

COMMISSIONE IX
LAVORI PUBBLICI

LVIII.

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 6 DICEMBRE 1961

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE **ALDISIO**

INDICE

| | PAG. |
|---|--|
| Congedi: | |
| PRESIDENTE | 613 |
| Comunicazione del Presidente: | |
| PRESIDENTE | 613 |
| Proposte di legge (<i>Seguito della discussione e rinvio</i>): | |
| GIOIA ed altri: Provvedimenti per il risanamento dei mandamenti Monte di Pietà, Palazzo Reale, Tribunali e Castellammare, e delle zone radiali esterne di Borgo e Denisinni, nel comune di Palermo. (1534); | |
| GIOIA ed altri: Risanamento di quattro mandamenti e delle zone radiali esterne di Borgo e Denisinni, nel comune di Palermo. (1537) | 613 |
| Proposta di legge (<i>Discussione e rinvio</i>): | |
| SPECIALE ed altri: Provvedimenti per il risanamento della città di Palermo, (3435). | 613 |
| PRESIDENTE | 613, 616, 618, 619, 620, 621, 622, 623 |
| MARTINA MICHELE, <i>Relatore</i> | 614 |
| DE PASQUALE | 616 |
| SPECIALE | 616 |
| GIOIA | 616, 618, 619, 620, 621, 622, 623 |
| DI PIAZZA. | 616, 618, 619, 620, 621, 622 |
| BONTADE MARGHERITA | 617, 618, 619, 621 |
| MAGRÌ, <i>Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici</i> | 620, 622, 623. |

La seduta comincia alle 9,35.

CIBOTTO, *Segretario*, legge il processo verbale della seduta precedente.
(È approvato).

Congedi.

PRESIDENTE. Comunico che sono in congedo i deputati Di Leo, Sarti e Viviani Arturo.

Comunicazione del Presidente.

PRESIDENTE. Comunico che il deputato Di Piazza sostituisce il deputato Di Nardo.

Seguito della discussione delle proposte di legge di iniziativa dei deputati Gioia ed altri: Provvedimenti per il risanamento dei mandamenti Monte di Pietà, Palazzo Reale, Tribunali e Castellammare, e delle zone radiali esterne di Borgo e Denisinni, nel comune di Palermo (1534); Gioia ed altri: Risanamento di quattro mandamenti e delle zone radiali esterne di Borgo e Denisinni, nel comune di Palermo (1537); e discussione della proposta di legge di iniziativa dei deputati Speciale ed altri: Provvedimenti per il risanamento della città di Palermo (3435).

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione delle proposte di legge, ambedue d'iniziativa dei deputati Gioia,

Aldisio, Barbaccia, Bontade Margherita, Di Leo, Giglia, Mattarella, Petrucci, Restivo, Romano Bartolomeo, Sinesio e Volpe: « Provvedimenti per il risanamento dei mandamenti Monte di Pietà, Palazzo Reale, Tribunali e Castellammare, e delle zone radiali esterne di Borgo e Denisinni, nel comune di Palermo » e « Risanamento di quattro mandamenti e delle zone radiali esterne di Borgo e Denisinni, nel comune di Palermo », e la discussione della proposta di legge d'iniziativa dei deputati Speciale, Li Causi, Grasso Nicolosi Anna, Faletra, De Pasquale, Di Benedetto, Mogliacci, Pellegrino, Pezzino e Russo Salvatore: « Provvedimenti per il risanamento della città di Palermo ». Quest'ultima proposta è stata presentata ed assegnata alla nostra Commissione posteriormente alla nostra ultima riunione e ho abbinata alla discussione delle proposte di legge n. 1534 e 1537, in quanto concernenti la stessa materia.

Prego il Relatore, Martina Michele di illustrare detta proposta di legge n. 3435.

MARTINA MICHELE, *Relatore*. La relazione generale è già stata fatta sulle due proposte di legge presentate dall'onorevole Gioia ed altri. Non rimane che fare una relazione generale sulla proposta di legge presentata dall'onorevole Speciale ed altri ed entrare nel merito dei singoli articoli, su alcuni dei quali l'onorevole Gioia ha presentato emendamenti.

Mi sembra superfluo, però, rifare una relazione. La proposta di legge Speciale tratta lo stesso oggetto delle proposte di legge Gioia. Ritengo, quindi, che le argomentazioni portate per le proposte di legge Gioia valgano in tutto e per tutto per la proposta di legge Speciale. Perciò chiedo ai commissari di esonerarmi dal ripetere le argomentazioni già svolte. Piuttosto mi sembra molto opportuno entrare nel merito della proposta dell'onorevole Speciale, analizzando singolarmente gli articoli.

Gli articoli della proposta di legge dell'onorevole Speciale si suddividono in tre gruppi: un primo gruppo corrisponde, su per giù, alla proposta di legge dell'onorevole Gioia n. 1537; un secondo gruppo riguarda gli interventi diretti alla creazione di una azienda speciale da costituire a cura del comune di Palermo, argomento trattato dalla proposta di legge n. 1534; il terzo gruppo riguarda la copertura.

L'articolo 1 della proposta di legge dell'onorevole Speciale corrisponde su per giù all'articolo 1 della proposta di legge dell'onorevole Gioia n. 1537, dichiarando di pubblica utilità e indifferibili le opere da eseguirsi. All'articolo 2 ci sono, invece, delle variazioni,

per quanto riguarda il secondo comma, sostanziali rispetto al rispondente articolo 6 della proposta 1537: quest'ultimo parla della capitalizzazione effettuata dal 2,50 per cento al 4 per cento, lasciando una certa elasticità, per i locali di abitazione, e dal 5 per cento al 6,50 per cento per i locali adibiti ad uso diverso; invece, la proposta di legge dell'onorevole Speciale fissa al 4,50 per cento la percentuale di capitalizzazione per i locali di abitazione e al 6,50 per cento quella per i locali adibiti ad uso diverso.

