SENATO DELLA REPUBBLICA

VI LEGISLATURA

6ª COMMISSIONE

(Finanze e tesoro)

2° RESOCONTO STENOGRAFICO

SEDUTA DI MERCOLEDÌ 4 OTTOBRE 1972

Presidenza del Presidente MARTINELLI

INDICE

DISEGNI DI LEGGE

IN SEDE DELIBERANTE

Discussione e rinvio:

« Autorizzazione a cedere al Comune di Vibo Valentia il compendio demaniale " Pennello " sito nello stesso Comune » **(49)** *(D'iniziativa del senatore Murmura) (Procedura abbreviata di cui all'articolo 81 del Regolamento):*

PRESIDENTE . . . . . *Pag.* 5, 7, 12 e *passim*
ALPINO, *sottosegretario di Stato per le finanze* . . . . . 12, 13, 14 e *passim*
ASSIRELLI . . . . . 17, 18, 19 e *passim*
BACCHI . . . . . .8, 15, 16 e *passim*
BORRACCINO 17
CAROLLO 16
CIPELLINI 20, 27
DE PONTI 17, 18
FABBRINI . . . . . .7, 8, 19 e *passim*
MURMURA . . . . . 11, 12, 14 e *passim*
PAZIENZA . . . . . 10, 11, 20 e *passim*
RICCI 19, 27
SEGNANA, *relatore alla Commissione* . . 6, 7, 12 e *passim*
ZUCCALÀ . . . . . 8, 9, 10 e *passim*
ZUGNO . . . . . 10, 17, 20 e *passim*

La seduta ha inizio alle ore 10,15.

B O R R A C C I N O , *segretario, legge il processo verbale della seduta precedente, che è approvato.*

IN SEDE DELIBERANTE

Discussione e rinvio del disegno di legge:

« Autorizzazione a cedere al comune di Vibo Valentia il compendio demaniale " Pennello " sito nello stesso comune », (49) d'iniziativa del senatore Murmura (*Procedura abbreviata di cui all'articolo 81 del Regolamento*)

P R E S I D E N T E . L'ordine del giorno reca la discussione del disegno di legge: « Autorizzazione a cedere al comune di Vibo Valentia il compendio demaniale " Pennello " sito nello stesso comune », d'iniziativa del senatore Murmura.

Per questo disegno di legge l'Assemblea ha deliberato l'adozione della procedura abbreviata di cui all'articolo 81 del Regolamento.

Comunico che, essendo scaduti i termini, non occorre attendere che le Commissioni 1ª ed 8ª esprimano il loro parere.

Prego il senatore Segnana di riferire alla Commissione sul disegno di legge.

S E G N A N A , *relatore alla Commissione*. Onorevoli colleghi, il disegno di legge al nostro esame era già stato approvato in sede deliberante dalla Commissione finanze e tesoro del Senato nella precedente legislatura, dopo un'ampia e diligente discussione, avvenuta nel corso di una serie di sedute della Commissione stessa, e dopo un sopralluogo effettuato *in loco* per accertare la situazione relativa al compendio demaniale « Pennello ».

Il senatore Murmura propone, con il disegno di legge in discussione, la cessione al comune di Vibo Valentia di una fascia di terreno demaniale sita nella zona di Vibo Marina, perchè vi si possa operare una bonifica sociale ed urbanistica.

A prima vista si può pensare che il compendio demaniale di cui parliamo sia costituito da una fascia di terreno incolto, priva di costruzioni, senza alcuna opera di urbanizzazione. Ebbene, posso dirvi, a seguito del sopralluogo effettuato nella precedente legislatura ed in base agli elementi che ho potuto acquisire in qualità di relatore, che la realtà è molto diversa.

Su questo compendio demaniale la Capitaneria di porto di Vibo Valentia ha concesso alcune autorizzazioni ad usufruire di appezzamenti di terreno per costruirvi provvisoriamente dei piccoli fabbricati da destinare ad usi prettamente agricoli (conservazione degli attrezzi, immagazzinamento dei prodotti agricoli in attesa di trasportarli altrove, e via dicendo). Queste autorizzazioni — ripeto — avevano carattere provvisorio e cadevano sotto il regime delle concessioni. Che cosa è successo, invece? Che i titolari di queste autorizzazioni hanno costruito una serie di fabbricati, generalmente piuttosto modesti, anche con un primo piano. È avvenuta, così, in modo privatistico, una urbanizzazione di questo compendio demaniale, senza particolari autorizzazioni e solo in virtù delle anzidette concessioni rilasciate dalla Capitaneria di porto.

Discutiamo quindi di una zona nella quale si trovano fabbricati costruiti senza licenza, perchè il Comune non aveva competenza a concedere le licenze, e senza il nulla osta del Genio civile per quanto riguarda i pericoli di carattere sismico, che non poteva essere richiesto trattandosi di costruzioni abusive. Debbo precisare che il Genio civile ha chiesto all'autorità comunale di procedere alla demolizione di questi fabbricati, ma che non è stato possibile eseguire tale ordine non per cattiva volontà del servizio comunale ma per una serie di azioni messe in atto dai titolari di queste concessioni. Mi è stato riferito che ad un certo momento sono state poste perfino delle barricate onde impedire la penetrazione di mezzi meccanici nella zona e che successivamente, per parecchi mesi, non si è trovato alcun imprenditore disposto ad effettuare la demolizione di questi fabbricati; quanto poi se n'è trovato uno, donne e bambini si sono messi davanti alle macchine per non farle passare. Quindi non è stato praticamente possibile far rispettare la legge.

È da rilevare che alcune costruzioni sono state perfino realizzate in corrispondenza delle tubazioni di carburante che viene trasferito dalla banchina del porto di Vibo Marina ai depositi costieri che si trovano più a monte.

Con l'aumento delle indennità relative a queste autorizzazioni, inoltre, molti concessionari non hanno più pagato il canone, per cui alla data in cui è stato effettuato il sopralluogo la somma dei canoni arretrati ammontava a circa 70 milioni di lire. Questa situazione mi ha particolarmente colpito. Mi sono anche reso conto che vi è una realtà sociale che non può essere ignorata. Per questi motivi, nella passata legislatura proposi alla Commissione di approvare il disegno di legge che oggi viene riproposto dal senatore Murmura e che prevede la cessione al comune di Vibo Valentia del compendio demaniale « Pennello » per il prezzo complessivo di 70 milioni di lire. Si tratta di un prezzo indubbiamente irrisorio rispetto al valore complessivo della superficie da cedersi ma che tuttavia è stato determinato tenendo conto dei cospicui oneri cui l'Amministrazione comunale andrà incontro per risanare la zo-

na e dotarla delle indispensabili infrastrutture sociali. Attualmente, infatti, non vi sono fognature e acquedotti, non vi è illuminazione pubblica, eccetera, cioè non esistono tutti quei servizi che dovrebbero essere garantiti da un'amministrazione comunale e che non sono stati eseguiti perchè altrimenti il Comune avrebbe legalizzato una situazione creatasi a seguito di una serie di abusi compiuti.

Anche in questa occasione sento il dovere di invitare la Commissione ad approvare il disegno di legge affinchè almeno una di queste situazioni anomale venga ad essere sanata. Sono situazioni che non fanno onore al nostro Paese e che per certi aspetti di carattere sociale meritano di essere sanate. Mi sono reso conto che la legge non ha una identica attuazione in tutto il territorio del nostro Paese: vi è forse un ammorbidimento anche nella concezione dell'autorità dello Stato, proprio perchè nel Mezzogiorno vi sono delle situazioni che non possono essere paragonabili con altre esistenti nel Nord, dove vi è un'economia in espansione, dove esistono diverse condizioni di vita.

Sono in possesso anche di una serie di fotografie, che ho realizzato in occasione del sopralluogo che ho effettuato e che metto a disposizione di coloro che volessero rendersi conto della reale situazione di questo compendio demaniale.

P R E S I D E N T E . Ringrazio il senatore Segnana per l'ampia ed esauriente relazione e ricordo, per i colleghi che desiderano ulteriori informazioni, che il presente disegno di legge — il quale però aveva una formulazione diversa nella proposta originaria del senatore Murmura — è stato discusso nella precedute legislatura, una prima volta nella seduta del 19 maggio 1970, successivamente il 12 novembre dello stesso anno, il 7 luglio 1971 e infine il 10 novembre 1971. Nel frattempo il senatore Segnana ha avuto modo di documentarsi anche fotograficamente ed è per questo che ha potuto riferire così ampiamente.

F A B B R I N I . La situazione descritta con molta franchezza dal relatore è tale da esigere una sanatoria; quindi, noi voteremo a favore del disegno di legge. Vi sono però alcuni punti che sarebbe opportuno ritoccare e sui quali avanzerò delle proposte.

Il senatore Segnana dice: esiste una realtà sociale! Ricordo che nella relazione che accompagna il disegno di legge si legge: « tanto che la sua completa urbanizzazione è prevista dal piano regolatore della città con ampi spazi riservati al verde e a strade e piazze ». La domanda che pongo, quindi, è la seguente: il piano regolatore, per questa parte del territorio comunale, è stato elaborato con l'intento di sanare la situazione esistente, che è quella descritta, oppure prevede tipi di costruzione diversi da quelli attuali? Il problema è importante, perchè se il piano regolatore prevede la possibilità di costruire palazzi a quattro o cinque piani, mentre esistono già casupole a piano terra o ad un piano, le conseguenze sotto il profilo pratico sarebbero molto gravi.

Si tratta, pertanto, di vedere in che misura il piano regolatore corrisponde all'orientamento di sanatoria indicato dal relatore, e in proposito vorrei delle spiegazioni.

Al punto 1) dell'articolo 2 si dice « destinare a strade, piazze e zone verdi una superficie non inferiore ad un quinto del compendio ». Ora, a me sembra che un quinto sia assolutamente insufficiente e che dovremmo modificare la proposta per stabilire che almeno due quinti siano destinati a strade, piazze e zone verdi. Questo per evitare che si crei anche in quella zona una densità edilizia che non sanerebbe, da questo punto di vita, la situazione.

Nel caso, poi, che le costruzioni esistenti venissero demolite per realizzare l'urbanizzazione della zona secondo i criteri stabiliti dal piano regolatore, credo che dovremmo preoccuparci degli attuali occupatori, anche per evitare che si ripetano domani le situazioni ricordate dal relatore, cioè che ci si trovi di fronte a persone interessate che si oppongono alla demolizione. Credo, quindi, che dovremmo prevedere, tra gli impegni che il Comune è tenuto a rispettare, un diritto di prelazione nell'assegnazione in proprietà di un alloggio per coloro che sono già possessori di una casa nella zona, e un diritto di precedenza nell'affitto, da stabilire

in misura sopportabile, per coloro che non avranno la possibilità di acquistare i nuovi appartamenti che verranno costruiti.

