

*All'Esimio
Prof. Cav. G. Cuomo
P. An*

PROGETTO

DI

UN PALAZZO DI GIUSTIZIA

PER LA CITTÀ DI SALERNO

REDATTO DALL' ING. DOMENICO CAV. LORITO



SALERNO
STAB. TIP. FRATELLI JOVANE

1911

IV-e-64
REGISTRATO

PROGETTO

DI

UN PALAZZO DI GIUSTIZIA

PER LA CITTÀ DI SALERNO

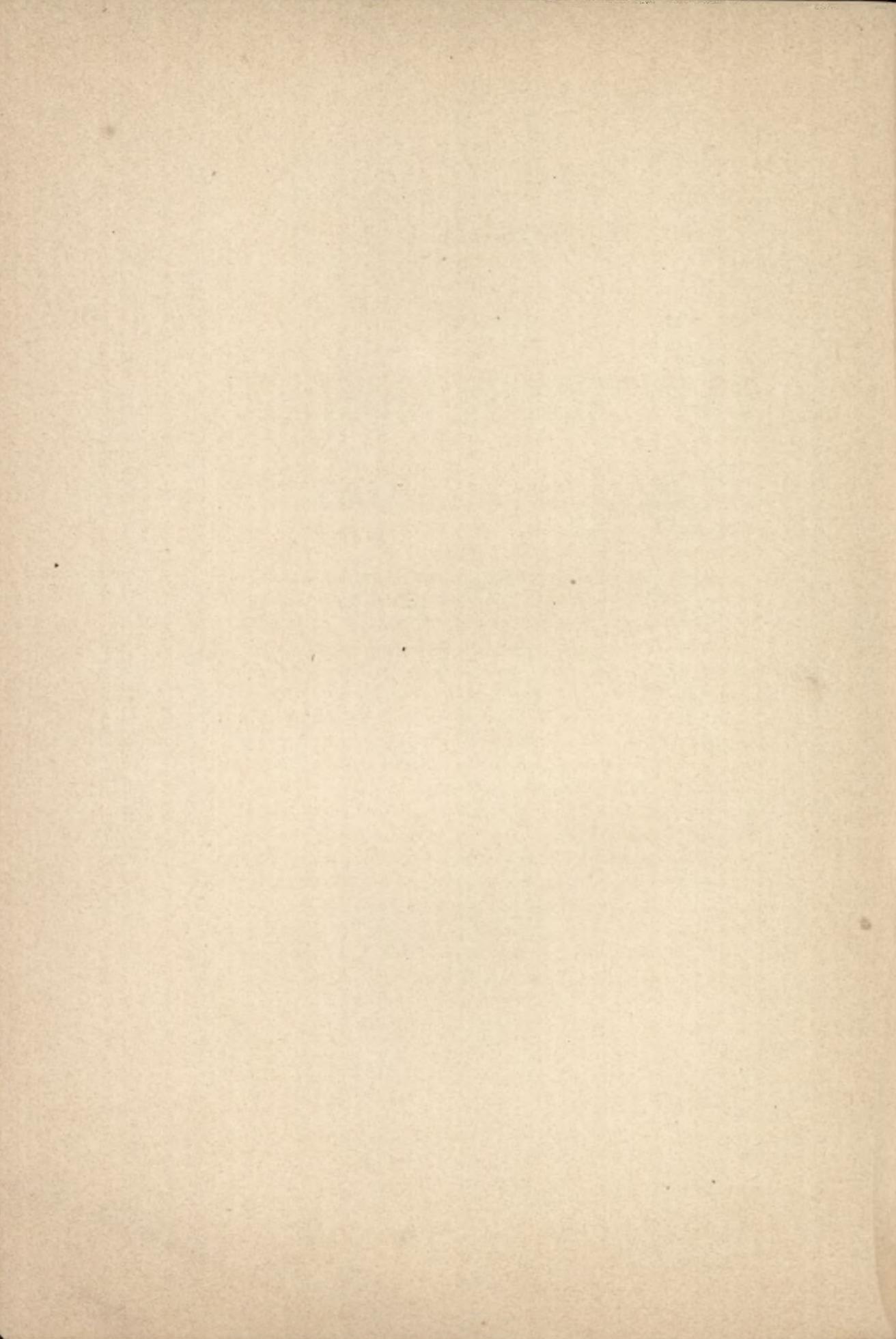
REDATTO DALL' ING. DOMENICO CAV. LORITO



BIBLIOTECA
"GIOVANNI CUOMO"
SALERNO

SALERNO
STAB. TIP. FRATELLI JOVANE

1911



PROGETTO DI UN PALAZZO DI GIUSTIZIA

*Ill.mo Sig. Sindaco e Componenti il Consiglio Comunale
di Salerno*

Fra i molteplici e gravi problemi che incombono sulla nostra Città, ve ne ha alcuni che rivestono carattere di decoro e di dignità, i quali, più che gli altri, conferiscono col loro lustro un potere di più rapido progresso.

Uno di questi problemi è quello che sottopongo al Vostro esame; cioè, la costruzione, nella nostra Città, di un Edificio, nel quale vengano allogati e riuniti, con quel decoro e dignità quali ad un popolo civile si addicono, tutti gli Uffici per l'Amministrazione della Giustizia, i quali presentemente sono sparsi in diversi punti della Città, alcuni dei quali di accesso incomodo ed eccentrici, oltre ad essere insufficienti, indecorosi ed insalubri. Oltre agli Uffici della Giustizia, nell'Edificio progettato vengono ancora allogati altri pubblici servizi, quali l'Archivio Notarile e l'Archivio Provinciale.

