

# SENATO DELLA REPUBBLICA

III LEGISLATURA

(N. 1841)

## DISEGNO DI LEGGE

*approvato dalla 9<sup>a</sup> Commissione permanente (Lavori pubblici) della Camera dei deputati  
nella seduta del 13 dicembre 1961 (V. Stampato n. 1537)*

**d'iniziativa dei deputati GIOIA, ALDISIO Salvatore, BARBACCIA, BONTADE Marghe-  
rita, DI LEO, GIGLIA, MATTARELLA Bernardo, PETRUCCI, RESTIVO, ROMANO  
Bartolomeo, SINESIO e VOLPE**

*Trasmesso dal Presidente della Camera dei deputati alla Presidenza  
il 15 dicembre 1961*

**Risanamento di quattro mandamenti  
e delle zone radiali esterne di Borgo e Denisinni nel comune di Palermo**

### DISEGNO DI LEGGE

#### Art. 1.

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

#### Art. 2.

Alla esecuzione dei piani provvede il Comune direttamente o mediante concessione ad Enti pubblici ed Istituti finanziari riuniti in Consorzio, al quale partecipi il Comune medesimo con una rappresentanza almeno pari alla maggioranza assoluta dei consiglieri di amministrazione. Tale rappre-

sentanza sarà eletta dal Consiglio comunale riservando almeno un terzo dei posti alle minoranze.

#### Art. 3.

Nel caso di concessione al Consorzio di cui al precedente articolo 2, il relativo disciplinare, approvato dal Consiglio comunale e ratificato dal Ministero dei lavori pubblici, dovrà stabilire in quali diritti, facoltà ed obblighi subentra il concessionario.

#### Art. 4.

I bilanci annuali ed i programmi biennali, approvati dal Consiglio di amministrazione del consorzio, devono essere trasmessi entro il termine perentorio di giorni 10 al Consiglio comunale che deve procedere alla ratifica entro quaranta giorni dalla data

di trasmissione. Trascorso tale termine tanto i bilanci quanto i programmi si intendono ratificati.

#### Art. 5.

Salvi i diritti di prelazione di cui all'articolo 8 della presente legge, le aree espropriate dal Consorzio possono essere alienate ad Enti pubblici secondo il valore venale, ed a privati mediante asta pubblica.

Negli atti di alienazione a privati deve essere fatto obbligo di costruire entro il termine perentorio di anni quattro col divieto di alienare le aree a terzi; trascorso tale termine, senza che le costruzioni siano state ultimate, le aree vengono retrocesse al concedente con la semplice restituzione di due terzi del prezzo pagato senza interessi.

#### Art. 6.

Gli eventuali utili di gestione devono essere utilizzati dal Consorzio per la realizzazione di opere pubbliche ed attrezzature in base a programmi biennali stabiliti dal Consiglio comunale.

#### Art. 7.

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. 8.

I proprietari di case di abitazione sottoposti ad esproprio per effetto della presente legge, e che risultino tali alla data del 31 dicembre 1958, hanno, entro i termini e con le modalità fissate dalla Giunta comunale, diritto di prelazione, semprechè riuniti in consorzio o cooperativa, per l'acquisto di lotti al fine di riedificarsi la propria abitazione, a condizione che l'edificio pro-

gettato dalla cooperativa o dal consorzio abbia le dimensioni e le caratteristiche tutte previste dal piano, dal regolamento e dalle convenzioni.

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

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

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

#### Art. 9.

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

#### Art. 10.

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

Tale capitalizzazione sarà effettuata 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 1959, 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 valore venale dell'immobile e quello della parte residua, mentre il secondo termine della media sarà dato dalla differenza tra il valore legale dell'intero immobile e quello della parte residua.

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

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

#### Art. 11.

Nella determinazione del valore venale agli effetti di cui all'articolo 10 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. 12.

Per le espropriazioni occorrenti per la applicazione della presente legge si osserveranno le disposizioni della legge 25 giu-

gno 1865, n. 2359, salvo quanto è disposto dalle seguenti lettere:

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

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

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

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

2) le ditte che non avranno accettato l'indennità offerta. Per queste il prefetto disporrà che il Comune, in contraddittorio con le parti, provveda alla compilazione dello stato di consistenza dei beni da espropriare e quindi, sulla base di questo e sentito l'Ufficio tecnico erariale, determinerà 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. 13.

Per la esecuzione dei piani di risanamento è assegnato al comune di Palermo il termine di anni sei a decorrere dall'approvazione dei singoli piani. Tale termine, può essere prorogato, prima della scadenza, con decreto del Ministro dei lavori pubblici, per una sola volta e per non più di 4 anni.

#### Art. 14.

L'atto di concessione ed i contratti per la esecuzione dei piani di risanamento godono delle agevolazioni fiscali previste dal-

le vigenti disposizioni per l'attuazione dei piani di ricostruzione.

Art. 15.

Entro sessanta giorni dalla pubblicazione della presente legge, su proposta del Ministro dei lavori pubblici e con decreto del

Presidente della Repubblica, saranno emanate le norme di attuazione.

Art. 16.

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