Io sono più favorevole a mantenere una elasticità di applicazione, come è previsto dalla proposta Gioia, cioè sono dell'avviso che bisogna lasciare una certa libertà agli uffici tecnici erariali nello stabilire la percentuale di capitalizzazione del reddito. Questa è una prima differenza fra i due articoli; però, ce ne sono delle altre.

Nella proposta di legge dell'onorevole Speciale manca, poi, ogni riferimento al caso in cui il reddito ritratto, in base ai contratti registrati entro una determinata data, ecceda la tariffa catastale rivalutata; la proposta Gioia, invece, prevede anche questo caso statutando che, qualora il reddito effettivamente ritratto in base a contratti registrati anteriormente al 31 dicembre 1950 superi del 30 per cento la tariffa catastale rivalutata, sarà assunto come base di capitalizzazione il reddito stesso, depurato delle spese ed oneri a carico del proprietario nella misura del 30 per cento.

Inoltre, la proposta Gioia prevede che la indennità sarà commisurata al solo valore venale, ove la somma risultante dalla capitalizzazione superi lo stesso valore venale.

L'articolo 3 della proposta di legge Speciale corrisponde per i due primi commi all'articolo 4 della proposta Gioia, e su questi due commi non c'è molto da dire. Una questione delicata è posta, invece, dal terzo comma sempre dell'articolo 3. Esso lascia al Consiglio comunale la facoltà di decidere sul valore dei lotti, mentre si dovrebbe instaurare un computo matematico del valore dei lotti, in modo da avere sempre una valutazione obiettiva ed equa. Comunque, come ho detto, la materia è molto complicata e bisognerebbe stabilire il criterio da seguire: quello matematico, certo, sicuro, oppure quello di lasciare una certa discrezione ad un organismo come il Consiglio comunale.

L'articolo 4 della proposta di legge Speciale corrisponde suppergiù all'articolo 8 della proposta di legge Gioia e su di esso c'è poco da dire.

III LEGISLATURA — NONA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 6 DICEMBRE 1961

L'articolo 5 della proposta Speciale, che corrisponde all'articolo 9 della proposta Gioia, prevede un termine di cinque anni per l'esecuzione dei piani di risanamento, mentre la proposta Gioia ne prevede sei, più un eventuale periodo di proroga di quattro anni.

L'articolo 6 della proposta di legge dell'onorevole Speciale prevede che ai consorzi e alle cooperative di proprietari che esercitano il diritto di prelazione siano estesi i benefici delle vigenti leggi in materia di edilizia popolare e sovvenzionata. Le costruzioni così eseguite godranno della esenzione venticinquennale dalle imposte e dalle sovrimposte comunali e provinciali. L'articolo 4 della proposta di legge dell'onorevole Gioia, parla di agevolazioni per i costruttori in generale, e questo per un semplice motivo, perché altrimenti si scoraggerebbero tutti i costruttori privati, che andrebbero evidentemente a costruire altrove e non nei luoghi ricavati e da urbanizzare; la proposta di legge dell'onorevole Speciale, invece, vuole concedere benefici soltanto ai consorzi e alle cooperative.

Anche qui, secondo il mio parere, si tratta di vedere se il timore dell'onorevole Gioia — che l'iniziativa privata vada in cerca di altre aree, anziché costruire nelle zone ricavate per creare questa nuova zona urbanistica — è reale o meno.

Ho detto che il titolo secondo della proposta dell'onorevole Speciale corrisponde su per giù alla proposta n. 1534 dell'onorevole Gioia. Il problema, in definitiva, è uno solo, quello posto dall'articolo 7 del progetto Speciale: risolto questo, tutti gli altri articoli, o vengono accettati, o vengono depennati. L'onorevole Speciale propone la costituzione di un ente speciale per l'attuazione del piano di risanamento dei quattro mandamenti e delle due zone radiali esterne. L'onorevole Speciale vuol creare questa nuova azienda, anziché utilizzare, come previsto dalla proposta di legge dell'onorevole Gioia, gli organismi già esistenti.

Secondo me — io esprimo ora un parere solo personale — mi sembra che non sia opportuno, esistendo già organismi specializzati, con proprio personale specializzato, ingegneri, legali per fare atti, gli espropri, non sia opportuno costituire altri enti, che poi dovrebbero avere una durata, come previsto dalla proposta di legge, di cinque anni, creando un grossissimo problema al momento della scadenza dei cinque anni. Esistendo già degli organismi specifici bene attrezzati, tecnicamente attrezzati, si può benissimo lasciare costruire a questi organismi le case popo-

lari. Inoltre, non possiamo dimenticare un ulteriore elemento negativo: il problema della spesa per mantenere questa nuova azienda speciale: evidentemente, ci vorrebbero parecchi milioni al mese, molti milioni al mese, che andrebbero naturalmente, a detrimento di qualsiasi altra iniziativa.

Queste sono le considerazioni, purtroppo negative, sull'articolo 7 della proposta di legge dell'onorevole Speciale e mi sembrerebbe il caso, signor Presidente, quasi di fermare qui la mia relazione, perché gli altri articoli sono direttamente collegati a questo articolo. Se l'articolo 7 passa come è, possiamo analizzare gli altri articoli; ma se non dovesse passare, evidentemente cambierebbero tutti gli altri articoli seguenti, anche perché, come ho già detto, il punto fondamentale, sostanziale di questo titolo secondo è in relazione all'articolo 7.

Ad ogni modo, dando una scorsa, l'articolo 8, riguarda il contributo che lo Stato dovrebbe dare, per il raggiungimento dei fini, a questa azienda, prevedendo anche l'emissione di cartelle e il loro collocamento.

