e giustizia e delle finanze « per sapere se intendano riformare la legge di espropriazione per causa di pubblica utilità per modo da impedire locupletazioni per parte degli espropriandi, temperando la plusvalenza derivante dalla situazione delle aree o delle case, ed imprimere così novello sviluppo alle opere edilizie specialmente nei grandcomuni; e se intendano, inoltre, opportunamente riformare il disposto del Codice civile circa la durata delle locazioni nello intento precipuo di agevolare la costruzione di case popolari e stabilire, infine, una sovrimposta progressiva sul valore dei fabbricati, da devolversi a beneficio della finanza locale ».

L'onorevole Bizzozero ha facoltà di parlare.

BIZZOZERO. La legge di esproprio deve essere svecchiata, tanto nei suoi procedimenti quanto nei suoi principii informativi di diritto. I criterî di indennità sono troppo largamente abbandonati all'arbitrio dei giudici e soprattutto dei periti. Il criterio informativo del concetto di pubblica utilità è arcaico: esso si deve ampliare a tal segno da considerare come utilità pubblica anche la mera utilità economica collettiva, come viene praticato anche presso altri Stati.

L'applicazione rigida della espropriazione solo in materia immobiliare, deve pure essere profondamente riformata.

Nell'ultima seduta, nella quale si discutevano i risultati della inchiesta sulla marina, l'onorevole Nitti, andando da buon radicale al fondo della questione, suggeriva, per esempio, che si avessero ad assoggettare ad esproprio anche i brevetti, specialmente in quanto essi possano concernere materia di difesa nazionale, abbandonandosi conseguentemente quel principio al quale è subordinata la nostra legge di esproprio, cioè che questa misura di pubblica utilità possa essere applicata solo in materia immobiliare, principio puramente formale che si poteva comprendere un tempo ma che oggi non è più apprezzabile, oggi in cui la proprietà mobiliare viene ad acquistare un'importanza ben superiore alla proprietà immobiliare, specialmente nei riguardi delle sue funzioni sociali.

Dunque tutto deve essere riformato in questa antiquata legge del 1865, sia per quanto ha tratto ai criteri di diritto sia per quanto ha tratto alle norme di procedura, togliendo di mezzo quelle lungaggini le quali servono magnificamente a ricatti per parte dell'espropriando e vanno a vantaggio unicamente suo ed a svantaggio della pubblica cosa.

Soprattutto devesi, in rapporto alle novelle evoluzioni economico-sociali, riformare un criterio di diritto fondamentale che concerne il modo di valutare l'indennità allorquando si tratta di beni soggetti ad una plusvalenza.

Secondo l'articolo 42 della legge vigente, il prezzo del fondo da espropriarsi per pubblica utilità deve consistere nel suo valore venale e quindi essere pari a quello per cui il proprietario, liberamente determinato a vendere, lo avrebbe alienato. Orbene tale concetto così genericamente espresso è solo apparentemente giusto. Lo si comprendeva quando fu dettato e cioè nel 1865, allorchè i principî della plusvalenza enunciati da Ricardo non erano stati volgarizzati fra noi, allorquando la sociologia non aveva ancora compiuto quei progressi pratici, anche legislativi, che altrove sono già penetrati; non lo si comprende più oggi, mentre cioè tali concetti sono diffusi e riconosciuti, perchè se sta bene che fondi non soggetti a plusvalenza abbiano a sottostare al detto principio, ciò non è altrettanto giusto quando si tratta di beni soggetti ad immeritato incremento.

E non è giusto, notiamolo bene, in questo senso, che siccome il sopraprezzo viene prodotto dalla collettività, è assurdo e contraddittorio ad un tempo che la collettività abbia a pagare all'espropriando quel valore che essa stessa ha aggiunto al fondo da espropriarsi.

Qui vi è una gradazione di criteri. Bisogna distinguere il caso in cui si proceda ad espropriazione per la costruzione di quartieri ricchi per opera di privati speculatori come accade spesso nei casi di applicazione di piani regolatori alle città, dal caso in cui invece dal comune o da privati speculatori si erigano quartieri salubri per case popolari con pigioni determinate escludendosi larghi lucri, ovvero il fine dell'espropriazione sia la costruzione per esempio di un ospedale o di una stazione ferroviaria. Nel primo caso devesi *cum multo grano salis* temperare la plusvalenza, nel secondo caso essa deve quasi interamente venire esclusa.

Mi piace di notare a questo proposito che un punto di partenza noi lo troviamo già negli articoli 42, 77 e 78 della vigente legge.