

RAPU

CAMERA DEI DEPUTATI N° 1181-A

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE

composta dei deputati:

Pozzi Domenico *presidente*, **Bizzozero** *segretario*, **Cabrini**, **Romanin-Jacur**, **Taverna**, **Cermenati**,
Meda, **Nava Cesare** e **Della Porta** *relatore*

SUL

DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI
(SACCHI)

nella seduta del 7 giugno 1912

Approvazione del piano regolatore generale della città di Milano

Seduta del 18 giugno 1912

ONOREVOLI COLLEGGHI! — Trattandosi di una grande metropoli come Milano, dove, così intenso è lo sviluppo dei commerci e delle industrie, e che, nel volgere dei cinquant'anni dall'unità nazionale, ha quasi triplicata la sua popolazione, è facile comprendere le necessità succedentesi di piani regolatori destinati a disciplinarne l'incremento edilizio, con tutti i riguardi dovuti alle ragioni dell'igiene, dell'organizzazione sociale e dell'estetica.

Come è detto nella relazione ministeriale, un primo piano regolatore generale fu approvato con legge dell'11 luglio 1889; alla quale seguirono poi sette decreti reali destinati a sistemare diversi piani regolatori parziali.

Impetuose esigenze hanno però successivamente consigliata la Rappresentanza cittadina a studiare e progettare un piano generale di ampliamento, che meglio assicurasse, con la necessaria prudenziale larghezza di vedute, lo sviluppo avvenire della città, tenuto sempre presente il coefficiente dei dati demografici, del costante aumento della popolazione.

Questo piano generale di ampliamento fu oggetto di lunghi studi, e solo dopo maturo esame potè essere approvato dal Consiglio comunale fin dal 1910.

A tale piano si collegano interessi gravissimi; ai quali si capisce come verrebbe grave nocimento, quando una pronta dichiarazione di pubblica utilità non assistesse ormai l'esecuzione delle opere su cui il piano si impernia.

Dal punto di vista sociale, è da tener conto, che in previsione di alcuni sintomi di disoccupazione operaia, sintomi che potrebbero aggravarsi, è giusto avere in considerazione il correlativo dovere del comune di poter correre, eventualmente ai rimedi, che è quanto dire, spianare la via a che non siano ritardate opere già in massima e nei dettagli deliberate.

L'onorevole ministro dei lavori pubblici, compreso della bontà delle ragioni accampate dalla Rappresentanza cittadina, non esitava a proporre il progetto di legge che ne occupa ed è destinato appunto a provocare dal Parlamento l'approvazione del piano regolatore generale come sopra.

La vostra Commissione, preso in accurato esame il progetto, lo considera in tutto meritevole di approvazione; pur tenuto conto delle osservazioni mosse; ma in sostanza non trovando sia il caso di ricorrere ad emendamenti di nessuna sorta.

Intanto, è da considerare, che il piano generale non fa che integrare tutti i precedenti piani, salve quelle aggiunte speciali che le nuove contingenze edilizie dovettero consigliare pel migliore sviluppo della città; non senza tener conto delle contingenze più precisamente riflettenti qualche modificazione al piano approvato con la legge del 1889; ed avuto riguardo in fine al maggior ampliamento, ormai di provata necessità anch'esso, abbenchè estendentesi sopra zone di comuni limitrofi.

Si comprende, come la esecuzione di un piano generale così complesso debba indurre la necessità di impegni finanziari non indifferenti, che potranno anche superare la cifra di lire 32,000,000.

Ma le risorse della città affidano completamente; tanto più, quando si tenga conto della giustizia di chiamare a contributo i proprietari confinanti o contigui alle nuove vie o piazze, secondo il diritto fatto dagli articoli 77 e seguenti della legge sulle espropriazioni di pubblica utilità.

Non sembra, che a proposito di questo contributo possano venire opposti lagni fondati; appena si ponga mente al fenomeno economico di proprietari di terreni, che pel semplice fatto della vicinanza ad una grande città, li hanno visti aumentare di valore e li vedranno aumentare anche maggiormente, si può dire, in proporzioni geometriche, assumendo la caratteristica di aree fabbricabili per effetto dell'apertura di strade o piazze, fognate ed illuminate, attraverso i terreni medesimi.

