

# CAMERA DEI DEPUTATI

N. 814

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**PEZZINO, FANALES, GRIMALDI, DE PASQUALE, SPECIALE,  
DI BENEDETTO, PELLEGRINO, LI CAUSI**

*Presentata il 10 dicembre 1963*

### Provvedimenti per il risanamento edilizio di alcuni quartieri della città di Catania

ONOREVOLI COLLEGHI! — Distrutta numerose volte dalle eruzioni dell'Etna e da spaventosi terremoti durante la sua storia millenaria, e ogni volta tenacemente ricostruita dalla sua popolazione, la città di Catania subì nel XVII secolo i suoi due ultimi disastrosi cataclismi: nel 1669 le lave di una eruzione durata per oltre sei mesi ricoprirono la città per più di due terzi della sua estensione, mentre nel 1693 un terremoto sbriciolò e rase al suolo tutti gli edifici che si erano salvati dall'eruzione di 24 anni prima, con le sole eccezioni del Castello duecentesco di Federico di Svevia e dell'abside dell'antica Cattedrale normanna.

Fu su questo desolato panorama di scosse lave e di dolorose rovine che, ai primi del '700, il genio del Duca di Camastra, con rara lungimiranza, tracciò i piani della ricostruzione della città e li realizzò.

Con sorprendente modernità di visione urbanistica vennero tracciate alcune fondamentali strade ben larghe, diritte e rigorosamente parallele o ortogonali tra loro, tra cui il tratto della via Etnea più vicino al mare, la via Garibaldi dal Duomo a Piazza Palestro, la via Vittorio Emanuele dal mare alla via Plebiscito, la via Di Sangiuliano, dal mare ai Benedettini.

Questo notevole complesso viario venne adornato da quelli che fino ai nostri giorni

costituiscono i più illustri monumenti catanesi, palazzi e chiese in stile barocco del più alto valore architettonico. E il tutto venne circondato da una larghissima strada di circunvallazione esterna, l'attuale via Plebiscito.

Quelle vie, piazze e monumenti, sorti nel quadro del piano di ricostruzione voluto dal Duca di Camastra, costituiscono ancor oggi, a oltre due secoli e mezzo di distanza, il nucleo essenziale della città di Catania, dal quale ha tratto origine, specialmente attraverso il prolungamento di alcune delle strade allora concepite e tracciate, buona parte dello sviluppo ulteriore della città, fin quasi all'epoca attuale.

Ma tale constatazione, se torna a doveroso riconoscimento delle capacità e della preveggenza degli amministratori dei primi decenni del '700, contemporaneamente non può non mettere in risalto quanto poco sia stato fatto dopo di allora per assicurare alla città uno sviluppo urbanistico moderno. Uno sviluppo, cioè, tale per cui fossero previste e programmate (come pure si era saputo fare agli inizi del secolo XVIII) le opere necessarie nei decenni futuri per assicurare a Catania linee di crescita razionali e ordinate e per garantire buone condizioni igieniche e sanitarie per gli abitanti della città — specialmente per quelli dei quartieri più antichi e più interni

rispetto al corpo urbanistico. Questo, invece, già a cominciare dagli inizi del secolo scorso, è cresciuto prevalentemente in modo disordinato e caotico, determinando il sorgere della maggior parte di quei quartieri il cui risanamento non è ormai più rinviabile.

Neanche il flagello di una tremenda epidemia di colera, che si abbatté sulla città nel 1867 e provocò innumerevoli vittime, valse a determinare la realizzazione di un piano regolatore, che pure fu approvato con decreto regio del 1873 e riguardava il quartiere Civita, o del progetto Musumeci, immediatamente successivo e volto a risanare il quartiere San Berillo: né l'uno né l'altro vennero infatti eseguiti e ciò non fece che accrescere, tra i cittadini, la profonda delusione che per la totale trascuratezza del governo nazionale verso la Sicilia e i suoi bisogni non aveva tardato a sostituirsi agli entusiasmi e alle speranze che nel 1860 avevano salutato Garibaldi e la conquistata unità nazionale.

Solo tra la fine del secolo scorso e gli inizi dell'attuale venne tracciato, dal mare a Nesima, il nuovo grande Viale intorno al quale è quasi esclusivamente continuato, fino alla vigilia della seconda guerra mondiale, lo sviluppo urbanistico della città; mentre il piano regolatore del 1934, sebbene regolarmente approvato dai competenti organi locali e pubblicato, non venne mai applicato sia per gli insuperabili ostacoli frapposti dall'Amministrazione delle ferrovie dello Stato, sia per la mancanza di qualsiasi finanziamento da parte del Governo del tempo.

Presto ebbe inizio la serie delle disastrose guerre fasciste, durante le quali non si parlò più né di piani regolatori generali della città, né di parziali risanamenti di quartieri. Anzi, il piano regolatore del 1934, mai divenuto legge, sebbene riuscisse a funzionare in qualche modo da guida per una limitata parte delle nuove costruzioni, venne ripetutamente e gravemente violato e irrimediabilmente compromesso sia dai privati sia dalle stesse Amministrazioni dello Stato: le ferrovie statali che non hanno mai voluto, come pure stabiliva il piano regolatore del 1934, spostare a monte della città gli impianti ferroviari che separano una gran parte di essa dal suo mare; il Ministero della guerra che costruì un importante complesso di caserme alla Consolazione, in un'area che era stata dichiarata zona di sviluppo urbanistico; il Ministero dell'aeronautica che occupò con l'aeroporto buona parte della zona che era stata destinata all'espansione industriale della città.

