

## INTRODUZIONE

La serie documentale di cui si presenta qui l'inventario – realizzato dal gruppo di studenti del L.C. “Torquato Tasso” che ha lavorato presso l'Archivio Storico Capitolino nell'ambito del Progetto Scuola-Lavoro 2015/2016 – è costituita da 449 unità archivistiche, relative agli atti d'esproprio per la demolizione del vecchio Ghetto di Roma prevista dal piano regolatore del 1883, secondo gli elenchi di immobili pubblicati con nove successive notificazioni, emanate tra il 21 settembre 1885 e il 20 ottobre 1887, dal Municipio Romano<sup>1</sup>.

Già l'irrealizzato piano regolatore del 1873 prevedeva l'isolamento del Teatro Marcello sul lato di piazza in Piscinula e l'ubicazione del palazzo di Giustizia in luogo degli isolati da demolirsi tra piazza delle Scuole, via di Ponte Quattro Capi e il Tevere. La completa demolizione del Ghetto fu invece prevista dalla convenzione stipulata nel 1880 tra il Comune di Roma e lo Stato, relativa al concorso governativo per le opere edilizie della Capitale, ratificata in legge il 14 maggio dell'anno successivo. La commissione incaricata di studiare il nuovo piano regolatore in cui dovevano essere inserite le opere pubbliche previste dalla convenzione, presentando il progetto di P.R. al Consiglio Comunale nel 1882 a proposito della demolizione del Ghetto dichiarava: “l'attuale quartiere giace nella più depressa ed umida zona della città dove circa 4 mila persone sono agglomerate in uno spazio che non dovrebbe capirne che una quarta parte, e in case mal distribuite, di cattiva costruzione, antigiuridiche, intramezzate appena da luridi vicoli (...) tantoché il tollerare più oltre siffatto quartiere sarebbe cosa contraria alla umanità e alla civiltà”<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Le notificazioni con cui furono pubblicati gli elenchi degli stabili che dovevano essere occupati per i lavori di demolizione del Ghetto sono le seguenti: 21 set. 1885 prot. 55093 (Isolato S compreso tra v. del Melangolo e v. Fiumara); 10 nov. 1885 prot. 67864 (Isolato X-Y compreso tra v. Fiumara, v.lo Capocciuto, v. Rua); 16 gen. 1886 prot. 1980 (Isolati: U compreso tra v. Rua e v. Portico d'Ottavia e Isolato R compreso tra v. Fiumara, v. Catalana, v. delle Azzimelle); 10 mar. 1886 n. 14088 (Isolato V compreso tra v. Rua e v.lo Capocciuto); 30 mar. 1886 n. 18037 (Isolato N compreso tra v. Fiumara, v. Rua, v. delle Azzimelle); 6 dic. 1886 n. 79756 (Isolato T compreso tra: v. Rua e v. Portico d'Ottavia); 19 feb. 1887 n. 10752 (Isolato M compreso tra p.zza del Pianto, v. e p.zza Portico d'Ottavia,); 14 giu. 1887 n. 45950 (Isolati: P compreso tra v. Rua e v. delle Azzimelle e Isolato Q compreso tra p.zza delle Scuole e v. Catalana); 20 ott. 1887 n. 74138 (Isolato O compreso tra p.zza del Pianto e p.zza delle Scuole). I manifesti delle notificazioni sono conservati in ASC, Ufficio V Edilità e Lavori Pubblici - Piano Regolatore b. 29 Posizione 3 “Notificazioni” fasc. 39, 43, 49; U. V-P.R. b. 30 Pos. 3 fasc. 58, 62; U. V-P.R. b. 31 Pos. 3 fasc. 87; U. V-P.R. b. 32 Pos. 3 fasc. 93; U. V-P.R. b. 32 Pos. 3 fasc. 93; U. V-P.R. b. 33. Pos. 3 fasc. 108, 116. In questa serie all'esemplare a stampa delle notificazioni sono allegati copia della gazzetta ufficiale in cui furono inserite le notificazioni e la certificazione del Sindaco circa i reclami ricevuti nei termini prescritti dalla legge 25 giu. 1865 n. 2359 sull'esproprio per pubblica utilità con i relativi esposti; oltre a questa documentazione di regola nei fascicoli della Posizione 3 del Piano Regolatore sono inseriti anche l'*Elenco degli stabili da espropriarsi e relative offerte di prezzo* e la *Pianta particellare dell'isolato* soggetto all'esproprio: in scala 1:100 in questa planimetria è rappresentato il piano terra degli isolati soggetti ad esproprio, identificati ciascuno con una lettera dell'alfabeto. Sempre nel fondo Piano Regolatore le bb. 213 – 225 raccolgono la documentazione della Posizione 20 “Ghetto”. In quest'ultima serie documentale sono consultabili i processi verbali di conciliazione di prezzo con i proprietari uniti a copia dei decreti prefettizi d'esproprio (bb. 213 – 217), piante particellari, stime degli immobili, nomine di periti giudiziari e relazioni peritali relative alle procedure d'esproprio degli isolati del quartiere ebraico (b. 218-221).