L'articolo 9 conferisce all'azienda speciale, oltre alla esecuzione del piano di risanamento, anche la costruzione e la gestione, sia direttamente, sia attraverso l'Ente siciliano per le case ai lavoratori, degli alloggi destinati agli abitanti delle zone da risanare; il progetto Gioia, invece, conferisce tale incombenza all'Istituto autonomo per le case popolari e all'Ente siciliano per le case ai lavoratori.

Per l'articolo 10 della proposta Speciale, « le aree che saranno acquisite attraverso la esecuzione dei piani di risanamento fanno parte del patrimonio dell'Azienda speciale e il ricavato della eventuale cessione dovrà essere destinato al pagamento delle indennità di esproprio, all'acquisto delle aree, fuori dalla zona di risanamento, per la costruzione di alloggi popolari e di edifici scolastici, nonché all'esecuzione di opere di risanamento igienico e sanitario ».

Anche questo è previsto dall'altra legge. Che cosa si deve fare con gli eventuali residui attivi delle operazioni da attuarsi per acquisto e vendita delle aree, per la costruzione delle case, per la costruzione delle opere? La proposta Speciale prevede che siano destinati ad opere di interesse sociale, mentre la proposta Gioia, nella relazione, dice che il disciplinare sarà fatto dal Comune. Tutto questo forse sarebbe meglio inserire in un articolo di legge così come è previsto dalla proposta Speciale.

III LEGISLATURA — NONA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 6 DICEMBRE 1961

L'articolo 11 dice che entro sei mesi dalla entrata in vigore della legge il Consiglio comunale di Palermo elaborerà e approverà un piano straordinario per la costruzione di un minimo di diecimila alloggi popolari da assegnare alle famiglie, aventi i requisiti di legge, che siano residenti nei mandamenti da risanare. La stessa cosa è prevista dalla proposta Gioia.

L'articolo 12 prevede la costituzione di una apposita commissione che provvederà all'assegnazione degli alloggi.

L'articolo 13 riguarda i canoni di affitto per gli alloggi e limita il canone a una cifra non superiore a mille lire per vano legale; la proposta Gioia, invece, vorrebbe stabilire gli affitti in base ai provvedimenti di legge con i quali verranno costruite le case.

L'articolo 14 della proposta Speciale prevede un contributo di venti miliardi da parte dello Stato per la costruzione delle case popolari.

Infine il titolo terzo della proposta Speciale prevede la copertura dei contributi e dei finanziamenti previsti dagli articoli precedenti: « Per far fronte agli oneri derivanti dalla presente legge, lo Stato devolgerà a favore del comune di Palermo una quota dell'imposta di fabbricazione riscossa nel territorio della Regione siciliana ». Io non so una tale forma di copertura possa essere accettata.

Ho così terminato l'illustrazione della proposta di legge dell'onorevole Speciale ed altri.

DE PASQUALE. Propongo di rinviare la discussione dato che fra poco, cioè alle 10,30, ci sarà seduta in Aula.

SPECIALE. Signor Presidente, vorrei intervenire nella discussione per illustrare la mia proposta di legge; però desidero farle presente che fra pochi minuti inizierà la seduta in Aula dove sono in discussione provvedimenti ai quali sono direttamente interessato. Non potendo, quindi, esaurire qui il mio intervento nei pochi minuti che abbiamo a disposizione, vorrei pregarla di consentirmi di poter svolgere l'illustrazione della mia proposta di legge in una successiva seduta, quando ci sarà. Oggi, ripeto, non potrei esaurire il mio intervento nel breve limite di dieci minuti, perché se è vero che la mia proposta ha molti punti di contatto con quella dell'onorevole Gioia, è anche vero che ha dei punti di contrasto.

GIOIA. In effetti, la sola differenza sostanziale che esiste tra le mie proposte e quella dell'onorevole Speciale concerne l'esecuzione dei piani di risanamento, che io vorrei che venisse affidata ad enti già esistenti, men-

tre l'onorevole Speciale vorrebbe conferire ad un ente speciale, appositamente creato. Questo è il punto fondamentale. Vi sono, però, articoli di contenuto per così dire normativo, che, come tali, si distinguono da quello concernente questo punto fondamentale.

Ora, data la richiesta dell'onorevole Speciale, potremmo entrare nel merito dei singoli articoli che riguardano la proposta di legge normativa, eccezion fatta per gli articoli — articoli che si riducono a due — la cui eventuale approvazione potrebbe pregiudicare la tesi dell'onorevole Speciale. In questo modo esauriremmo quasi completamente la mia prima proposta di legge, accantonando solo due articoli, il cui esame si potrebbe rinviare a dopo che l'onorevole Speciale avrà svolto il suo intervento. Del resto, già c'era una intesa in questo senso.

SPECIALE. Io non ho alcuna difficoltà ad accogliere la proposta dell'onorevole Gioia, purché — lo ripeto — io abbia modo, la prossima seduta, di illustrare i principi ispiratori della mia proposta di legge, in particolare per quanto concerne la creazione dell'azienda speciale.

DI PIAZZA. Io sono esattamente cosciente delle esigenze prospettate, però devo dire che ritengo sia necessario e opportuno andare un po' più speditamente nell'approvazione di questa legge di quello che, purtroppo, per volontà di nessuno, non si sia fatto fino ad oggi.

È vero che io sono nuovo dei lavori parlamentari per ovvi motivi a vostra conoscenza, ma è certo che a Palermo questa legge è attesa da quindici anni. Avevamo dei progetti, però, abbiamo dovuto accantonarli per esigenze varie. Ora perdere ulteriore tempo per motivi procedurali mi pare esagerato!

La proposta che è stata fatta di procedere all'approvazione di determinati articoli, sui quali non dovrebbero nascere molti dissensi, è una proposta che serve a eliminare tutte quelle parti della legge che sono di facile approvazione.

Sono, quindi, d'accordo di procedere questa mattina, per il tempo che ci sarà consentito, a questo tipo di esame, salvo a riprendere la discussione più ampia sui quei punti che saranno richiesti dagli onorevoli colleghi.