La guerra del 1940-45 bloccò ogni possibilità di sviluppo edilizio, scoraggiando l'iniziativa privata e inducendo gli amministratori locali ad abbandonare qualsiasi opera di manutenzione e tanto meno di ammodernamento del patrimonio urbanistico pubblico e, anzi, con i quasi ininterrotti bombardamenti che inferirono su Catania, città di prima linea, per tre interminabili anni e cioè dalla metà del 1940 all'estate del 1943, le inferse terribili ed estese ferite spazzando via edifici pubblici e privati, compresi tra questi ultimi sia moltissimi stabili adibiti a civile abitazione, sia gli edifici industriali della zona del porto e di via Messina.

Le mutilazioni prodotte dalla guerra, per quanto gravi, furono però quasi totalmente rimarginate entro il 1948 per l'iniziativa e i sacrifici inenarrabili dei singoli proprietari degli edifici distrutti o danneggiati, tanto che la città, sebbene sia stata una delle più colpite dai bombardamenti, fu forse la prima in Italia e certo la prima in Sicilia a fare scomparire ogni traccia delle distruzioni provocate dalla guerra.

Pochissimo merito ebbero, in questa rapida e completa opera di ricostruzione, i pubblici poteri, il cui intervento, sempre tardivo e insufficiente, sarebbe valso a ben poco se alla « storica » carenza di iniziativa e di solidarietà dello Stato nei confronti del Mezzogiorno e delle Isole non avesse supplito l'intraprendenza e il coraggio dei cittadini che vollero ad ogni costo ricostruire il proprio focolare distrutto dalla guerra.

La riconquistata libertà politica che ha fruttato al popolo italiano il risorgere di un libero Parlamento e alla Sicilia l'autonomia regionale ed ha reso i cittadini coscienti dei propri diritti e decisi a lottare per ottenerne il soddisfacimento, hanno permesso che venisse posto con forza sul tappeto, come non mai prima, il problema dell'ammodernamento della città di Catania e del risanamento dei suoi quartieri più degradati, nei quali vive ancora oggi oltre un terzo dei suoi abitanti.

Ma problemi di questa entità non possono essere risolti se non alla condizione che il potere politico si impegni a fondo, dedicando alla loro soluzione ingenti finanziamenti e impedendo che la speculazione privata si avventi sull'angoscioso bisogno di case dignitose e igieniche che tormenta masse sterminate di cittadini non abbienti, costretti a vivere dei modesti o addirittura insufficienti redditi che possono ricavare dalla loro attività lavorativa in qualità di operai, impiegati, artigiani o piccoli rivenditori al

minuto. Che sono poi a Catania proprio quelli che ancora oggi si affollano fino all'inverosimile nelle misere e antigieniche abitazioni dei quartieri più poveri e disgregati, che oggi è necessario risanare.

Gli interventi assolutamente insufficienti dei vari enti preposti all'edilizia popolare (Istituto autonomo case popolari, U.N.R.R.A-Casas, Ente siciliano per le case ai lavoratori, ecc.) non sono valsi che a sfiorare la soluzione del problema della casa per le masse dei cittadini a basso reddito, dando luogo, a volte, o per la limitatezza dei mezzi finanziari posti a disposizione, o per i gravi difetti tecnici e la cattiva qualità dei materiali impiegati nella costruzione delle abitazioni a tipo popolare e popolarissimo, al sorgere di nuovi tuguri superaffollati, come è accaduto nei nuovi quartieri di Nesima Superiore o di Contrada Cuginotta. D'altra parte l'unica opera di risanamento di un vecchio quartiere che sia stata iniziata, e cioè quella del vecchio San Berillo, *per il modo* in cui si sta realizzando, attraverso una onerosissima concessione agli speculatori della famigerata Società Immobiliare, ha provocato tali gravissimi inconvenienti di ordine economico e tale turbamento sul mercato delle aree edificabili, che si può senz'altro affermare che essa ha reso più difficile la prospettiva della soluzione del problema della casa a Catania.

Qual'è la situazione delle abitazioni a Catania?

Il censimento del 1951 rivelava che:

- 1.237 abitazioni, e cioè l'1,82 per cento delle abitazioni, erano sfornite di acqua potabile e di latrine,
- 7.174 abitazioni, pari al 10,50 per cento, erano prive di luce elettrica,
- 12.099 abitazioni, e cioè il 17,85 per cento, erano sfornite di cucina,
- 15.046 abitazioni, pari al 22,20 per cento, mancavano di latrina interna all'abitazione stessa, mentre solo una parte di esse, e cioè 10.180 abitazioni, potevano disporre di latrine esterne, situate in cortili e, per giunta, in comune con altre abitazioni,
- 26.823 abitazioni, e cioè il 39,60 per cento, erano prive di acqua potabile interna, mentre solo 11.900 di esse potevano disporre di acqua all'esterno, e cioè sulla pubblica via o in cortili e altre 2.595 disponevano di pozzi,
- 58.636 abitazioni, e cioè ben l'86,60 per cento mancavano di bagno!

E tutto questo in una delle più grandi città d'Italia, che a quell'epoca aveva già superato i 300 mila abitanti.