Nell'economia moderna non c'è più nessuno che dubiti della ragionevolezza di colpire con congrua larghezza il plusvalore in parola; il proprietario dovendosi già tener pago di un aumento di ricchezza assolutamente indipendente dal fatto proprio, comechè attribuibile a nient'altro che ad un fortunoso e fortunato evento.

Del resto, il progetto ministeriale contiene la misura prudenziale di non esagerare nei termini per la esecuzione; oppure rispetta, e non allarga, i termini dei piani in precedenza approvati; e saggiamente distingue, nei nuovi vincoli, in ragione di tre zone destinate a salvaguardare anche i diritti incontrovertibili della proprietà.

Non è il caso di entrare in soverchi dettagli a questo riguardo.

Basti il dire, che fin dove è stato possibile, ossia per la prima zona, si è avuto cura di non dissimulare l'opportunità di piani particolareggiati di esecuzione: che se per le altre due zone si è riservata la futura approvazione prefettizia, la cosa è facilmente spiegabile, nell'impossibilità di formare una preventiva esatta compilazione degli espropri; mentre la procedura della legge comune viene per sé stessa a costituire una bastevole garanzia.

È da notare, che prudenziale e in tutto meritevole di approvazione è il criterio che informa il progetto ministeriale, non solo quanto sia alla nessuna variazione dei termini concernenti piani già approvati, così e come fu già avvertito, ma anche nei riguardi della limitazione a 25 e a 30 anni; a prescindere dalla tassativa riduzione a 20 anni rispetto alla lottizzazione delle sedi ferroviarie.

È stato osservato, che sembrava grave per i proprietari l'onere di dover cedere le aree per vie, piazze e giardini, al puro valore del terreno, considerato indipendentemente dalla sua edificabilità; ma la Commissione ha considerato, che la limitazione alle aree per vie, piazze e giardini, toglierà di mezzo il rimarco, tenuto conto del positivo plus-valore indotto per le superfici restanti; non essendovi poi ragione di assicurare un lucro, un vantaggio, dipendente dal semplice fatto della preesistenza del precedente piano di ampliamento, fatto estraneo ai proprietari, in ogni modo per nulla gravati dalla possibilità di doppi contributi.

Così pure, la Commissione non poteva dissentire dal progetto ministeriale, quanto sia alle spropriazioni per zona; dal momento che il progetto, da un lato, non fa che richiamare la legge comune; e limitando, per l'altra parte, fino alla profondità di soli 40 metri, è sembrato, che di questo modo riuscissero convenientemente tutelati, così i diritti della collettività, che quelli dei proprietari.

In tutto lodevole sono sembrate anche le disposizioni concernenti le vie private; le eventuali modificazioni da parte del regio Governo disciplinate del resto dalle tassative guarentigie della legge; per non dire, infine, dello speciale regolamento da approvarsi con decreto reale.

Infatti, in tema di aree private, giova che le autorità edili possano disporre dei

convenienti poteri, per fronteggiare, con la speculazione, gli sconci igienici edilizi; come è vero, che un piano perfetto, non è concepibile possa essere divinato *a priori*, con la necessità dunque di premunirsi, a riscontro della necessità di eventuali modificazioni; quanto alle norme regolamentari per una più pratica e feconda esecuzione, bastando riflettere, che si tratta di provvedi-

mento imposto dalla più comune pratica amministrativa.

Concludendo, la vostra Commissione esprime l'avviso, che voi possiate senz'altro accedere all'invito dell'onorevole ministro, accordando i vostri suffragi al progetto così e come vi è stato presentato.

DELLA PORTA, *relatore*.

**DISEGNO DI LEGGE
DEL MINISTERO**

Art. 1.

È approvato il piano generale edilizio regolatore e di ampliamento della città di Milano, compilato in data del 28 maggio 1910 dagli ingegneri Pavia e Masera.

Un esemplare di questo piano, munito del visto del ministro proponente, sarà depositato all'archivio di Stato.

Art. 2.

Il piano generale si suddivide in tre zone: la prima zona comprende la parte della città interna alla linea determinata dai bastioni e dalle seguenti strade: viale Elvezia, via Cesare Cesariano, via Bertani, Corso Sempione, via Massena, via Giorgio Pallavicino, via Alberto da Giussano, piazza Magenta;

la seconda zona si estende all'esterno della prima zona fino al limite del piano regolatore edilizio e d'ampliamento approvato colla legge 11 luglio 1889 e successivamente modificato coi decreti reali 22 febbraio 1891, 14 febbraio 1892, 10 agosto 1893, 10 ottobre 1895, 3 maggio 1896, 20 settembre 1899, 30 giugno 1901 e 18 agosto 1904;

la terza zona si estende all'esterno di detto limite fino a 50 metri oltre la linea segnata nel piano generale pel lato esterno delle strade perimetrali.