Mi rendo conto che dette questioni non si possono risolvere in un disegno di legge del tipo di quello che stiamo discutendo, e che tutto o in gran parte dipende dal comportamento che il Consiglio comunale assumerà; se riusciremo, però, a stabilire, tra le condizioni che vengono qui indicate, anche questo diritto che ho definito di prelazione, penso che faremo una cosa buona e che potremo poi più facilmente conciliare i diritti della pubblica Amministrazione con gli interessi di coloro che sono già presenti nella zona.

Per concludere, quindi, farei due proposte: innanzitutto, portare a due quinti la parte destinata a strade, piazze e zone verdi; in secondo luogo, riconoscere un diritto di prelazione, nell'acquisto delle aree occupate, a favore degli attuali occupatori. Confermo che il nostro Gruppo voterà a favore del provvedimento, a prescindere dal fatto che queste proposte vengano accolte o meno.

B A C C H I . Il presente disegno di legge, pure essendo estremamente semplice, solleva un grosso problema, cioè quello dei terreni demaniali spesso oggetto di forti pressioni speculative.

Nel caso specifico, il problema è quello che è stato presentato: ci troviamo di fronte ad un insediamento inumano, non degno di un paese civile, e non possiamo non aderire all'esigenza di modificare l'attuale situazione. Non conosco quali siano le ragioni dell'attrito tra i cittadini e l'Amministrazione finanziaria; pensò però che, a prescindere dalle costruzioni abusive, esistano anche delle responsabilità in fatto di concessioni.

Entrando, comunque, nel merito del provvedimento, vorrei fare alcune considerazioni, innanzitutto, sulla questione del prezzo. Si parla di 500 lire al metro; non so se dal punto di vista tecnico questo prezzo sia equo, ma, anche lasciando la cifra di 70 milioni, non direi « per il prezzo complessivo di lire 70 milioni », bensì « per il prezzo complessivo non inferiore a 70 milioni », perchè prima che il disegno di legge diventi operante potrebbero essersi verificate delle oscillazioni di valore.

La seconda osservazione riguarda la superficie da destinare a verde, che, a mio avviso, nell'attuale formulazione, è insignificante. Sappiamo che lo spazio verde sarà poi riferito anche ai giardinetti che circondano gli stabili; quindi dobbiamo stabilire che l'area da vincolare sia almeno la metà del compendio.

La terza osservazione (e in merito non formulo emendamenti perchè il discorso investe grossi problemi) concerne la necessità di prevedere qualcosa affinchè l'edilizia economica e popolare possa costruire case per coloro che abitano nella zona; altrimenti rischieremo di far sì che il terreno in questione diventi oggetto di speculazione, determinando la fuga degli attuali occupatori.

Quindi sono tre i punti che sollevo; indipendentemente da considerazioni di ordine generale circa la responsabilità della capitaneria di porto e anche della amministrazione comunale che hanno favorito l'insorgere di questa situazione, il primo punto concerne il prezzo, il secondo si riferisce all'estensione dello spazio verde, il terzo riguarda la possibilità di studiare un congegno per cui le case vengano costruite per coloro che abitano nella zona, eventualmente ad opera dell'Istituto per le case popolari: prevedere, insomma, un qualcosa che consenta di effettuare la bonifica del terreno senza danneggiare gli interessi dei cittadini che vivono in quella zona.

Z U C C A L À . Questo disegno di legge mi induce a ricordare un altro provvedimento che esaminammo nella passata legislatura, relativo all'Isola Sacra di Fiumicino. Il provvedimento, sul quale io ebbi l'onore di riferire alla Commissione, era articolato in modo diverso, anche se l'aspetto socio-urbanistico è all'incirca identico: c'erano delle casette sorte abusivamente e si chiedeva, dopo liti furiose, che i terreni su cui erano costruite venissero venduti ai privati, salva poi la possibilità, per il comune di Roma, di predisporre un piano di risanamento. La Commissione era allora orientata favorevolmente; qualche perplessità venne manife-

stata dal Governo, senonchè lo spirare della legislatura non consentì la prosecuzione dell'*iter* del provvedimento.

Il collega Murmura ha articolato in modo diverso e direi anche più pregevole il provvedimento, cioè prevedendo la cessione al Comune di queste aree. Io non mi irrigidirei sulla questione del prezzo, anzi, sarei addirittura del parere di cedere gratuitamente al Comune il bene: se esso adempie ad opere di valorizzazione sociale e popolare, non vedo perchè debba pagare allo Stato, specie se, come è in questo caso, si tratta di un Comune povero. Ci sono comunque dei seri problemi, alcuni dei quali sollevati dal collega Fabbrini, anche di indole squisitamente giuridica, perchè, lasciando le cose come sono, si rischia di dare la stura ad una serie di conseguenze negative con danno di coloro che occupano attualmente il terreno. Per quanto riguarda poi la destinazione di un quinto a strade e piazze mi rifaccio alle considerazioni del collega Fabbrini.

Peraltro, v'è da chiedersi cosa farà il Comune una volta che avrà acquisito l'immobile in questione. Esso potrà certamente rivendere singoli appezzamenti, ma in tal caso occorre evitare che se ne appropri lo speculatore edilizio che, attratto dalla singolare bellezza della zona (non dimentichiamo che è zona di grande interesse turistico), vi costruirà dei grattacieli, costringendo quei poveretti che c'erano prima ad andarsene; e si badi bene che, sì, è vero che ci sono alcune catapecchie, però ci sono anche alcune casette graziose, frutto di risparmi accumulati dagli attuali abitanti in chissà quanto tempo. Che cosa faranno costoro? Se ne andranno per facilitare l'insediamento dei grandi alberghi? Quale garanzia hanno di restare? Si risolve un tale quesito con il diritto di prelazione da dare ai primi occupanti quei terreni? Io credo di sì, però non basta, perchè se il Comune stabilisce il diritto di prelazione a parità di prezzo con un altro acquirente e arriva l'industriale del Nord che vuol fare l'albergo e offre 50.000 lire al metro quadrato, ecco che quel diritto diventa quanto meno fantomatico, cioè il povero soccombe sempre. Bisogna quindi trovare il mezzo per garantire il diritto di prelazione, suggerendo che all'attuale occupante il diritto è riconosciuto a un certo prezzo stabilito dal Comune. Se poi, conformemente al piano regolatore, sorge la necessità di fare delle strade o delle piazze e queste insistono sui terreni occupati dalle case, ovviamente il diritto del singolo va sacrificato.

In secondo luogo, che cosa significa « sollevare l'Amministrazione finanziaria da ogni onere, obbligo e responsabilità in ordine ai procedimenti giudiziari, in corso con gli attuali occupatori del suolo »? Questi oneri a chi vanno? Se li accolla il Comune? Io credo che queste controversie attengano soltanto al pagamento dei canoni di concessione; cioè, può esserci qualcuno che non vuole più pagare; a questo punto, più che pensare ad accollare l'onere di una controversia giudiziaria che potrebbe andare all'infinito, cerchiamo di risolvere il problema alla radice e precisiamo che i canoni arretrati che gli attuali occupanti devono pagare, in relazione al diritto di prelazione, vanno pagati in una determinata misura, che verrà stabilita legislativamente. Se questa povera gente deve continuare a far cause ora col Comune, ora con lo Stato, si andrà avanti per anni senza risolvere niente.

Terzo punto sul quale voglio fare alcune considerazioni: « vincolare le entrate derivanti dalle eventuali cessioni dei terreni ad opere di urbanizzazione della località " Pennello " ». D'accordo, ma quali sono queste entrate? Quelle poche centinaia di milioni che il Comune ricaverà dalla vendita dei terreni serviranno a far strade e piazze; però se il Comune è un Comune serio — e Vibo Valentia credo che sia un Comune serio — le opere di urbanizzazione primaria e secondaria non le deve ricavare da queste vendite, ma dai contributi di miglioria che deve far pagare a coloro che utilizzano il terreno, se no lo scopo di questa legge va a farsi benedire. Io faccio parte di un Comune, Busto Arsizio, che è molto ricco; questo Comune costruisce in proprio gli ospedali, le scuole, le case popolari: non chiede niente allo Stato; ma se Vibo Valentia riuscisse a devolvere la somma ricavata da questa vendita alla costruzione per esempio di un asilo o di una scuola, allora sì che lo scopo sarebbe raggiunto.

Sulla base di queste osservazioni, ritengo che il provvedimento, in sè, sia pregevole e meriti senz'altro la nostra approvazione; se riusciamo a risolvere i punti che ho indicato, daremo a Vibo Valentia uno strumento valido, tale da poter essere d'esempio di corretta amministrazione e d'esempio anche a molti comuni del Sud che aspettano rinascita e prosperità anche da piccole operazioni del genere di quella che stiamo esaminando.

Z U G N O . Dopo quanto già è stato detto sarò molto breve. Noi abbiamo discusso questo provvedimento già nella passata legislatura, per tre o quattro sedute, abbastanza a fondo; il nostro Vice Presidente senatore Segnana, che era anche allora relatore, si prese la briga di andare sul posto a fare un sopralluogo e anche oggi ha potuto riferirci sulla situazione reale. Allora approvammo il provvedimento, che, se era giusto in passato, sarà giusto anche adesso e pertanto riceverà il nostro voto favorevole.

Vorrei però permettermi di fare alcune osservazioni, essendo state dette alcune cose veramente pesanti e cioè che la situazione locale avrebbe costretto il Senato al voto favorevole. Che ci sia stato il peso della situazione che si era venuta a determinare in quella località, indubbiamente è vero, ma non direi che fosse tale da costringere il Parlamento a un voto; preferirei parlare di situazione sociale di quella popolazione, di situazioni ormai maturate, di esigenze che non potevano più essere disattese e che giustificano il provvedimento. E ciò anche per evitare quello che potremmo definire un nuovo modo di acquisto della proprietà e cioè la forza, che diventa elemento determinante nella cessione di beni da parte dello Stato.

In merito al problema sollevato dal punto 1) dell'articolo 2, cioè destinare a strade, piazze e zone verdi una superficie non inferiore ad un quinto del compendio, io farei atto di fiducia nell'amministrazione locale, di cui — come si è rilevato — è stato capo il nostro collega Murmura; io credo che l'attuale Sindaco e l'attuale Amministrazione non saranno indegni di quelli di ieri per senso di responsabilità, per cui ci si dovrà affidare all'autonoma volontà e discrezionalità di quell'Amministrazione comunale. Ritengo che la riserva dei due quinti del compendio sia alquanto esagerata e pertanto presento un emendamento che prevede di elevare il quinto indicato nel disegno di legge ad un quarto, sempre però affidandomi al senso di responsabilità ed alla riconosciuta discrezionalità dell'Amministrazione comunale.

È stato trattato anche un altro punto molto delicato, quello di riconoscere il diritto di prelazione agli attuali occupanti dei terreni; dico subito di essere contrario ad una proposta del genere, precisando che, se non conosco la località di cui al disegno di legge al nostro esame, ne conosco una simile, la punta Sabbioni, dove abbiamo potuto vedere le cose più assurde. Sono contrario, quindi, al diritto di prelazione, perchè l'ammettere un tale diritto a favore di chi ha costruito in una situazione così caotica impedirebbe domani l'attuazione di qualunque piano regolatore (e non dimentichiamo, tra l'altro, le vertenze giudiziarie in corso). Ora sarà l'Amministrazione comunale che dovrà realizzare un piano regolatore e trovare la soluzione; non deve essere codificato che chi ha costruito una « catapecchia » può pretendere la riserva del posto in cui l'ha costruita.