Purtroppo non è possibile ancora disporre degli analoghi dati rilevati dal censimento del 1961, ma anche quando tali dati saranno stati elaborati dall'Istituto centrale di statistica e resi disponibili, mostreranno che la situazione non è migliorata, dal punto di vista del numero assoluto delle case malsane e antigieniche, in quanto il notevole sviluppo edilizio che si è avuto a Catania tra i due censimenti:

1°) è avvenuto in nuovi quartieri, sorti in zone della città diverse da quelle nelle quali sorgono i vecchi quartieri da risanare, ai quali si riferiscono, quasi esclusivamente, i gravissimi dati sopra citati;

2°) ha avuto un carattere quasi esclusivamente speculativo, dando luogo al sorgere di un nutrito gruppo di affaristi delle aree edificabili e di grosse imprese edilizie il cui potere economico si intreccia intimamente e si compenetra col potere politico non solo locale;

3°) ha costruito appartamenti ad alti ed altissimi fitti o prezzi di vendita che sono venuti incontro alla domanda solo degli strati della popolazione a più alto reddito (proprietari terrieri, industriali, commercianti, professionisti facoltosi, alti funzionari delle pubbliche amministrazioni);

4°) ha lasciato nel più completo abbandono i vecchi quartieri popolari che, lungi dall'essere investiti dall'ondata di rinnovamento edilizio che ha trasformato altre zone della città, sono venuti sempre più degradandosi, sia nelle strutture edilizie vere e proprie, sia nelle attrezzature e nei servizi, mentre per parte loro le autorità comunali hanno lasciato che si aggravasse la situazione e ciò in parte per la cronica mancanza di fondi di cui soffre il Comune, ma in parte anche per le scelte che hanno preferito fare gli amministratori, orientando i loro interventi piuttosto verso i nuovi quartieri ricchi che verso i quartieri poveri.

Il tipo di sviluppo edilizio che si è avuto a Catania a seguito di un *boom* che dura da sei-sette anni ma già accenna a esaurirsi è perciò tale per cui sempre più e in modo che sempre più chiaramente balza agli occhi, la ricchezza e la miseria si sono venute polarizzando in due opposti gruppi di zone e di quartieri della città: da un lato vecchi quartieri fatiscenti, disseminati di una miriade di casupole a piano terra o a un piano, prive dei servizi igienici più elementari le quali,

sebbene non figurino nelle statistiche come abitazioni improprie, tali sono in realtà, e nelle cui stanze si ammucchiano in una orrenda promiscuità e in penosissime situazioni di coabitazione da 7 a 10 e fino a 15 persone; quartieri intersecati da stradette tortuose, strette, senza luce e senza sole, ancora a fondo naturale e nelle quali, come in vere e proprie «corti dei miracoli», si accumulano le immondizie insieme alle peggiori malattie fisiche, specialmente infantili, e alle più gravi brutture morali; quartieri senza scuole, senza ospedali, ambulatori, mercati, uffici postali, farmacie, senza piazze, senza verde, senza spazi aperti dove possano giocare i bambini; dall'altro i quartieri dei ricchi e degli agiati, forniti di ampie strade, di piazze, di abitazioni moderne e confortevoli.

Ciò è accaduto perché la stragrande maggioranza delle costruzioni è stata realizzata da speculatori privati, i quali hanno costruito per i ceti più agiati, mentre il peso relativo dell'edilizia pubblica e sovvenzionata che costruisce per i ceti meno abbienti, è stato irrisorio rispetto alla massa complessiva delle nuove costruzioni. In conseguenza della dilagante attività della speculazione sulle aree edificabili, il costo di queste ultime è cresciuto in proporzioni tali da potersi paragonare solo a quanto in questo campo è avvenuto a Roma o a Milano.

Gli speculatori dell'edilizia sono stati agevolati dal fatto che Catania non ha ancora un piano regolatore. Pubblicato il 20 luglio 1952 e approvato dal consiglio comunale nel 1954, dopo lunghissimi anni di travagliata elaborazione esso da nove anni si è smarrito nelle secche della burocrazia, e pertanto non esiste ancora legalmente.

I timidissimi tentativi che recentemente l'amministrazione comunale ha accennato a fare per introdurre una disciplina provvisoria nel campo delle costruzioni, secondo indicazioni elaborate da uno dei massimi urbanisti italiani, provocano la violentissima reazione degli speculatori: i quali hanno attuato una serrata di due giorni e minacciato il fermo di tutte le costruzioni se non verranno lasciati ancora e sempre arbitri di proseguire la loro opera che ha come unico obiettivo quello di realizzare il massimo profitto netto, senza la minima considerazione di quelli che sono gli interessi della città e dei suoi abitanti.

L'aumento del costo delle aree fabbricabili determinato dalla speculazione provoca sprechi immensi perché le somme necessarie per l'acquisto delle aree per le nuove costru-

zioni sono spesso superiori a quelle necessarie per le costruzioni vere e proprie e potrebbero essere destinate ad altre costruzioni se le aree costassero di meno.

Tutto ciò ha contribuito, insieme alle conseguenze economiche del disastroso «affare» del quartiere San Berillo e a quelle provocate dallo sblocco dei fitti, a far crescere dell'845 per cento dal 1951 al 1961, e cioè di quasi 8 volte e mezzo in soli dieci anni il numero indice del costo delle abitazioni che era di 1.202 al 31 ottobre 1951 (1938 = 100) e di 10.163 al 31 ottobre 1961.

