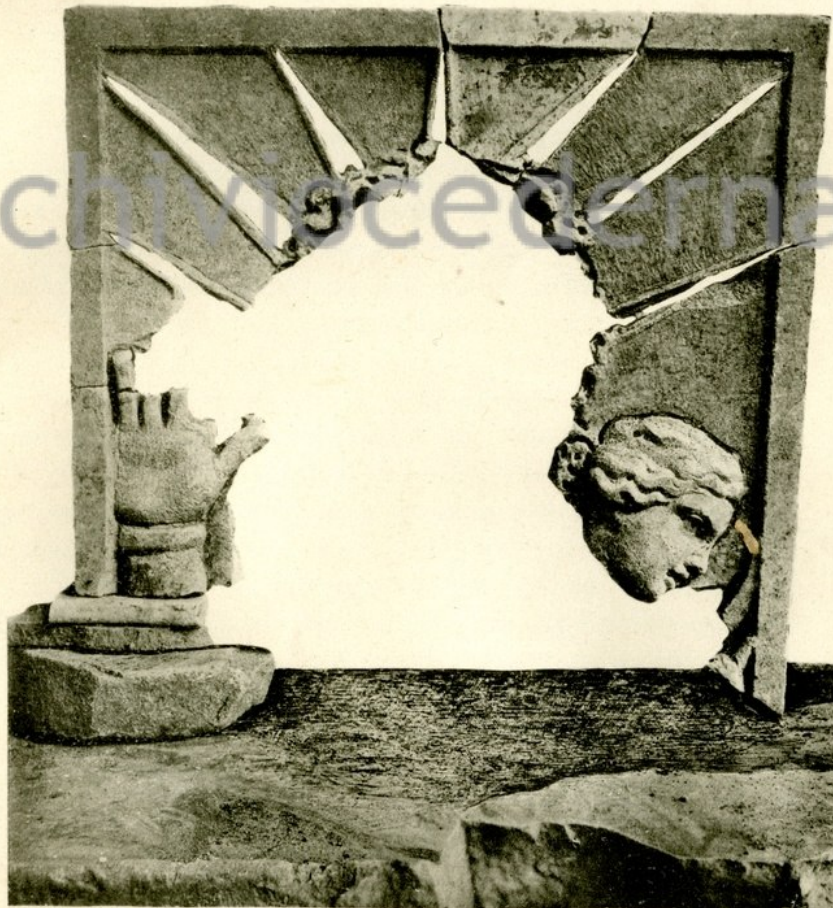


FIG. XIV. — Frammento di rilievo con la testa di Mitra coronata dai sette raggi.

Disegnata E. Calzone - Roma.

W. Strong Paper. S. S. F. Co.

e Venti Settembre. (Vedi la descrizione datane dal Capannari nel *Bull. Com.* di quell'anno, n. 6).

Una congettura, non priva di fondamento, vuol trovare relazione di vicinato tra questo nobilissimo Mitreo statale, e la prosima *Domus Septem Parthorum*, nella quale, secondo ogni probabilità, erano alloggiati gli ostaggi delle nazioni orientali, adoratrici del Sole.

Lo sterro dell'area compresa fra il corpo centrale delle Terme Antoniniane e le fabbriche perimetrali fu intrapreso, come si è detto poc'anzi, allo scopo di ritrovare il piano dello *xystus*, dove la folla dei clienti delle Terme si diletta di passeggiare, e ricostruirlo secondo il ben noto tipo classico, ad aiuole geometriche recinte da spalliere di bosso.

La ricostruzione dello *xystus* è stata facilitata e giustificata: primieramente dalla scoperta di un grandissimo numero di quelle lastrarelle biconcave di marmo, le quali, negli antichi giardini geometrici, solevano dividere i viali dalle aiuole verdegianti, come egli è facile riconoscere e nello *xysto* della *Domus Augustana* sul Palatino (il cosiddetto Stadio), e in alcune terrazze della villa Adriana; secondariamente dalla scoperta di più erme, del cosiddetto tipo bacchico, che solevano collocarsi all'incrocio dei viali; ed in terzo luogo da quella di molti lucernari delle gallerie sotterranee, i quali dovevano aprirsi sulla linea dei viali, altrimenti le piante e gli arbusti delle aiuole avrebbero loro tolto e aria e luce. E si è messo in chiaro un'altro punto controverso. I viali di passeggio non erano inghiaiiati come nei nostri giardini, ma lastricati di candido marmo, e ciò non tanto per un eccessivo sentimento di lusso, quanto per proteggere più efficacemente le volte delle gallerie sotterranee dall'infiltramento delle acque superficiali. Anche nello *xysto* palatino i viali erano a lastre di marmo.