Per quanto riguarda il prezzo, poi, il legislatore non può affidare ad un organo dell'Esecutivo la discrezionalità di stabilire una cifra superiore, eventualmente, a quella indicata nella legge; in leggi analoghe a questa è sempre stato indicato un determinato prezzo al quale l'Esecutivo si è trovato vincolato; quindi, anche per non costituire un precedente, ritengo che possiamo mantenere il prezzo di 70 milioni, dal momento che lo abbiamo ritenuto equo per le considerazioni di carattere sociale che abbiamo svolto in passato.

P A Z I E N Z A . Molte delle cose che intendevo dire sono state dette dai senatori Bacchi e Zugno. Secondo me non dobbiamo prescindere da una visione generale del problema, e cioè dalla visione delle nostre coste deturpate ogni giorno di più dalle scorie edilizie; sotto il profilo ecologico, sot-

to il profilo sociale, gli insediamenti edilizi privati e gli agglomerati del tipo di quelli di cui l'orrore traspariva dalla relazione del senatore Segnana costituiscono una minaccia continua all'avvenire del nostro patrimonio paesaggistico. Mi rendo conto della matrice diversa di questo agglomerato rispetto ad altri, ma non possiamo discostarci da quei problemi di carattere generale che invocano l'intervento della pubblica Amministrazione perchè abbatta con la ruspa la casupola appena sorta e quindi funga da remora ai progressivi deterioramenti del nostro Paese.

Come ha già detto il senatore Bacchi, noi ci troviamo di fronte ad uno stato di fatto doloroso che ha radici sociali profondissime. Dunque, affrontiamolo e risolviamolo, anche secondo quanto ha proposto il senatore Murmura, ma non cadiamo in altri eccessi, del tipo di quello, qui ventilato, del diritto di prelazione, con il quale noi codificheremmo addirittura la forza e l'abuso. Noi non possiamo concedere all'abusivista il diritto di acquisire la proprietà; è questa una cosa che nemmeno sul piano umano trova una giustificazione, dal momento che è noto come in tutti gli assetti urbanistici i proprietari di piccole casupole abusive lucrano delle somme notevolissime e spesso sproporzionate al sudore che loro è costato erigere quella modesta abitazione. Costoro trasformano un fatto iniziale di lavoro in un arricchimento; tutti sappiamo che un costruttore che ha urgenza di realizzare una certa costruzione non lesina la buonuscita, anche in misura maggiore di quello che è il rimborso del costo effettivo della modesta costruzione preesistente. Nostro dovere è pur quello di porre una remora a tutti i tristi fenomeni che avvengono in questo settore e che dovrebbero essere inquadrati secondo una direttiva generale della nostra iniziativa politica.

Ho sentito, inoltre, parlare di cessione gratuita, ma una tale ipotesi non è da prendere in considerazione perchè è prevedibile che il disegno di legge sarà lo strumento per la nascita di un quartiere residenziale; il comune di Vibo Valentia nel corso del tempo assesterà le sue finanze proprio attraverso questa cessione, originariamente a prezzo modesto. Poichè è stata fatta una stima che corrisponde al prezzo di 70 milioni, se non maggiore, io mi chiedo perchè noi dovremmo essere i paladini di una carità « pelosa », quando al posto delle casupole noi vedremo sorgere delle case di lusso o un tipo di edilizia residenziale che renderà miliardi a tutti, ai privati e anche al comune di Vibo Valentia. Ecco il motivo per cui anche io, come il senatore Bacchi, sono del parere che noi dobbiamo assicurare al compendio il 50 per cento di verde, di spazio, d'aria, di luce e di opere di urbanizzazione.

A proposito, poi, del prezzo complessivo di vendita, mi rendo conto che la proposta del senatore Bacchi, per cui tale prezzo non dovrebbe essere inferiore ai 70 milioni, lascia aperto il problema di chi deve definire il prezzo; un regime di contrattazione è piuttosto difficile da controllare. Il prezzo preciso dovrebbe essere rilevato dai vari elementi emersi dalle considerazioni sopra svolte.

Concludendo, inviterei i colleghi a non scostarsi troppo da una visione armonica di tutti i problemi nazionali del settore, per il limitato caso in esame.

M U R M U R A . Ringrazio la Commissione per aver accentrato la sua attenzione su un problema che è estremamente delicato e la cui soluzione si appalesa urgente. L'insediamento urbanistico nella zona « Pennello », a beneficio quasi esclusivo di pescatori e di lavoratori, si è realizzato in maniera caotica, senza alcun controllo, anche se per la maggior parte nell'ambito delle leggi; infatti, generalmente le concessioni di questo tipo vengono date per costruzioni di facile rimozione e chi ha visto la zona in questione, o le sue fotografie, si è potuto rendere conto che la facile rimozione è data dalla circostanza che le costruzioni sono realizzate in blocchi di sabbia.

Volevo altresì ricordare che nella leggeponte urbanistica l'intervento degli enti locali in materia edilizia è stato vivamente contestato e contrastato perchè le decisioni della magistratura amministrativa non erano uniformi sulla necessità della licenza edi-

lizia rilasciata dal Comune, essendo già sufficiente per i terreni demaniali la semplice autorizzazione della Capitaneria di porto. Dunque, soltanto chi non conosce la realtà edilizia urbanistica della zona potrebbe muovere qualche rimprovero: infatti, la popolazione residente a Vibo Marina si è quasi quadruplicata e solo in quella zona piana vi era la possibilità di sfogo.

Per quanto riguarda le previsioni del piano regolatore, si tratta di una zona a edilizia economico-popolare; tale destinazione può forse consentire una modifica dei rapporti tra piazze, zone verdi e strade, ma non può consentire le speculazioni edilizie a cui qualcuno ha fatto cenno, perchè le norme della legge-ponte e quelle successive non consentono la costruzione di edifici superiori ad una certa altezza.

Inoltre, sono garantiti i diritti degli attuali concessionari, essendo interesse della amministrazione comunale (che si è fatta promotrice di una sanatoria, dopo moltissimi tentativi e discussioni, senza premiare la forza rispetto al diritto) di dare i terreni a coloro i quali attualmente vi hanno le concessioni.

Io non vedo, poi, come legislativamente si possa imporre un diritto di prelazione. Si pensi, ad esempio, a chi ha una concessione di 100 metri quadrati: con le norme edilizie vigenti, rispettando determinate distanze, non può costruire. L'ente locale invece ha interesse agli accorpamenti, alla riunione di proprietà divise, eccetera. La mia preoccupazione riguarda non il merito ma l'introduzione legislativa di una norma di questo tipo, perchè non vedo come possa essere prevista in modo tanto rigido da diventare vincolante.

Circa il criterio del prezzo non inferiore ai 70 milioni, vi è da osservare che la cessione non è una trattativa privata nè un'asta pubblica; si deve stabilire il prezzo con precisione altrimenti nascerebbe il problema di chi dovrebbe stabilirlo in seguito. Infine, non si ricaveranno miliardi dalla urbanizzazione, ma, anche se si ricavassero, tornerebbero a beneficio della zona, non a beneficio delle finanze del Comune.

Ringrazio dell'attenzione prestatami e mi riservo di fornire, se necessario, qualche altro chiarimento sulla base della mia conoscenza dei luoghi.

P R E S I D E N T E . Vorrei chiedere un chiarimento di carattere formale. Viene detto che è autorizzata la vendita « a trattativa privata » a favore del comune di Vibo Valentia: in che consiste la « trattativa » quando sono determinati d'imperio sia l'acquirente che il prezzo? Si deve dare qualche interpretazione particolare a questa frase?

M U R M U R A . No, il testo è identico a quelli già approvati in casi analoghi da questa Commissione.

A L P I N O , *sottosegretario di Stato per le finanze*. Essendo la vendita autorizzata per legge, la frase non sarebbe necessaria.

P R E S I D E N T E . Allora lei non vede nessuna ragione particolare in questa formula.

M U R M U R A . No.

P R E S I D E N T E . Poichè nessun altro domanda di parlare, dichiaro chiusa la discussione generale.

S E G N A N A , *relatore alla Commissione*. Sono state avanzate alcune osservazioni, indubbiamente originate dal desiderio di perfezionare il disegno di legge in modo che si dimostri veramente un utile strumento, e tutte senz'altro apprezzabili. Debbo far presente, per la verità, che molte di esse erano già state fatte nelle precedenti discussioni e che si era giunti, a suo tempo, all'approvazione del testo oggi sottopostoci appunto perchè alcune proposte allora avanzate erano state considerate di difficile applicazione: soprattutto si era convenuto sul fatto che inserire determinate condizioni in un provvedimento di carattere legislativo era piuttosto arduo.

Comunque, per quanto riguarda il piano regolatore ha già risposto il senatore Murmura. Esiste un piano regolatore che prevede appunto la realizzazione di strade, piazze e zone verdi in una misura che noi possiamo anche determinare di ordine supe-

riore a quella di un quinto stabilita nel disegno di legge. Nella scorsa legislatura, infatti, da un esame sommario dello schema di piano regolatore in nostro possesso, si era valutato che fosse opportuna la proporzione suddetta; se però oggi la Commissione ritenesse di dover stabilire una misura diversa non avrei nulla da obiettare.

Per quanto riguarda determinate responsabilità della Capitaneria di porto, devo dire che dagli atti che ho esaminato anche presso la Capitaneria stessa mi sono reso conto di come essa abbia in ogni momento tentato di far rispettare la legge; però ho già rilevato io per primo che il rispetto delle relative disposizioni non sempre è stato possibile, per tutta una serie di circostanze di carattere particolare dovute anche allo stato di bisogno in cui si è trovata la popolazione. Quando il collega Zugno ci esorta a non premiare della gente che oggi viene a reclamare una proprietà dopo aver anche commesso degli atti tendenti ad impedire che venissero attuate determinate disposizioni, io devo francamente ricordare che quella povera gente ha difeso in quel momento un tetto miserabile che aveva a disposizione; e non possiamo non prendere atto di tale circostanza. È pertanto inutile andare a ricercare particolari responsabilità: sono situazioni che si verificano nel nostro Paese perchè sono mancate determinate realizzazioni, anche in favore di categorie bisognose. Sono stati magari realizzati piani di edilizia popolare, ma piani che indubbiamente, per particolari situazioni, non erano sufficienti.