PRESIDENTE. Non ho nessuna difficoltà ad accettare la proposta dell'onorevole Gioia se la Commissione è unanimemente concorde su di essa. Ad ogni modo, prima di passare all'esame degli articoli, do la parola all'onorevole Bontade Margherita che ha chiesto di parlare nella discussione generale.

BONTADE MARGHERITA. La nostra Commissione ha già approvato alcuni provvedimenti riguardanti la soluzione di problemi urgenti necessari per la città di Palermo; quello sottoposto oggi al nostro esame è il più grosso ed è il più grave.

Il risanamento dei quattro mandamenti indicato nelle due proposte n. 1534 e n. 1537 equivale, per chi conosce la composizione urbanistica della città, al risanamento edilizio della vecchia Palermo, ossia di circa tre quinti del centro urbano, problema indubbiamente delicato, la cui soluzione va affrontata con scrupolosità e precisione, perché le aree di risulta sarebbero limitrofe al centro tradizionale, commerciale ed economico della città.

Dall'esame del testo stampato della proposta di legge n. 1537 a me pare che si tenda ad inquadrare il risanamento nel piano regolatore della città, approvato dal Consiglio comunale di Palermo, dalla Commissione regionale dell'urbanistica, dal Comitato tecnico del Provveditorato alle opere pubbliche, ma non ancora esecutivo perché non esiste il relativo decreto d'approvazione da parte del Presidente della Regione, alla cui amministrazione è devoluta la disciplina urbanistica dei comuni dell'isola.

Negli emendamenti presentati dallo stesso onorevole Gioia mi pare di notare uno sforzo per stralciare il problema stesso dalla sua naturale sede di piano regolatore. Da notizie assunte, la Commissione regionale d'urbanistica, riunitasi presso il Provveditorato alle opere pubbliche di Palermo, pur approvando il piano regolatore della città, ebbe a rimettere, per una rielaborazione, al Comune di Palermo, proprio i piani particolareggiati dei quattro mandamenti. Essendo ciò avvenuto dopo la presentazione delle proposte di legge in esame, appare chiaro il significato degli emendamenti.

A proposito dell'articolo 1 della proposta di legge n. 1537, sono d'accordo col testo originario, rilevando, però — da palermitana che conosce bene la sua città nonché il catasto edilizio urbano — che sia il rione Borgo sia Denisinni appartengono ai mandamenti Castellammare e Palazzo Reale; per cui con un emendamento che mi riservo di presentare, chiederò la soppressione delle parole « e delle zone radiali di Borgo e Denisinni ». Per lo stesso motivo non trovo spiegabile come con l'emendamento all'articolo 11 lo stesso proponente voglia aggiungere anche la via Francesco Crispi, quando la via Francesco Crispi è una delle grandi arterie del mandamento Castellammare, ed anzi, già attualmente, essa

è in fase di assestamento edilizio, con il sorgere di grandi e moderni palazzi e la demolizione, a spese del Comune, di casette abusive.

A proposito dell'articolo 2 sempre della proposta di legge n. 1537, mentre osservo che è conveniente per il Comune di Palermo partecipare alla esecuzione dei piani, mi domando chi sarà a compilare il relativo disciplinare? Solo il comune e solo lui in quanto la Regione è tagliata fuori. Per l'articolo 2, dunque, il comune, già di per sé ente pubblico può essere anche ammesso in consorzio, con la conseguenza che esso verrebbe a trovarsi nella duplice ambigua posizione di disciplinatore e di beneficiario.

Alcune osservazioni anche sull'articolo 4, in difesa del sempre umiliato, offeso e vessato uomo del tugurio, dell'artigiano, del meno abbiente che dalla risoluzione del grande problema urbanistico non trae altro che un pezzo di carta che intestata porta la dizione di « diritto di prelazione ». Si tratta solo di un diritto, per giunta non trasferibile, condizionato a pareri, a riunioni in consorzio per l'acquisto di lotti ove edificare le abitazioni e ad altre condizioni, con una grande discrepanza fra valore d'esproprio e quello di acquisto; infatti, per l'esproprio si tratta di valutare vecchissime costruzioni a fitto bloccato, mentre per l'acquisto delle aree è previsto il valore unitario medio che risulterà dal complessivo ammontare delle spese per le espropriazioni effettuate nella zona in cui ricadono i lotti riservati per l'esercizio della prelazione, maggiorate delle spese di demolizione e sgombrò dei materiali, oltre dal contributo per migliorie: indubbiamente il secondo è maggiore del primo e quindi chi è proprietario della soffitta e del tugurio è messo nella pratica impossibilità di esercitare il beneficio di prelazione.

Pregherei, quindi, l'onorevole Gioia di volere rielaborare l'articolo 4 sulla base di queste mie limitate osservazioni, onde mettere in condizioni chi ha il diritto di prelazione di esercitarlo sul serio, dandogli più ampio respiro.

Per la proposta n. 1534, presenterò un emendamento all'articolo 1 per quanto riguarda la precisazione delle zone da risanare. Aggiungo che lo stanziamento di 200 milioni, per cinque esercizi per la costruzione di case popolari per alloggiarvi le 125.000 persone delle zone da risanare, non mi sembra del tutto sufficiente.

Ciò detto solo per amore di migliorare le due lodevoli proposte che io ho avuto l'onore

di firmare e per una maggiore precisione, chiaro, onorevoli colleghi, che riconosco urgente e indifferibile il risanamento della mia città e quindi sono d'accordo con lo spirito informatore delle due proposte.

PRESIDENTE. Sottopongo alla Commissione la proposta dell'onorevole Gioia di autorizzare l'onorevole Speciale ad illustrare il suo progetto di legge la seduta prossima e di procedere subito all'esame degli articoli del progetto di legge n. 1537 che lasciano impregiudicata la questione di fondo che contrappone il progetto Speciale a quello Gioia, ossia la creazione, o meno, di una azienda speciale per l'esecuzione dei piani di risanamento.