Le Terme avevano più ingressi, oltre il centrale dalla parte della via Nova Antoniniana: alcuni con gradinate ascendenti altri in discesa, secondo che le vie, dalle quali prendevano origine, erano più basse o più alte del piano delle aule e dei giardini.

Una corrisponde sul fianco nord del recinto dalla parte del tempio della Dea Bona; un'altra sull'angolo nord-ovest, ambedue coi gradini divelti e spezzati in epoca recente, secondo la testimonianza di persone che ricordano averli saliti o discesi circa un mezzo secolo fa. Sarà interessante ricercare al lato di ciascuno ingresso le stanze dei portieri e dei guardaroba (*capsararii de Antoninianas*) di uno dei quali, detto Cacumio, abbiamo la lapide sepolcrale (CIL, vol. VI, n. 9232) trovata l'a. 1882 negli scavi di Tor Marancia.

Scoperta d'incalcolabile portata per lo studio dei monumenti romani è quella di una delle biblioteche, o gabinetti di lettura, annessi alle Terme (non sappiamo precisamente quale fra le due, se la latina o la greca) (fig. XVI).

La scoperta non abbisogna di dimostrazione, oltre quella che emerge dal confronto della sala, da noi rimessa in luce, con quelle di simil natura scoperte a Timgad, a Pergamo, a Efeso. Il loro tipo è così caratteristico, i particolari architettonici così distinti che non è più possibile dubitare della loro destinazione. Ed è appunto l'identità del tipo che ci permette di riconoscere una biblioteca nella sala agrippiana di via della Palombella, negli emicicli minori del Foro Traiano, in una delle aule sinora anonime della Villa Adriana, e così di seguito.

Un altro fatto notevole, messo in evidenza dai lavori della Commissione, è quello dei danni arrecati al recinto delle Terme, da un devastatore sin qui sconosciuto, il pontefice Gregorio XIII. Il quale, intento a ricercare marmi peregrini per la fabbrica della sua Cappella Gregoriana in S. Pietro (a. 1572-1578) spogliava il Tempio di Romulo figliuolo di Massenzio sul *Clivus Sacer* delle sue colonne di cipollino, il Mausoleo di Adriano delle sue lapidi monumentali, il Tempio della dea Dia al Bosco degli Arvali dei piedistalli di statue imperiali, i magazzini demaniali della *Statio marmorum* appresso S. Tommaso in Parione dei suoi blocchi giganteschi di marmo numidico. Anche le Terme furono messe a contributo, e se ne ha la prova nel paragrafo di Faustino Corsi (*Trattato delle pietre antiche*, pag. 205) relativo al *porfido bigio*. «Questa pietra» egli dice «che dai mineralogi è riconosciuta

per porfido, dagli scalpellini è chiamata granito a morviglione, poichè nella forma dei cristalli vi travedono qualche somiglianza con le macchie del vaiuolo... Di questa specie di porfido sono due grandissime colonne nell'altare di S. Gregorio nella Basilica Vaticana. Le cave di questa pietra erano e sono tuttora nella Provenza presso Fréjus». Ora, durante i lavori della Commissione, si è riconosciuto, che le Terme di Caracalla sono il solo edificio di Roma antica, nel quale si trovino colonne di porfido bigio, di diametro corrispondente a quello delle colonne della Cappella di S. Gregorio. Se ne sono ritrovati una trentina di pezzi. E qui cade in acconcio una osservazione di qualche peso per la storia della rovina delle Terme stesse.

Confrontando i ricordi dei vignettisti del Cinquecento con lo stato presente dei ruderi maggiori della città, Palatino, teatri, anfiteatri, terme, ecc., si riconosce facilmente come, da quella epoca in poi, essi non abbiano cambiato d'aspetto, si riconosce cioè che, nel Cinquecento, essi erano arrivati a quel grado preciso di rovina nel quale si mantengono al presente. Così, per esempio, le vignette del *Palazzo Maggiore* di Martino Heemskerck, o dell'*Aventino* di Stefano du Perac, potrebbero credersi opera di artisti viventi. Ma le Terme di Caracalla non rispondono a questa legge: la loro distruzione pertinace, infessibile, senza quartiere ha proseguito sino ai giorni presenti per colpa dei «privati possessori» protetti dalla remotezza del sito. Quando Giambattista Nolli delineava la pianta delle Terme, poco prima del 1740, tutto il recinto dal lato sud-est, con le sue gigantesche pareti, grosse sino a quattro metri, alte sino a trenta, rimaneva in ottima condizione, degno di fronteggiare nella grandiosità dell'insieme il gruppo delle aule regie che ancora stanno in piedi dal lato opposto. Ebbene dal 1740 in qua, qualcuno ha abbattuto il colosso, ne ha sminuzzate le membra così segretamente che nessun libro di topografia, di storia o di archeologia romana ne serba il ricordo.