Per quanto riguarda il prezzo, devo richiamare ancora l'attenzione dei colleghi sul fatto che quello determinato nel disegno di legge rappresenta la risultanza di una considerazione. Se, cioè, oggi valutiamo i terreni così come si presentano, valorizzati — diciamo così — da alcune costruzioni che vi sono state eseguite, il prezzo di 70 milioni è senz'altro molto modesto. Però dobbiamo considerare gli oneri cui andrà incontro il comune di Vibo Valentia per effettuare le opere necessarie, nonchè il fatto che il disegno di legge prevede per lo stesso la condizione di « sollevare l'Amministrazione finanziaria da ogni onere, obbligo e responsabilità in ordine ai procedimenti giudiziari, in corso con gli attuali occupatori del suolo ».

Debbo ancora far rilevare che il Comune non è certo in una florida situazione finanziaria, e che, inoltre, nei confronti della maggior parte delle persone le quali hanno usufruito delle concessioni della Capitaneria di porto, non potrà chiedere un prezzo particolarmente oneroso, trattandosi di persone appartenenti a categorie che non si possono assolutamente considerare abbienti. A ragione il collega Murmura ci ricorda che, praticamente, quelle costruzioni sono avvenute per opera di pescatori, contadini, operai, e quindi di gente che non ha certo mezzi tali da poter acquistare i terreni in questione: penso quindi che un prezzo di carattere simbolico, per quel che riguarda il Comune, servirà anche a porre questo in un diverso rapporto nei confronti dei cittadini. Tutti, a Vibo Valentia, sapranno quale onere esso abbia sostenuto, e quindi vi potrà anche essere un accordo su un prezzo che possa considerarsi equo soprattutto nei confronti di queste persone che si trovano in condizioni finanziarie molto modeste.

Ad ogni modo, se da parte dei colleghi venissero proposti emendamenti tali da offrire determinate garanzie, penso sarebbe opportuno esaminarli. Potrebbe infatti essere consigliabile introdurre qualche norma che metta al sicuro gli attuali concessionari di fronte a pretese troppo pesanti da parte del Comune.

Ritengo però, da quanto ho potuto constatare personalmente, che l'intendimento della Amministrazione comunale sia proprio quello di bonificare la zona, di concedere questi terreni a prezzi realmente modesti, in modo da consentire la loro trasformazione e lo svolgersi di una vita civile, come credo sia necessario in ogni parte del nostro Paese.

A L P I N O , *sottosegretario di Stato per le finanze*. Signor Presidente, onorevoli senatori, il Governo è d'accordo sul disegno di legge, anche in considerazione del fatto che esso è già stato delibato, limato, direi condizionato, nel corso della passata legislatura.

Però ho qualche modificazione da chiedere, tanto più che dalla interessante discussione svoltasi è emerso che si preannunciano diversi emendamenti i quali, se accolti, potrebbero mutare l'economia generale del provvedimento o la sua struttura; in particolare, chiediamo che all'articolo 2, alla fine del punto 2), vengano aggiunte le seguenti parole: « nonchè da ogni responsabilità in ordine alle pretese di terzi costruttori ». Ciò perchè possono esservi litispendenze. Inoltre, dopo il punto 3), proponiamo di aggiungere il seguente: « 3-*bis*) corrispondere al momento della stipula dell'atto di vendita tutte le indennità arretrate dovute dagli occupatori abusivi o dai concessionari ».

Col provvedimento, infatti, veniamo incontro alle istanze degli occupatori dando loro ragione, aprendo cioè loro la porta per una sistemazione definitiva. Ora il Governo è, ripeto, d'accordo, anche perchè taluni episodi avvenuti, nonchè le prospettive della zona, consigliano di passare ogni competenza in merito al Comune, il quale, se non altro per la vicinanza e le attrezzature, è meglio preparato ad affrontare e risolvere i problemi. Quanto al prezzo, si tratta evidentemente di un prezzo politico, determinato da varie considerazioni, per cui non vogliamo approfittare di formule che permetterebbero di « spuntare », come si dice, qualcosa di più, anche se la cifra attuale rappresenterebbe — stando a precedenti valutazioni che portavano a 860 milioni il valore dell'area — solo un dodicesimo del valore reale, del resto non so quanto comprovato.

Mi sembra perciò giusto, come del resto ha affermato il relatore, fissare il prezzo, considerando anche gli oneri previsti dal disegno di legge nonchè quelli aggiunti dagli emendamenti che proponiamo. Certamente, non è che il Comune debba fare una speculazione, anche se giustificata perchè le entrate andrebbero destinate ad opere di urbanizzazione, ma non possiamo neanche vincolarlo eccessivamente. Dobbiamo attenderci un comportamento ispirato a criteri di socialità, di equilibrio, di giustizia, in modo che non vi siano troppi nè ingiusti vantaggi.

Per quanto riguarda la questione del verde, l'articolo 2 parla di un quinto del compendio. Ora, se si parlasse di « verde pubblico », si lascerebbe aperta la via per un ampliamento della zona verde (potendosi richiedere anche « verde » privato), ma affidando alla prudenza del Comune ogni realizzazione in merito; è necessaria una certa elasticità, anche perchè non sappiamo quale impostazione esso vorrà dare, se estensiva o intensiva, se turistica oppure di normale residenza, alla zona.

Sotto questo profilo non è opportuno, almeno a parere del Governo, vincolare troppo. A me pare che il testo originario, con le aggiunte che noi chiediamo, sia tale da soddisfare tutte le esigenze, lasciando — ripeto — al Comune un onere non eccessivo e uno spazio, per quanto riguarda le destinazioni, che si può conciliare perfettamente con gli interessi generali.

P R E S I D E N T E . Passiamo ora all'esame e alla votazione degli articoli, di cui do lettura:

Art. 1.

È autorizzata la vendita a trattativa privata a favore del comune di Vibo Valentia del compendio di proprietà dello Stato denominato « Pennello » sito in detto Comune, limitato dalla strada provinciale e dal torrente Braco, della superficie complessiva di metri quadrati 150.550 per il prezzo complessivo di lire 70 milioni.

Vorrei chiedere al collega Murmura, presentatore del disegno di legge, le ragioni della differenza tra la superficie indicata nel disegno di legge presentato il 25 luglio 1968 e l'attuale. Allora si parlava del compendio di proprietà dello Stato denominato « Pennello » avente una superficie di metri quadrati 231.000; adesso la superficie complessiva è di soli 150.550 metri quadrati.

M U R M U R A . La superficie è stata ridotta perchè il Ministero della marina mermantile ha voluto conservare parte del compendio.

P R E S I D E N T E . È bene che risulti a verbale la ragione di tale riduzione,

che giustifica anche l'altra del valore attribuito all'area: prima si parlava di 143 milioni, adesso si parla di 70 milioni.

Vorrei ora che il collega Zuccalà ci dicesse qualcosa in ordine alla dizione « vendita a trattativa privata ».

Z U C C A L A ' . È una dizione costante, perchè la legge sul contenzioso amministrativo considera due tipi di vendita: ad asta pubblica e a trattativa privata. La trattativa privata deve essere sempre giustificata, proprio perchè esclude l'altra possibilità; quindi nella prassi si è sempre utilizzata questa dizione.

P R E S I D E N T E . Nell'articolo 1 si legge « torrente Braco », mentre nel testo precedente il nome del torrente era « Bravo ». Penso che si tratti di un errore tipografico, che va corretto.

M U R M U R A . Il nome è « Bravo ».

P R E S I D E N T E . A questo articolo il senatore Bacchi ha presentato un emendamento che tende a sostituire le parole « per il prezzo complessivo di lire 70 milioni » con le altre « ad un prezzo non inferiore ai 70 milioni ».

Devo dire che se non si indica la cifra esatta si complica la procedura, perchè il demanio dovrà far stimare il compendio al momento della stipula della convenzione, e per questo ci vuole del tempo. Siccome il Parlamento ha facoltà di stabilire il prezzo, mi sembrerebbe preferibile al limite, collega Bacchi, che si indicasse un prezzo magari superiore — ad esempio 75 milioni —, considerato che ci vorranno presumibilmente sei mesi per completare l'*iter* legislativo del provvedimento e dare esecuzione alla vendita. Lei intende comunque mantenere l'emendamento?

B A C C H I . Potrebbe essere una soluzione quella di aumentare il prezzo indicato nel disegno di legge; però, a rigore, non è esatto fissare un prezzo quando non sappiamo se il provvedimento di legge andrà in porto tra uno o due anni. Il precedente provvedimento non ha avuto seguito per il decadere della legislatura.

Insisterei, quindi, nella dizione da me proposta, che mi sembra più corretta e confacente. Sarà poi responsabilità dei pubblici poteri di trovare le vie migliori perchè si addivenga ad un prezzo rispondente ai fini sociali e anche economici che lo Stato non deve mai trascurare.

A L P I N O , *sottosegretario di Stato per le finanze*. La formula: « È autorizzata la vendita a trattativa privata... » potrebbe giustificare anche l'altra: « ad un prezzo non inferiore ai 70 milioni ». Però il Governo in questo caso dovrebbe senz'altro far eseguire una perizia, e questo comporta dei mesi. Qualora poi si volesse rimanere a cifre inferiori a quelle della perizia, ci si troverebbe di fronte a responsabilità personali di coloro che rappresentano lo Stato.

Z U C C A L À . Siamo nettamente contrari, perchè se attraverso una stima si accerta che il valore attuale del terreno è, poniamo, di 800 milioni, non vedo in che modo coloro che si occuperanno della cessione possano cederlo a meno, dato che rischierebbero di venire denunciati all'autorità giudiziaria per il reato di interesse privato in atti d'ufficio. È il Parlamento che sovranamente, stimando che si tratta di un'operazione di alto valore sociale, deve fissare il prezzo.

B A C C H I . Allora sarebbe molto più logico dare il compendio a titolo gratuito.

P R E S I D E N T E . Collega Bacchi, la gratuità presupporrebbe la condizione che lo Stato non avesse oneri. Lo Stato invece è carico di oneri di ogni genere. Che vi sia mutua comprensione tra un Comune in condizioni sociali disagiate e lo Stato in condizioni non meno disagiate lo si può capire. Comunque è il Parlamento che può e deve decidere, come ha detto bene il collega Zuccalà, e non l'Amministrazione, la quale è vincolata a determinate procedure.

C A R O L L O . Partendo dal presupposto, per me assolutamente fondato, che la operazione va fatta e va fatta sollecitamente, sono contrario alla dizione « ad un prezzo complessivo non inferiore ai 70 milioni », ritenendo che il prezzo debba essere fissato in modo preciso.

P R E S I D E N T E . Qual è il parere del relatore?

S E G N A N A , *relatore alla Commissione.* Il parere del relatore è negativo per tutte le considerazioni che sono state fatte. Abbiamo già sperimentato la lentezza con cui è stata fatta la valutazione di cui aveva bisogno il Governo per prendere posizione, nella passata legislatura, su questo disegno di legge. E abbiamo visto i criteri che hanno ispirato la valutazione.

Devo dire, francamente, che se vogliamo che il provvedimento abbia attuazione non possiamo imboccare questa strada. Nella discussione svoltasi nella precedente legislatura io avevo proposto che il compendio venisse concesso gratuitamente. Ricordo che anche allora il nostro Presidente fece presente che questo sarebbe stato un precedente che non era utile sperimentare. Venne quindi fissato il prezzo. Io avevo proposto 50 milioni, vi fu una certa discussione e ricordo che il Vice Presidente Fortunati disse: fissiamo il prezzo in 70 milioni e consideriamo che questo possa essere un onere, diciamo così, di carattere simbolico.