(Così rimane stabilito).

Dichiaro, pertanto, chiusa la discussione generale, salvo il diritto dell'onorevole Speciale di illustrare la sua proposta di legge la seduta prossima.

Passiamo all'esame degli articoli della proposta di legge n. 1537.

Do lettura dell'articolo 1:

« Il risanamento dei mandamenti Monte di Pietà, Palazzo Reale, Tribunali e Castellammare, e delle zone radiali esterne di Borgo e di Denisinni, nel comune di Palermo, è opera di prevalente interesse nazionale. Il Ministero dei lavori pubblici è pertanto autorizzato a provvedere secondo i piani urbanistici approvati come per legge ».

All'articolo 1 sono stati presentati due emendamenti, uno sostitutivo dell'intero articolo, dall'onorevole Gioia, e l'altro dalla onorevole Bontade Margherita. Quello dell'onorevole Gioia è del seguente tenore:

« Il risanamento dei mandamenti Monte di Pietà, Palazzo Reale, Tribunali e Castellammare e delle zone radiali esterne di Borgo e Denisinni e della via Francesco Crispi nel comune di Palermo, è opera di prevalente interesse nazionale ».

La onorevole Bontade Margherita, invece, propone, con il suo emendamento, di togliere, dal testo originario, le parole: « e delle zone radiali esterne di Borgo e di Denisinni ».

GIOIA. Voglio rendere ragione del perché ho aggiunto via Francesco Crispi. Il piano regolatore è una cosa e il piano di risanamento è un'altra. Ora, il piano di risanamento senza la mia aggiunta sarebbe limitato a via Cavour e la via Francesco Crispi, nel tratto tra via Cavour e l'Ucciardone, sarebbe esclusa dal piano stesso, e anche Borgo sa-

rebbe escluso. D'altra parte, anche ammesso che l'ufficio tecnico abbia sbagliato a darci queste notizie, si tratta di un rafforzamento.

DI PIAZZA. Vorrei che la onorevole Bontade Margherita precisasse meglio il contenuto dell'emendamento che ha presentato. Se non ricordo male, la onorevole Bontade ha detto che Borgo e Denisinni sono compresi nei mandamenti Castellammare e Palazzo Reale, e quindi ritiene pleonastica la loro indicazione. Quando noi abbiamo tolto questi due riferimenti particolari, cosa succede? Nulla, perché queste due parti sono comprese nei quattro mandamenti. Se li lasciamo, non succede niente lo stesso, perché sono compresi nei quattro mandamenti. Semmai, il punto aggiuntivo che mi sembra nuovo è via Francesco Crispi. Il piano di risanamento questa parte di via Francesco Crispi non la contempla. Sicché allarghiamo da questa parte la possibilità di un risanamento. Quindi, non è che la situazione peggiora, ma migliora.

BONTADE MARGHERITA. La via Francesco Crispi, che fa parte del mandamento Castellammare, fa parte anche del Borgo, quindi è compresa nella zona radiale del Borgo.

GIOIA. Se fa parte, allora è un rafforzativo che non può nuocere; se non fa parte, abbiamo rimediato.

BONTADE MARGHERITA. Non insisto.

PRESIDENTE. Nessun altro chiedendo di parlare, pongo in votazione l'articolo sostitutivo dell'onorevole Gioia di cui do nuovamente lettura:

« Il risanamento dei mandamenti Monte di Pietà, Palazzo Reale, Tribunali e Castellammare e delle zone radiali esterne di Borgo, Denisinni e della via Francesco Crispi, nel comune di Palermo, è opera di prevalente interesse nazionale ».

(È approvato).

Secondo le intese, accantoniamo per oggi l'articolo 2, che concerne l'esecuzione dei piani di risanamento, e passiamo all'articolo 3.

Do lettura, innanzitutto, del testo del disegno di legge:

« I progetti esecutivi, sulla base dei piani urbanistici di cui all'articolo 1, sono approvati dal Ministero dei lavori pubblici.

L'approvazione dei progetti suddetti equivale a dichiarazione di pubblica utilità e le espropriazioni e le opere previste nei piani sono dichiarate urgenti ed indifferibili ai sensi e per gli effetti dell'articolo 71 e seguenti della legge 25 giugno 1865, n. 2359 ».

III LEGISLATURA — NONA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 6 DICEMBRE 1961

Anche questo articolo, l'onorevole Gioia propone di sostituirlo con il seguente:

« L'approvazione, secondo legge, dei progetti esecutivi per l'attuazione dei piani di risanamento equivale a dichiarazione di pubblica utilità e le espropriazioni e le opere previste nei piani sono dichiarate urgenti e indifferibili ai sensi e per gli effetti dell'articolo 71 e seguenti della legge 25 giugno 1865, n. 2359 ».

Non essendovi osservazioni, pongo in votazione l'articolo sostitutivo.

(È approvato).

Do lettura dell'articolo 4:

« I proprietari di case di abitazione sottoposti ad esproprio per effetto della presente legge, e che risultino tali alla data del 31 dicembre 1958, avranno entro i termini e con le modalità fissate dalla Giunta comunale, diritto di prelazione, sempreché riuniti in consorzio o cooperativa, per l'acquisto di lotti al fine di riedificarsi la propria abitazione, a condizione che l'edificio progettato dalla cooperativa o dal consorzio abbia le dimensioni e le caratteristiche tutte previste dal piano, dal regolamento e dalle convenzioni.

Per le finalità di cui sopra sono riservati dal comune un numero di lotti, segnati nel piano, pari al decimo della estensione complessiva dei lotti destinati alla riedificazione di case di abitazione. A tali lotti sarà attribuito il valore unitario medio che risulterà dal complessivo ammontare delle spese per le espropriazioni, effettuate nella zona in cui ricadono i lotti riservati per l'esercizio della prelazione, maggiorate dalle spese previste per le demolizioni e sgombrò dei materiali, oltre che dal contributo per le migliorie determinato a norma delle vigenti disposizioni.

