Ufficio Centrale del Genio Civile — **Esercizio del 1863** — **Provincia di Trapani**

Perizia dei Baluardi di Trapani e sottostanti terreni

Quest'Uffizio Centrale del Genio Civile con nota del 5 Gennaio 1863 di questa Prefettura ebbe l'incarico di passare allo apprezzo dei detti Fortilizi. Essa nota oltre all'esprimere l'intendimento della rappresentanza Municipale di demolire le opere di trincea onde rendere più spazioso e simmetrico il pubblico passaggio della marina non meno di elargare l'attuale abitato circoscritto entro la cinta delle opere militari, narra le pratiche fatte dal Municipio col Governo del Re per mezzo di questa Prefettura, perché si atterrassero i detti vecchi fortilizzi, tanto per la loro meschina condizione, come per l'abolizione della Piazza d'Armi; prosiegue a far vedere come accoglievasi favorevolmente questa dimanda, chiedendosi solo che dal Comune si pagasse allo Stato sugli spazi da cedergli un discreto canone in cambio dell'utile allora devoluto all'Amministrazione dell'Orfanotrofio Militare di Napoli oggi attribuito alla Finanza.

Da ultimo nel disporre, onde provvedere alla bisogna di mettersi quest'Ufficio di accordo col Sindaco per le pratiche a farsi comunica la nota del Ministro delle Finanze del 22 Dicembre ora scorso del tenore seguente:

" Il sottoscritto prega il Sig. Prefetto di Trapani a commettere all'Ufficio del Genio Civile la perizia dei Baluardi e sottostanti terreni, che nell'interesse del Comune desidera cotesta Città di acquistare.

Il Sig. Prefetto vorrà compiacersi d'inculcare all'Ufficio predetto la massima sollecitudine, e di avvertirlo, che alla perizia dovrà andare annesso un disegno indicante in scala metrica l'estensione dei Baluardi, e dei terreni della cui sezione si tratterebbe".

Presi gli opportuni concerti col Sindaco, si stabilì una visita nei locali che il Municipio desiderava aversi per il bene del paese, in seguito di che per fissare i limiti dell'acquisto ed essere più concreti, passavasi alla riduzione di una pianta della Città di Trapani; e la Giunta Municipale la quale radunavasi espressamente per questo affare nel delinearvi in rosso tutto quanto desiderava possedere, emetteva l'acchiusa deliberazione. (Documento N. 1).

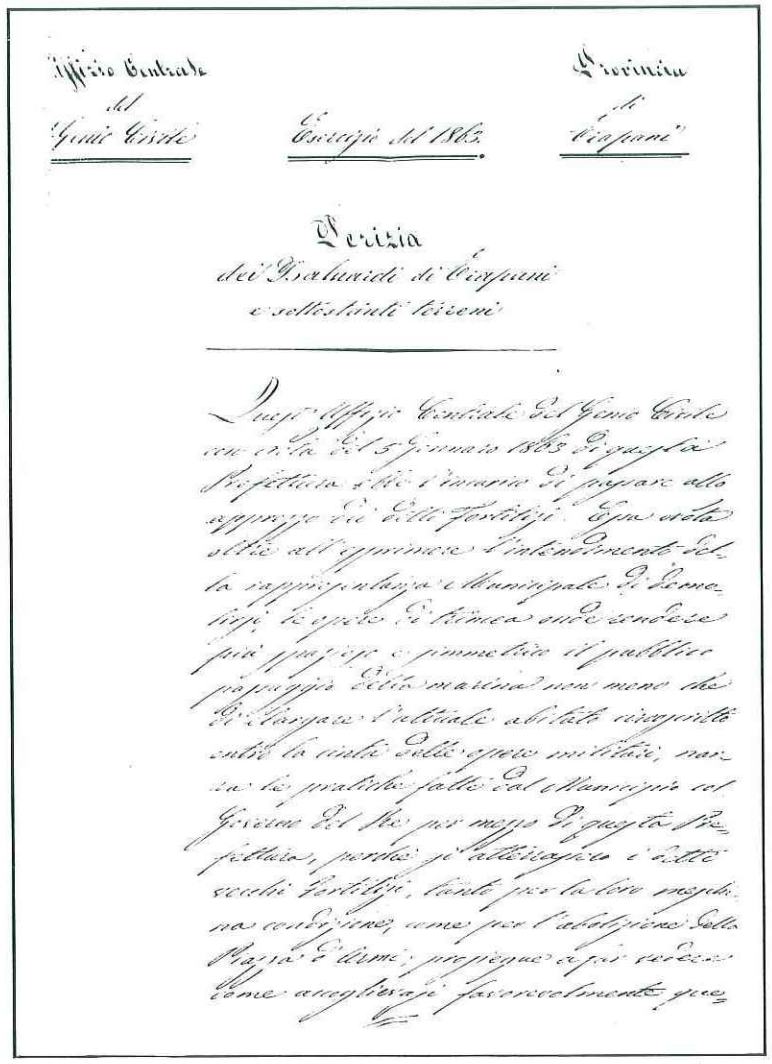
In data poi del 12 Maggio corrente il Sindaco reputando necessario alla bisogna un'avviso pubblicatosi dall'Amministrazione Provinciale dei Rami e Diritti Diversi per il fitto di terreni annessi alle fortificazioni lo spediva a questo Ufficio. Il detto documento viene anche alla presente perizia alligato. (Documento N. 2).

Chiamato quest'Uffizio al geloso assunto della stima in parola che nei multiplici casi di architettonica giurisprudenza per la sua particolarità si suppone che abbia avuto luogo in altra città, ma che non si conoscono in questa, il redattore della presente per ben riuscirvi oltre all'attenersi a quelle massime generali, che verranno ricordate, onde scegliere il partito conveniente a seguire, non trascurerà di far tesoro della Nota spedita del Prefetto che marca l'idea saliente del Governo in tale apprezzo cioè discreto canone, e l'idea dell'utile che il Comune intende aversene, come pure l'avviso della gabellazione di alcuni di questi immobili che pubblicavansi dall'Amministrazione Provinciale dei Rami e Diritti Diversi, che mancando dell'elemento necessario cioè della superficie ch'è confusa con altri e non ben determinata non servirà ad altro che a regolare quel discreto canone che reclamasi, d'allionde l'avviso è avviso e non è contratto per rispettarsi.

Tre valori può avere una pertinenza o fabbrica cioè:

1°. costo della sua costruzione; e si adotta quando per la cessione il proprietario incorre nella necessità di riedificare la pertinenza o altro, in altro sito opportuno.

2°. Valore dell'area sulla quale è piantato l'immobile e della qualità e quantità dei materiali fuor d'opera di cui è composto nell'effettivo stato nel quale si potranno ricuperare dopo la demolizione, diffalcata da questa somma quella necessaria per l'atterramento e sgombro del sito togliendone via tutti i materiali; e a questa ap-



Ufficio Centrale del Genio Civile — Esercizio del 1863 — Provincia di Trapani

Perizia dei Baluardi di Trapani e sottostanti terreni

Questo Ufficio Centrale del Genio Civile con nota del 5 Gennaio 1863 di questa Prefettura ebbe l'incarico di passare allo apprezzo dei detti Fortilizi. Essa nota oltre all'esprimere l'intendimento della rappresentanza Municipale di demolire le opere di trincea onde rendere più spazioso e simmetrico il pubblico passaggio della marina non meno che di elargare l'attuale abitato circoscritto entro la cinta delle opere militari, narra le pratiche fatte dal Municipio col Governo del Re per mezzo di questa Prefettura, perchè si atterrassero i detti vecchi Fortilizi, tanto per la loro meschina condizione, come per l'abolizione della Piazza d'Armi; prosiegue a far vedere come accoglievasi favorevolmente que

preziazione si assoggettono quei stabili che non producono un reddito diretto e di cui cessa il proprietario di avere bisogno tosto che ne ha rinunziato il dominio.