B A C C H I . Per ragioni di collaborazione, per agevolare l'*iter* del disegno di legge, ritiro il mio emendamento.

P R E S I D E N T E . La ringrazio. Poichè nessun altro domanda di parlare, metto ai voti l'articolo 1 nel testo di cui è stata data lettura, con la correzione formale da me rilevata.

(*È approvato*).

Art. 2.

La vendita autorizzata dall'articolo precedente è condizionata all'impegno del comune di Vibo Valentia a:

1) destinare a strade, piazze e zone verdi una superficie non inferiore ad un quinto del compendio;

2) sollevare l'Amministrazione finanziaria da ogni onere, obbligo e responsabilità in ordine ai procedimenti giudiziari, in corso con gli attuali occupatori del suolo;

3) vincolare le entrate derivanti dalle eventuali cessioni dei terreni ad opere di urbanizzazione della località « Pennello ».

Il mancato rispetto, anche parziale, di tali condizioni comporta la risoluzione della vendita.

A questo articolo sono stati presentati diversi emendamenti. Alcuni riguardano il punto 1). Il senatore Zugno propone di elevare ad un quarto la superficie da destinare a strade, piazze e zone verdi; il collega Fabbrini propone di stabilire questa superficie in due quinti; il senatore Bacchi vorrebbe che tale superficie fosse pari alla metà del compendio.

Da parte dell'onorevole Sottosegretario si è osservato che nell'articolo si dovrebbe parlare di verde pubblico e non semplicemente di verde...

A L P I N O , *sottosegretario di Stato per le finanze.* La nuova dizione consentirebbe, tra l'altro, all'amministrazione di prevedere il verde privato.

P R E S I D E N T E . Va dunque subito chiarito se si ritiene opportuno parlare di verde pubblico anzichè semplicemente di zone verdi.

Z U C C A L À . Ma è restrittivo!

A L P I N O , *sottosegretario di Stato per le finanze.* In questo modo il « verde » diventa maggiore.

Z U G N O . Per « zone verdi » qui si intendono le zone di verde pubblico.

B O R R A C C I N O . Noi possiamo indicare una percentuale di verde in generale, stabilendo però che la metà di questo verde deve essere pubblico. Quindi, poichè si è detto « due quinti », metterei: « di cui almeno un quinto a verde pubblico » oppure « di cui la metà a verde pubblico ».

P R E S I D E N T E . Cioè la metà riferita ai due quinti.

A S S I R E L L I . La mia esperienza in questo settore mi induce a dire che molto dipende da come viene fatta la lottizzazione. Io so, per esempio, che in una lottizzazione fatta « a graticola », cioè praticamente con tutte le strade concentriche, si può portare via il 25 per cento solo con strade; mentre in una lottizzazione fatta « a spina di pesce » se ne porta via una percentuale molto inferiore.

Pertanto, sopprimerei le parole: « destinare a strade » e lascerei solo: « destinare a piazze e a zone a verde pubblico una superficie non inferiore ad un quinto del compendio ».

È chiaro che le strade non si possono non fare, però molto dipenderà dalla capacità dell'urbanista: egli potrà trovare il modo per destinare la minore superficie possibile a strade. Cioè la strada è indispensabile; può essere privata o pubblica: quando è privata, a volte il suo uso si accomuna a quello pubblico, nel senso che può essere usata dai bambini per giocarvi.

Per quanto riguarda il verde privato, in gran parte questo dipenderà da colui che acquista il terreno. Del resto c'è una legge che prevede degli *standards* minimi: una lottizzazione non potrà mai essere fatta in contrasto con la « legge-ponte ».

P R E S I D E N T E . Le faccio rilevare che se anche dicessimo solo « piazze », il concetto verrebbe automaticamente allargato alle strade. Pertanto, se si vogliono escludere le strade, bisogna usare una dizione più chiara.

Z U C C A L À . Signor Presidente, l'opinione espressa dal senatore Assirelli limitatamente alle strade è pregevole e convincente. Cioè, le strade sono *in re ipsa;* una volta fatto il piano regolatore non c'è bisogno di destinare a strade una superficie che può viceversa essere destinata a piazze e a zone verdi.

P R E S I D E N T E . C'è poi il fenomeno del parcheggio nelle piazze . . .

Z U C C A L À . Ma questo dipende dalla prudente discrezionalità dell'Amministrazione comunale, che invece di fare strade di sei metri le farà di otto metri!

Per quanto riguarda la dizione: « zone a verde pubblico », senza dubbio è molto restrittiva, perchè il quinto verrebbe destinato solo a verde pubblico e l'Amministrazione comunale non avrebbe più la possibilità di vincolare a verde privato quella parte del quinto che invece dovrebbe essere destinata a questo scopo. Quindi io direi: « zone verdi » e lascerei alla discrezionalità dell'Amministrazione comunale decidere sulla destinazione di una certa superficie a giardino pubblico o a verde privato.

A L P I N O , *sottosegretario di Stato per le finanze.* Ma è molto più restrittiva questa dizione!

D E P O N T I . Mi sembra che la nostra preoccupazione sia quella della densità. Noi vogliamo fare in modo che l'utilizzazione di quei metri quadri sia fatta in modo decoroso. Ebbene, a mio avviso la dizione « verde pubblico » non è affatto restrittiva.

Per quanto riguarda la soppressione delle parole: « destinare a strade », è esatto quanto afferma il nostro Presidente, cioè che per piazze si intendono anche le strade, però teniamo presente che delle strade si occupa il piano regolatore.

Tutti i colleghi hanno sottolineato nei loro interventi la necessità di fare in modo che ci sia tanto verde da destinare ad uso pubblico. Poichè non compete alla nostra Commissione affrontare i problemi del piano regolatore, propongo di precisare in questo

disegno di legge che il legislatore intende riferirsi a « zone a verde pubblico », dizione che, ripeto, non è affatto restrittiva. Per zone a verde pubblico, infatti, non si devono intendere le zone verdi di proprietà privata che restano di proprietà privata, ma le zone verdi di libera utilizzazione da parte di tutti i cittadini. Sarà il piano regolatore che provvederà, con una serie di norme, ad imporre dei limiti per il verde privato, che sarà quindi in aggiunta. Pertanto nel disegno di legge direi: « zone a verde pubblico ».

Ora vorrei che il nostro collega Murmura, che è più esperto di noi in materia, ci dicesse se non convenga indicare nella legge anche un parametro di densità. Infatti, quando il senatore Murmura ha detto che sono previsti tre metri cubi per metro quadro, io mi sono allarmato perchè non bisogna dimenticare che si tratta di una zona sismica dove non si possono costruire più di un certo numero di piani e pertanto non ci sarà più neppure una piantina in quanto si studierà il modo di utilizzare il terreno al punto tale da costruire dei caseggiati lunghissimi e larghissimi.

Se vogliamo garantire che un terreno non venga sovrautilizzato, dobbiamo fissare un parametro di densità, cioè stabilire chiaramente che non si può fare più di un metro o di due metri cubi per metro quadrato.

P R E S I D E N T E . Vorrei far presente quanto sia imprudente stabilire, in un provvedimento che riguarda l'alienazione di un bene demaniale per un solo comune, il criterio di un parametro. Basterebbe questo fatto per giustificare da parte della Commissione lavori pubblici la richiesta di un parere. Mi sentirei perciò molto perplesso nel seguire un orientamento del genere.

M U R M U R A . La destinazione a verde privato a differenza della destinazione a verde pubblico consente anche l'edificabilità; e mi sembra che ciò vada contro l'intento della Commissione che è quello di evitare la eccessiva densità edilizia

Per quanto riguarda il resto, a prescindere dal parere della Commissione lavori pubblici, ritengo che un'eccessiva determinazione delle condizioni potrebbe anche non essere costituzionalmente corretta, dal momento che esistono le leggi di carattere generale che regolano questa materia.

P R E S I D E N T E . Se l'orientamento della Commissione è di inserire anche un parametro per il verde pubblico, restano da esaminare gli emendamenti specifici, e cioè quello del collega Bacchi che propone il 50 per cento, quello del collega Fabbrini che propone il 40 per cento, quello del relatore che suggerisce il 30 per cento e l'altro del collega Zugno che prevede il 25 per cento.

B A C C H I . Se si inserisce la precisazione di verde pubblico, la questione avrebbe un significato diverso e potrebbe, quindi, anche rimanere la proporzione di un quinto.

P R E S I D E N T E . Il collega Borraccino ha detto: nello stabilire la zona destinata a strade, piazze e verde, inseriamo un parametro relativo al verde pubblico. E ha suggerito la metà dei due quinti da vincolare. Il collega Assirelli ha proposto di escludere la strade; ora, quando si parla di strade, la definizione è molto vaga, perchè non sappiamo se il « largo », ad esempio, sia una strada o una piazza.

B A C C H I . Diciamo « un quinto » per strade, piazze e verde pubblico.

A S S I R E L L I . La formulazione attuale autorizza a costruire strade e piazze, collocandovi qualche albero.

A L P I N O , *sottosegretario di Stato per le finanze*. Siccome qualche collega si è preoccupato di stabilire anche un parametro per il verde privato, debbo dire che la questione non è di nostra competenza perchè, in genere, il verde privato viene indirettamente ottenuto indicando la cubatura edificabile. Il problema è quello di stabilire ciò che serve in complesso per le piazze, le strade e il

verde pubblico. Fissare troppi vincoli in questo campo, non potendo vincolare la cubatura, significherebbe imporre delle restrizioni all'amministrazione comunale, e frustrerebbe l'intento della Commissione, che mi sembra sia quello di evitare una eccessiva edificabilità.

Lascerei, quindi, la formulazione così com'è, aggiungendo soltanto la precisazione di verde pubblico. Con ciò avremo creato una zona di verde privato che verrà fuori implicitamente.

P R E S I D E N T E . Il rappresentante del Governo suggerisce, allora, la seguente formulazione: « 1) destinare a strade, piazze e verde pubblico una superficie non inferiore ad un quinto del compendio ».

R I C C I . Per motivi di ordine pratico, non di carattere giuridico, sono del parere di lasciare la dizione « strade e piazze », perchè si tratta di una vendita che comporta una reciprocità di diritti e doveri. Il mancato rispetto di uno degli obblighi determina la risoluzione della vendita.

Ora, molti di noi sanno per esperienza (non certamente il senatore Assirelli che non vive in una regione del profondo Sud!) che spesso, nei quartieri periferici delle nostre città meridionali, vengono concesse le licenze edilizie, ma il Comune si guarda bene dal costruire strade e piazze. Questa è la realtà; quindi direi che la precisazione di questo dovere, al quale il Comune deve assolvere con i proventi della vendita, garantisce gli acquirenti e pone il Comune stesso nel diritto-dovere di intervenire.