Ma non è solamente un problema di decoro e di dignità che così si risolverebbe, sibbene un problema di opportunità. Infatti, lo sgombrò di tanti e tanti locali dove presentemente tali servizi sono installati, permette di risolvere in gran parte la grave crisi delle abitazioni, che tanto travaglia la nostra cittadinanza.

Infine, oltre questi, il problema attinge un terzo vantaggio, non trascurabile, cioè l'utilità. Infatti, il non grave sacrificio

che l'Amministrazione farebbe per un certo numero di anni permetterebbe, come in prosieguo sarà detto, un compenso ad usura nell'interesse dei suoi futuri bilanci.

È per questo triplice ordine di vantaggi, che io raccomando nelle Vostre mani questo progetto, fiducioso che il Vostro senno e l'amore per il nostro avvenire, ispirandosi al soffio della nuova vita, sapranno, coll'inizio di quest'opera, segnare l'aurora della nostra redenzione.

Descrizione dell'edificio

Il nuovo Edificio sorgerebbe sull'ampia zona del Mercato di Salerno fra il Corso Garibaldi a Mezzogiorno, il Corso Vittorio Emanuele a Settenrione e la Via dei Principati ad Occidente, cioè in un sito piano, comodamente accessibile, aerato ed il solo adatto per un Edificio di tal genere. Esso occuperebbe, di quella zona, un fronte complessivo di m. 86,50, lasciando inalterata ed a disposizione la residuale porzione più ad oriente per ubicarvi la Palazzina Scolastica, così come fu progettata ed approvata da Codesta Spettabile Amministrazione.

L'Edificio ha forma rettangolare di dimensioni metri 77.00 x 55.00, movimentata nei suoi quattro prospetti da alcuni corpi sporgenti. Lateralmente, ad est ed ovest, vi ha due intercapedini larghe m. 4.00, il cui piano è quello attuale della zona. I muri di ambito di queste intercapedini emergenti sulle strade saranno balastrati con riporti decorativi di gruppi e figure allegoriche in cemento. Inoltre, essendo la larghezza dell'Edificio minore della larghezza della zona, la differenza che è di circa m. 6.00 verrebbe accresciuta al marciapiede del Corso Vittorio Emanuele, il quale così, lungo tutto il fronte dell'Edificio, sarà largo 9 metri, procurando in tal modo, oltre un' apprezzabile

comodità, un maggiore sfondo per l'effetto estetico architettonico.

L'Edificio, visto dal Corso Garibaldi, è formato da un Rez-de-Chaussée e tre piani principali, mentre dal Corso Vittorio Emanuele, causa il dislivello delle due strade, esso presenta un Rez-de-Chaussée e due piani principali.

Gl'ingressi sono costituiti da due ampi portoni, di cui, uno carrozzabile dal Corso Garibaldi, l'altro, più maestoso, dal Corso Vittorio Emanuele. Uno spazioso cortile carrozzabile è nel centro del fabbricato, intorno al quale e per ciascun piano girano ampi e comodi ambulatori illuminati da finestroni. Tre grandi scaloni, sporgenti nel cortile, mettono capo, per ciascun piano, negli ambulatori, mantenendo così comodo e facile il disimpegno per i vari Uffici per coloro che accedono sia dal Corso Garibaldi che dal Corso Vittorio Emanuele.

Il piano del Rez-de-Chaussée è sopraelevato al piano stradale ed a quello del cortile di m.^o uno, e per impedire l'umidità del sottosuolo, esso pavimento sarà rivestito di asfalto con soprapposto rivestimento di quadroni di argilla o di cemento. Così pure lungo il muro nord correrà un cunicolo, per mantenere ventilati ed asciutti i vari ambienti dall'umidità del terrapieno stradale. Infine, l'Edificio sarà coperto in parte da tetto sui corpi principali di fabbrica lungo i quattro fronti, e in parte coperto da terrazzi rivestiti di asfalto e quadroni nei corpi secondari e scale. Le altezze dei vari ambienti, misurate da pavimento a pavimento, sono, per il Rez-de-Chaussée m. 5.50; per il primo piano m. 5.50; per il secondo piano m. 4.50; per il terzo piano m. 4.50. Le due Aule della Corte di Assisie nonchè le quattro del Tribunale, come pure l'Aula per gli Avvocati, hanno l'altezza di m. 9.00

Tutti gli ambienti dell'Edificio sono abbondantemente aerati ed illuminati e quindi eminentemente salubri ed igienici; basta il dire che il fabbricato, solo a parte esterna e per ciascun piano,

ha 50 grossi finestroni; quindici per ciascun fronte lungo, e dieci per ciascun lato corto.

* * *

Come dall' unito progetto, l' Edificio comprende i seguenti servizi :

- I. — **La Conciliazione.**
- II. — **La Pretura.**
- III. — **Il Tribunale Civile e Penale.**
- IV. — **La Corte di Assisie.**
- V. — **L'Archivio ed il Consiglio Notarile.**
- VI. — **L'Archivio Provinciale.**
- VII. — **Il Consiglio dell' Ordine.**
- VIII. — **Il Consiglio di Disciplina.**

* * *

Il numero e la indicazione dei locali è così distinto :

I. — Per la Conciliazione.

- a)* Aula per le Udienze.
- b)* Gabinetto del Conciliatore.
- c)* Cancelleria ed Archivio.

In uno N.º 3 locali situati tutti al Rez-de-Chaussée rispetto al Corso Vittorio Emanuele.