Nell'ambiente vicino alla biblioteca verso il mezzo del recinto è stata rinvenuta un'ara, o sostegno di donario, in peperino,

scorniciata di sotto e di sopra, alta m. 0,74 sulla cui faccia è incisa la dedicazione

SACRVM
DIANAE
SILVANO
BONA DIE

a lettere dei tempi severiani. Le tre divinità Diana, Silvano, dea Bona sono, non solo aventinesi, ma strettamente locali e connesse col prossimo monte di S. Balbina, la cui sommità (m. 37 sul mare) era detta *Saxum*. E siccome il tempio della dea Bona stava a ridosso del monte, nel sito attualmente occupato dalla vecchia casa colonica della vigna Boccapaduli (n. 12 via di S. Balbina), così le era stato attribuito il cognome di *Subsaxana*, che ha conservato sino alla tarda redazione dei cataloghi regionali. I medesimi danno il nome di *clivus Delfini* alla predetta salita di S. Balbina, che la Commissione Reale ha conservato diligentemente nell'ordinare il nuovo parco.

Il nome della seconda divinità, Silvano, richiama alla mente il racconto di Alessandro Donati (*de urbe Roma* l. III, c. XIII, pag. 330) circa la scoperta fatta in principio del secolo XVIII di un « templum sancti Silvani salutaris in montis Aventini vertice, ubi templum sanctae Balbinae, in vinea ad Thermas Antoninianas » (forse la vigna Benucci soprastante alle Terme stesse, recentemente espropriata), donde la base sarà precipitata nello xisto al tempo della rovina di Roma (Vedi CIL, vol. VI, n. 543).

Deve essere anche ricordato il titolo dedicato a Silvano da un T. Aelius Tryphon *sacerdos solis invicti* (CIL, vol. VI, n. 659), prima perché trovato « a. 1740 in vinea de Buccapadulis sub aede s. Balbinae è regione s. Gregorii » in secondo luogo perché costituisce un tratto di unione tra il santuario di Silvano e il Mitreo antoniniano poc'anzi descritto. Anche lo « stato maggiore » della Quarta Coorte dei Vigili, accasermata nel piano del monte tra S. Balbina e S. Saba, volle onorare Silvano con la dedicazione CIL, n. 643.

Del Tempio di Diana non occorre parlare. Ricorderò soltanto che « nell'a. 1722... in certi orti incontro S. Balbina... si trovò



Mittelp. E. Calene - Roma.

FIG. XV. — Il nume Mitra dipinto nel fondo di una nicchia del tempio.

Extra Strong Paper

una statua di Diana Efesina di alabastro » (Ficoroni R. A., pagina 77).

Le opere eseguite dalla Commissione Reale hanno procurato alcuni dati importanti per la futura esplorazione archeologica della zona: dei quali è stata presa nota con ogni diligenza. Tali indizi si riferiscono ai monumenti che seguono:

MVRA SERVIANE nella loro traversata della valle della Piscina publica, e nella loro ascesa e discesa del Celio a oriente, e del piccolo Aventino a occidente.

DOMVS CILONIS sui ruderi del quale è piantato il monastero di S. Balbina.

DOMVS ANICIORVM - MONASTERIUM SS. ANDREAE ET GREGORII AD CLIVVM SCAVRI su cui ora sorgono le tre cappelle, prima nascoste da un ignobile casone del Banco di Napoli (figg. VI e VII).

SEPOLCRETO DI S. CESARIO. Questo terreno di straordinario valore archeologico, e nel quale furono già scoperti e scavati il colombario di L. Cincius Martialis (CIL, vol. VI², n. 9405), quello degli Scabillarii (n. 10146 seg.), il cubicolo delle Olle con le *ossa resecta* (ivi pag. 1103), il pavimento con mosaico a soggetto marino (Bartoli, cod. Winds. f. 85), e forse anche l'ipogeo (Bartoli, *Sepolcri*, tav. 50, «scoperto l'anno 1692 alle radici dell'Aventino nella parte che riguarda l'oriente») è stato anch'esso reso di dominio pubblico per future esplorazioni. E giovi anche ricordare a questo proposito il ricordo di «molte statue e busti scavati nell'orto dietro S. Cesareo».