3°. Finalmente quello del reddito annuo netto che se ne può trarre e del capitale equivalente ad un tal reddito.

A prima giunta sembra che tutti questi tre casi competano alla presente perizia, cioè, la prima tutte le volte che il servizio del castello per la demolizione della Cappella bisognerà edificarne altra in altro sito; il secondo che chiamasi a sito e cemento per le fronti bastionate; ed il terzo per le fossate, spalto, ed altro che attualmente producono una vendita.

Un attento esame però ha fatto rifiutare il secondo modo di perizia che naturalmente sembra di sfuggita calzare. Ed invero sull'apprezzo dei cementi è da por mente che la costruzione dei Forti è in pietra rotta rivestita di conci intagliato, e di un grande ammasso di terra; un'analisi istituita sul valore dei materiali utili ricavabili al sommo dei fortilizi che potrebbe dare un piccolo valore positivo ad essi paragonata con altra sul valore degli stessi materiali ricavabili dopo il lavoro di demolizione, fattosi alla base da un forte valore negativo; questo fatto ch'esclude anche l'idea di uguaglianza fra il valore negativo e quello positivo che ridurrebbe a zero il valore dei materiali, ci conduce al caso del valore negativo in urto a quel canone che attualmente si percepisce dalla Finanza per alcuni bastioni e a quello discreto che nell'accoglienza favorevole della dimanda di demolizione inoltrata dal Comune dal Governo vuolsi avere. Che il termine negativo rappresentante dal travaglio di demolizione e sgombro ed altro sia ingente, l'esperienza il dimostra. Nel 1848 l'atterramento dei due baluardi che in Palermo fiancheggiavano il Palazzo Reale costarono somme immense.

I materiali ricavabili in terra, in pietra rotta ed altro rendono piccole somme a fronte di quel lavorio di distruzione che nell'attuale incarimento della retribuzione agli operai deve corrispondersi.

La semplice demolizione dei parapetti e sfioramento dei baluardi nel 1860 eseguitasi nel Castello in detta Città di Palermo spuntarono l'entusiasmo e la furia di una popolazione di 200.000 abitanti che da quei luoghi avea veduto muovere quei corpi distruttori di tanta proprietà, quel lavorio condotto con rabbia rappresentava anch'esso una somma non indifferente.

I materiali per il piccolo valore non sono stati utilizzati.

La durezza della fabbrica in pietra rotta cresce cogli anni, e i Fortilizi di Trapani contano secoli.

Resterebbe il valore dell'area.

Indagando ora questo valore è da osservarsi che il suolo dei Forti rivolto verso la banchina non può in modo alcuno utilizzarsi dal Comune, e la demolizione di essi non ha altro nobile scopo che quello di rendere più spazioso l'attuale passaggio che si restringe in alcuni siti per la sporgenza che hanno i salienti delle linee fortificate; e siccome le strade non vengono dal demanio tassate, quest'area non ha valore alcuno pecuniario perché le cose hanno quel valore per il quale cedere si possono. E' da por mente poi a quanto da ultimo il Governo del Re ha fatto eseguire per togliere gli angustissimi siti sotto il Bastione San Francesco, e del Watt erogando delle buone somme per le rive murate onde acquistare area in mare, non potendola dalla parte di terra. Ora se la demolizione di questi Forti e di altri aumenta tal vantaggio e l'idea Governativa e la Comunale convergono allo stesso punto, sembra non doversi allontanare il punto d'incontro di sì utile convergenza per l'ostacolo di un prezzo assegnabile alla superficie atterrata dopo un'ingente somma per la demolizione dato che possa averlo, anzi è a desiderare che si avvicini questo punto di arrivo.

Rinunziando a questo secondo metodo di apprezzo per le ragioni espresse, l'insieme della perizia si presenterà redatta con il terzo metodo, avuto riguardo all'uso quale presentemente sono i baluardi addetti: tale apprezzo emerge dal fatto; l'occupazione assoluta di quest'immobili che il Comune vuole ceduti e che il Governo abbandonandone il dominio viene dicisamente a perdervi in perpetuo è rappresentato dal reddito ricavabile dalla feracità del suolo; ed essendo il vero valore di essi si è questo che perde nel cedere.

Passando ad esaminare quale è il reddito che può dare allo Stato la superficie addetta ad uso di erbaggio tanto quella gabellata che quella non ancora utilizzata, non potendo stabilire il reddito ad ara sull'avviso della gabellazione fatta dalla Amministrazione dei Rami e Diritti Diversi non resta che l'avvalersi delle tariffe catastali facendo uso dell'assimilazione.

Nella tariffa catastale i terreni lavorieri di 2ª classe in piano, corrispondono a L. 0,315 all'ara, quelli di terra a L. 0,241.

Si riterrà la prima per le fossate, spalti, cammino coverto, superficie sottostante lateralmente al Cavaliere. Si riterrà la seconda pei baluardi, cortina, denti di sega ed altro oggi al pubblico aperti e d'erbaggio deteriorati e sulla considerazione che la superficie utile di essi può stare a quella che verrà dato sul perimetro massimo comprendendovi l'occupata delle fabbriche come stanno i due prezzi.

E' questa la base dell'apprezzo; partitamente poi tanto quanto potrà dare un capitale o una rendita che verrà capitalizzata al cinque per cento come quella sui terreni lavorieri, non verrà omessa.

Oltre a presentare ai termini dell'incarico i disegni dei bastioni e di tutto quanto ha di mira il Comune di aversi, si è stimato utile presentare il lucido della pianta della Città di Trapani onde vedere la posizione relativa dei Fortilizi in rapporto alla pianta della Città stessa; pianta sulla quale la Giunta tracciava in rosso i fortilizi ed altro che la Guerra cedendo, il Municipio ha in mente di utilizzare secondando in ciò i reclami degli amministrati e per decorare la Città che rappresenta.

numero progressivo	Descrizione degli Immobili ed altro	Superficie	Rendita annua presunta L.	Rendita annua presunta C.	Capitale Lire	Capitale Cent.
	Bastione S.t Anna Fig.r 1.r					
	Il perimetro di questa prima pertinenza si compone dal Bastione e della cortina limitata sino alla Porta Cappuccini, dalla parte posteriore del Convento di S.t Anna. Vien segnato dalle lettere a. b. c. d. e. f. g. La superficie di base è di . . . . . Are	26,08				
	Serviva di prigione. I due lucernali h. i. la rischiaravano -					
	Le stanze (a) Prigione dei soldati del quartiere S.t Anna; quelle b. c. d. in cattivo stato, forse destinate ad uso di ritenno, possono annualmente nello stato nel quale si trovano stimarsi di netto		36	.	720,	00
	(e) Stanza diruta antica abitazione del boja.					
	f. g. Rastrelli che servivano per chiudere i detenuti per respirarvi l'aria a vicenda vivendo rinchiusi sotto terra - I basoli ricavabili dal lastrico A. di superficie quadrati met. 499. Dopo lo svellimento lavorio, la discesa possono pagarsi a L. 2.10 il metro quadrato				1047,	00
	Superficie rimasta a pascolo, prezzo a L. 0,241 l'ara perche baluardi sono are					