Il diritto di prelazione è personale, non cedibile ed i titolari di tale diritto debbono dichiarare, all'atto dell'espropriazione, se intendono esercitarlo.

In favore dei consorzi e delle cooperative di proprietari che esercitino il diritto di prelazione per la costruzione della propria abitazione, sono estesi i benefici delle leggi vigenti ».

All'articolo 4 c'è, innanzitutto, un emendamento dell'onorevole Gioia, al secondo periodo del secondo comma:

« Aggiungere, dopo le parole: su tali lotti, le altre: sulla base di apposita perizia redatta dall'Ufficio tecnico erariale ».

A sua volta, la onorevole Bontade Margherita propone la soppressione del terzo comma.

GIOIA. Questo articolo 4 ricalca la legge approvata dall'Assemblea regionale per San Felice di Catania, per evitare che speculatori prendano le aree per cederle a terzi nel momento in cui si debba esercitare il diritto di prelazione.

DI PIAZZA. Noi sappiamo che in quelle zone la proprietà è molto spezzettata ed è costituita da piccole entità. Ora, con la dizione contenuta nell'articolo, se il piccolo proprietario non potrà cedere la sua proprietà, come potrà da solo costruirsi un appartamento? Anche se sono fondate le osservazioni dell'onorevole Gioia sul pericolo della speculazione, dobbiamo nello stesso tempo preoccuparci di chi è nell'assoluta necessità di costruire per proprio conto.

PRESIDENTE. Proporrei di aggiungere, al terzo comma, dopo le parole: « non cedibile », le altre: « se non a cooperative o consorzi dei proprietari previsti dal primo comma di questo articolo ».

BONTADE MARGHERITA. Ritiro il mio emendamento.

PRESIDENTE. Non essendovi osservazioni, pongo successivamente in votazione:

Il primo emendamento aggiuntivo al secondo periodo del secondo comma, a firma dell'onorevole Gioia.

(È approvato).

Il secondo emendamento aggiuntivo al terzo comma da me testé proposto.

(È approvato).

L'intero articolo nella nuova formulazione, così come risulta dagli emendamenti testé approvati:

« I proprietari di case di abitazione sottoposti ad esproprio per effetto della presente legge, e che risultino tali alla data del 31 dicembre 1958, avranno entro i termini e con le modalità fissate dalla Giunta comunale, diritto di prelazione, sempreché riuniti in consorzio o cooperativa, per l'acquisto di lotti al fine di riedificarsi la propria abitazione, a condizione che l'edificio progettato dalla cooperativa o dal consorzio abbia le dimensioni e le caratteristiche tutte previste dal piano, dal regolamento e dalle convenzioni.

Per le finalità di cui sopra sono riservati dal comune un numero di lotti, segnati nel piano, pari al decimo della estensione complessiva dei lotti destinati alla riedificazione

III LEGISLATURA — NONA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 6 DICEMBRE 1961

di case di abitazione. A tali lotti, sulla base di apposita perizia redatta dall'Ufficio tecnico erariale, sarà attribuito il valore unitario medio che risulterà dal complessivo ammontare delle spese per le espropriazioni, effettuate nella zona in cui ricadono i lotti riservati per l'esercizio della prelazione, maggiorate dalle spese previste per le demolizioni e sgombrò dei materiali, oltre che dal contributo per le migliorie determinato a norma delle vigenti disposizioni.

Il diritto di prelazione è personale e non è cedibile se non a cooperative e a consorzi dei proprietari previsti dal primo comma del presente articolo.

In favore dei consorzi e delle cooperative di proprietari che esercitino il diritto di prelazione per la costruzione della propria abitazione sono estesi i benefici delle leggi vigenti ».

(È approvato).

Analogamente a quanto fatto per l'articolo 2, accantoniamo l'articolo 5.

Passiamo all'articolo 6. Do lettura del testo della proposta di legge:

« Le indennità per le espropriazioni da effettuare in applicazione della presente legge saranno determinate sulla media del valore venale e di quello legale risultante dalla capitalizzazione del reddito netto degli immobili.

Tale capitalizzazione sarà effettuata ad un saggio variabile del 2,50 al 4 per cento per i locali di abitazione e dal 5 al 6,50 per cento per i locali ad uso diverso, a seconda delle caratteristiche, dello stato di conservazione e della ubicazione degli immobili.

Il reddito da capitalizzare sarà determinato considerando gli immobili secondo la consistenza e la classifica desunta dagli atti di formazione del nuovo catasto edilizio urbano ed adottando la tariffa catastale per il reddito netto 1939, rivalutata al momento attuale con l'applicazione del coefficiente di maggiorazione degli affitti, stabilito per le locazioni stipulate nel 1939 dalle leggi emanate in materia sino al decreto-legge 21 dicembre 1951, n. 1356, compreso, nelle diverse ipotesi previste dalle leggi stesse senza tener conto delle maggiorazioni previste per i casi di sublocazione.

Ove il reddito effettivamente ritratto in base a contratti registrati in data anteriore al 31 dicembre 1950 ecceda di oltre il 30 per cento la tariffa catastale rivalutata, sarà assunto come base di capitalizzazione il reddito stesso, depurato dalle spese ed oneri a

carico del proprietario nella misura del 30 per cento.

Non si procederà alla media e la indennità sarà commisurata al solo valore venale, ove la somma risultante dalla capitalizzazione superi lo stesso valore venale ».

Sull'articolo 6 sono stati presentati vari emendamenti da parte dell'onorevole Gioia.

Il primo è del seguente tenore:

« Al terzo comma, sopprimere le parole: sino al decreto-legge 21 dicembre 1951, n. 1356, compreso ».