MONASTERIVM TEMPULI, che le carte medievali pongono tra la porta Capena e S. Sisto Vecchio (Vedi Duchesne, *Lib. pont.*, vol. II, pag. 45, n. 97). Un documento citato dal Torrigio e dall'Armellini dice: «Tomaso Todesco tiene una vigna posta in S. Sisto Vegio nella quale è lo campanile e rovine alias di S. Maria in Tempulo».

VILLA DEL CARD. BESSARIONE, nella quale sono stati scoperti preziosi affreschi del secolo xv.

RVDERI NELLA VIGNA BOCCAPADVLI poi Cavalletti, fra i quali fu scoperto l'Apollo Saurotono di bronzo di villa Albani (Winckelmann, *Storia*, vol. II, pag. 46). Il nome e la destinazione di queste fabbriche non sono conosciuti.

La seguente notizia di altro sconosciuto monumento, il cui sito preciso potrebbe essere da noi indicato, chiude opportunamente questo paragrafo. Il Codice già Barberiniano XLIX, 35 contiene la pianta di un grande edificio, a nave centrale e a quattro navatelle, delle quali una a sinistra, tre a destra, tutte ricoperte da volte a crociera, sostenute da piloni rettangoli. Le postille indicano, in primo luogo, l'autore della pianta, che è Leonardo Agostini, commissario delle antichità al tempo di Urbano VIII, e indicano, in secondo luogo, il sito degli scavi « in una vigna presso le Terme Antoniane, la quale è d'un P. domenicano ». La pianta contiene altri particolari di un corridoio centrale d'ingresso alla nave di mezzo: di una nicchia semirotonda, destinata a contenere una statua quasi colossale; e di una parete nella quale era dipinta una « immagine ». Serve di illustrazione a questo documento il seguente passo dell'Eschirnardi-Venuti (ed. 1750, pag. 129): « nell'anno 1658 cavandosi, « come dice il Martinelli, alle radici di dette Terme si videro « alcuni corridori attinenti alle medesime, uno dei quali era « ornato di pitture antichissime a grottesco, e in una vigna « era dipinta la b. Vergine ed alcuni Santi che per l'antichità « non si conoscevano: onde si stima che detto luogo servisse « per alcun tempo di nascondiglio a i Cristiani ». Non siamo riusciti a trovare il testo originale del Martinelli, ma crediamo di avere raggiunta un'altra testimonianza nel passo del Bartoli (altro commissario delle antichità romane), (n. 15, ed. Fea): « Nella medesima via (di porta S. Sebastiano) all'orto dietro « S. Cesareo (vedi la pianta del Nolli) furono trovate molte « statue e busti che furono causa d'invogliare li Gesuiti, per « aver l'orto contiguo, di far cavare ancora loro, ma restarono



FIG. XVI. — Biblioteca annessa alle Terme Antoniniane.

Eleonora E. Caronni - Roma

« delusi, non essendovi altro che muri ». I Gesuiti ritentarono più tardi la prova, come attesta Francesco Ficoroni nella *mem.* III dell'ed. Fea: « alle terme Antoniane nella vigna del Collegio Romano si trovarono alcuni mattoni con bassorilievi elegantissimi (cioè fregi fittili) in alcuni dei quali si vedevano archi trionfali, ora con uno, ora con tre fornici, con trofei e quadrighe sopra. In un'altro erano le tre deità del Campidoglio: in altro Ercole coi pomi esperidi. In altri si vedevano dei bellissimi rabeschi. Furono portati alla galleria (Kircheriana) del Collegio suddetto ».

Il sito nel quale si deve ritrovare, scavando, la fabbrica con l'affresco della Madonna, è indicato nella seguente licenza di scavo rilasciata dal cardinale Camerlengo F. Barberini, il giorno 8 giugno dell'anno 1666, e conservata nell'archivio di Stato. « Per tenere etc. et in esecuzione della visita e fede del sig. Leonardo Agostini commissario concediamo licenza al sig. Agostino Mansueti Guardarobba dell'Ecc. sig. Duca Lanti ed altri, di cavare e far cavare nella vigna del p. Maestro Favelli, Domenicano, posta in una parte del Monte Aventino sopra le Terme Antoniane, confinante con li pp. Gesuiti, sig. Nicola Paris, e la strada o vicolo che conduce a dette terme, cavare e far cavare dove altre volte (cioè nell'anno 1658) è stato cavato cioè in quella parte che riguarda le dette Terme dove fori (sic) scoperti alcuni vestiggi di luogo sacro » cioè, dove era stata vista la pittura della Madonna.

Concludiamo queste brevissime osservazioni sul valore archeologico della zona, col ricordare come essa, benchè scavata in tanti luoghi, può ancora contenere tesori e serbare delle sorprese.