numero progressivo	Descrizione degli immobili ed altro	Superficie	Rendita annua presunta L.	Rendita annua presunta C.	Capitale Lire	Capitale Cent.
	Bastione di Sant'Anna Fig. 1					
	Il perimetro di questa prima pertinenza si compone dal Bastione e della cortina limitata sino alla Porta Cappuccina, dalla parte posteriore del Convento di Sant'Anna. Viene segnato dalle lettere a. b. c. d. e. f. g.					
	La superficie di base è di . . . . . Are	26,08				
	Serviva di prigione. I due lucernali h. i. la rischiaravano.					
	Le stanze (a) Prigione dei soldati del quartiere di Sant'Anna, quelle b. c. d. in cattivo stato, forse destinate ad uso di ritenno, possono annualmente nello stato nel quale si trovano stimarsi di netto.		36,	00	720,	00
	(e), Stanza diruta antica abitazione del boia.					
	f. g. Rastrelli che sevivano per chiudere i detenuti per respirarvi l'aria a vicenda vivendo rinchiusi sotto terra. I basoli ricavabili dal lastricoA. di superficie quadrati met. 499. Dopo lo svellimento, lavorio, la discesa possono pagarsi a L. 2,10 il metro quadrato				1047,	00
	Superficie rimasta a pascolo; prezzo a L. 0,241 l'ara perché baluardi sono are 20x0,241.		4,	82	96,	40
	Bastione San Vito Fig. 2					
2	Perimetro h. i. k. l. m. n. o. p. q.r. Superficie di base . . . . . .are	8,31				
	Si osservano in questo forte le case dirute a. b.Superficie a pascolo a L. 0,241 x are 8,31.		2,	00	40,	00
	Bastione San Francesco Fig. 3					
3	Perimetro a. b. c. d. e. f. g. h. i. k. l. Superficie di base. . . . . Are	15,89				
	Superficie a pascolo a 0,241 l'ara per are 15,89		3,	83	76,	60

Tavola II.

Fig. 1 – Bastione S.t Anna

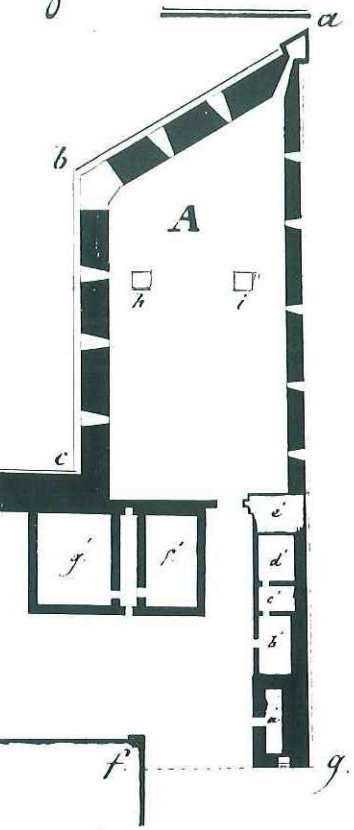


Fig. 2 – Bast.e S.t Vito

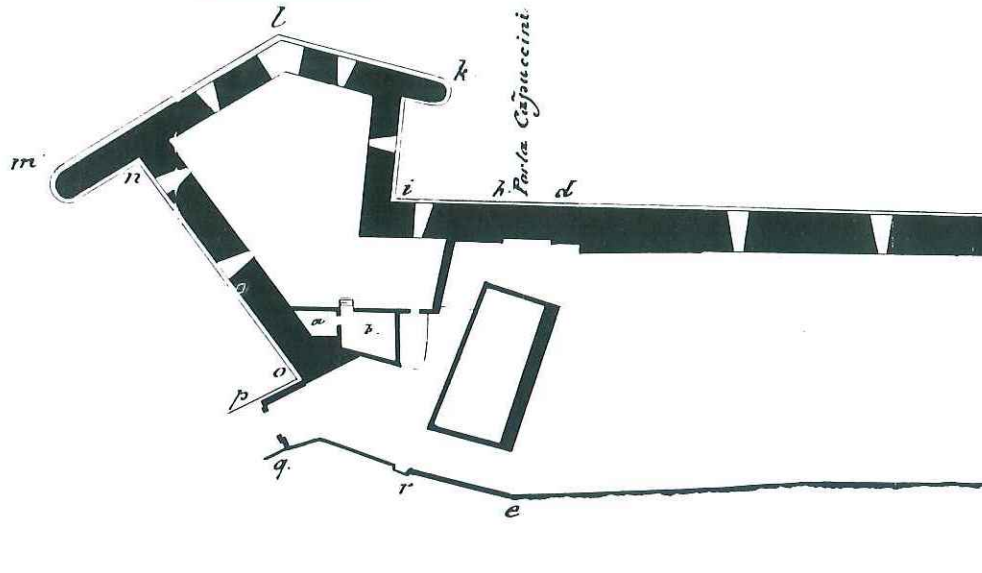
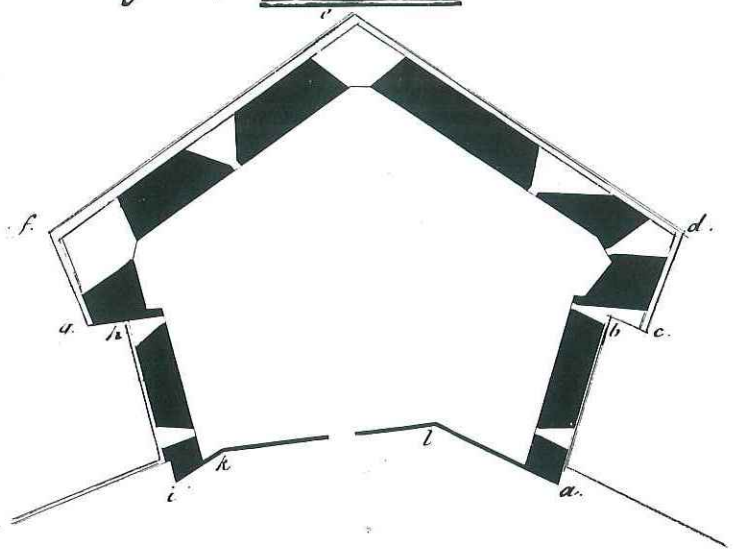


