

Ripartizione V Lavori Pubblici

Licenze di abitabilità 1879-1931

L'arco cronologico delle tre serie di cui si compone il fondo delle Licenze di abitabilità ci colloca, storicamente, nella Roma postunitaria ma, inizialmente, la normativa per il rilascio delle licenze di abitabilità cui si fa riferimento nelle licenze della serie 1879-1900, è quella espressa all'art.22 del "Regolamento Edilizio e di pubblico ornato per la città di Roma" pubblicato nel 1864 che stabilisce che: *"Le fabbriche nuove non potranno essere abitate, e quelle in cui siensi eseguiti restauri o ampliamenti non potranno di nuovo abitarci, se i proprietari non ne avranno ottenuto l'assenso della Magistratura; dalla quale verrà accordato solo quando la Deputazione Speciale Edilizia, con l'intervento dei periti, anche sanitari, avrà verificato il perfetto asciugamento dei muri e la stabilità e salubrità dell'edificio.."*

I moduli per il rilascio della licenza ci dicono che tra il 1879 e il 1900 è l'Ufficio VII Polizia Urbana, sentito il parere dell'Ufficio V Edilizia e VIII Igiene ed Assistenza sanitaria a rilasciare l'abitabilità ed è singolare che per tutto questo periodo la normativa di riferimento rimanga, sui bollettari, sempre l'art. 22 del Regolamento del 1864 in quanto, nel ventennio di fine ottocento, vengono emanati almeno tre provvedimenti legislativi che integrano e superano quel regolamento.

Ci riferiamo in primo luogo al "Regolamento di polizia sanitaria"¹ del 1879 che, nei 12 articoli del capitolo I, detta norme estremamente dettagliate sulla salubrità delle abitazioni che devono avere altezze stabilite, essere provviste di bagni e acquai, di camini con fumaioli che si elevino al di sopra del tetto e che soprattutto siano provviste di licenze di abitabilità. L'art. 2, infatti, avverte che *"...Le case di nuova costruzione e quelle nelle quali siansi eseguite delle ampliamenti od anco dei rilevanti restauri interni, non possono dai proprietari rendersi abitate se non abbiano precedentemente riportata licenza municipale. Tale licenza non può essere accordata che dietro il risultato di una ispezione medica ed artistica in cui sia verificato l'asciugamento dei muri, la salubrità e la sicurezza dell'edificio"* ed è evidente che il contenuto dell'art. 22 del Regolamento del 1864 e l'art. 2 del regolamento di Igiene del 1880 differiscono solamente nelle autorità che rilasciano la licenza ma né nella sostanza né nella forma del provvedimento concessorio.

L'emanazione del Regolamento Edilizio,² del 1887, in secondo luogo, ribadisce all'art. 98 che *"...Quando una fabbrica sia completamente ultimata, il proprietario dovrà darne notizia all'Ispettorato Edilizio, il quale provvederà ad una ispezione della casa stessa prima che abbia luogo la visita sanitaria per l'abitabilità..."*. L'art. 39 della L.22 dicembre 1888 n. 5849³ recepisce, a livello generale, quanto già stabilito dai regolamenti sanitario ed edilizio a livello locale, introducendo il concetto che gli edifici a destinazione residenziale devono essere provvisti di requisiti di salubrità che, appunto, li rendono abitabili, concetto in seguito trasfuso nell'art. 69 del r.d. 1 agosto 1907 n. 636, il quale statuisce che *"le case di nuova costruzione, od in parte rifatte, non possono essere abitate se non dopo l'autorizzazione del Sindaco"*.

Nel 1898 il Regolamento d'Igiene⁴ stabilisce all'art. 52 che *"...nessun locale può essere adibito ad abitazione permanente se ha una cubatura inferiore a m.c. 25..."* e all'art. 63 che *"...a termini dell'art. 39 della legge 22 dicembre 1888, i proprietari di case di nuova costruzione o di quelle in cui fossero stati eseguiti ampliamenti o grandi restauri, per adibirle ad uso di abitazione, dovranno richiedere la licenza municipale. Questa non verrà accordata se non dietro ispezione tecnico-igienica, diretta a verificare l'asciugamento dei muri e tutte le altre condizioni per l'abitabilità"*

¹ Il Regolamento è approvato dal Consiglio comunale nelle sedute del 2 e 12 Novembre, 6 e 9 dicembre 1878 e 30 maggio 1879

² Il Regolamento Edilizio viene approvato dal Consiglio Comunale nelle sedute del 31 maggio, 4, 9 e 11 giugno 1886 e modificato con Delib. Giunta in data 8 gennaio 1887