Per la prima zona sono approvati piani particolareggiati d'esecuzione, allegati al progetto ed a firma ingegneri Pavia e Masera in data 15 maggio 1912.

Per le zone seconda e terza i piani particolareggiati di esecuzione saranno approvati successivamente dal prefetto della provincia di Milano, a norma degli articoli 17 e seguenti della legge di espropriazione per pubblica utilità 25 giugno 1865, n. 2359.

Art. 3.

Per l'attuazione del piano sono prestabiliti i seguenti termini:

PER LA PRIMA ZONA.

Pei piani già esecutivi sono mantenuti i termini fissati dai rispettivi decreti reali.

Per tutti gli altri piani di questa zona, compresi nel piano generale, è assegnato il

**DISEGNO DI LEGGE
DELLA COMMISSIONE**

Art. 1.

Identico.

Art. 2.

Identico.

Art. 3.

Identico.

termine di anni 25 dalla pubblicazione della presente legge, fatta eccezione per la parte del piano del Verziere, via S. Pietro in Gesate e adiacenze già contemplate da quello precedente, approvato con regio decreto 29 aprile 1888, per la quale viene mantenuto il termine già assegnato e scadente al 29 aprile 1913.

PER LA SECONDA ZONA.

È mantenuto il termine fissato dalla legge 11 luglio 1889, n. 6210, serie 3^a, salvo per la parte che si riferisce alla lottizzazione delle sedi ferroviarie che verranno abbandonate, per la quale è assegnato un termine di anni venti dalla pubblicazione della presente legge.

PER LA TERZA ZONA.

È assegnato il termine di anni trenta a decorrere dalla pubblicazione della presente legge.

Art. 4.

Per l'attuazione del suddetto piano generale è concessa al comune di Milano la facoltà di chiamare a contributo i proprietari dei beni confinanti o contigui alle opere nel medesimo comprese, a termine degli articoli 77, 78, 79, 80, 81 della legge 25 giugno 1865, n. 2359.

Art. 5.

Per la seconda e terza zona di cui al precedente articolo 2 l'indennità di espropriazione del suolo destinato a vie, piazze e giardini, secondo il suddetto piano generale, dovrà sempre ragguagliarsi al puro valore del terreno considerato indipendentemente dalla sua edificabilità; e così senza riguardo al maggiore valore che l'approvazione o l'esecuzione, anche soltanto parziale, del piano abbia potuto conferire al terreno stesso.

Art. 6.

Nell'esecuzione del piano generale il comune di Milano potrà valersi delle facoltà di cui all'articolo 22 della legge 25 giugno 1865, n. 2359, nei limiti indicati nei rispettivi piani particolareggiati d'esecuzione per le opere comprese nella 1^a zona e fino alla profondità di metri quaranta per le opere comprese nelle altre due zone.

Art. 4.

Identico.

Art. 5.

Identico.

Art. 6.

Identico.

Art. 7.

Per le strade tanto vicinali, quanto private, non tracciate nel piano generale, che si formeranno nei limiti del piano stesso, le fronti dei nuovi fabbricati dovranno distare dall'asse della strada non meno di metri sei; il loro tracciato dovrà coordinarsi al piano generale e la loro sistemazione e manutenzione dovranno uniformarsi ai regolamenti locali.

Art. 8.

Il Governo del Re, mediante l'osservanza delle procedure stabilite dall'articolo 87 della legge 25 giugno 1865, n. 2359, avrà facoltà di approvare le modificazioni del piano generale che venissero riconosciute opportune dal comune di Milano nel corso della sua attuazione, e di estendere alle medesime le disposizioni della presente legge.

Art. 9.

Per l'esecuzione della presente legge sarà deliberato dal Consiglio comunale di Milano uno speciale regolamento da approvarsi per decreto reale, previo parere della Giunta provinciale amministrativa e del Consiglio di Stato.

Art. 7.

Identico.

Art. 8.

Identico.

Art. 9.

Identico.