Fig. 3 – Bastione S.t Francesco



Scala metrica a.i $\frac{2}{1000}$ al vero

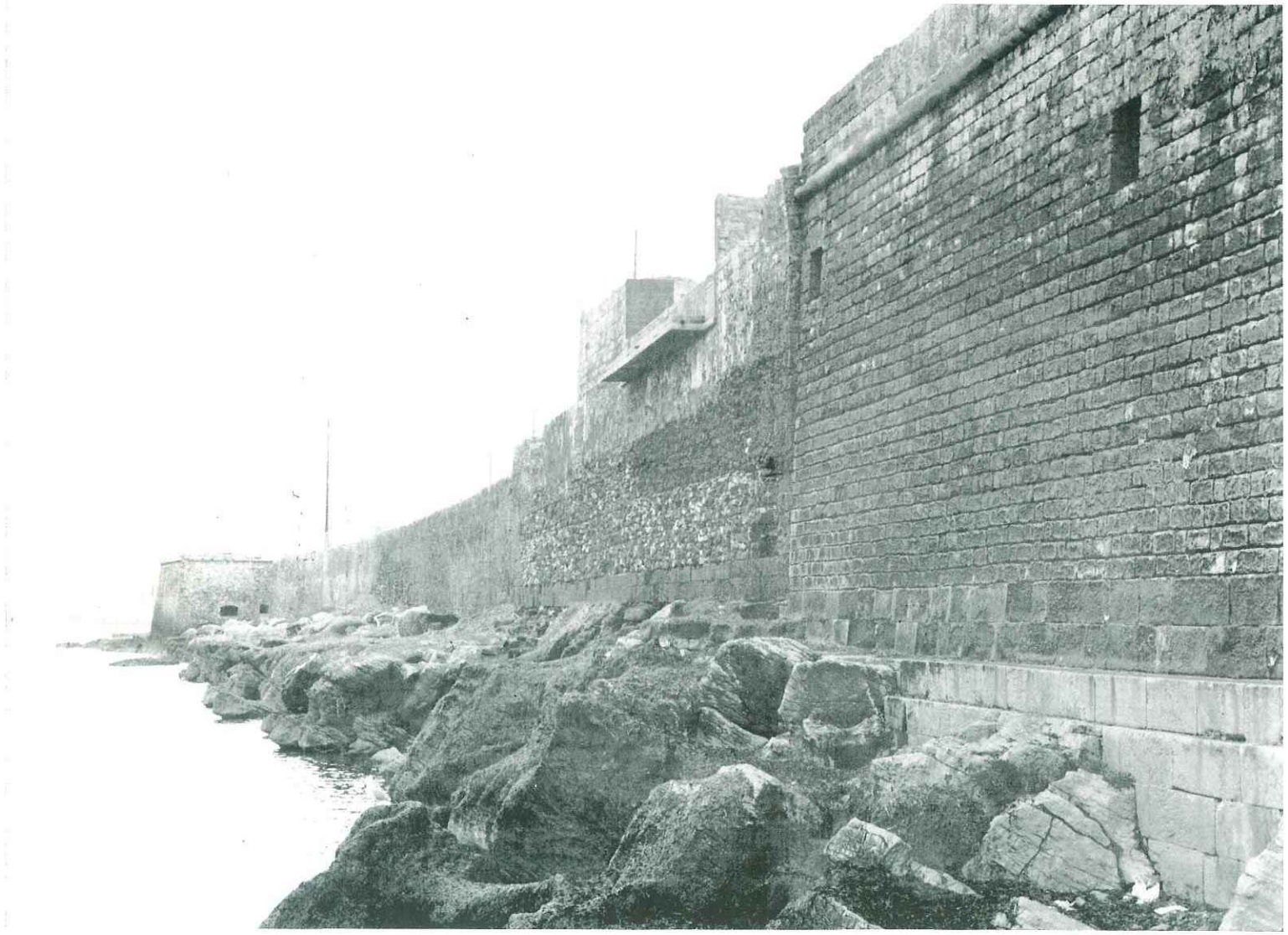
Trapani – 23 Maggio 1863

L'Ingegnere di 3. Classe

Giuseppe Donaldi

Visto – L'Ingegnere Capo

[signature]



Uno scorcio dell'attuale stato delle mura visto dal Viale delle Sirene.
In primo piano il Bastione Imperiale (o di Sant'Anna); sullo sfondo il Bastione Conca

numero progressivo	Descrizione degli immobili ed altro	Superficie	Rendita annua presunta L. C.	Capitale Lire Cent.
	Batteria dell'Ospedale Fig. 4			
4	1ª Porzione attualmente ne gode l'Ospedale Militare perimetro a. b. c. d. Superficie di base . . . . . Are	12,38		
	Superficie utilizzabile a L. 0,241 l'ara per are 12,38.		2,98	59,60
	Il saliente di questa batteria è desiderio della Giunta Municipale abbatterlo per elargare la passeggiata della Marina.			
	2ª Porzione perimetro c. d. e. f. g. h. i. k. l. Superficie di base . . . . . .Are	9,51		
	Superficie utilizzabile ad erbaggio a L. 0,241 x are 9,51.		2,24	44,80
	Bastione principale Fig. 5			
5	Perimetro m. n. p. h' g' f' e' d' c' b' a' Superficie di base . . . . . .Are	29,85		
	Superficie utilizzabile ad erbaggio L. 0,241 l'ara x are 29,85.		7,19	143,80
	Bastione Watt Fig. 6			
6	Perimetro a. b. c. d. f. g. h. i. k. l. m. n. Superficie di base . . . . . .Are	15,82		
	Idem utile ad erbaggio a L. 0,241 l'ara per are 15,82.		3,81	76,90

Tavola III.