II. — Per la Pretura.

- a)* Aula per le Udienze.
- b)* Gabinetto del Pretore.
- c)* Idem del Segretario Capo.
- d)* Idem dei Vice-Pretori e Biblioteca.
- e)* Cancelleria Civile.

- f)* Cancelleria Penale.
- g)* Archivi della Pretura.
- h)* Sala per i Testimoni.
- i)* Sala per i Reperti.
- l)* Portiere.
- m)* Sala di Aspetto.

In uno ambienti N.° 11 situati come i precedenti ai quali sono consecutivi.

III. — Per il Tribunale Civile e Penale.

- a)* N. 3 locali terranei situati in cortile per i Reperti.
- b)* N. 4 locali per abitazione del 1.° Custode situati al Rez-de-Chaussée, rispetto al Corso Garibaldi.

A 1.° piano poi, si hanno :

- c)* N. 3 locali per abitazione del 2.° Custode.
- d)* N. 3 locali per Buffet.
- e)* N. 2 locali per gli Ufficiali Giudiziari.
- f)* N. 1 locale per le Graduazioni.
- g)* N. 9 locali per la Istruzione dei processi.
- h)* N. 2 locali per il Casellario.

Al 2.° piano poi :

- i)* Aula per le Udienze della 1.^a Sezione.
- l)* Camera di Consiglio della 1.^a Sezione.
- m)* Gabinetto del Primo Presidente.
- n)* Sala di Aspetto.
- o)* Gabinetto del Segretario del Primo Presidente.
- p)* Archivista del Primo Presidente.
- q)* Portiere della 1.^a Sezione.
- r)* Biblioteca.
- s)* Aula per le Udienze della 2.^a Sezione.
- t)* Camera di Consiglio della 2.^a Sezione.
- u)* Gabinetto del 2.° Presidente.
- v)* Spogliatoio.

- x)* Portiere della 2.^a Sezione.
- a')* Aula per le Udienze della 3.^a Sezione.
- b')* Camera di Consiglio della 3.^a Sezione.
- c')* Sala pei Testimoni.
- d')* Aula per le Udienze della 4.^a Sezione.
- e')* Camera di Consiglio della 4.^a Sezione.
- f')* Portieri della 3.^a e 4.^a Sezione.
- g')* Grande Aula per gli Avvocati.
- h')* N.° 12 locali per la Procura del Re.

Infine, all' ultimo piano si comprendono :

- i')* N.° 8 locali ampi per le Cancellerie del Tribunale.
- l')* N.° 7 grandissimi locali per l'Archivio del Tribunale.

In uno locali N. 73.

IV. — Per la Corte di Assisie.

- a)* N.° 3 locali terranei in Cortile pei Detenuti ed al 2.^o piano rispetto al Corso Vittorio Emanuele.
- b)* Aula della Corte di Assisie Circolo Ordinario
- c)* Gabinetto del Presidente Idem
- d)* Gabinetto del Procuratore Generale Idem
- e)* Spogliatoio Idem
- f)* Camera dei Giurati Idem
- g)* Camera di Sicurezza Idem
- h)* Portiere Idem
- i)* Gran sala per i Testimoni Idem
- l)* Aula della Corte di Assisie, Circolo Straordinario
- m)* Gabinetto del Presidente Idem
- n)* Gabinetto del Procuratore Generale, Circolo Straord.
- o)* Spogliatoio Idem
- p)* Camera di Sicurezza Idem
- q)* Portiere Idem
- r)* Cancelleria della Corte d'Assisie.
- s)* Sala per gli Avvocati Penali.

Al piano ultimo poi :

- t) Tribuna della Corte di Assisie, Circolo Ordinario
- u) Tribuna idem Circolo Straordinario.

In uno locali N.° 21.

V. — Per l'Archivio e Consiglio Notarile.

Sono adibiti N.° 20 ampi locali situati al Rez-de-Chaussée, rispetto al Corso Garibaldi.

VI. — Per l'Archivio Provinciale.

Sono adibiti N.° 34 grandissimi locali, dei quali N.° 19 al Rez-de-Chaussée e N.° 15 al 1.° piano rispetto al Corso Garibaldi, intercomunicanti per mezzo di una scaletta interna.

VII. — Pel Consiglio dell'Ordine degli Avvocati.

Sono adibiti N.° 5 ambienti al piano ultimo e cioè :

- a) Portiere.
- b) Spogliatoio.
- c) Salotto.
- d) Biblioteca.
- e) Salone.

VIII. — Per il Consiglio di Disciplina degli Avvocati

Sono adibiti N.° 5 ambienti situati pure all'ultimo piano cioè :

- a) Portiere.
- b) Spogliatoio.
- c) Stanza.
- d) Biblioteca.
- e) Salone.

Per modo che l'intero Edificio, senza tenere conto degli ambulatori ed androni, nonchè di altri locali a disposizione, comprende 172 locali, ampi, disposti con ordine, disimpegnati ed abbondantemente aerati ed illuminati.

Costo preventivo dell' Edificio

Il costo preventivo dell' opera senza tenere alcun calcolo del suolo, come risulta dall'alligato computo metrico estimativo, è rappresentato dalla somma di L. 800,000,00, così distinta:

a) Fondazioni	L. 68.702,50
b) Rez-de-Chaussée	» 152.785,20
c) Primo piano	» 140.634,80
d) Secondo e terzo piano	» 216.741,00
e) Lavori diversi.	» 144.410,00
	<hr style="width: 100%;"/>
In uno	L. 723.273,50
Si aggiunga per imprevisto, tara e misura la somma a disposizione in »	76.726,50
	<hr style="width: 100%;"/>

Amm.re delle previsioni come sopra L. 800,000,00

La perfetta conoscenza del sottosuolo per i lavori delle fondamenta; la regolarità della zona così adatta a tutte le manovre della costruzione; la simmetria e la grande semplicità dell' Edificio; le abbondanti previsioni ed infine la larga disponibilità, metteranno senza dubbio al coperto la spesa contro le solite ingrate e dolorose sorprese.

