

non in un modo, che rimettesse puramente in vigore l'antico diritto. Partendo dal principio, che il bene comune e l'abbellimento della città meritano la preferenza di fronte all'avidità ed ai desideri dei singoli, egli scrisse piuttosto una nuova costituzione edilizia, su la base degli editti di Sisto IV, Leone X, e Pio IV¹ che restò in vigore sino al secolo XIX e diede la sua impronta all'assetto della nuova Roma.

La costituzione vuole dapprima facilitare, dovunque ciò appare fattibile, il tracciare nuove strade, l'ampliare gli antichi vicoli stretti e curvi e in certo modo renderli dritti. I Camerlenghi della Santa Chiesa Romana e gli ufficiali per l'edilizia e la viabilità ricevevano a questo scopo il diritto di espropriazione.²

Affinchè nelle strade non offendano l'occhio case cadute o incomplete, ed aree fabbricabili con le loro quantità di macerie, i luoghi dove ciò avviene devono venir circondati da muri di una certa altezza, e si deve severamente tener fermo a che questa prescrizione sia adempiuta. Fin che non verrà eseguito questo muro, per gli edifici o terreni non dovrà venir richiesto nè pagato alcun affitto, e decade ogni diritto di usufruirne. L'affittuario, anzichè versare al proprietario la corrisposta, dovrà utilizzarla per innalzare quel muro. Il proprietario dovrà anche con molte venir obbligato alla costruzione dei muri, e se resta caparbio, allora la sua casa, o la sua area potrà venir affittata, o data in enfiteusi, od anche venduta a tali che siano più volenterosi.³

Una macchia odiosa nella figura della città della Roma medievale erano gli stretti interstizi fra le singole case, i quali dovevano essere stati vere letamaie e pestilenze. Gregorio XIII ordinò perciò che nelle costruzioni private ciascuno dovesse valersi del muro del vicino per appoggiarvi i travi della nuova casa da erigersi, purchè egli compensi la metà delle spese per la costruzione di quel muro. Se lo spazio fra le case non è maggiore di tre palmi, nel costruire di nuovo dovranno essi senz'altro venire incorporati nella nuova casa.⁴ Manifestamente in vista della bellezza di Roma cercò l'ordinamento edilizio di Gregorio XIII di favorire che vengano riunite più case piccole, brutte in una grande. Vuole un possessore di casa o di proprietà fondiaria co-

¹ Il 1° ottobre 1574, *ibid.* Cfr. CARLO BORGNA, *Degli edifici e delle vie di Roma al cadere del secolo XVI e della Costituzione Gregoriana "Quae publicae utilia"*, Roma 1855: seconda edizione accresciuta dalla pubblicazione della costituzione, *ibid.* 1860; PAOLO BELLONI, *La Costituzione "Quae publicae utilia" del Pontefice Gregorio XIII intorno al decoro ed ornato pubblico e la città di Roma considerata nelle vie e negli edifici dalla caduta dell'impero Romano sino al terminare del secolo XVI*, Roma 1870.

² § 2.

³ § 3.

⁴ § 4-5.