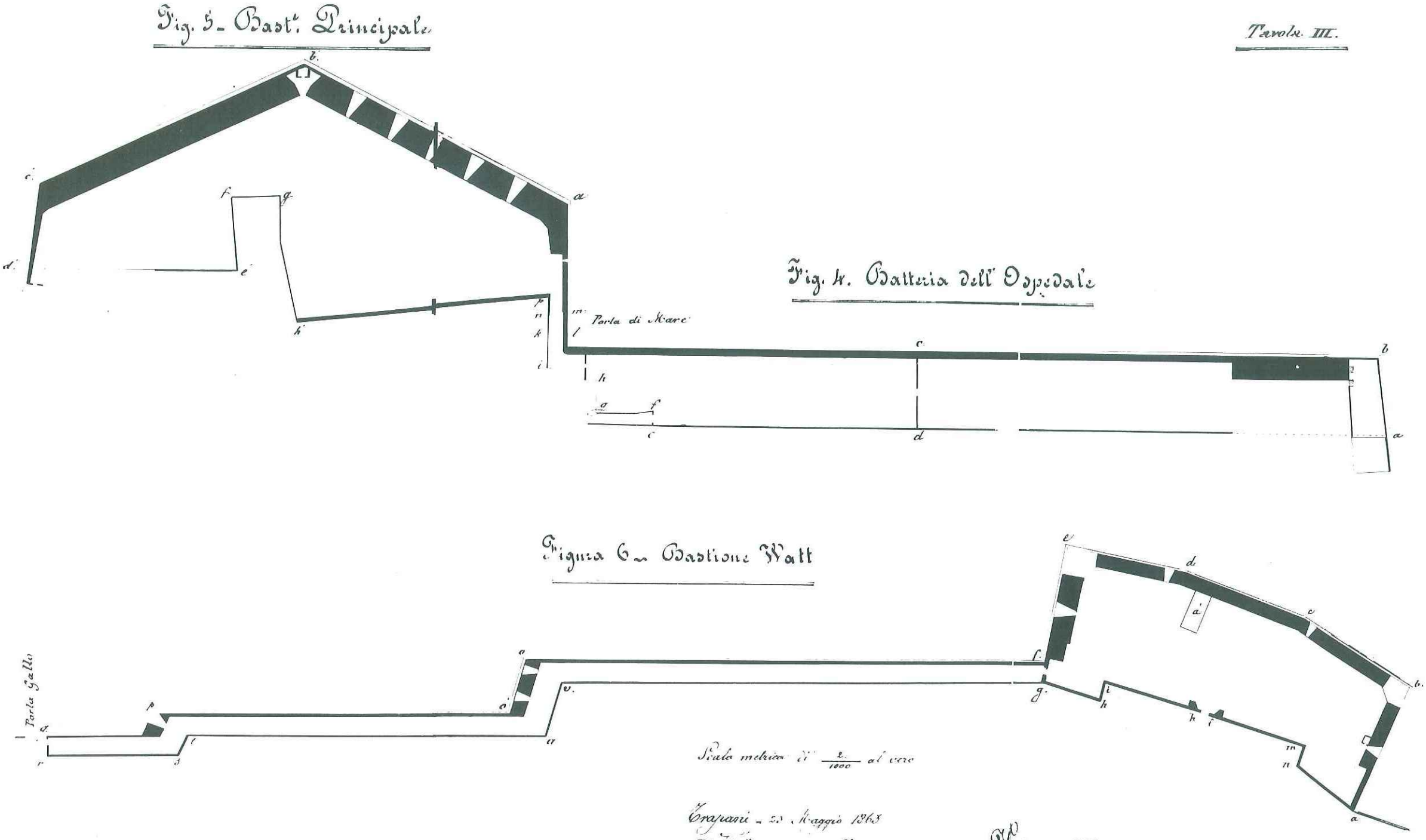


Fig. 5 – Bast.e Principale

Fig. 4. Batteria dell' Ospedale

Figura 6 – Bastione Watt

Scala metrica di $\frac{2}{1000}$ al vero

Trapani – 23 Maggio 1863
L'Ingegnere di III Classe
Giuseppe Ronalati

Visto – L'Ingegnere Capo

numero progressivo	Descrizione degli immobili ed altro	Superficie	Rendita annua presunta L. C.	Capitale Lire Cent.
7	**Opere a dente di sega**			
	Perimetro f. o. o' p. q. r. s. t. u. v. g.			
	Superficie di base. . . . . Are	9,10		
	Idem utile ad erbaggio a L. 0,241 l'ara per are 9,10.		2,19	43,80
	Fig.a 7ª Linea fortificata del fronte di terra			
8	**Bastione Impossibile e Cortina**			
	Perimetro a. b. c. d. e. f. g. h. i. k. l. a.			
	Superficie di base . . . . . Are	75,72		
	Superficie utile ad erbaggio a L. 0,241 l'ara per are 75,72.		18,24	364,80
9	Fossate, Cammino coverto e assalto			
	Perimetro d. e. f. m. n. i. o. p. q. r. s. t. u. v. x. y. z. u. a' b' c' d' e' f' d.			
	Superficie . . . . . Are	290,16		
	Superficie utile a L. 0,315 l'ara Are 290,16.		91,40	1.828,00
10	Rivellino parte a sinistra della strada			
	Perimetro q. r. s. g' p. q.			
	Superficie di base . . . . . Are	13,58		
	Superficie utile a L. 0,241 l'ara per are 13,58.		3,27	65,40
11	**Opere a corno - Batteria di grossi pezzi** di rimpetto il Castello			
	Perimetro i' k' l' m' n' o' p' q' r' s' t' u' v' x' y' z' u' i'			
	Superficie di base . . . . . Are	73,54		
	Superficie utile a L. 0,241 l'ara per are 73,54.		17,72	354,40
12	Batteria di piccoli pezzi di rimpetto il Castello, Cappella entrata al Castello, ritenno, rampe, Casetta(ª) Cortina			
	Perimetro n' a" b" c" d" e" f" g" h" i" k" l" m" n" o" p" q" r" s" o' n'			
	Superficie di base . . . . . .Are	42,16		
	Superficie utile a L. 0,241 l'ara per are 42,16.		10,16	203,20
	In questa superficie stanno la Cappella ed una Casetta. La prima tutte le volte ch'essa è indispensabile al servizio del castello dovrà stimarsi quanta altra simile potrà costare, e addebitarla questa spesa al Comune.			
	A Per la casetta l'affitto annuo netto si stima		36,00	720,00
	Per novella strada in rettifilo con l'attuale verrebbe a tagliare la Cappella e lambire il Castello.			
13	**Bastione Cavaliere**			
	Perimetro e" p" t" u" o"			
	Superficie di base . . . . . .Are	17,77		
	Superficie utile a L. 0,241 per are 17,77		4,28	85,60
14	Terrapieno a sinistra di detto Cavaliere			
	Perimetro p" t" u" v" x" y" z" w" p"			
	Superficie di base . . . . . .Are	7,72		
	Superficie utile a L. 0,315 per are 7,72		2,63	52,60
15	Area a destra del Bastione Cavaliere			
	Perimetro u" o" m" b" u"			
	Superficie . . . . . .Are	20,62		
	Superficie utile a L. 0,315 per ara are 20,62.		6,49	129,80
16	Fossato sotto il Castello			
	Perimetro a" b" a'" m" a"			
	Superficie are 12,60 a L. 0,315 per ara	12,60		
17	Fossato Cammino coverto e spalto a destra della Strada Nazionale			
	Perimetro i" s" o' p' q' r' s' b'" i'" d'" e'" w' i' f'" g'" h'" i'" k'" l'" m'" n'" o'" p'" q'" r'" s'" t'" u'" v'" x'" y'" z'" a"" b"" c"" d"" r"			
	Superficie raccolta are 388,68 a L. 0,315 per ara. . . . . L.	388,68	122,43	2448,60
18	Rivellino parte a destra della strada			
	Perimetro a"" b"" e"" a""			
	Superficie are 8,33 a L. 0,241 l'ara. Are	8,33	2,00	40,00
	Risulta l'importo in capitale della presente perizia Lire ottomila seicento quarantuno, e Centesimi trenta. . . . . L.			8641,30

Risulta l'importo in capitale della presente perizia Lire ottomila seicento quarantuno, e Centesimi trenta . . . . . L. 8641,30

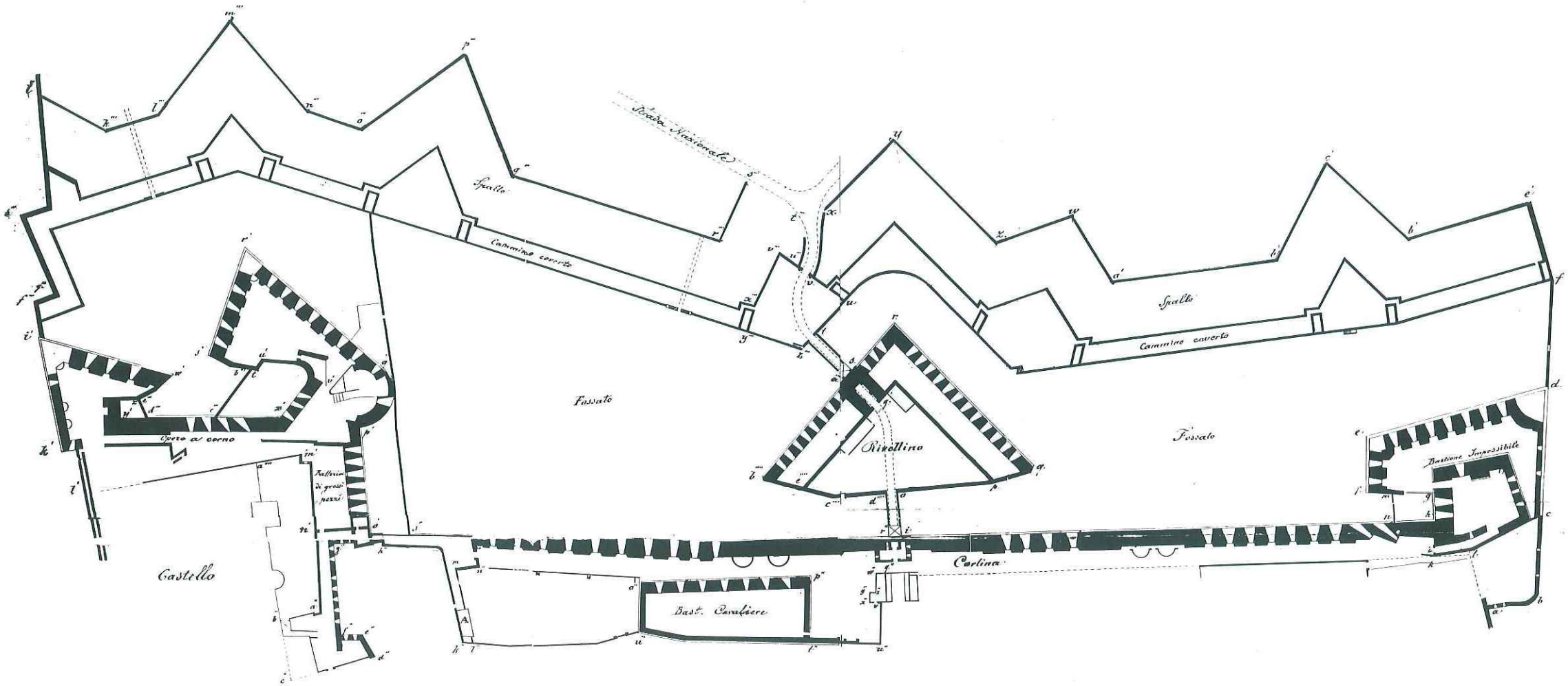
Capuani 15 Maggio 1875
L'Ingegnere di 3ª Classe
Giuseppe Donatelli