Infine, da un esame sui prezzi delle opere e soprattutto tenendo presente le grandi agevolazioni nei pagamenti, durante i lavori, è facile sperare e conseguire dei considerevoli ribassi di asta che sarebbero di non poco vantaggio alla nostra previsione.

Durata della Costruzione e modalità dei pagamenti

La costruzione dell' Edificio dovrà essere espletata nell' improrogabile termine di mesi 40 ed i lavori dovranno procedere in modo che ad ogni periodo di mesi 4 dovrà corrispondere un decimo, in valore, delle opere progettate.

I pagamenti delle opere saranno fatti, durante i lavori, ugualmente ad ogni periodo di 4 mesi, in ragione dei nove decimi dell' ammontare dei lavori eseguiti. L' ultimo decimo a saldo sarà pagato un anno dopo espletata e consegnata l'opera.

Proventi della locazione dell' Edificio

A fronteggiare un onere di spesa così importante, che graverebbe sulla finanza del Comune, ci soccorrono, in massima parte, i cespiti che l' opera stessa fornirebbe, i quali, data la mole, l' importanza e la dignitosità dei locali, non potrebbero essere inferiori alle seguenti cifre:

a) Per i locali della Pretura, del Tribunale Civile e Penale, della Corte di Assisie	L. 28000,00
b) Per l'Archivio Notarile compreso il Consiglio notarile	L. 4000,00
c) Per i locali dell' Archivio Provinciale annue	L. 11000,00
d) Per i locali della Conciliazione si calcolano annue.	L. 1200,00
e) Per i locali del Consiglio dell' Ordine, nonchè per quelli del Consiglio di Disciplina annue	L. 2000,00
f) Infine per i locali del Buffet annue	L. 800,00
	<hr/>
In uno ammontare dei cespiti	L. 47000,00
	<hr/> <hr/>

Terremo, come è giusto, conto di tutte le detrazioni a farsi da tale reddito, e cioè, il contributo fondiario erariale e provinciale, l'assicurazione contro l'incendio e la manutenzione, avendo ancora cura di aumentare quest'ultima gradatamente in periodi di tempo.

La consegna dell'Edificio per la locazione si effettuerebbe al massimo dopo due mesi dalla sua ultimazione, cioè dopo mesi 42 dall'inizio della sua Costruzione. I proventi della locazione si percepirebbero a semestri posticipati, per modo che alla fine del IV anno si usufruirebbe già del primo semestre.

Contributo del Comune

Unico onere effettivo del Comune, perchè l'Opera possa effettuarsi, è l'iscrizione obbligatoria nel suo bilancio per un periodo di anni 29 della somma di L. 25000,00 e di L. 21.900 al 30.º anno.

Questa somma unitamente ai proventi della locazione di cui sopra e colle modalità, di cui è parola nel seguente Piano Finanziario, permetterà di estinguere ogni obbligazione e riscattare totalmente l'Edificio nell'improrogabile termine di anni 30.

PIANO FINANZIARIO

Perchè il Comune possa avere a disposizione le necessarie somme per effettuare i pagamenti dell' erigenda Costruzione nei modi sopraindicati, è necessario che Esso proceda alla emissione di un prestito, mediante certificati al latore, commerciabili, per l' ammontare di L. 80000,00.

Per l' opportunità, allo scopo di non gravare soverchiamente gl' interessi, ed anche per agevolare l' emissione, questa somma sarà così erogata :

$\frac{3}{10}$ all'atto della sottoscrizione che coinciderebbe con lo inizio dei lavori	Amm.re	L. 240000,00
$\frac{1}{10}$ al 16. ^o mese	»	» 80000,00
$\frac{1}{10}$ al 20. ^o »	»	» 80000,00
$\frac{1}{10}$ al 24. ^o »	»	» 80000,00
$\frac{1}{10}$ al 28. ^o »	»	» 80000,00
$\frac{1}{10}$ al 32. ^o »	»	» 80000,00
$\frac{1}{10}$ al 36. ^o »	»	» 80000,00
$\frac{1}{10}$ infine al 52. ^o mese	»	» 80000,00
In uno		L. ———— 80000,00

L' annuo interesse da corrispondere al capitale così sottoscritto sarà il 5 $\frac{0}{10}$ oltre 1 $\frac{0}{10}$ per ricchezza mobile. Esso Capitale dovrà improrogabilmente estinguersi nel termine massimo di anni 30, mediante sorteggio annuale per un capitale non meno di L. 20000,00 fino ad massimo di L. 55000,00 giusta come è indicato nel quadro della gestione e bilanci di cui appresso. Oltre gli interessi annuali, sarà corrisposto all'atto del rimborso un premio del 5 $\frac{0}{10}$.