<sup>2</sup> ASC, *Verballi del Consiglio Comunale*, seduta 16 giugno 1882 (proposta n. 13).

Ad accelerare la realizzazione della demolizione e ricostruzione dell'area del ghetto, previste dal nuovo P.R. approvato nel 1883 – le cui opere dovevano essere realizzate nell'arco di un ventennio – fu la possibilità di utilizzare gli strumenti della legge 15 gennaio 1885 n. 2892 sul risanamento di Napoli, i cui benefici furono estesi con r.d. 18 giugno 1885 anche a Roma. L'art. 18 della legge speciale per la città partenopea colpita dal colera, prevedeva infatti che ai comuni del Regno che ne facessero richiesta nel termine di un anno dalla pubblicazione della legge, fossero estese tutte o parte delle disposizioni in essa contenute per velocizzare le pratiche di esproprio degli immobili e la riqualificazione delle aree urbanistiche degradate “qualora le condizioni d'insalubrità delle abitazioni o della fognatura e delle acque ne facessero manifesto bisogno”, accompagnando la richiesta con la proposta delle opere necessarie al risanamento. La giunta guidata dal ff. di sindaco Leopoldo Torlonia presentò con tempestività il 23 marzo 1885 la proposta di utilizzare la legge per Napoli in favore del risanamento del Ghetto. Dichiarando che “La riforma della fognatura ed il rialzamento del Ghetto hanno troppa importanza per la salubrità della città che raccoglie le Amministrazioni Centrali dello Stato e la Rappresentanza della Nazione” la giunta intendeva affrettare l'adempimento dell'obbligo già assunto dall'amministrazione comunale di demolire per intero il quartiere degli ebrei di Roma, “rialzarne e sistemarne il suolo, bonificandolo con regolari fognature, aprirvi ampie ed arieggiate strade, e costruirvi fabbricati che alla salubrità delle abitazioni accoppino il decoro edilizio, cancellando un fomite di epidemie, ed uno sconcio della Capitale”<sup>3</sup>. Il Consiglio Comunale approvò il 24 marzo la proposta di chiedere al governo l'applicazione a Roma degli articoli 12, 13, 15, 16 e 17 della legge sul risanamento di Napoli, quindi il 20 aprile il programma finanziario proposto dalla Banca Tiberina<sup>4</sup>. In base a questo accordo il Comune sostenne le spese di esproprio – un onere che si prospettava contenuto in quanto la legge per Napoli prevedeva di calcolare l'indennità d'esproprio come valore medio tra quello venale e quello desunto dal reddito imponibile netto per l'imposta sui fabbricati<sup>5</sup> – ed effettuate le demolizioni avrebbe ceduto all'istituto di credito i terreni per l'edificazione del nuovo quartiere d'abitazioni<sup>6</sup>.