Visto
L'Ingegnere Capo
[illegible]

Riproduzione anastatica della parte finale del documento

Figura 7.ª

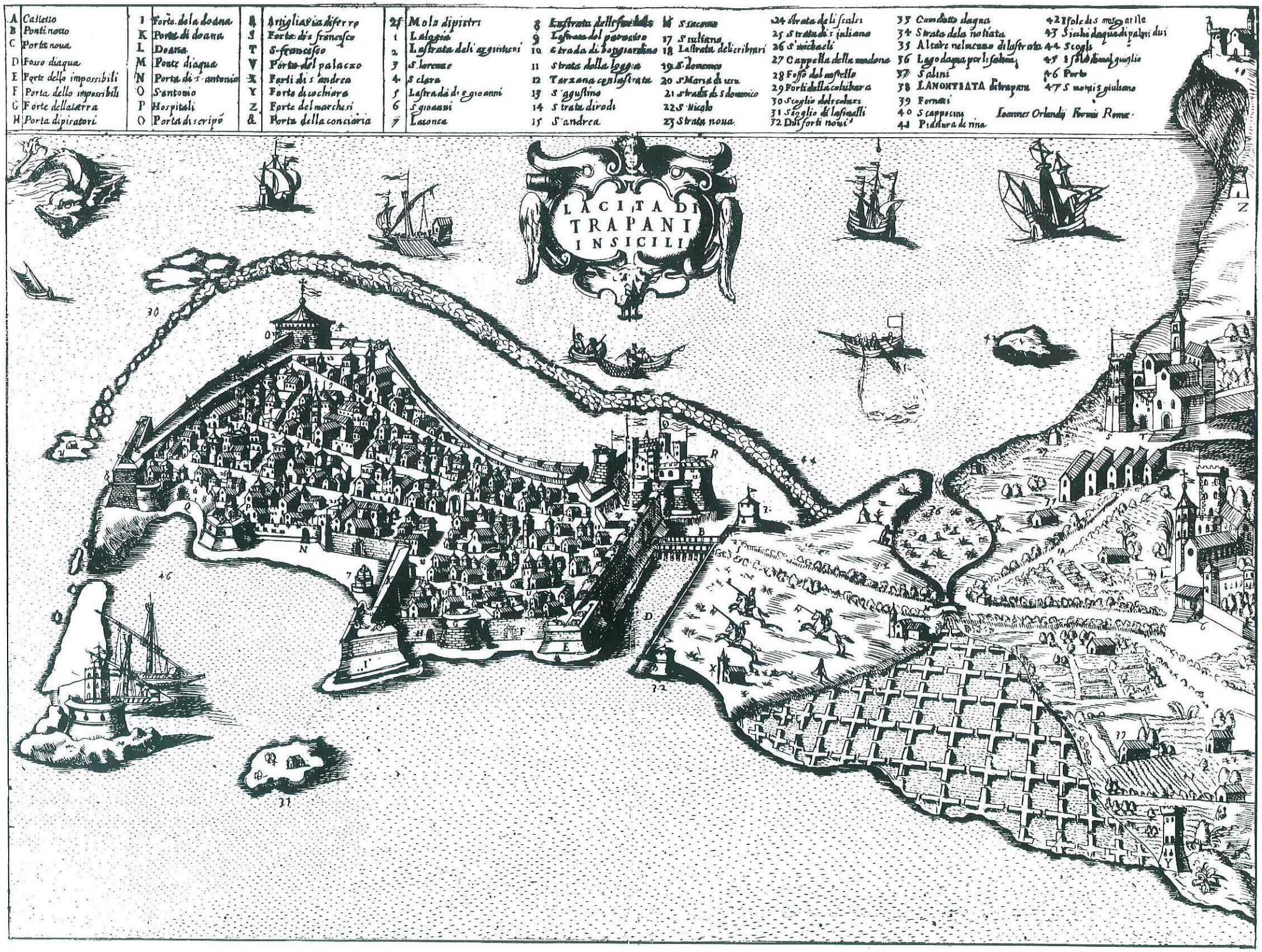
Linea fortificata del Fronte di Terra



Scala metrica di $\frac{1}{1000}$ al vero

Trapani 23 Maggio 1863.
L'Ingegnere di III. Classe
Giuseppe Rosalati

Visto. L'Ingegnere Capo
[illegible]



Pianta prospettica della città di Trapani, da originale dello stampatore Gianni Orlandi; (Roma-Napoli; fine sec. XVI inizi sec. XVII. Civica raccolta delle stampe A. Bertarelli; Milano, Castello Sforzesco)

Trapani si estende al di fuori delle mura. **Sistemazione del tratto compreso tra la Via Garibaldi ed inizio di Via Fardella.** Progetto dell'Ing. Talotti, datato 13 febbraio 1880