Dovranno formare garanzia del prestito :

a) L' Edificio stesso erigendo col relativo suolo e con tutti i suoi proventi.

b) Dei beni patrimoniale del Comune per un valore minimo di L. 150000,00.

c) La iscrizione obbligatoria nel bilancio del Comune della somma di L. 25.000,00 come sopra si è detto.

d) Infine tutti gli interessi e residui attivi provenienti dalla speciale gestione annuale, la quale dovrà essere sempre separata ed indipendente dalla gestione del bilancio ordinario del Comune. —

GESTIONE E BILANCI

GESTIONE

ANNO	Attivo																		
I	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">1)</td> <td style="width: 85%;">Assegno nel Bilancio del Comune L.</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">25000,00</td> </tr> <tr> <td>2)</td> <td>Riscossione dei primi tre decimi del prestito "</td> <td style="text-align: right;">240000,00</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">265000,00</td> </tr> </table>	1)	Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	2)	Riscossione dei primi tre decimi del prestito "	240000,00			265000,00									
1)	Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00																	
2)	Riscossione dei primi tre decimi del prestito "	240000,00																	
		265000,00																	
II	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">1)</td> <td style="width: 85%;">Assegno nel Bilancio del Comune L.</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">25000,00</td> </tr> <tr> <td>2)</td> <td>Riscossione del 4.° decimo del prestito "</td> <td style="text-align: right;">80000,00</td> </tr> <tr> <td>3)</td> <td>Idem del 5.° decimo del prestito "</td> <td style="text-align: right;">80000,00</td> </tr> <tr> <td>4)</td> <td>Idem del 6.° decimo del prestito "</td> <td style="text-align: right;">80000,00</td> </tr> <tr> <td>5)</td> <td>Attività del bilancio precedente "</td> <td style="text-align: right;">22600,00</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">287600,00</td> </tr> </table>	1)	Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	2)	Riscossione del 4.° decimo del prestito "	80000,00	3)	Idem del 5.° decimo del prestito "	80000,00	4)	Idem del 6.° decimo del prestito "	80000,00	5)	Attività del bilancio precedente "	22600,00			287600,00
1)	Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00																	
2)	Riscossione del 4.° decimo del prestito "	80000,00																	
3)	Idem del 5.° decimo del prestito "	80000,00																	
4)	Idem del 6.° decimo del prestito "	80000,00																	
5)	Attività del bilancio precedente "	22600,00																	
		287600,00																	
III	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">1)</td> <td style="width: 85%;">Assegno nel Bilancio del Comune L.</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">25000,00</td> </tr> <tr> <td>2)</td> <td>Riscossione del 7.° decimo del prestito "</td> <td style="text-align: right;">80000,00</td> </tr> <tr> <td>3)</td> <td>Idem dell' 8.° decimo del prestito "</td> <td style="text-align: right;">80000,00</td> </tr> <tr> <td>4)</td> <td>Idem del 9.° decimo del prestito "</td> <td style="text-align: right;">80000,00</td> </tr> <tr> <td>5)</td> <td>Attività del bilancio precedente "</td> <td style="text-align: right;">52400,00</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">317400,00</td> </tr> </table>	1)	Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	2)	Riscossione del 7.° decimo del prestito "	80000,00	3)	Idem dell' 8.° decimo del prestito "	80000,00	4)	Idem del 9.° decimo del prestito "	80000,00	5)	Attività del bilancio precedente "	52400,00			317400,00
1)	Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00																	
2)	Riscossione del 7.° decimo del prestito "	80000,00																	
3)	Idem dell' 8.° decimo del prestito "	80000,00																	
4)	Idem del 9.° decimo del prestito "	80000,00																	
5)	Attività del bilancio precedente "	52400,00																	
		317400,00																	
IV	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">1)</td> <td style="width: 85%;">Assegno nel Bilancio del Comune L.</td> <td style="width: 10%; text-align: right;">25000,00</td> </tr> <tr> <td>2)</td> <td>Primo semestre dei proventi di locazione dell' Edificio "</td> <td style="text-align: right;">23500,00</td> </tr> <tr> <td>3)</td> <td>Attività del bilancio precedente "</td> <td style="text-align: right;">67800,00</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">116300,00</td> </tr> </table>	1)	Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	2)	Primo semestre dei proventi di locazione dell' Edificio "	23500,00	3)	Attività del bilancio precedente "	67800,00			116300,00						
1)	Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00																	
2)	Primo semestre dei proventi di locazione dell' Edificio "	23500,00																	
3)	Attività del bilancio precedente "	67800,00																	
		116300,00																	

E BILANCI

Passivo

1) Spese legali e di Registro per la Contrattazione del prestito L.	12000,00
2) Pagamento delle prime tre rate trimestrali dei lavori "	216000,00
3) interesse 6 % per un anno sui primi tre decimi del prestito "	14400,00
4) Residuo attivo al nuovo bilancio . . "	22600,00
	<hr/>
	265000,00

1) Pagamento di altre tre rate dei lavori come sopra L.	216000,00
2) Interesse 6 % per un anno sui primi tre decimi del prestito "	14400,00
3) Idem 6 % per mesi 8 sul 4.° decimo del prestito "	3200,00
4) Idem 6 % per mesi 4 sul 5.° decimo del prestito "	1600,00
5) Residuo attivo al nuovo bilancio . . "	52400,00
	<hr/>
	287600,00

1) Pagamento di altre tre rate dei lavori come sopra L.	216000,00
2) Interesse 6 % per un anno sui primi sei decimi del prestito "	28800,00
3) Idem 6 % per mesi 8 sul 7.° decimo del prestito "	3200,00
4) Idem 6 % per mesi 4 sull'8.° decimo del prestito "	1600,00
5) Residuo attivo al nuovo bilancio . . "	67800,00
	<hr/>
	317400,00