Per quanto concerne la superficie da destinare a questi servizi, mi sembra più equa la misura proposta, cioè un quinto, che su una superficie di 150.000 metri rappresenta 30.000 metri: uno spazio che, secondo l'opinione generale, dovrebbe essere più che sufficiente per costruire anche parchi e giardini. Si tratta di una soluzione che a mio giudizio è mediana rispetto alle altre che erano state prospettate.

F A B B R I N I . Ritengo che la soluzione più equa sia quella da me proposta con l'aggiunta di quanto ha suggerito il collega Borraccino, cioè: due quinti per strade, piazze e zone verdi, di cui la metà riservata a verde pubblico. Siffatta formulazione garantisce il verde pubblico e consente di realizzare anche delle piazze.

R I C C I . Ma è anche la più restrittiva.

S E G N A N A , *relatore alla Commissione*. Signor Presidente, le argomentazioni del senatore Assirelli hanno una loro ragione e sono apprezzabili, però debbo dire che io ho delle perplessità che mi nascono dall'aver conosciuto la realtà, cioè le strade esistenti, strade nate in modo spontaneo, vale a dire secondo un allineamento successivo di case l'una all'altra; ora io non vorrei che, non mettendo determinati vincoli, il Comune si sentisse in dovere di lasciare le strade come esistono attualmente, cioè senza modificare la situazione esistente. Sarebbe meglio, allora, ampliare l'area destinata a piazze, strade, verde, portandola ad un terzo, e mettere un vincolo che impegni il Comune. Penso anche, però, che dalle proposte finora fatte potremmo arrivare ad una proposta intermedia: se destinassimo un trenta per cento a questo fine, io penso che sarebbe del tutto sufficiente.

F A B B R I N I . Ma le strade devono essere vere strade e non dei sentierini!

M U R M U R A . Ma le strade saranno tali perchè bisogna rispettare l'altezza dei fabbricati, devono avere una determinata larghezza e via dicendo!

F A B B R I N I . Il che significa che le strade mangeranno una buona parte dell'area destinata a piazze!

A S S I R E L L I . Ritengo che la mia proposta sia di tutte quelle fatte finora la più rispettosa dell'autonomia del Comune. Infatti noi ci troviamo di fronte ad una cessione fatta a prezzo politico, per cui lo Stato, che aveva 150.000 metri quadrati di terreno demaniale, ne riserva un quinto a demanio pubblico comunale; questo perchè,

usando l'espressione « verde pubblico », si ha automaticamente un terreno pubblico comunale, quindi indisponibile dal punto di vista patrimoniale. Di tutto il resto il Comune farà quello che vuole; mi sembra che, anche dal punto di vista costituzionale, nulla vieti una soluzione di questo genere, perchè se andassimo a discutere di strade, di piazze, eccetera, oltre ad offendere l'autonomia del Comune, faremmo una legge che certamente invaderebbe altri campi. La preoccupazione del relatore è che, alla fine, si « lasci fare ». In base alla legge-ponte non si può lasciar fare, perchè o il Comune, nel quadro del piano regolatore generale, fa un piano particolareggiato (e in questo caso deve provvedere all'urbanizzazione sia primaria che secondaria), o non fa un piano particolareggiato e vende a lotti, e allora porrà a carico dei privati le opere di urbanizzazione almeno primaria.

Quindi, a mio avviso, quello che è successo fino ad oggi, con la legge-ponte non può più avvenire; o ci sarà un'iniziativa pubblica ovvero le opere di urbanizzazione saranno addossate al privato che andrà a chiedere la licenza. Tutt'al più il problema potrebbe sorgere in merito all'urbanizzazione secondaria, in rapporto all'utile che il Comune ricava dalla vendita, ma anche qui non entrerei nel merito, e mi affiderei con fiducia al Comune.

P R E S I D E N T E . A questo punto, allora, l'emendamento presentato dal collega Bacchi mi sembra superato; abbiamo poi l'emendamento presentato dai senatori Fabbrini e Borraccino che vincola un'area pari al 40 per cento a strade, piazze e verde pubblico; c'è una proposta del relatore che destina a quei tre fini un'area non inferiore al 30 per cento e in cui non si parla più di verde privato, che è in facoltà dell'Amministrazione comunale determinare; infine c'è la proposta del senatore Zugno che suggerisce un « quarto » al posto di un quinto.

F A B B R I N I . Se la proposta del senatore Assirelli è sostitutiva del punto 1) dell'articolo 2, ritiro il mio emendamento e aderisco al suo.

P R E S I D E N T E . Infatti, l'emendamento presentato dal senatore Assirelli è così formulato: 1) destinare a zone di verde pubblico una superficie non inferiore a un quinto del compendio.

C I P E L L I N I . Aderiamo all'emendamento proposto dal senatore Assirelli, anche perchè non possiamo stabilire la quantità di strade e di piazze che verranno fatte, mentre invece possiamo stabilire con esattezza la quantità di area destinata a verde pubblico.

P A Z I E N Z A . Anche a nome del senatore Bacchi ritiro il nostro emendamento e mi associo a quello del collega Assirelli che mi sembra rispettare meglio il principio dell'autonomia locale.

Z U G N O . Dato questo coro di adesioni, non posso fare altro che ritirare il mio emendamento e aderire a quello del collega Assirelli.

S E G N A N A , *relatore alla Commissione*. Aderisco alla dichiarazione testè fatta dal senatore Zugno.

A L P I N O , *sottosegretario di Stato per le finanze*. Ritengo che la soluzione proposta dal senatore Assirelli sia anche legislativamente più corretta, in quanto impone una sola condizione cautelativa, senza entrare in ambito tecnico.

P R E S I D E N T E . Poichè nessun altro domanda di parlare, metto ai voti il seguente emendamento, presentato dai senatori Assirelli e De Ponti, sostitutivo del punto 1) dell'articolo 2 con il seguente: « destinare a verde pubblico una superficie non inferiore ad un quinto del compendio ».

(*È approvato*).

Passiamo al punto 2). Il Governo ha presentato il seguente emendamento: dopo le parole « occupatori del suolo, » aggiungere le altre « nonchè da ogni responsabilità in ordine alle pretese di terzi costruttori ».

Lo metto ai voti.

(*È approvato*).

Il senatore Zuccalà ha presentato un emendamento tendente ad aggiungere il seguente punto: « 2-*bis*) riconoscere agli occupanti un diritto di prelazione sul suolo occupato ad un prezzo che sia pari al doppio di quello determinato a norma del precedente articolo 1 ».

Io direi piuttosto « determinato proporzionalmente ».

M U R M U R A . A me pare che bisognerebbe tener conto anche delle spese di urbanizzazione, che non sono di poca entità, dal momento che poc'anzi alcuni componenti della Commissione hanno parlato di un guadagno di centinaia di milioni da parte del Comune!

P R E S I D E N T E . In proposito si è discusso molto in questa Commissione, in varie sedute della decorsa legislatura, proprio perchè era parso eccessivamente restrittivo stabilire un prezzo, sia pure aumentato rispetto a quello di cessione al Comune. Certamente il senatore Zuccalà ricorderà la discussione di allora perchè è stato uno di coloro che è intervenuto più di frequente e anzi devo riconoscere che anche oggi ha sostenuto con molta coerenza le stesse idee; ebbene, eravamo giunti alla conclusione che, in definitiva, il vincolo posto al Comune di vendere ad un parametro fissato al prezzo di acquisto non teneva conto dei diritti del Comune stesso di mettere a carico degli acquirenti le spese di urbanizzazione.

S E G N A N A , *relatore alla Commissione*. Ho trovato fra le mie note il seguente emendamento suggerito nell'altra legislatura dal senatore Belotti: « I terreni ai privati dovranno essere venduti ai prezzi di mercato, secondo stime effettuate dall'Ufficio tecnico erariale ».

P R E S I D E N T E . Anche su questa proposta vi era stata una discussione, se non ricordo male, e il senatore Fortunati aveva fatto notare, con molta fermezza, che l'accenno al prezzo di mercato era come un rinnegamento delle ragioni per le quali, appunto, il Demanio vendeva a un ente pubblico ad un prezzo non di mercato.

A S S I R E L L I . L'emendamento mi lascia perplesso. Io ritengo che un ente pubblico, svincolato dallo Stato e dai proprietari, nel procedere all'urbanizzazione di una zona, agirà con avvedutezza e sensibilità e non come uno speculatore o in maniera iniqua nei confronti di questo o di quello; deve avere, però, la possibilità di agire a seconda della situazione e a seconda di come si prospetterà l'urbanizzazione. Introdurre delle norme economiche restrittive significherebbe limitare l'azione del Comune, il quale potrebbe trovarsi preso alla gola persino dal proprietario di un fazzoletto di terra. Tutti sappiamo come vanno queste cose: sarà proprio il concessionario che, sostituitosi al Comune, speculerà dopo l'urbanizzazione rivendendo a terzi. Pertanto io limiterei il diritto di prelazione, al prezzo fissato dal Comune, al caso in cui il proprietario ricostruisca in proprio e non rivenda per un certo numero di anni.

Z U C C A L À . A una tale soluzione, che io considero pregevole, arrivammo già nella precedente legislatura; allora eravamo incerti se fissare un vincolo di 10 anni, come proponevamo noi, o un vincolo di 25 anni come proponeva il senatore Masciale. D'altra parte, però, non possiamo rimetterci completamente alla buona volontà del Comune; lasciare che il Comune disponga a suo piacimento nei confronti di povera gente che ha speso 50 o 100 mila lire per costruirsi una casetta, significherebbe indirizzare il provvedimento verso propositi di enorme iniquità. Noi dobbiamo garantire (e questo è già, del resto, l'indirizzo della Commissione) coloro che si sono faticosamente costruiti la propria casa. Come possiamo farlo? Non certo rimettendoci alla discrezionalità del Comune. Il diritto di prelazione non vincola il Comune nell'ulteriore disciplina di un suo piano regolatore. Questo diritto, come tutti i diritti acquisiti anche al di fuori di

questo particolare caso, potrà essere affievolito dall'interesse pubblico. Faccio un esempio: se un tale ha costruito la propria casetta su un terreno sul quale deve poi essere fatta una strada, egli ha, sì, il diritto di prelazione su quel terreno, però, nel momento in cui il Comune stabilisce di costruire la strada, il suo diritto si affievolisce; ma il diritto così affievolito dà pur sempre luogo ad una indennità, che discrezionalmente viene o contrattata o stabilita dal Comune. Così non si danneggeranno il pescatore, il contadino, il bracciante, eccetera, che hanno costruito nell'area demaniale. Lascerei all'amministrazione comunale, nella sua prudente discrezionalità, di vedere come meglio deve essere valutata la situazione.

Z U G N O . Onorevole Presidente, io comprendo le ragioni delle proposte che sono state fatte. Vorrei però pregare i colleghi di considerare la natura dell'argomento che stiamo trattando.