Lo prova il seguente aneddoto.

« L'anno 1824 cavandosi il terreno per una nuova piantagione nella vigna di pertinenza del collegio di S. Bonaventura (collegio fondato da Sisto V nel convento dei SS. Apostoli, alla quale chiesa la vigna anche oggi appartiene) situata sopra le Terme di Caracalla, alla profondità di circa sei palmi (m. 1.40), diè fuori il terreno una piccola anfora di terracotta. Fatta in pezzi da quei villani, derubarono gli oggetti d'oro

« che eranvi dentro, dandosi il giorno dopo alla fuga. Ricu-
« peratisi questi per le cure di chi governa e del p. d. Fran-
« cesco Orioli reggente del detto collegio (furono poco stante
« acquistati per la Biblioteca Vaticana). Sono essi oggetti due
« collane, sei armille, sette medaglioni, due pendentini, etc.,
« il tutto in oro purissimo di 24 carati. Il peso totale è di
« circa oncie 12 (grammi circa 333) compresi li smeraldi e
« le perle » (Melchiorri, in *Mem. Rom.*, vol. III, pag. 131,
tav. III).

archiviocederna.it

VIII.

CONCLUSIONE.

Il R. Commissario straordinario del Comune di Roma, invitato dal Ministero della pubblica istruzione, a norma dell'articolo 3 della Convenzione annessa alla legge 11 luglio 1907, n. 502, a prendere in consegna i viali e i giardini della zona monumentale, sistemata dalla Commissione Reale, vi si rifiutò perchè « se molto ed in modo superiore ad ogni elogio fu fatto dal Governo, non poco resta da compiere per ultimare il mirabile disegno della Passeggiata Archeologica ». ¹ Ed enumerò quegli ulteriori lavori, specialmente stradali, che, secondo lui, saranno ancora da farsi. Ripetiamo che di codesti lavori i più importanti sarebbero stati compiuti se la Commissione Reale, come si è più su dimostrato, avesse ottenuta la indispensabile cooperazione dell'Amministrazione comunale. Ma, a prescindere da ciò e senza discutere (il che sarebbe ora opera vana) se e fino a qual punto il Comune avesse diritto di non prendere in consegna il parco già compiuto e destinato a pubblico passeggio, è certo, però, che la sistemazione integrale della zona monumentale, quale fu concepita e quale è nelle aspirazioni di quanti sono in Italia uomini colti e amanti dell'antica grandezza, è opera formidabile, che involge gravi problemi di archeologia e di edilizia pubblica, e che non si poteva compiere nè con sei milioni nè in sei anni: basta, per averne un'idea approssimativa,

¹ Gr. uff. dottor FAUSTO APHEL, prefetto del Regno, *Sei mesi di amministrazione straordinaria del Comune di Roma*. Relazione presentata al Consiglio comunale. Roma, tipogr. F. Centenari, 1914, pag. 221 e segg.

pensare al Circo Massimo, al Foro Boario, alle adiacenze del Colosseo, alle Terme di Trajano, alla Domus Aurea, ai Fori Imperiali...! È necessario che ciò penetri nella coscienza di tutti, affinché sia giudicato con equanimità il già fatto, e sia tenuta viva la speranza del da farsi in tempi migliori.

La Commissione Reale, che ebbe sempre presente la responsabilità del grave suo compito, ha cominciato e proseguito i suoi lavori con l'animo preoccupato della grandiosità dell'opera, che la legge volle affidarle, e li ha ora chiusi con la coscienza di nulla aver potuto fare di più di quello che ha fatto. Molte amarezze hanno accompagnato il suo cammino; ma sono state compensate dalla fiducia, che le ha sempre concesso il Governo, e in ispecial modo il Ministero della pubblica istruzione: al quale è oggi lieta di presentare i suoi pubblici ringraziamenti. Ringraziamenti pure, e vivissimi, vadano ai funzionari tutti che l'hanno assistita, e fra essi va nominato, a titolo di meritata riconoscenza, l'ing. comm. Giovanni Bruno, ispettore superiore del Genio Civile, il quale, assumendo, in momenti difficili, la direzione dell'Ufficio tecnico, vi portò il contributo di una grande competenza unita a un severo senso di disciplina e di ordine.

Roma, luglio 1914.

Comm. prof. GUIDO BACCELLI, *presidente*
Comm. ing. ALBERTO ROCCO, *commissario*
Comm. prof. RODOLFO LANCIANI, »
Comm. NICCOLÒ MERCADANTE, »
Comm. ing. GUGLIELMO VIGNALI, »

Il segretario

Avv. LUIGI PARGAGLIOLO.