1) Pagamento 10. ^a rata dei lavori . . L.	72000,00
2) Interesse 6 % per un anno sui nove decimi del prestito "	43200,00
3) Residuo attivo al nuovo bilancio . . "	1100,00
	<hr/>
	116300,00

ANNO

Attivo

V	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	
	2) Annualità dei proventi "	47000,00	
	3) Riscossione dell'ultimo decimo del prestito "	80000,00	
	4) Attività del bilancio precedente "	1100,00	
VI	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	
	2) Annualità dei proventi "	47000,00	
	3) Attività del bilancio precedente "	5700,00	
VII	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	
	2) Annualità dei proventi "	47000,00	
	3) Attività del bilancio precedente "	5150,00	
VIII	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	
	2) Annualità dei proventi "	47000,00	
	3) Attività del bilancio precedente "	1050,00	
	4) Residuo passivo da riportarsi al nuovo bilancio "	1850,00	

Passivo

1) Pagamento a saldo dei lavori. . . . L.	80000,00	
2) Interesse 6 % per un anno su nove decimi del prestito "	43200,00	
3) Idem 6 % per mesi 8 sull'ultimo decimo del prestito "	3200,00	
4) Rimborso del prestito mediante sorteggio per "	20000,06	
5) Premio ai sorteggiati 5 % "	1000,00	
6) Residuo attivo al nuovo bilancio . . "	5700,00	153100,00
<hr/>		
1) Interessi 6 % per un anno sul capitale di L. 780000,00 residuo del prestito. L.	46800,00	
2) Primo semestre contributo fondiario "	4000,00	
3) Primo semestre manutenzione ed assicurazione "	750,00	
4) Rimborso mediante sorteggio "	20000,00	
5) Premio 5 % "	1000,00	
6) Residuo attivo al nuovo bilancio . . "	5150,00	77700,00
<hr/>		
1) Interessi 6 % sul capitale residuo del prestito L. 760000,00 L.	45600,09	
2) Annuo contributo fondiario "	8000,00	
3) Annua manutenzione ed assicurazione "	1500,00	
4) Rimborso mediante sorteggio "	20000,00	
5) Premio 5 % "	1000,00	
6) Residuo attivo al nuovo bilancio . . "	1050,00	77150,00
<hr/>		
1) Interessi 6 % sul capitale residuo di L. 740000,00. L.	44400,00	
2) Contributo Fondiario, manutenzione ed assicurazione "	9500,00	
3) Rimborso "	20000,00	
4) Premio 5 % "	1000,00	
		74900,00

BIBLIOTECA
 GIOVANNI CUOMO,
 SALERNO

ANNO

Attivo

IX	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	
	2) Annualità dei proventi "	47000,00	
	3) Residuo passivo al nuovo bilancio "	3600,00	
			75500,00
X	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	
	2) Annualità dei proventi "	47000,00	
	3) Residuo passivo al nuovo bilancio "	4500,00	
			76500,00
XI	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	
	2) Annualità dei proventi "	47000,00	
	3) Residuo passivo al nuovo bilancio "	4300,00	
			76300,00
XII	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	
	2) Annualità dei proventi "	47000,00	
	3) Residuo passivo al nuovo bilancio "	2900,00	
			74900,00
XIII	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	
	2) Annualità dei proventi "	47000,00	
	3) Residuo passivo al nuovo bilancio "	300,00	
			72300,00

Passivo

1) Interessi 6 % sul capitale di lire 720000,00.	L.	43200,00
2) Contributo Fondiario, manutenzione ecc.	"	9500,00
3) Rimborso	"	20000,00
4) Premio 5 %	"	1000,00
5) Passività del precedente bilancio. . .	"	1800,00
		<u>75500,00</u>

1) Interessi 6 % su L. 700000,00	L.	42000,00
2) Contributo Fondiario, manutenzione ecc.	"	10000,00
3) Rimborso	"	20000,00
4) Premio 5 %	"	1000,00
5) Passività del precedente bilancio. . .	"	3500,00
		<u>76500,00</u>

1) Interessi 6 % su L. 680000,00	L.	40800,00
2) Fondiaria ecc.	"	10000,00
3) Rimborso	"	20000,00
4) Premio 5 %	"	1000,00
5) Passività del precedente bilancio. . .	"	4500,00
		<u>76300,00</u>

1) Interessi 6 % sul capitale ridotto a L. 660000,00.	L.	39600,00
2) Fondiaria, manutenzione, assicurazione	"	10000,00
3) Rimborso capitale	"	20000,00
4) Premio 5 %	"	1000,00
5) Passività del precedente bilancio . .	"	4300,00
		<u>74900,00</u>

1) Interessi 6 % sul capitale ridotto a L. 640000,00.	L.	38400,00
2) Fondiaria, manutenzione, assicurazione	"	10000,00
3) Rimborso capitale	"	20000,00
4) Premio 5 %	"	1000,00
5) Passività del precedente bilancio . .	"	2900,00
		<u>72300,00</u>

ANNO

Attivo

XIV	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	
	2) Annualità dei proventi "	47000,00	
			————— 72000,00
XV	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	
	2) Annualità dei proventi "	47000,00	
	3) Attività del precedente bi- lancio "	3500,00	
			————— 75500,00
XVI	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	
	2) Annualità dei proventi "	47000,00	
	3) Attività del precedente bi- lancio "	2750,00	
			————— 74750,00
XVII	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	
	2) Annualità dei proventi "	47000,00	
	3) Attività del precedente bi- lancio "	3500,00	
			————— 75500,00
XVIII	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	
	2) Annualità dei proventi "	47000,00	
	3) Attività del precedente bi- lancio "	5750,00	
			————— 77750,00