Visto d'ordine di S. M.
Il Ministro
dei Lavori Pubblici
F.to A. Baccarini

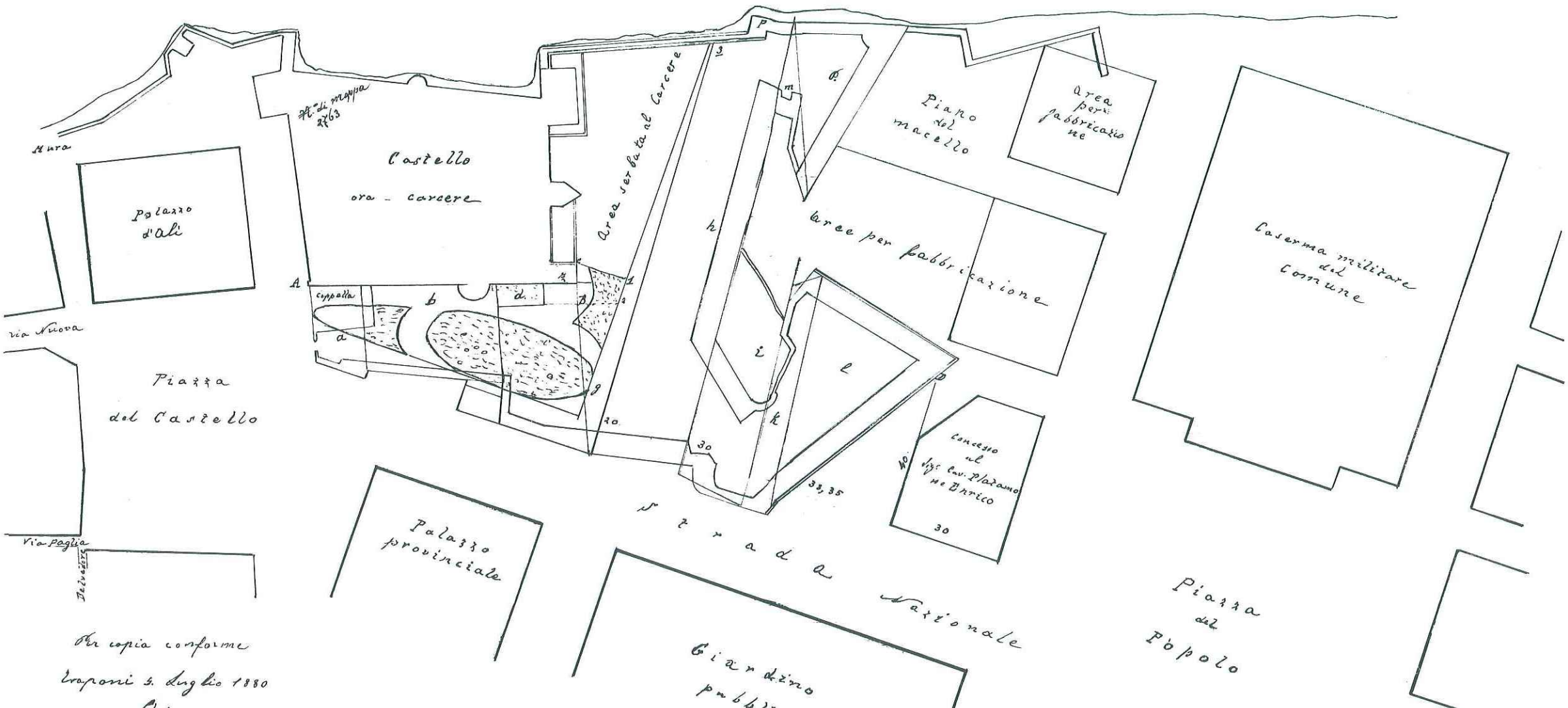
Trapani, 31 Maggio 1880
f.o G. B. Talotti Ing.re

Visto il Sindaco ff.o
Ag. M.a Burgarella

Progetto
di riaccordo del Castello di terra ed adiacenze
in relazione
al piano di ampliamento della Città

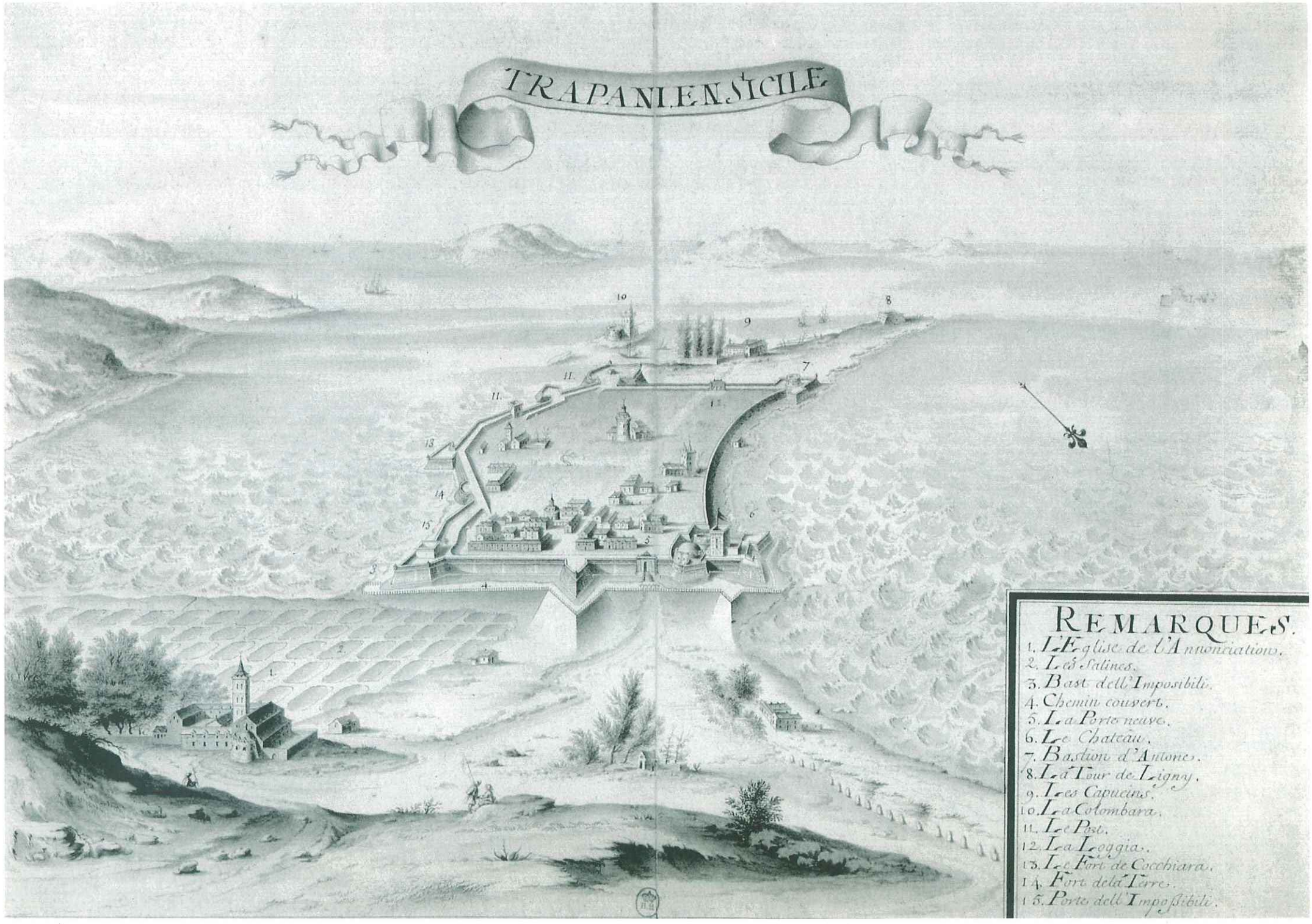
311.
V.o Per il Consiglio Superiore dei lavori pubblici
in adunanza del dì 13 febb.o 1880.
L'Ing.re Capo Segretario
f.o d'Andrea

Scala di 1 a 1000



Per copia conforme
Trapani 5. Luglio 1880
L'Ingeg.re Provinciale
Ant. Pinsuti

Copia conforme all'originale Allegato B, inserito nell'atto di unica stagione copia