GIOIA. Chiedo la soppressione di queste parole perché successivamente alla presentazione della legge sono state emanate altre disposizioni che riguardano la proroga degli affitti. È meglio abolirle completamente, perché è superfluo.

PRESIDENTE. Il secondo emendamento, sempre dell'onorevole Gioia, concerne il quarto comma e propone di sopprimere le parole: « in data anteriore al 31 dicembre 1950 ».

MAGRI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici*. Secondo me, sarebbe opportuno sostituire dette parole con le seguenti altre: « alla presentazione della legge ».

GIOIA. Allora, potremmo riferirci ai contratti registrati in data anteriore al 1° gennaio 1959.

Propongo, in questo senso, emendamento formale in sostituzione di quello da me presentato a suo tempo:

« Al quarto comma, sostituire le parole: in data anteriore al 31 dicembre 1950, con le altre: in data anteriore al 1° gennaio 1959 ».

MAGRI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici*. D'accordo.

PRESIDENTE. Il terzo emendamento, sempre dell'onorevole Gioia, propone di aggiungere dopo il quarto comma, il seguente altro: « In caso di espropriazione parziale, il primo termine della media sarà costituito dalla differenza tra valore venale dell'immobile e quello della parte residua, mentre il secondo termine della media sarà dato dalla differenza tra il valore legale dell'intero immobile e quello della parte residua ».

L'ultimo emendamento sempre dell'onorevole Gioia aggiunge dopo l'ultimo comma, il seguente altro: « Le norme del presente articolo si applicano anche per la espropriazione di terreni non coperti da fabbricati e non costituenti pertinenze di fabbricati ».

DI PIAZZA. Vorrei chiedere la parola sul secondo comma dell'articolo 6.

III LEGISLATURA — NONA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 6 DICEMBRE 1961

È previsto che la capitalizzazione sia effettuata ad un saggio variabile dal 2,50 al 4 per cento per i locali di abitazione e dal 5 al 6,50 per cento per i locali ad uso diverso. Ora, a me pare che la latitudine lasciata tra il 2,50 e il 4 per cento sia alquanto eccessiva.

Noi tutti sappiamo che l'impiego di capitali nell'industria edilizia non dà mai un reddito inferiore all'8 per cento. Il fatto di prevedere la possibilità di una capitalizzazione sulla base del 2,50 per cento mi pare un po' troppo poco: una capitalizzazione sulla base di un tasso del genere ci porterebbe veramente a fare dei graziosi doni!

GIOIA. La stessa formulazione è stata adottata per Catania dall'Assemblea regionale.

DI PIAZZA. Sono d'accordo, ma poiché facciamo una legge non possiamo raccogliere degli errori che sono stati fatti.

GIOIA. Condivido l'osservazione dell'onorevole Di Piazza.

DI PIAZZA. Io proporrei il seguente emendamento:

« *Sostituire le parole:* ad un saggio variabile del 2,50 al 4 per cento per i locali di abitazione e dal 5 al 6,50 per cento per i locali ad uso diverso, a seconda delle caratteristiche, dello stato di conservazione e della ubicazione degli immobili, *con le altre:* a un saggio del 4,50 per cento per i locali di abitazione e del 6,50 per cento per i locali ad uso diverso ».

BONTADE MARGHERITA. Sono d'accordo con quanto propone l'onorevole Di Piazza anche in relazione all'osservazione fatta nel mio intervento, cioè la necessità di dare ai piccoli proprietari la possibilità di riunirsi in consorzi o cooperative e rifare la proprietà.

PRESIDENTE. Non essendovi altre osservazioni ed emendamenti, pongo successivamente in votazione:

L'emendamento sostitutivo dell'onorevole Di Piazza al secondo comma.

(È approvato)

Il mantenimento delle parole del terzo comma: « sino al decreto-legge 21 dicembre 1951, n. 1356, compreso », di cui l'onorevole Gioia propone la soppressione.

(Non è approvato).

L'emendamento sostitutivo dell'onorevole Gioia al quarto comma.

(È approvato).

Il primo comma aggiuntivo dell'onorevole Gioia.

(È approvato).

Il secondo comma aggiuntivo dell'onorevole Gioia.

(È approvato).

Ed, infine, l'articolo 6 nel suo complesso, così come risulta dagli emendamenti testé approvati:

« Le indennità per le espropriazioni da effettuare in applicazione della presente legge saranno determinate sulla media del valore venale e di quello legale risultante dalla capitalizzazione del reddito netto degli immobili.

Tale capitalizzazione sarà effettuata ad un saggio del 4,50 per cento per i locali di abitazione e del 6,50 per cento per i locali ad uso diverso.

Il reddito da capitalizzare sarà determinato considerando gli immobili secondo la consistenza e la classifica desunta dagli atti di formazione del nuovo catasto edilizio urbano ed adottando la tariffa catastale per il reddito netto 1939, rivalutata al momento attuale con l'applicazione del coefficiente di maggiorazione degli affitti, stabilito per le locazioni stipulate nel 1939 dalle leggi emanate in materia, nelle diverse ipotesi previste dalle leggi stesse, senza tener conto delle maggiorazioni previste per i casi di sublocazione.

Ove il reddito effettivamente ritratto in base a contratti registrati in data anteriore al 1° gennaio 1959, ecceda di oltre il 30 per cento la tariffa catastale rivalutata, sarà assunto come base di capitalizzazione il reddito stesso, depurato dalle spese ed oneri a carico del proprietario nella misura del 30 per cento.

In caso di espropriazione parziale, il primo termine della media sarà costituito dalla differenza tra il valore venale dell'immobile e quello della parte residua, mentre il secondo termine della media sarà dato dalla differenza tra il valore legale dell'intero immobile e quello della parte residua.