Passivo

1) Interessi 6 ^o / _o sul capit. di L. 620000,00 L.	37200,00	
2) Fondiaria, manutenzione, assicurazione "	10000,00	
3) Rimborso capitale "	20000,00	
4) Premio 5 ^o / _o "	1000,00	
5) Passività del precedente bilancio. . . "	300,00	
6) Residuo attivo al nuovo bilancio . . "	3500,00	
		<u>72000,00</u>
1) Interessi 6 ^o / _o sul capit. di L. 600000,00 L.	36000,00	
2) Fondiaria, manutenzione, assicurazione "	10500,00	
3) Rimborso capitale "	25000,00	
4) Premio 5 ^o / _o "	1250,00	
5) Residuo attivo al nuovo bilancio . . "	2750,00	
		<u>75500,00</u>
1) Interessi 6 ^o / _o sul capit. di L. 575000,00 L.	34500,00	
2) Fondiaria, manutenzione, assicurazione "	10500,00	
3) Rimborso capitale "	25000,00	
4) Premio 5 ^o / _o "	1250,00	
5) Residuo attivo al nuovo bilancio . . "	3500,00	
		<u>74750,00</u>
1) Interessi 6 ^o / _o sul capit. di L. 550000,00 L.	33000,00	
2) Fondiaria, manutenzione, assicurazione "	10500,00	
3) Rimborso capitale "	25000,00	
4) Premio 5 ^o / _o "	1250,00	
5) Residuo attivo al nuovo bilancio . . "	5750,00	
		<u>75500,00</u>
1) Interessi 5 ^o / _o sul capitale ridotto a L. 525000,00. L.	31500,00	
2) Fondiaria, manutenzione, assicurazione "	10500,00	
3) Rimborso capitale "	30000,00	
4) Premio 5 ^o / _o "	1500,00	
5) Residuo attivo al nuovo bilancio . . "	4250,00	
		<u>77750,00</u>

ANNO

Attivo

XIX	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	
	2) Annualità dei proventi "	47000,00	
	3) Attività del precedente bilancio "	4250,00	
			—————
XX	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	
	2) Annualità dei proventi "	47000,00	
	3) Attività del bilancio precedente "	4550,00	
			—————
XXI	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	
	2) Annualità dei proventi "	47000,00	
	3) Attività del bilancio precedente "	6150,00	
			—————
XXII	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	
	2) Annualità dei proventi "	47000,00	
	3) Attività del bilancio precedente "	4300,00	
			—————
XXIII	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	
	2) Annualità dei proventi "	47000,00	
	3) Attività del bilancio precedente "	5450,00	
			—————

Passivo

1) Interessi 6 % sul capitale ridotto a L. 495000,00.	L.	29700,00	
2) Fondiaria, manutenzione, assicurazione.	"	10500,00	
3) Rimborso capitale.	"	30000,00	
4) Premio 5 %	"	1500,00	
5) Residuo attivo al nuovo bilancio . . .	"	4550,00	
			<u>76250,00</u>
<hr/>			
1) Interessi 6 % sul capitale ridotto a L. 465000,00.	L.	27900,00	
2) Fondiaria, manutenzione, assicurazione	"	11000,00	
3) Rimborso capitale.	"	30000,00	
4) Premio 5 %	"	1500,00	
5) Residuo attivo al nuovo bilancio . . .	"	6150,00	
			<u>76550,00</u>
<hr/>			
1) Interessi 6 % sul capitale ridotto a L. 435000,00.	L.	26100,00	
2) Fondiaria, manutenzione, assicurazione	"	11000,00	
3) Rimborso capitale.	"	35000,00	
4) Premio 5 %	"	1750,00	
5) Residuo attivo al nuovo bilancio . . .	"	4300,00	
			<u>78150,00</u>
<hr/>			
1) Interessi 6 % sul capitale ridotto a L. 400000,00.	L.	24000,00	
2) Fondiaria, manutenzione, assicurazione	"	11000,00	
3) Rimborso capitale.	"	35000,00	
4) Premio 5 %	"	1750,00	
5) Residuo attivo al nuovo bilancio . . .	"	5450,00	
			<u>76390,00</u>
<hr/>			
1) Interessi 6 % sul capitale ridotto a L. 365000,00.	L.	21909,00	
2) Fondiaria, manutenzione, assicurazione	"	11000,00	
3) Rimborso capitale.	"	40000,00	
4) Premio 5 %	"	2000,00	
5) Residuo attivo al nuovo bilancio . . .	"	2550,00	
			<u>77450,00</u>

ANNO	Attivo	
XXIV	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00
	2) Annualità dei proventi "	47000,00
	3) Attività del precedente bilancio "	2550,00
		74550,00
XXV	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00
	2) Annualità dei proventi "	47000,00
	3) Attività del precedente bilancio "	2050,00
		74050,00
XXVI	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00
	2) Annualità dei proventi "	47000,00
	3) Attività del precedente bilancio "	3450,00
		75450,00
XXVII	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00
	2) Annualità dei proventi "	47000,00
	3) Attività del precedente bilancio "	2000,00
		74000,00
XXVIII	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00
	2) Annualità dei proventi "	47000,00
	3) Attività del precedente bilancio "	3250,00
		75250,00