E così mentre decine di migliaia di famiglie sono costrette a continuare a vivere nei tuguri dei quartieri ad altissimo indice di affollamento per i quali urge il risanamento, la disponibilità di appartamenti situati nei quartieri moderni e che non trovano inquilini, a causa dell'eccessivo livello dei fitti, cresce continuamente: essi erano nel 1951 2.088 con 6.620 stanze e nel 1961 erano già 5.965 con 17.719 stanze, come risulta dai dati del censimento del 1961.

Secondo altri dati rilevati dallo stesso ultimo censimento, nei quartieri costruiti o parzialmente ricostruiti dopo le demolizioni dovute all'iniziativa privata per soddisfare la domanda delle categorie più agiate di cittadini, si ha un bassissimo indice di affollamento (calcolato naturalmente sulla base degli appartamenti effettivamente abitati ed escludendo dal calcolo quelli sfitti): 0,9 a Cristo Re, a Santa Maria di Gesù, a Santa Maria della Mercede; 1,0 a Monserrato, al Crocifisso dei Miracoli, ecc., contro un indice medio nazionale di 1,2.

Nei quartieri che formano oggetto della presente proposta di legge e indicati all'articolo 1, gli indici di affollamento sono invece altissimi. Per esempio: 2,3 a San Cristoforo, Concordia, Campo Trincerato, 2,2 agli Angeli Custodi, a Santa Maria della Salette, Acquicella, 2,0 a Santa Lucia in Ognina, Picanello, Cifali Susanna, ecc. ecc.

L'indice di affollamento medio per l'intera città di Catania è risultato di 1,42 abitanti per stanza.

Ora è facile calcolare che per abbassare tale grave indice al livello di 1,0 considerato normale dagli urbanisti, e già raggiunto a Torino nel 1961, bisognerebbe che a Catania, ferma restando l'attuale popolazione, di colpo si costruissero e si riuscisse ad affittare ben 108.000 stanze, mentre in 10 anni, e cioè dal 1951 al 1961, ne sono state costruite in tutto 105.729, di cui solo 88.010 hanno trovato chi le acquistasse o le prendesse in affitto.

Ma anche a volersi proporre il non ambizioso obiettivo di abbassare l'indice di affollamento solo fino al livello di quello medio nazionale, bisognerebbe, sempre nell'ipotesi che rimanesse immutato l'attuale numero degli abitanti della città, costruire e affittare ben 47.500 stanze, cioè circa 15-20 mila appartamenti. E ciò senza contare il fatto che, non potendosi, ovviamente, costruire tutti in una volta tanti appartamenti, il numero di essi dovrà in realtà essere assai maggiore, per poter seguire durante gli anni che saranno necessari per queste nuove costruzioni, l'incremento naturale della popolazione che a Catania nei dieci anni tra i due censimenti è cresciuta di circa 70 mila unità, e cioè del 21 per cento.

Se si vuole invece tener conto, com'è necessario, dell'incremento naturale della popolazione e se si suppone che, come nel decennio appena trascorso, anche nei prossimi dieci anni esso sarà del 21 per cento, si trova che per abbassare il livello dell'indice di affollamento medio a Catania fino a quello medio nazionale attuale, cioè per raggiungere *con dieci anni di ritardo* la attuale situazione media nazionale, bisognerà costruire e riuscire a fare effettivamente occupare, attraverso gli affitti e le vendite, entro il 1971, 57.400 stanze, e cioè da 18 mila a 24 mila appartamenti. Che se poi si volesse raggiungere l'indice attuale di Torino, e sia pure sempre con 10 anni di ritardo, tenendo conto del prevedibile incremento della popolazione, le stanze da costruire entro il 1971 dovrebbero essere oltre 130 mila e gli appartamenti circa 50 mila.

Queste sono le cifre che esprimono la reale entità del bisogno di case che esiste oggi ed esisterà entro i prossimi 10 anni a Catania.

La nostra proposta di legge, assai realisticamente, si propone obiettivi ben più limitati. Essa tiene conto della limitatezza degli stanziamenti che sarà possibile ottenere e del fatto che a soddisfare una parte di tale enorme fabbisogno di abitazioni provvederà l'iniziativa privata e si limita perciò a definire alcune misure urgentissime di risanamento per i quartieri più poveri, degradati, allo scopo di mettere a disposizione delle famiglie più abbienti, nei prossimi 10 anni, 15 mila appartamenti moderni e igienici, a carattere popolare e a prezzi accessibili ai cittadini a basso e bassissimo reddito.

Per conseguire tale limitato ma irrinunciabile risultato, non solo sono indispensa-

bili i finanziamenti che proponiamo, ma è assolutamente indispensabile evitare che il risanamento venga a cadere nelle mani della speculazione privata, e stabilire invece che sia il comune a realizzare tutte le opere necessarie (articolo 1).

La scandalosa vicenda del risanamento del quartiere San Berillo, che è stato incautamente affidato alla privata Società Immobiliare, è esemplare ai fini della dimostrazione di come non si possa assolutamente concedere a privati l'esecuzione di simili piani di risanamento, senza con ciò stesso agevolare l'accaparramento ingiustificato di decine di miliardi di profitti da parte di speculatori senza scrupoli e provocare gravissimi turbamenti in tutto un fondamentale settore economico, quello dell'edilizia e, di riflesso, su tutta l'economia cittadina attraverso la forte incidenza che il costo delle abitazioni ha sul costo della vita.