³ Cfr. G.U. 24 dicembre 1888 n. 301

⁴ Il Regolamento viene deliberato dal Consiglio Comunale nelle sedute del 30 novembre 1896, 29 marzo, 2-5-9 e 12 aprile, 3-7-14-17-21-24-28-31-maggio e 21 giugno 1897, 18 marzo 1898

delle case, richieste dal presente regolamento” che, come già detto, riguardano la pulizia, l’areazione, l’illuminazione del sole, la presenza di servizi igienici e di condutture per lo smaltimento delle acque piovane, domestiche e per la dispersione dei fumi. Sono del 1905⁵ modifiche e precisazioni al suddetto regolamento fino a questo momento mai chiaramente espresse, relative sia al costo del rilascio della licenza di abitabilità sia all’Ufficio competente al rilascio delle licenze. L’art. 65 ci dice infatti che “...*le pratiche occorrenti al rilascio delle licenze di abitabilità sono di competenza dell’Ufficiale Sanitario...*”.

Le prescrizioni suddette vengono sempre più definite con il passare del tempo: il nuovo Regolamento Edilizio del 1912,⁶ all’art. 27 descrive dettagliatamente tutta la procedura: ultimata una fabbrica, il proprietario, prima di iniziare gli intonaci dovrà avvertire l’Ispettorato Edilizio-Sanitario che provvederà ad una prima visita per accertare se l’edificio realizzato corrisponde al progetto. Solo dopo tale visita si potrà procedere nella costruzione, ultimata la quale il proprietario dovrà richiedere la visita definitiva per il rilascio del permesso di abitabilità prescritta dall’art 39 della Legge Sanitaria: “...*a questa visita sarà invitato, a cura dell’Ispettorato Edilizio, l’Ufficiale Sanitario per le constatazioni tecnico sperimentali di sua competenza secondo il regolamento d’Igiene...*”. La licenza di abitabilità non potrà essere richiesta se non dopo sei mesi dalla prima visita ma se dopo 40 giorni dalla data di presentazione della domanda, non abbia avuto luogo la visita definitiva dell’Ufficio di Igiene, il fabbricato potrà essere abitato sotto la responsabilità del proprietario.

La normativa emanata fino al 1931⁷, non modifica in nulla le prescrizioni fin qui riportate mentre ci sembra di poter cogliere una serie di modifiche nella metodologia di presentazione delle richieste di abitabilità e, soprattutto nelle intestazioni degli uffici competenti.

Abbiamo già detto che fino al 1900 il modulo per il rilascio delle licenze di abitabilità è intestato all’Ufficio VII Polizia Urbana. Un primo cambiamento lo troviamo nel bollettario 34 del 13 giugno 1900 che, oltre a modificare per la prima volta la normativa di riferimento introducendo l’art. 63 del Regolamento di Igiene del 1898, modifica l’intestazione dell’Ufficio a cui sono intestati i bollettari: alla dicitura Ufficio VII si aggiunge, per il momento a mano, una stanghetta che lo trasforma in Ufficio VIII.

Già nel 1901 la modulistica recepisce numerosi cambiamenti: i moduli non sono più intestati agli uffici competenti al rilascio della licenza ma al Sindaco, sottolineando, in tal modo, quanto stabilito dall’art. 39 della Legge 2 dicembre 1888 n. 5849 che, insieme al già citato art. 63 del Regolamento d’Igiene, costituiscono i riferimenti normativi. Inoltre la licenza ci dice che la richiesta, dopo essere stata inviata al protocollo generale, viene mandata e registrata con protocollo particolare dall’Ufficio di Igiene che, visti i risultati dell’ispezione tecnico sanitaria, rilascia la licenza. Fino al 1908 la situazione rimane inalterata se escludiamo il riferimento normativo modificato essendo stato sostituito, come sopra ricordato, l’art. 39 della Legge 22 dicembre 1888 n. 5849 dall’art. 69 del Testo Unico delle leggi sanitarie 1 agosto 1907 n. 636. Dopo il 1922 la richiesta non viene inviata più al protocollo generale che, come ricordiamo viene soppresso in quell’anno, ma alla Rip. V e se ancora nel 1923 compare la firma dell’Ufficiale Sanitario accompagnata a quella dell’Ispettore Edilizio, nel 1930 l’autorità che rilascia la licenza, apponendovi la sua firma, è l’Ispettore Edilizio.