Non si procederà alla media e la indennità sarà commisurata al solo valore venale, ove la somma risultante dalla capitalizzazione superi lo stesso valore venale.

Le norme del presente articolo si applicano anche per la espropriazione di terreni non coperti da fabbricati e non costituenti pertinenze di fabbricati ».

(È approvato).

III LEGISLATURA — NONA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 6 DICEMBRE 1961.

Do lettura dell'articolo 7 e, se non vi sono osservazioni né emendamenti, lo pongo in votazione:

« Nella determinazione del valore venale agli effetti di cui all'articolo 6 non si terrà conto di qualsiasi incremento di valore che si sia verificato o che possa verificarsi, sia direttamente sia indirettamente, in dipendenza dei piani approvati ai sensi della presente legge ».

(È approvato).

Do lettura dell'articolo 8, sul quale non sono stati presentati emendamenti, e, se non vi sono osservazioni, lo pongo in votazione:

« Per le espropriazioni occorrenti per la applicazione della presente legge si osserveranno le disposizioni della legge 25 giugno 1865, n. 2359, salvo quanto è disposto dalle seguenti lettere:

a) Il comune, in base agli atti di formazione del nuovo catasto edilizio urbano, compilerà l'elenco dei beni da espropriare e delle indennità offerte;

b) gli elenchi suddetti, vistati dal prefetto, saranno depositati nei modi e nei termini disposti dagli articoli 17 e 24 della legge 25 giugno 1865, n. 2359;

c) decorsi quindici giorni dal deposito degli elenchi, il sindaco li trasmetterà al prefetto segnalando:

1°) le ditte che avranno accettato l'indennità offerta. Per queste il prefetto promuoverà dalla competente Autorità giudiziaria l'ordinanza di pagamento diretto dell'indennità stessa presso la Cassa depositi e prestiti;

2°) le ditte che non avranno accettato l'indennità offerta. Per queste il prefetto disporrà che il comune, in contraddittorio con le parti, provveda alla compilazione dello stato di consistenza dei beni da espropriare e quindi, sulla base di questo e sentito l'Ufficio tecnico erariale, determinerà l'indennità ordinandone contemporaneamente il versamento presso la Cassa depositi e prestiti. In seguito alla presentazione dei certificati comprovanti l'eseguito pagamento diretto o il deposito, il prefetto promuoverà l'espropriazione, autorizzando l'occupazione dei beni ».

(È approvato).

Passiamo all'articolo 9:

« Per la esecuzione dei piani di risanamento è assegnato al comune di Palermo il termine di anni sei a decorrere dall'approvazione dei

singoli piani. Tale termine può essere prorogato, prima della scadenza, con decreto del Ministro dei lavori pubblici, ma per non più di 4 anni ».

DI PIAZZA. Sull'articolo 9 vorrei osservare che si dà troppo margine per la realizzazione delle opere. Sono d'accordo che non sempre i tempi stabiliti possono essere rispettati; però sei anni e poi altri quattro anni mi sembrano eccessivi.

MAGRI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici*. Non sono troppi dieci anni.

DI PIAZZA. Non vorrei, data la possibilità di questa proroga, che anche gli enti a cui saranno affidate le opere di risanamento e di ricostruzione se la prendano troppo comoda.

GIOIA. Se non viene prevista la proroga, poi si dovrebbe fare una legge.

PRESIDENTE. È una sola proroga e per non più di quattro anni.

MAGRI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici*. Tale termine può essere prorogato una volta sola e per non più di quattro anni. Perché non vi siano dubbi si potrebbe dire, invece di « ma per non più di quattro anni », « per una sola volta e per non più di quattro anni ».

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento proposto dall'onorevole Sottosegretario:

« Sostituire le parole: ma per non più di quattro anni, con le parole: per una sola volta e per non più di quattro anni ».

(È approvato).

Pongo in votazione l'intero articolo 9 nella sua nuova dizione, così come risulta dall'emendamento testé approvato:

« Per la esecuzione dei piani di risanamento è assegnato al comune di Palermo il termine di anni sei a decorrere dall'approvazione dei singoli piani. Tale termine può essere prorogato, prima della scadenza, con decreto del Ministro dei lavori pubblici, per una sola volta e per non più di quattro anni ».

(È approvato).

L'articolo 10 è, secondo le intese, da accantonare.

Passiamo all'articolo 11:

« Entro sessanta giorni dalla pubblicazione della presente legge, su proposta del Ministro dei lavori pubblici saranno emanate le norme di attuazione ».

III LEGISLATURA — NONA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 6 DICEMBRE 1961

All'articolo 11 è stato presentato il seguente emendamento da parte dell'onorevole Gioia:

« *Aggiungere, dopo le parole:* della presente legge, *le altre:* e con decreto del Presidente della Repubblica ».

MAGRI, *Sottosegretario di Stato per i lavori pubblici*. Si potrebbero mettere alla fine, dopo le parole: lavori pubblici.

GIOIA. D'accordo.

PRESIDENTE. Pongo in votazione l'emendamento Gioia testé letto.

(È approvato).

Do lettura dell'intero articolo 11 nel testo emendato e lo pongo in votazione:

« Entro sessanta giorni della pubblicazione della presente legge, su proposta del Ministro dei lavori pubblici e con decreto del Presidente della Repubblica, saranno emanate le norme di attuazione ».

(È approvato).

Ed eccoci all'ultimo articolo, l'articolo 12. Su di esso non sono stati presentati emendamenti. Ne do lettura e lo pongo in votazione:

« La presente legge entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* ».

(È approvato).

Riepilogando, restano sospesi gli articoli 2, 5 e 10, che discuteremo nella seduta prossima.

La seduta termina alle 11,15.

IL DIRETTORE
DELL'UFFICIO COMMISSIONI PARLAMENTARI
Dott. FRANCESCO COSENTINO

TIPOGRAFIA DELLA CAMERA DEI DEPUTATI