Il piano di risanamento del quartiere San Berillo nel 1956 fu affidato per l'esecuzione, dalla maggioranza del Consiglio comunale, alla Società Immobiliare, la quale impose al comune condizioni estremamente onerose, compreso tra esse il pagamento di ben 3 miliardi di lire da parte del comune all'Immobiliare stessa, quale corrispettivo delle spese che questa dovrebbe sostenere per costruire le nuove strade e piazze nel quartiere risanando. E così l'Immobiliare, che ha acquistato le aree espropriate per legge a prezzi irrisori, è stata autorizzata a rivenderle a prezzi che, addirittura a norma della stessa convenzione, possono arrivare fino a 200.000 lire al metro quadrato, ed è riuscita poi, di fatto, a vendere le migliori a prezzi anche più elevati. Per conseguire tale risultato essa ha già superato da anni i termini massimi che la convenzione tassativamente le assegnava per terminare le demolizioni, le quali avrebbero dovuto essere completate nel 1959 e sono invece ancora in corso e ben lungi dall'avviarsi alla conclusione. Questa abile manovra viene perseguita dall'Immobiliare allo scopo di immettere con studiata lentezza le aree di risulta sul mercato cittadino delle aree edificabili, per ricavare dalla loro vendita i prezzi più alti possibili, il che le sta riuscendo a perfezione.

Ma le conseguenze di questa speculazione si sono riversate, ben al di là dei limiti del risanando quartiere, sulla intera città, nella quale la corsa a un incredibile rialzo dei prezzi delle aree è cominciata proprio subito dopo che aveva avuto inizio l'ope-

razione» San Berillo e a causa principalmente di essa.

Altre importanti e numerose clausole della convenzione sono state violate dall'Immobiliare, ma non ci sembra che occorra insistere oltre per dimostrare la necessità che il risanamento dei quartieri di cui alla presente proposta di legge sia realizzato dai pubblici poteri e non già da privati.

Ma un altro grave errore è necessario evitare: quello di costringere intere masse di popolazione a trasferirsi dai quartieri da risanare ad altre e periferiche zone della città. Ciò è accaduto in occasione del risanamento del quartiere San Berillo, e tale modo di procedere ha provocato gravissimi inconvenienti e danni, specialmente per tutti coloro che nel vecchio quartiere avevano la sede della loro attività economica: artigiani, commercianti, bottegai e professionisti. Il trasferimento in massa verso altri quartieri lontani provoca dannose rotture di relazioni di affari, perdita di clientela e disagi che hanno ben provato a loro spese quei cittadini del vecchio quartiere San Berillo i quali si trovano in una delle condizioni professionali prima citate.

D'altra parte il trasferimento in massa di tutti i cittadini dei quartieri da risanare non è affatto necessario: le opere per il risanamento dei singoli quartieri dovranno necessariamente protrarsi per diversi anni e altrettanto necessariamente dovranno essere realizzati per lotti successivi. È per questo motivo che la nostra proposta di legge prevede, all'articolo 15, il divieto della «deportazione» forzata delle famiglie in zone lontane della città e dispone, invece, l'ordinato trasferimento di esse dai lotti da risanare a quelli già risanati all'interno del medesimo quartiere o zona, il che consentirà l'utile mantenimento dei rapporti economici che legano artigiani, commercianti, professionisti, ecc., alla loro clientela all'interno dei vecchi quartieri.

Un'altra importante norma che ci sembra necessario adottare è quella da noi prevista all'articolo 16 e concernente il diritto, per gli operatori economici, di ottenere, assieme all'alloggio a pianterreno, anche un vano da adibire all'esplicazione della loro attività.

Per concludere: il problema che deve essere risolto è quello di risanare alcuni vecchi e cadenti quartieri di Catania, il che non significa affatto che si debba obbligatoriamente procedere alla indiscriminata demolizione di tutto quanto esiste in tali

quartieri. Al contrario, ci possono essere e ci sono di fatto, all'interno dei quartieri da risanare, edifici che possono essere conservati così come sono, o che possono essere restaurati. Ma non è in sede legislativa che si possa o si debba determinare nei particolari quali sono le opere da attuare. Spetterà al Consiglio comunale di Catania formulare, su proposta dei tecnici incaricati di prepararli, i piani particolareggiati per il risanamento dei singoli quartieri interessati, nel rispetto del Piano regolatore della città in corso di approvazione.

I piani particolareggiati, naturalmente, provvederanno a riservare la metà delle aree edificabili alla costruzione di alloggi popolari, il cui fitto mensile non dovrà superare le lire 1.000 per vano legale, mentre i privati acquirenti delle aree edificabili che resteranno disponibili dopo che siano state impegnate quelle per gli alloggi popolari e quelle per gli edifici pubblici, per gli alloggi che costruiranno nelle zone di risanamento dovranno praticare canoni annui di locazione non superiori al 5 per cento del costo di costruzione (articolo 2).

I piani particolareggiati approvati dal Consiglio comunale utilizzeranno una congrua parte delle aree di risulta per l'impianto di tutte le attrezzature civili e i servizi di cui i vecchi quartieri sono sforniti o insufficientemente provvisti: scuole di vari ordini e grado a seconda delle necessità, ospedali, uffici postali, uffici decentrati del comune, uffici e ambulatori per gli enti di previdenza e di assistenza per i lavoratori, asili-nido, zone di verde per il gioco dei bambini e il riposo dei vecchi, palestre e campi sportivi per i giovani, mercati, strade, piazze, fognature, impianti per il gas, la luce, l'acqua, i telefoni.

