

luto dalla Amministrazione e non secondo l'iniziativa privata che tende a svilupparla, senza alcuna disciplina all'infuori di quella imposta da un piano regolatore a espansione circolare, fatto per una città due volte e mezzo maggiore dell'attuale, e seguendo la pura legge del tornaconto individuale. Necessità quindi di ostacolare e possibilmente di vietare la costruzione di case ove non sia già sistemata la strada con relativi servizi pubblici di acqua, luce, fognatura, ecc. Il Comune verrebbe così a valorizzare al massimo determinate zone dalle quali poi ricaverebbe un adeguato contributo di miglioria ed eviterebbe inoltre di dover disperdere i propri servizi su superficie eccessivamente vaste, con grave onere finanziario per il Comune stesso.

La progressiva estensione delle costruzioni nelle città moderne deve essere posta in relazione ad una più ordinata, razionale od economica estensione dei servizi pubblici occorrenti per esse. Tale importante ragione di ordine pubblico mi sembra più che sufficiente per giustificare la limitazione della proprietà privata che l'applicazione di un tale principio comporterebbe.

2) Si è cercato di dividere la città in zone non solo agli effetti delle disposizioni relative alla altezza dei fabbricati e alle superficie coperte, ma anche in relazione alla destinazione da farsi ai fabbricati. Ciò tende a realizzare i criteri urbanistici più progrediti coordinando la città futura come un tutto organico, in cui ogni organo e cioè ogni zona, deve corrispondere alla funzione ad essa attribuita nella vita cittadina.

3) Si è cercato di incitare la fabbricazione per interi isolati con provvedimenti che premiano i costruttori che affrontano il problema costruttivo per aree più vaste, in modo da conseguire una maggiore disciplina ed una più armonica disposizione degli edifici appartenenti ad un medesimo isolato.

4) Si è affermato il principio d'ordine generale che vi deve essere un rapporto tra l'importanza dell'edificio costruendo e l'importanza dell'onere sostenuto dal Comune per i servizi relativi alle aree pubbliche fronteggianti le case di cui viene richiesto il permesso di costruzione. Questa norma dovrà consentire alla Amministrazione di regolare opportunamente la

densità edilizia entro quei giusti limiti che conciliano le ragioni dell'igiene con quella dell'economia.

Tutte queste disposizioni mirano a una maggior economia di servizi e, se il nuovo regolamento edilizio verrà approvato dall'autorità superiore, Torino avrà il vanto di essere dotata di un regolamento edilizio realmente all'avanguardia fra tutte le città europee e forse il primo in Italia ad avere conformate le proprie norme edilizie alla politica ed allo stile d'azione del Fascismo.

Nei confronti di Torino il Podestà avrà in tale regolamento uno strumento potente per trasformare l'attuale indirizzo urbanistico ad espansione circolare, in indirizzo ad espansione radiale. Ciò con immenso beneficio dell'economia dei servizi pubblici concentrati lungo allineamenti radiali e limitati tra le congiungenti angolari di due di tali allineamenti, mentre l'espansione a sistema circolare avrebbe messo in breve tempo il Comune in condizione di veder accrescere a dismisura il costo dei servizi pubblici. Basti pensare che il piano regolatore di Torino comprende un'area di 7000 ettari di cui soli 3000 sono fabbricati. Su questi prendono posto i 600.000 abitanti di Torino con una media di 200 persone per ettaro, che, secondo i trattati urbanistici, rappresentano l'*optimum* di densità edilizia che concilia le ragioni dell'igiene con quella dell'economia. Sui restanti 4000 ettari dovrebbero dunque prender posto altri 800.000 abitanti. Ciò che potrebbe attuarsi solo fra quaranta anni in base ad un accrescimento proporzionale a coefficiente di aumento della popolazione verificatosi in questi ultimi dieci anni. Ma poichè, secondo il vigente regolamento edilizio, ogni cittadino ha diritto di costruire lungo gli allineamenti tracciati dal piano regolatore, sarebbe consentito nelle attuali condizioni all'iniziativa privata di fare procedere lo sviluppo della città in modo anarchico ed anti-economico, sia pure nell'ambito di un piano regolatore regolarmente approvato. Per 40 anni il Comune di Torino verrebbe quindi a trovarsi in crisi per il fatto di possedere una esuberanza di aree pubbliche destinate a strade, con manutenzione troppo costosa in relazione al numero di abitanti delle zone urbane che esse debbono unire.