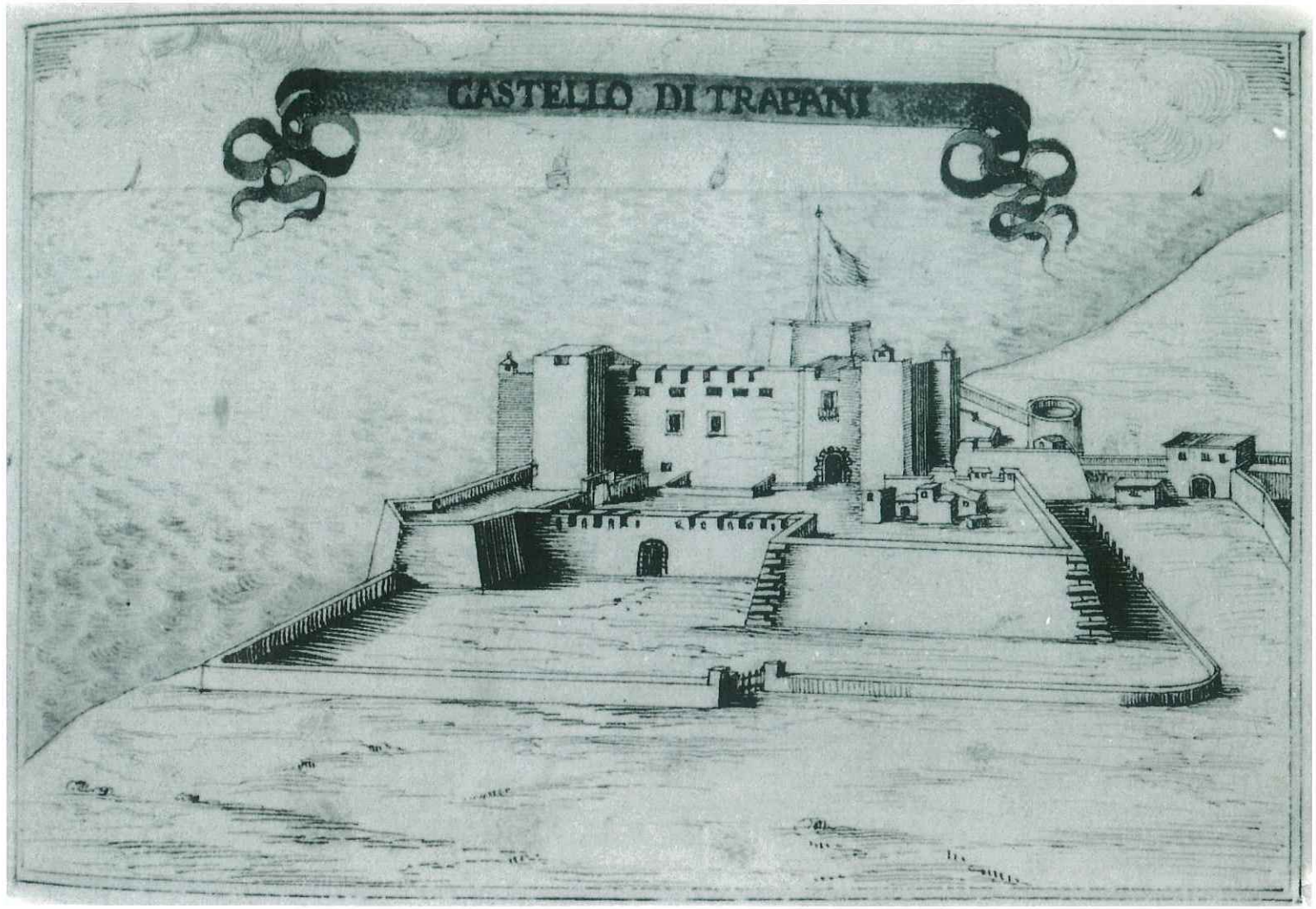


"TRAPANI EN SICILE"
(Biblioteca Nazionale Parigi, Gabinetto delle Stampe, 85 C 123956)
Inedita veduta acquerellata della città ripresa da oriente

Il Castello di Trapani

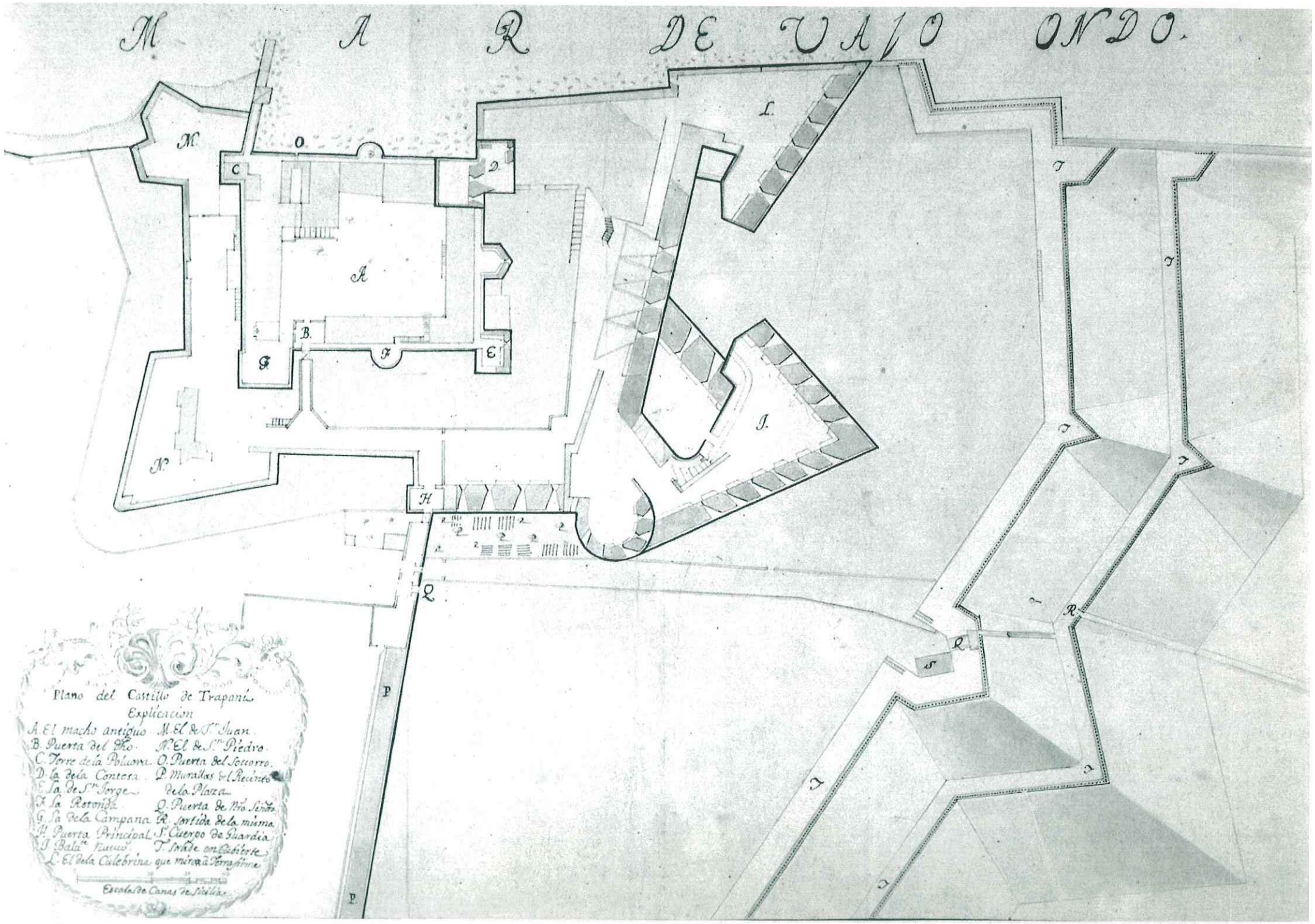
Sotto:

I resti delle mura del Castello di Terra attualmente esistenti alle spalle del Palazzo della Questura



In alto:

G. Merelli. Castello di Trapani, 1677.
Veduta del castello ripreso dal lato della Città. In primo piano il Torrione di San Giovanni ed il Baluardo di San Pietro



Anonimo, *Plano del Castillo de Trapani*, inizio XVIII sec., **trattasi di una delle poche piante dedicate al castello e che presenta dettagliatamente i vari corpi del castello con la loro denominazione**