Si tratta, in sintesi, di costruire nei diversi quartieri da risanare 15.000 alloggi popolari a fitti accessibili alle categorie di modesti lavoratori che vivono in questi quartieri e che continueranno a vivervi, ma finalmente in case nuove e in un ambiente urbanistico completamente rinnovato e ammodernato; si tratta inoltre di costruire tutte le opere pubbliche necessarie e quelle connesse. Il che non mancherà, tra l'altro, di stimolare l'iniziativa privata a contribuire, per parte sua, a costruire anch'essa nelle stesse zone anche se è indispensabile sbarrare il passo agli speculatori attraverso l'imposizione del limite di cui all'ultimo comma dell'articolo 2 al livello degli affitti che essi potranno praticare.

Per la costruzione degli alloggi, per le opere pubbliche e per quelle connesse sono necessarie varie decine di miliardi, e precisamente: 45 miliardi per i 15.000 alloggi popolari, 10 miliardi per le opere pubbliche, 7 miliardi per le opere connesse, per un totale complessivo di 62 miliardi.

A queste spese non potrà certo far fronte il comune di Catania, la cui angosciosa situazione finanziaria può essere sinteticamente indicata attraverso le cifre crescenti del *deficit* del suo bilancio negli ultimi 10 anni che qui diamo, espresse in milioni di lire: 1953: 1.082; 1954: 1.340; 1955: 1.762; 1956: 2.372; 1957: 4.519; 1958: 4.729; 1959: 5.553; 1960: 7.636; 1961: 8.224; 1962: 10.239.

Dei 62 miliardi che sono necessari una parte, e cioè 12 miliardi, dovrà perciò essere coperta da contributi della Regione siciliana e a tale scopo è stato presentato all'A. R. S. un disegno di legge proposto dagli onorevoli Marraro e altri.

A carico dello Stato dovrebbe dunque ricadere la rimanente somma di lire 50 miliardi, di cui 37 miliardi per costruzione di alloggi, 7 miliardi per opere pubbliche e 6 miliardi per opere connesse.

Alla somma necessaria per gli alloggi provvede il dispositivo dell'articolo 11, attraverso un limite di impegno di 370 milioni relativo a contributi in annualità a carico del bilancio del Ministero dei lavori pubblici, ai sensi del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165.

A reperire la somma di 13 miliardi, necessaria per opere pubbliche e connesse, prov-

vede l'articolo 12 che autorizza la Cassa del mezzogiorno a finanziarle attraverso un pari aumento della sua dotazione complessiva.

L'articolo 18, infine, provvede alla copertura della somma di lire 2.970.000.000, da erogarsi nell'esercizio finanziario 1963-64, e di cui lire 2.600.000.000 costituiscono la prima delle annualità di cui all'articolo 12 e lire 370.000.000 la prima delle annualità di cui all'articolo 11. Per tale scopo può essere senz'altro utilizzato parte dello stanziamento di cui al capitolo n. 574 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro per l'esercizio 1963-64, nel quale esistono i fondi disponibili specificati nell'elenco n. 6.

\* \* \*

Onorevoli colleghi, decine di migliaia di cittadini catanesi costretti ancora a vivere in condizioni di estremo disagio e di pericolo per la loro salute, a causa delle condizioni igieniche in cui fino ad oggi sono stati abbandonati i quartieri nei quali abitano, aspettano dal Parlamento un atto di giustizia e di riparazione che dimostri come sia ormai tramontato il tempo in cui il potere politico lasciava nel più completo abbandono il Mezzogiorno d'Italia, aspettano una decisione che consenta loro di avere una casa salubre in un ambiente urbanistico moderno.

Noi confidiamo che vorrete venire incontro a tali giuste aspirazioni dando la vostra approvazione alla legge che proponiamo al vostro esame.

## PROPOSTA DI LEGGE

### TITOLO PRIMO

#### ART. 1.

Il risanamento dei quartieri San Cristoforo, Santa Maria della Salette, Angeli Custodi, Concordia, Campo Trincerato, Acquicella, Civita, Intendenza di Finanza (zona a nord di via A. Di Sangiuliano), Immacolata-Teatro Greco, Santa Lucia in Ognina, San Giuseppe in Ognina, Picanello, Cifali-Sussanna, Antico Corso, Fossa Creta, Pigno, Sacro Cuore al Fortino e Gelsi Bianchi nel comune di Catania, è opera di prevalente interesse nazionale.

Alla esecuzione dei piani provvede il comune.

#### ART. 2.

Salvi i diritti di prelazione di cui all'articolo 4 della presente legge, il Comune cede il diritto di superficie sulle aree espropriate e destinate ad edilizia residenziale, a mezzo di asta pubblica e salvo che le aree non vengano richieste da Enti pubblici che operano nel settore dell'edilizia e da società cooperative a proprietà indivisa che abbiano per scopo la costruzione di alloggi popolari per i loro soci.

Ai fini della determinazione del prezzo di cessione si sommano le indennità di espropriazione dell'intera zona e gli interessi relativi, il costo delle opere di urbanizzazione e di quello per lo sviluppo dei servizi pubblici, da effettuarsi nel perimetro della zona, nonché una quota per spese generali. Il totale è ripartito sulla superficie delle aree destinate all'edificazione e il quoziente costituisce il prezzo della cessione e, in caso di asta, la base di questa.