Nella serie documentale in oggetto sono conservati gli atti ufficiali previsti dalla legge 25 giugno 1865 n. 2359 regolamentante le procedure d'esproprio per pubblica utilità per le opere di piano regolatore, ovvero per ciascuna procedura d'esproprio:

- decreto di espropriazione ed autorizzazione all'immediata occupazione – con i riferimenti al nome\i del/i proprietario/i (cognome, nome, paternità e domicilio) e la descrizione degli stabili di cui è autorizzata l'occupazione con relative indicazioni catastali – emanato dal prefetto presa visione della notificazione del sindaco con l'elenco degli stabili da occupare in esecuzione del P.R. e della dichiarazione provvisoria

---

<sup>3</sup> Ivi, seduta 23 marzo 1885 (proposta n. 42)

<sup>4</sup> Cfr. Ivi, seduta 20 aprile 1885 (proposta n. 76) *Atto di sottomissione per la demolizione e ricostruzione del quartiere del Ghetto, presentato dalla Banca Tiberina al Comune di Roma*

<sup>5</sup> Di rilievo per i termini economici delle procedure d'esproprio erano, nella legge 15 gennaio 1885, gli articoli 12: “Nessuno avrà diritto a indennità per la risoluzione di contratti di locazione cagionata dalla esecuzione della presente legge” e 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. In difetto di tali fitti accertati l'indennità sarà fissata sull'imponibile netto agli effetti delle imposte su terreni e su fabbricati. I periti non dovranno, nella stima per l'indennità, tener conto dei miglioramenti e delle spese, fatti dopo la pubblicazione ufficiale del piano di risanamento”.

<sup>6</sup> Per le successive vicende edilizie e finanziarie della ricostruzione del Ghetto, con i lavori iniziati nel 1885, sospesi nel 1889 (quando la Banca Tiberina citò in giudizio il Comune per inadempimento contrattuale) e ripresi dopo il fallimento dell'istituto finanziario nel 1898 con il nuovo accordo stipulato tra il Comune di Roma e la Banca d'Italia (l'opera di sventramento si concluderà nel 1908, quella di riedificazione nel 1911) v. A.M. Racheli, *La demolizione e ricostruzione del quartiere del Ghetto (1885 – 1911)* in *Architettura e urbanistica, uso e trasformazione della città storica*, Marsilio, Venezia, 1984 (pp. 436-441) e G. Bastianelli L. Marchioni, *Lo sventramento del Ghetto e la sua documentazione (1848 – 1904)*, in C. Benocci E. Guidoni (a cura di) *Atlante storico delle città italiane. Roma 2. Il Ghetto*, Bonsignori, Roma, 1993 (pp. 29-46).

della Cassa Depositi e Prestiti circa l'avvenuto deposito presso la stessa della somma dovuta all'espropriando (il decreto reca la nota di registrazione presso l'Ufficio del Registro – Serie Atti Pubblici e del pagamento della relativa tassa);

- copia della Gazzetta Ufficiale del Regno con estratto del decreto di esproprio, per l'eventuale opposizione esperibile entro 30 giorni dalla data di pubblicazione;
- copia del decreto prefettizio con attestazione del messo comunale circa l'avvenuta affissione per trenta giorni all'Albo Pretorio;
- copia/e del decreto prefettizio notificata a/gli avente/i diritto dall'uscere del Tribunale Civile e Correzionale attestante che la cedola di deposito dell'indennità potrà essere ritirata dagli intimati presso l'Ufficio Contabilità del Comune di Roma (con visto dell'Agenzia delle Imposte Dirette - Ufficio di Roma per la eseguita voltura catastale);
- Nota di trascrizione del decreto prefettizio presso la Conservatoria delle Ipoteche - Ufficio di Roma

Gli atti dei 449 decreti d'esproprio – datati dal 28 dicembre 1885 al 6 agosto 1891 – sono raccolti in 11 volumi rilegati, ciascuno dei quali raccoglie 40 atti ed è corredato da una rubrica a margini scalettati.

Laura Francescangeli (2016)