Il diritto di prelazione è giusto stabilirlo quando si tratti di affittuari. Qui si tratta di concessionari. Sarebbe una innovazione gravissima quella di stabilire un diritto di prelazione sulla base di una concessione precaria. Le concessioni demaniali non hanno neanche una durata definita. Si stabilisce all'atto della concessione una durata di un anno, tre anni, sei anni, ma è sempre un diritto precario. Ammettere la possibilità di inserire un diritto di prelazione in un contesto giuridico così delicato come quello della concessione di beni demaniali è una cosa veramente molto grave. Senza dire che qui non è che si abbiano dei concessionari regolari, cioè persone che hanno stipulato un contratto di concessione e hanno pagato regolarmente, per cui si verrebbe a statuire un diritto di prelazione anche dove la concessione non esiste. Del resto, ciò è confermato dal punto 2), in cui è detto: « sollevare l'Amministrazione finanziaria da ogni onere, obbligo e responsabilità in ordine ai procedimenti giudiziari ... ». Tutto ciò è in relazione alle irregolarità esistenti. Se approvassimo un diritto di prelazione, a parte tutte le altre considerazioni che sono state fatte in sede di discussione generale, susciteremmo certamente un vastissimo contenzioso non solo di carattere amministrativo, ma giudiziario, perchè accanto a queste modeste costruzioni, che sorgono su spazi probabilmente di 100, 200 metri quadrati (lo si può vedere nelle fotografie), ci sono quattro o cinque catapecchie, parte in legno, parte in muratura. Ora, che diritto potrà sorgere per queste? Bisogna che noi si abbia fiducia nel Comune, il quale non potrà nascondere di aver avuto per 70 milioni 150 mila metri quadri di terreno; dovrà risponderne alla sua popolazione. Non credo che sia in animo degli amministratori di disattendere certe speranze. Ritengo che non dobbiamo assolutamente parlare di diritto di prelazione. Dobbiamo affidarci (e non c'è neanche bisogno di un invito attraverso un ordine del giorno) alla sensibilità del Comune nei confronti dei suoi amministrati, particolarmente di questa gente che certo molto bene non deve stare se costruisce case come quelle che abbiamo visto nelle fotografie.

P R E S I D E N T E . Senatore Zugno, per arrivare ad un chiarimento vorrei osservare questo. L'argomento era stato molto approfondito nella passata legislatura; e risultava chiaro che la concessione non era nè una vendita, nè tanto meno una promessa di vendita. Allora, come adesso, noi ci eravamo fatti carico di sanare una certa situazione, che riguardava gente inesperta di diritto, che dalla Capitaneria di porto (responsabile amministrativamente del demanio marittimo) aveva ottenuto di costruire un qualcosa ed ha poi finito col rimanere sul posto per anni ed anni.

Lo scopo nostro qual era? Far sì che questa gente non si trovasse dalla sera alla mattina con niente, per effetto di questa cessione del terreno al Comune. Noi cerchiamo ora di tenere presente questo aspetto, non certo però instaurando il principio che colui che è concessionario ha diritto di diventare proprietario, quasi che la concessione fosse una specie di impegno del concedente a vendere.

Usciamo, dunque, da questa strettoia. Ci dica una parola il collega Murmura, in modo da concludere anche oggi stesso.

Z U C C A L À . Se mi permette, Presidente, vorrei dire che sarei disposto ad integrare il mio emendamento, per evitare motivi di speculazione nelle aree in questione, nel senso di precisare che l'acquirente ha l'obbligo di non rivendere il terreno per un periodo di dieci anni. La formulazione si potrebbe studiare.

P R E S I D E N T E . Senatore Murmura, mi sembra che lei accetti tale impostazione.

M U R M U R A . L'accetto, anche perchè penso di poter interpretare gli intendimenti degli amministratori nel senso che gli attuali concessionari, gli attuali occupanti più o meno abusivi di questi suoli, siano poi i destinatari del beneficio del provvedimento, che mi auguro possa essere rapidamente approvato.

Io però pensavo, più che a un diritto di prelazione — che in fondo potrebbe non essere favorevole a chi oggi utilizza i terreni — a stabilire una deroga alla vigente legislazione, facultando l'Amministrazione comunale a cedere a trattativa privata agli attuali occupatori dei terreni stessi, con l'obbligo di ricostruire.

P A Z I E N Z A . Ma come si fa se ce ne sono un centinaio?

M U R M U R A . Possono anche riunirsi in un condominio. Anche perchè con piccoli spazi di suolo non è che si possa ricostruire su ciascuna concessione di cento, o duecento metri quadrati.

P R E S I D E N T E . È inutile nascondersi dietro un dito: l'impegno del Comune a svolgere una trattativa privata può anche comportare, volendo, la richiesta di prezzi che gli attuali possessori di fatto del terreno non sarebbero in grado di pagare.

D'altra parte, non è possibile stabilire nel provvedimento un principio derogatorio nei confronti di piani regolatori o di fabbricazione, che dispongono destinazioni e volumetrie particolari. Noi dobbiamo preoccuparci di tutelare al massimo possibile gli interessati, che potrebbero trovarsi spogliati di tutto dalla sera alla mattina: mettiamoci quindi nei loro panni, anche se sappiamo che non possiamo contentarli tutti perchè, se, per esempio, hanno costruito qualcosa su un terreno di cento metri quadrati, che per loro voleva dire la soluzione vagheggiata da tanti anni, non so come potranno oggi trovarsi di fronte ai problemi di urbanizzazione della zona. Dovrà essere la politica del Comune, attraverso l'edilizia popolare, a risolvere questi casi; però non occuparcene significherebbe andar contro quella sensibilità che noi stessi abbiamo dimostrato di avere nel corso della discussione, quando abbiamo sostenuto l'opportunità di cedere tutto il compendio per 70 milioni di lire.

Z U C C A L À . Dovremmo vedere di trovare la dizione esatta che nella scorsa legislatura avevamo adottato, per accordo unanime della Commissione, per i terreni dell'Isola Sacra di Fiumicino, che sarebbero passati ai privati con la garanzia della non alienabilità per un periodo di dieci anni. Con essa raggiungeremmo l'effetto desiderato perchè, a questo punto, l'Amministrazione comunale potrebbe vendere a trattativa privata i terreni: si stabilirebbe il prezzo di vendita e gli acquirenti non potrebbero alienarli per dieci anni; e si farebbero inoltre salvi i diritti dell'Amministrazione stessa per quanto attiene al piano regolatore, se volessimo aggiungere una precisazione del genere per evitare preoccupazioni di natura politica.

P R E S I D E N T E . Nel frattempo si potrebbe passare al punto 3), che il senatore Zuccalà propone di sostituire con il seguente: « 3) vincolare le entrate derivanti dalle eventuali cessioni di terreno ad opere sociali e di edilizia popolare ».

Ricordo inoltre che il Governo ha presentato un emendamento tendente ad inserire, dopo il punto 3, il seguente: « 3-*bis*) corrispondere tutte le indennità arretrate dovute dagli occupanti abusivi o dai concessionari ».

A L P I N O , *sottosegretario di Stato per le finanze*. Per connessione mi sembra che

l'emendamento da me precedentemente proposto come punto 3-*bis* andrebbe collocato dopo il punto 2). In tal caso l'attuale punto 3) diverrebbe punto 4), e ciò mi sembra più opportuno per l'estetica del provvedimento.

P R E S I D E N T E . Si vedrà in sede di coordinamento. Ora vorrei conoscere l'opinione del relatore sull'emendamento del senatore Zuccalà, già illustrato dal proponente.

S E G N A N A , *relatore alla Commissione.* La dizione è molto generica perchè « opere sociali e di edilizia popolare » sono espressioni vaghe. Quali sono, infatti, le opere sociali?

Z U C C A L À . La scuola materna, ad esempio.

S E G N A N A , *relatore alla Commissione.* Intanto dobbiamo dire che le opere sociali, attualmente, sono quasi completamente a carico dello Stato; così pure l'edilizia popolare non è a carico dei comuni ma dello Stato che l'attua attraverso la Gescal e la Regione. Penso, quindi, che se dicessimo: « destinare terreni per la costruzione di edifici di case popolari », questo concetto potrebbe essere acquisito. Infatti, la dizione: « opere sociali e di edilizia popolare » è troppo generica e rappresenta un pericolo, tenuto conto dell'ultimo comma dell'articolo 2 che recita: « Il mancato rispetto, anche parziale, di tali condizioni comporta la risoluzione della vendita ». Inoltre, sorgerebbero molti quesiti: quante opere sociali? Di che tipo? Se poi si facesse solo un qualcosa che anche dal puntodi vista sociale non dice niente, il contratto avrebbe valore?

Sono dell'avviso, quindi, di vincolare le entrate derivanti da cessioni dei terreni ad opere di urbanizzazione e riservare dei terreni per la costruzione di case popolari. Il vincolo suggerito dal senatore Zuccalà, fatto in forma così generica non mi sembra infatti che agevoli la realizzazione di questi scopi.

Z U C C A L À . Mi rendo conto delle preoccupazioni del senatore Segnana, però bisogna partire dal presupposto che il ricavato di 800 milioni (ammesso che il Comune ricavi 800 milioni) non verrà speso tutto in opere di urbanizzazione, perchè le spese per tali opere vengono pagate con i contributi di miglioria versati da coloro che vogliono costruire. Quindi non si può parlare di una destinazione ad opere di urbanizzazione, nè si può dire che si destina il terreno alla costruzione di case popolari, perchè colui che diventa il proprietario di 100-150 mila metri quadrati, se vuole, destinerà mille metri all'edilizia popolare.

In sostanza, voglio dire che una volta che il Comune ricava 800 milioni, 300 milioni deve spenderli per la costruzione di case popolari per sistemarvi la povera gente che non riesce a comprare la terra, oppure alla costruzione di asili, e via dicendo.

Sono d'accordo con il senatore Segnana quando dice che l'edilizia popolare la fa lo Stato, ma vorrei chiedere al senatore Murmura: quante case popolari ha fatto lo Stato e quante ancora ne necessitano? I colleghi sanno benissimo quanti sono i bisogni prevalenti del Sud. Ebbene, questa è una buona occasione per fare qualcosa. Se il Comune ricava 800 milioni, faccia finalmente qualcosa di utile. Si dice: ma sotto la comminatoria della risoluzione della vendita? Certamente, perchè è vero che ci rimettiamo alla discrezione dell'ente locale, però non è mai male mettere un freno.

F A B B R I N I . In questo modo risolviamo anche il problema dei « fazzoletti » di terreno. Il Comune, infatti, può costruire case popolari, può anche contrattare con gli attuali occupanti l'utilizzazione di un terreno non fabbricabile. Mi pare, quindi, che la proposta del senatore Zuccalà renda più facile all'Amministrazione comunale la soluzione del problema sociale di cui parlavamo.

M U R M U R A . Signor Presidente, desidero ricordare che il Comune dovrà pagare tutti i debiti arretrati di questi concessionari più o meno abusivi contratti nei confronti dell'Amministrazione finanziaria e dovrà comunque provvedere alle opere di ur-

banizzazione primaria, così come prevede la legge-ponte.