Il concessionario del diritto di superficie ha l'obbligo di utilizzare l'area fino al massimo limite volumetrico previsto nel piano di risanamento. Egli è altresì tenuto a dare inizio alla costruzione entro un anno dalla data della concessione del diritto di superficie ed ha l'obbligo di completarlo entro i tre anni. Il mancato rispetto di questi termini comporta la decadenza del diritto di superficie.

Il rimborso delle somme corrisposte sarà fatto senza rivalutazione e senza interessi.

Il diritto di superficie è commerciabile e trasmissibile insieme all'edificio insediato sull'area.



Il diritto di superficie si estingue all'atto della demolizione dell'edificio, o per scadenza del termine temporale esplicitamente indicato all'atto della sua concessione o nel caso che revisioni intervenute nel piano regolatore, pur non mutando la destinazione della zona, ne modificano, però, sensibilmente la struttura ambientale o la volumetria.

La revoca comporta, in quest'ultimo caso, l'indennizzo della somma originariamente pagata per il diritto di superficie, rivalutata, e del valore intrinseco dell'edificio.

In ogni caso, il comune di Catania è tenuto a riservare la metà delle aree espropriate e destinate ad edificazione alla costruzione di alloggi popolari il cui canone mensile di locazione non potrà superare le lire 1.000 per vano legale.

I privati cessionari del diritto di superficie dovranno praticare per gli alloggi da loro costruiti canoni annui di locazione non superiori al 5 per cento del costo di costruzione.

#### ART. 3.

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 ed indifferibili ai sensi e per gli effetti dell'articolo 71 e seguenti della legge 25 giugno 1865, n. 2359.

#### ART. 4.

I proprietari di case di abitazione sottoposti ad esproprio per effetto della presente legge, e che risultino tali alla data del 31 dicembre 1961, hanno, 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 quarto della estensione complessiva dei lotti destinati alla riedificazione 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 lo sgombero dei materiali.

Il diritto di prelazione è personale, non cedibile, se non a cooperative o consorzi dei proprietari previsti dal primo comma del presente articolo, ed i titolari di tale diritto debbono dichiarare, all'atto dell'espropriazione, se intendono esercitarlo.

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

ART. 5.

Tutte le costruzioni edilizie eseguite in conseguenza dell'attuazione della presente legge godranno della esenzione venticinquennale dalle imposte e dalle sovraimposte comunali e provinciali sui fabbricati.

ART. 6.

Le indennità per le espropriazioni da effettuare in applicazione della presente legge saranno determinate sulla media del valore venale riferito alla data del 31 dicembre 1961 e di quello legale risultante dalla capitalizzazione del reddito netto degli immobili.

Tale capitalizzazione sarà effettuata al saggio del 4,50 per cento per i locali di abitazione e del 6,50 per cento per i locali adibiti 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 1962, ecceda di oltre il 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.

In caso di espropriazione parziale, il primo termine della media sarà costituito dalla differenza tra il valore venale dell'im-

mobile 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.

#### ART. 7.

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

#### ART. 8.

Per le espropriazioni occorrenti per la applicazione della presente legge si osserveranno le disposizioni della legge 18 aprile 1962, n. 167, salvo quanto è disposto alle 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 15 giorni dal deposito degli elenchi, il sindaco li trasmetterà al prefetto segnalando:

1°) le ditte che avranno accettato l'indennità offerta, per le quali il prefetto promuoverà dalla competente Autorità giudiziaria l'ordinanza di pagamento diretto della indennità stessa presso la Cassa depositi e prestiti;

2°) le ditte che non avranno accettato l'indennità offerta per le quali 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 la 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 la espropriazione, autorizzando l'occupazione dei beni.

ART. 9.

Per la esecuzione dei piani di risanamento è assegnato al comune di Catania il termine di anni 6 a decorrere dall'approvazione dei singoli piani. Tale termine può essere prorogato, prima della scadenza, con decreto del Ministro per i lavori pubblici, per una sola volta e per non più di quattro anni.

ART. 10.

I contratti per la esecuzione dei piani di risanamento godono delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti disposizioni per l'attuazione dei piani di ricostruzione.

TITOLO SECONDO

ART. 11.

Per attuare i piani di risanamento dei quartieri di cui al precedente articolo 1, il Ministero dei lavori pubblici è autorizzato a concedere al comune di Catania contributi in annualità per la costruzione di alloggi popolari, ai sensi del testo unico 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modificazioni. Ai fini suddetti è autorizzato il limite di impegno di lire 370 milioni in ciascuno degli esercizi dal 1963-64 al 1967-68. Per il pagamento dei suddetti contributi in annualità la somma occorrente sarà stanziata nello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici negli esercizi dal 1963-64 al 2.001-2.002.

ART. 12.

La Cassa per il Mezzogiorno è autorizzata a finanziare le opere pubbliche previste dai piani di risanamento, nonché quelle connesse alla costruzione degli alloggi popolari di cui al precedente articolo 11.

Ai fini suddetti la dotazione complessiva della Cassa per il mezzogiorno è aumentata di lire 13 miliardi da stanziarsi nello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro in ragione di 2 miliardi 600 milioni in ciascuno degli esercizi dal 1963-64 al 1967-68.