Un atto amministrativo semplice, come quello del rilascio di una licenza di abitabilità, diventa, in conclusione, l’espressione del lavoro di tre uffici ognuno dei quali ne realizza una parte: l’Ufficio VII per quanto riguarda la vigilanza e l’eventuale emissione di contravvenzioni ai regolamenti, l’Ufficio VIII per quanto riguarda il rispetto dei regolamenti d’igiene e l’Ufficio V per il rispetto del regolamento edilizio. Ognuno di essi, nel tempo, ha assunto la competenza nel rilascio delle licenze

⁵ Le modifiche sono approvate in seguito alle deliberazioni del Consiglio Comunale del 5 e dell’8 maggio 1905

⁶ Il Regolamento Edilizio viene approvato nelle sedute dell’11, 14, 18, 25 giugno, 29 novembre 1909 e 10 gennaio 1912

⁷ Ci riferiamo alla emanazione del Regolamento Generale Edilizio approvato dal Regio Commissario il 24 marzo 1924 delib. 427, al Regolamento di Igiene deliberato dal Regio Commissario il 28 maggio 1925 con delib. N. 858 e al Regolamento di Igiene approvato con Delib. Gov. 12 novembre 1932 n. 7395

di abitabilità ma l'ultimo ufficio che l'ha esercitata, e che peraltro la esercita tutt'ora, è proprio l'ufficio V poi Ripartizione V cui quindi attribuiamo, a livello di fondo, la serie delle Licenze di abitabilità.

Note archivistiche

Il fondo delle Licenze di abitabilità è costituito da tre serie: nella prima contrassegnata da numeri romani (I-XLIV) sono archiviate le licenze rilasciate dal 1879 al 1900, nella seconda costituita da 110 volumi contrassegnati da numeri arabi sono archiviate le licenze di abitabilità rilasciate dal 1901 al 1931 e infine, nella terza, costituita da 4 bollettari, sono archiviate le licenze rilasciate per gli immobili ricadenti nel territorio dell'Agro Romano anche se questa definizione oggi deve essere, come si comprende bene scorrendo i toponimi dell'Agro Romano, ricondotta ad un territorio ormai divenuto urbano.

Le licenze di abitabilità sono state oggetto, da parte dei funzionari di questo istituto, di numerosi interventi tesi a renderle consultabili, dal momento che costituiscono una documentazione preziosissima per motivi giuridico-amministrativi prima ancora che di studio.

Gli indici delle due prime serie sono stati redatti, solo su supporto cartaceo, sotto la direzione di Lorenza Gallo tra il 1985 e il 1991,⁸ mentre la schedatura della terza serie è stata elaborata da Piero Santoni nel 1996.

Successivamente, con l'avvento dello strumento informatico, l'Istituto ritenne opportuno facilitare ancora di più la ricerca, inserendo in un progetto di produttività, comprendente tutto il personale dell'Istituto, la schedatura informatizzata delle licenze di abitabilità.

Il risultato di tale lavoro collettivo è stato dunque la base su cui si è inserito un nuovo intervento sulle Licenze di Abitabilità, promosso da Tania Renzulli nell'ambito del progetto PiCA (Percorsi di cittadinanza attiva) volta ad attivare tirocini per i giovani tra i 18 e i 28 anni.

Il progetto dal titolo Archivio Storico in Rete, prevedeva, appunto, la integrazione delle parti mancanti della vecchia schedatura, la revisione completa della stessa e la digitalizzazione di tutte le licenze così da garantire, finalmente, la conservazione degli originali delle licenze di abitabilità.

Valeria Bernardo, Irene Gnesivo, Paolo Pasconi, Donato Quarta e Giordano Sottosanti, risultati vincitori della selezione per l'esecuzione del progetto PiCA, hanno svolto presso l'Archivio un tirocinio della durata di sei mesi e durante questo periodo, con il coordinamento di chi scrive queste note, hanno revisionato, corretto e integrato i tre database relativi alle tre serie di bollettari, digitalizzato tutte le licenze di abitabilità e stabilito legami univoci tra singola licenza e relativa immagine, rendendo in tal modo semplice il riversamento dei dati inventariali e delle immagini nel sistema informativo del nostro istituto.

Tale intervento ha consentito la corretta conservazione degli originali dei bollettari che, sottratti alla consultazione, sono stati posizionati nei locali di deposito dopo essere stati sottoposti ad operazioni di restauro rese necessarie per i danni prodotti dalla precedente troppo frequente consultazione.

Gli elementi rilevati nella schedatura sono stati: toponimo, nome del proprietario, tipo di intervento, data del rilascio della licenza, numero del bollettario, numero della licenza ed eventuali notazioni ritenute significative.

Roma, 23 maggio 2012

Patrizia Gori

⁸ L'indice delle licenze del periodo 1901- 1930 è stato elaborato da Isabella Barbonaglia.