Z U C C A L À . Si rifarà in seguito!

M U R M U R A . Ma allora non bisognerebbe parlare di vincolare le entrate, ma di vincolare gli eventuali utili! Comunque, in questo modo provochiamo una lievitazione del prezzo di questi suoli che debbono essere concessi e non favoriamo quei lavoratori, usuari, se così si possono definire, di questi terreni! A mio avviso, si possono tutt'al più vincolare gli utili, ma non le entrate, perchè per entrate in termine tecnico si deve intendere tutto ciò che l'Amministrazione comunale percepisce dall'alienazione di questi suoli, prescindendo dalle spese che per la loro urbanizzazione e per la regolamentazione dei rapporti con l'Amministrazione finanziaria il Comune deve sostenere.

Z U C C A L À . Possiamo dire: destinati per una metà ad opere di urbanizzazione e per l'altra metà ad opere sociali e alla edilizia popolare. Comunque io intendevo riferirmi al ricavato e non agli utili. Cioè, degli 800 milioni, 400 milioni vadano alla urbanizzazione primaria e 400 all'edilizia popopare, se vogliamo escludere le opere sociali.

M U R M U R A . È meglio richiamare solo l'edilizia popolare e non anche le opere sociali, perchè per opere sociali si possono intendere molte cose.

P A Z I E N Z A . È possibile tecnicamente destinare una parte degli utili o delle entrate all'edilizia popolare? Se questo è possibile, penso che potremmo essere tutti d'accordo, perchè questa soluzione ci farebbe uscire, tra l'altro, dall'« impasse ».

S E G N A N A , *relatore alla Commissione*. Sono d'accordo di vincolare le entrate derivanti dalla cessione di terreni ad opere di urbanizzazione per il 50 per cento e per l'altro 50 per cento ad opere di edilizia popolare. In questo modo risolveremmo anche il problema del prezzo, della prelazione e via dicendo.

A L P I N O , *sottosegretario di Stato per le finanze*. Questa è la soluzione giusta.

P R E S I D E N T E . Vorrei dire che in questo caso il Comune avrà a suo carico la cifra di 70 milioni e le spese di urbanizzazione. Per quanto concerne le entrate derivanti dalle cessioni, metà sarà destinata ad opere di urbanizzazione e metà ad edilizia popolare.

Vorrei poi ricordare che in altra occasione, precisamente quando discutemmo il disegno di legge relativo al compendio dell'« Isola Sacra » di Fiumicino, noi proponemmo un emendamento in cui si precisava che l'acquirente non poteva vendere, alienare o permutare il terreno acquistato per dieci anni dalla data dell'acquisto.

Z U C C A L À . Quindi, l'interessato acquista direttamente dal Comune, ma non potrà vendere, alienare o permutare . . .

P R E S I D E N T E . Qui siamo di fronte, però, ad una specie di fidecommesso, perchè nel caso dell'Isola Sacra il Ministero delle finanze vendeva ai concessionari dei terreni; in questo caso, invece, vendiamo al Comune impegnandolo a rivendere il terreno a coloro che hanno acquistato un diritto.

Z U C C A L À . L'Amministrazione comunale è autorizzata a vendere i terreni agli attuali occupatori che non potranno, a loro volta, nè alienare, nè vendere, nè permutare nel limite di dieci anni. Questa è la proposta del collega Murmura.

M U R M U R A . Mi sorge una perplessità: qualora il costruttore volesse chiedere un prestito fondiario, questa condizione costituirebbe un impedimento ai fini della concessione?

P R E S I D E N T E . È evidente!

Z U C C A L À . Ma non facciamo una legge con la prospettiva di far chiedere un prestito fondiario da parte del costruttore. Quest'ultimo avrà un terreno in proprietà; anche con l'altra soluzione, non avrebbe co-

munque la possibilità di chiedere un prestito fondiario.

P R E S I D E N T E . Dobbiamo operare una scelta; non possiamo inserire tutto nel contesto della legge.

S E G N A N A , *relatore alla Commissione*. Sono d'accordo per quanto riguarda il vincolo delle entrate e sono anche d'accordo sulla formula proposta dai senatori Zuccalà e Murmura, cioè che il Comune è tenuto a vendere agli attuali occupanti i quali, però, hanno l'obbligo di non alienare entro il termine di dieci anni.

P R E S I D E N T E . Ricapitolando, l'emendamento del Governo cui si è poc'anzi accennato andrebbe collocato come punto 3) dell'articolo 2. Dovrebbe quindi seguire il punto 4), così formulato: « vincolare le entrate derivanti dalle eventuali cessioni dei terreni per la metà ad opere di urbanizzazione della località " Pennello " e per l'altra metà a edilizia popolare ».

Dovremmo poi inserire un punto 5) del seguente tenore: « vendere agli attuali occupanti la medesima area occupata col divieto per l'acquirente di rivendere, alienare o permutare il terreno acquistato per dieci anni dalla data dell'acquisto ».

A S S I R E L L I . Dobbiamo fissare il prezzo.

Z U C C A L À . Non è possibile.

S E G N A N A , *relatore alla Commissione*. Questa è una legge, non un contratto!

M U R M U R A . La legge non può prescindere dall'ordinamento generale.

A L P I N O , *sottosegretario di Stato per le finanze*. Prima che arriviamo a delle formulazioni definitive, vorrei dire qualcosa.

Il problema è organico e unitario: ogni sua parte dipende dalle altre. Quando ho sentito la proposta tendente a destinare parte degli introiti per l'edilizia popolare mi si è allargato il cuore, perchè si indicava la via giusta per farci carico delle preoccupazioni degli attuali occupanti. Il successivo emendamento, però, che impone un trattamento preferenziale nella cessione dei terreni, a mio giudizio è in contraddizione col primo, perchè con l'uno dovremo augurarci il massimo introito possibile per l'edilizia popolare, con l'altro, invece, cerchiamo di restringere questo introito e far sì che si riduca a cifre insignificanti.

Mi consenta, senatore Murmura, di dirle che io, come rappresentante del Governo, mi sento un po' più rigoroso di quanto non abbia dimostrato di essere lei. Perchè, in sostanza, qual'è la preoccupazione? Che gli attuali occupanti si trovino di punto in bianco in una situazione imbarazzante. La via giusta non è quella della vendita con la prelazione, ma quella per cui gli attuali occupanti possano avere la preferenza nell'assegnazione o acquisto degli alloggi che l'edilizia popolare sarà in grado di costruire.

Il secondo emendamento a mio giudizio è in contraddizione con l'architettura della legge, anzitutto perchè dà al comune di Vibo Valentia un sacco vuoto, cioè un terreno a condizioni eccezionali col vincolo, però, di non usarlo; in secondo luogo perchè impedisce la bonifica che mi pare sia una cosa essenziale. Non si tratterà, infatti, di ricostruire diversamente le casette attuali, ma di procedere secondo un disegno organico, una programmazione urbanistica. Quindi bisogna sganciarsi dalla situazione attuale — garantendo i diritti degli attuali occupatori — per passare ad una sistemazione organica della zona.

Se noi ci preoccupiamo di ciò, sarà possibile addivenire alla sistemazione organica della zona e in tal caso ci può essere l'albergo, ci possono essere le casette, le villette e tutto quello che volete; ma su questo dobbiamo lasciare mano all'urbanistica, al Comune e non creare ora una strettoia attraverso la quale nessun programma potrà passare perchè sarà bloccato dalle prelazioni o cose del genere oppure non avrà i mezzi per fare l'edilizia popolare o per ospitare, in quella zona o in altre, coloro che si troverebbero privi dell'attuale abitazione.

F A B B R I N I . Propongo di aggiungere, dopo le parole « singoli occupatori », le altre « singoli o associati », nel caso che gli occupanti di piccoli terreni si mettano insieme e acquistino il terreno per poi costruirvi in cooperativa.

P R E S I D E N T E . Pertanto l'emendamento aggiuntivo di un punto 5) risulta così formulato: « cedere agli attuali occupanti, singoli o associati, la medesima area occupata col divieto per l'acquirente di rivendere, alienare, permutare il terreno acquistato per 10 anni dalla data dell'acquisto ».

R I C C I . Una proposta di compromesso. Se la preoccupazione è quella di garantire un'abitazione agli attuali concessionari, non potremmo lasciare tutto come sta e dire: vincolare le maggiori entrate derivanti dalle eventuali cessioni del terreno (e quindi al netto delle spese) a opere di urbanizzazione della località Pennello e ad opere di edilizia popolare in favore degli occupanti i suoli in concessione?

P R E S I D E N T E . Ricapitolando: l'emendamento risulterebbe così formulato: « vendere a trattiva privata agli attuali occupanti, sia singoli che associati, l'area dagli stessi occupata con divieto per l'acquirente di rivendere, alienare, permutare il terreno acquistato per dieci anni dalla data dell'acquisto ».

Questo testo, evidentemente, non è in armonia con quanto detto poco fa dal rappresentante del Governo.

La proposta del senatore Ricci, invece, suona così: « vincolare le maggiori entrate derivanti dalle eventuali cessioni dei terreni ad opere di urbanizzazione della località Pennello e ad opere di edilizia popolare in favore degli occupanti i suoli in concessione ».

B A C C H I . Ma non tutti potranno averle!

C I P E L L I N I . Poichè non abbiamo, in verità, le idee molto chiare su questo delicato punto, per evitare di rendere inapplicabile il provvedimento proporrei di sospendere la discussione e di riprenderla nella prossima seduta; nel pomeriggio, il presentatore del disegno di legge, il relatore e il rappresentante del Governo potrebbero esaminare a fondo la questione così da presentare alla Commissione un testo accoglibile.

S E G N A N A , *relatore alla Commissione*. Certo è che nel corso della discussione sono apparsi atteggiamenti contraddittori. Nel momento in cui diciamo che gli attuali occupanti hanno un diritto di prelazione sui terreni, il duplice obiettivo che ci proponiamo diventa più difficilmente raggiungibile. Se invece il Comune introiterà qualcosa vendendo — e venderà soprattutto agli attuali proprietari — potrà anche realizzare un'edilizia popolare; questa mi sembra la strada che ci consentirà di raggiungere più facilmente il nostro duplice obiettivo, e cioè il risanamento della zona e la garanzia di un alloggio a coloro che già la occupano. La soluzione del problema deve tener conto di questi due aspetti e possiamo affidarla ad una Sottocommissione.

P R E S I D E N T E . Ritengo che il suggerimento della nomina di una Sottocommissione debba essere accettato. Tale Sottocommissione dovrà elaborare un testo che tenga conto degli orientamenti emersi nel dibattito; di essa faranno parte i senatori Assirelli, Bacchi, Fabbrini, Murmura, Zuccalà e lo stesso relatore.

Poichè non si fanno osservazioni, così rimane stabilito.

Il seguito della discussione è pertanto rinviato ad altra seduta.

La seduta termina alle ore 13,30.

SERVIZIO DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI
I' consigliere parlamentare delegato per i resoconti stenografici
DOTT FRANCO BATTOCCHIO