ART. 13.

Ai fini indicati dal precedente articolo 12 la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere al comune di Catania mutui per un

ammontare complessivo di lire 8 miliardi. I mutui predetti sono garantiti dallo Stato; la garanzia sarà prestata per ogni mutuo con decreto del Ministro per il tesoro, di concerto con quello per l'interno; in pendenza della emanazione dei singoli decreti, la garanzia sarà temporaneamente assunta dalla Cassa per il Mezzogiorno.

L'Amministrazione comunale di Catania delegherà irrevocabilmente per ogni singolo mutuo la Cassa per il Mezzogiorno a riscuotere le somme che saranno somministrate dall'Istituto finanziatore.

## ART. 14.

I progetti esecutivi delle opere previste nei piani di risanamento saranno predisposti dal comune di Catania e, in quanto finanziati dalla Cassa per il Mezzogiorno, approvati dal Consiglio di amministrazione della Cassa stessa ai sensi e per gli effetti dell'articolo 4 della legge 10 agosto 1950, n. 646.

L'approvazione dei progetti equivale a dichiarazione di pubblica utilità e i relativi lavori sono dichiarati urgenti e indifferibili a tutti gli effetti di legge.

## ART. 15.

Gli alloggi popolari costruiti con il contributo di cui al precedente articolo 11 devono essere assegnati, con diritto di prelazione, alle famiglie residenti, da non meno di un anno dalla data della presente legge, nei quartieri e nelle zone da risanare e che devono essere trasferite per consentire l'attuazione dei piani di risanamento delle zone e dei quartieri medesimi.

Tale trasferimento non può avvenire al di fuori dei singoli quartieri o zone da risanare di cui all'articolo 1, salvo che il capo famiglia ne faccia espressa richiesta.

Onde consentire alle famiglie la permanenza nel medesimo quartiere o zona in cui abitavano prima dell'attuazione dei piani di risanamento, questi saranno realizzati per lotti successivi in modo da rendere possibile l'ordinato trasferimento delle famiglie aventi diritto all'assegnazione degli alloggi popolari dai lotti da risanare a quelli già risanati all'interno del medesimo quartiere o zona.

I proprietari espropriati in conseguenza del piano di risanamento, anche se non abitano nei quartieri e nelle zone da risanare, potranno chiedere, entro 60 giorni dalla notificazione della data di immissione in possesso, che venga loro assegnato uno degli alloggi

di cui al presente articolo, sempreché non siano proprietari di altri alloggi nell'ambito del comune.

Gli alloggi suddetti dovranno essere costruiti sulle aree che saranno indicate dal Consiglio comunale.

Le famiglie interessate dovranno precisare se aspirano alla assegnazione dei suddetti alloggi in locazione o col patto di futura vendita.

ART. 16.

Agli artigiani e piccoli commercianti, aventi diritto all'assegnazione di un alloggio a norma degli articoli precedenti, sarà assegnato, a loro richiesta, un alloggio al piano terreno comprendente oltre a quelli previsti, un vano che possa essere adibito all'esercizio della loro attività.

Il relativo canone sarà determinato nella misura massima del 6 per cento del costo relativo.

ART. 17.

All'assegnazione degli alloggi provvede una apposita commissione, nominata dal Prefetto e presieduta dal sindaco, così composta:

1°) Il sindaco di Catania o un suo delegato, presidente;

2°) il presidente dell'Istituto autonomo delle case popolari o un suo rappresentante;

3°) sei rappresentanti eletti dal Consiglio comunale, riservando almeno un terzo dei posti alle minoranze;

4°) un rappresentante dell'Amministrazione provinciale;

5°) due rappresentanti delle Associazioni degli inquilini scelti dal sindaco su terne fornite dalle Associazioni stesse.

La Commissione è tenuta ad assegnare gli alloggi secondo la precedenza risultante dal piano dei lavori, segnalato dagli organi tecnici interessati.

L'elenco degli assegnatari predisposto dalla Commissione suddetta deve essere pubblicato nell'albo del comune. Entro 30 giorni è ammesso ricorso al Consiglio comunale che decide con atto definitivo nella sua prima riunione.

ART. 18.

Alla copertura della spesa di lire 2 miliardi e 970.000.000 per l'esercizio 1963-64 si provvederà con corrispondente riduzione sull'autorizzazione di spesa stabilita nel capitolo n. 574 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro.

Il Ministro per il tesoro è autorizzato ad apportare con propri decreti le occorrenti variazioni di bilancio.

ART. 19.

La Cassa per il Mezzogiorno e il Ministero dei lavori pubblici possono assumere per la esigenza dei programmi, impegni di spesa per somme eccedenti lo stanziamento di ciascuno esercizio, purché tali impegni non superino nel totale lo stanziamento complessivo ed i relativi pagamenti siano ripartiti negli esercizi finanziari, entro i limiti degli stanziamenti rispettivi.

ART. 20.

Ai mutui assistiti dal contributo statale ai sensi della presente legge ed accordati da Istituti di credito e di diritto pubblico, assicurativi o previdenziali e dalle Casse di risparmio, sono estese le disposizioni previste dalla legge 8 aprile 1954, n. 144.

ART. 21.

Entro 60 giorni dalla pubblicazione della presente legge, su proposta del Ministro per i lavori pubblici e con decreto del Presidente della Repubblica, saranno emanate le norme di attuazione.