Passivo

1) Interessi 6 % _o sul capitale ridotto a L. 325000,00.	L.	19500,00	
2) Fondiaria, manutenzione, assicurazione	"	11000,00	
3) Rimborso	"	40000,00	
4) Premio 5 % _o	"	2000,00	
5) Residuo attivo al nuovo bilancio	"	2050,00	
			<u>74550,00</u>
1) Interessi 6 % _o sul capitale ridotto a L. 285000,00.	L.	17100,00	
2) Fondiaria, manutenzione, assicurazione	"	11500,00	
3) Rimborso	"	40000,00	
4) Premio 5 % _o	"	2000,00	
5) Residuo attivo al nuovo bilancio	"	3450,00	
			<u>74050,00</u>
1) Interessi 6 % _o sul capitale ridotto a L. 245000,00.	L.	14700,00	
2) Fondiaria, manutenzione, assicurazione	"	11500,00	
3) Rimborso	"	45000,00	
4) Premio 2 % _o	"	2250,00	
5) Residuo attivo al nuovo bilancio	"	2000,00	
			<u>75450,00</u>
1) Interessi 6 % _o sul capitale residuo di L. 200000,00.	L.	12000,00	
2) Fondiaria, manutenzione, assicurazione	"	11500,00	
3) Rimborso	"	45000,00	
4) Premio 5 % _o	"	2250,00	
5) Residuo al nuovo bilancio	"	3250,00	
			<u>74000,00</u>
1) Interessi 6 % _o sul capitale residuo di L. 155000,00.	L.	9300,00	
2) Fondiaria, manutenzione, assicurazione	"	11500,00	
3) Rimborso	"	50000,00	
4) Premio 5 % _o	"	2500,00	
5) Residuo attivo al nuovo bilancio	"	1950,00	
			<u>75250,00</u>

ANNO

Attivo

XXIX	1) Assegno nel Bilancio del Comune L.	25000,00	
	2) Annualità dei proventi "	47000,00	
	3) Attività del precedente bilancio "	1950,00	
			—————
XXX	1) Assegno nel Bilancio del Comune ridotto a L.	21900,00	
	2) Annualità dei proventi "	47000,00	
	3) Attività del precedente bilancio "	3650,00	
			—————

Passivo

1) Interessi 6 % sul capitale residuo di L. 105000,00 L.	6300,00	
2) Fondiaria, manutenzione, assicurazione "	11500,00	
3) Rimborso "	50000,00	
4) Premio 5 % "	2500,00	
5) Residuo attivo al nuovo bilancio "	3650,00	
	<u> </u>	73950,00
<hr/>		
1) Interessi 6 % sul capitale residuo di L. 55000,00 L.	3300,00	
2) Fondiaria, manutenzione, assicurazione "	11500,00	
3) Rimborso a saldo capitale mutuato. " "	55000,09	
4) Premio 5 % "	2750,00	
	<u> </u>	72550,00

Deduzioni e Conclusione

Il piano finanziario, prospettato così in ogni sua annuale gestione, ci permette di rilevare quanto esso sia di facile attuazione, integro e soprattutto sincero. Infatti, nelle attività delle singole gestioni sono comprese le sole certamente conseguibili, tralasciando quelle ipotetiche che pur potrebbero realizzarsi quali un abbondante ribasso sull'appalto dei lavori, date le favorevolissime condizioni sopramenzionate; il procrastino del contributo fondiario al 5.° anno locativo anziché al 2.°, provocando le favorevoli disposizioni della legge per Napoli, già concesse ad altre Città del Mezzogiorno; i frutti ricavabili da tutti i residui attivi durante le singole gestioni ecc. ecc. Mentre, d'altra parte, le passività contemplano oltre gli oneri inerenti al fatto finanziario, quali le spese legali e di Registro per la contrazione del mutuo, gli interessi, la Ricchezza Mobile, l'ammortamento ed il premio, ma ancora gli oneri inerenti al fatto locativo quali il contributo Fondiario, la manutenzione dell'Edificio e la sua assicurazione contro gl'incendi. —

Tralasciando dunque tutti i conseguibili sopraenumerati vantaggi, resta certo ed indiscusso il fatto che l'Opera, così prospettata, è di sicura attuazione, e che mentre l'ammontare della sua spesa è di L. 800000,00, essa sarà riscattata dal Comune con sole L. 746900,00 pagabili in 30 annualità senza interessi e senza onere di qualsiasi altra sorta.

Fra i tanti vantaggi sopraindicati e che, se realizzati, migliorerebbero di molto le nostre previsioni, ve ne ha un'altro che può ridurre al minimo l'onere del Comune. Infatti, appena eseguita l'Opera colle modalità come sopra, si può provocare e conseguire un prestito colla Cassa Depositi e Prestiti al tasso anche massimo del $4\frac{1}{2}\%$ estinguibile in anni 30, e con esso riscattare il primo mutuo più oneroso.

In questo nuovo stato si ha:

a) Annualità per il nuovo prestito	L. 50000,00
b) Annualità per contributo Fondiario, manutenzione, assicurazione.	» 11000,00

In uno l'onere di Proventi della locazione	L. 61000,00 » 47000,00

Resta l'onere annuo effettivo di . . .	L. 14000,00
Dal che si ricava che l'onere complessivo del Comune, per conseguire il riscatto dell'Opera, sarebbe	
per 4 anni a L. 25000,00	L. 100000,00
per 28 anni a L. 14000,00	» 392000,00

In uno	L. 492000,00

Elasso il qual termine ed estinta l'obbligazione contratta, il bilancio del Comune si troverà così arricchito di un largo provento annuo, oltre di aver risoluto un problema di decoro cittadino e provveduto efficacemente ad una necessità impellente quale è la crisi delle case di abitazione.

Salerno luglio 1911.

Ing. Domenico Lorito

