

(N. 1181)

SENATO DELLA REPUBBLICA

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal **Ministro dei Lavori Pubblici**
(ROMITA)

di concerto col **Ministro dell'Interno**
(TAMBRONI)

col **Ministro di Grazia e Giustizia**
(MORO)

col **Ministro del Bilancio**
(VANONI)

col **Ministro delle Finanze**
(ANDREOTTI)

col **Ministro del Tesoro**
(GAVA)

col **Ministro della Difesa**
(TAVIANI)

col **Ministro dell'Agricoltura e delle Foreste**
(COLOMBO)

e col **Ministro del Lavoro e della Previdenza Sociale**
(VIGORELLI)

NELLA SEDUTA DEL 13 OTTOBRE 1955

Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia popolare.

ONOREVOLI SENATORI. — Uno dei fattori di maggiore importanza agli effetti della determinazione dei costi di costruzione degli alloggi, specialmente nei maggiori aggregati urbani, è costituito dai prezzi crescenti delle aree edificabili.

Se questo era in origine un fenomeno economico naturale, trattandosi di beni che vanno man mano crescendo di valore in relazione alla diminuzione della loro disponibilità, la speculazione che vi si è innestata maggiormente determina l'artificioso aumento dei prezzi.

Ogni programma di incremento edilizio costituisce perciò una spinta verso un maggior costo delle aree edificabili e tale maggior costo tende ad annullare i benefici che derivano dall'intervento dello Stato a favore dell'edilizia popolare. In conseguenza ove non si ponga tempestivamente una remora all'indiscriminato aumento dei costi delle aree lo sforzo che lo Stato compie a favore dei ceti meno abbienti e il sacrificio che il contribuente è chiamato a compiere per fornire i mezzi occorrenti a questo intervento si traducono in un illecito arricchimento di un limitato numero di proprietari di aree.

Questo problema non è nuovo e non è fenomeno esclusivamente italiano perchè, specialmente nella ripresa edilizia seguita alla seconda guerra mondiale, tutti gli Stati si sono trovati di fronte alla stessa situazione del duplice aspetto: necessità di intervenire a favore delle categorie meno abbienti rimaste prive di alloggio e rarefazione e maggior costo delle aree edificabili.

La reazione delle singole Nazioni è stata varia e vari i provvedimenti adottati che vanno dalla istituzione dell'espropriazione su scala nazionale del diritto di edificazione, adottato in Inghilterra nel 1947, fino all'acquisto dei terreni a prezzo di mercato, al quale procedono le municipalità svedesi senza ricorrere ad espropriazioni.

In Italia sono stati compiuti molti studi sull'argomento e varie proposte sono state dibattute in Congressi e Convegni: si suggerisce da alcuno l'istituzione del monopolio statale delle aree e da altri l'aggiornamento delle disposizioni sui contributi di miglioria, passando attraverso tutta una gamma di proposte intermedie.

Una soluzione integrale del problema deve necessariamente avere carattere tributario, perchè i mezzi a disposizione dell'Erario e delle Finanze locali non consentono un intervento generalizzato per la formazione di ampi demani di aree, e soprattutto perchè, in definitiva, trattasi di una forma di evasione tributaria.

Ma il fenomeno interessa moltissimo il Ministero dei lavori pubblici, che sovrintendendo all'edilizia statale e sovvenzionata, non può consentire che la speculazione privata assuma valori tanto alti mentre lo Stato per favorire le classi meno abbienti interviene in varie forme per incrementare l'edilizia popolare.

D'altra parte incidere sul valore delle aree ponendole a disposizione, a prezzo basso, di tutti coloro, enti e privati, che costruiscano case popolari vuol dire sottrarre alla speculazione privata almeno una parte delle aree edificabili. Una volta ridotta al minimo la domanda di acquisto al libero mercato delle aree occorrenti per le costruzioni non di lusso anche quelle che resteranno non sottoposte a vincoli vedranno diminuire il loro prezzo. Verrà così meno l'incentivo alla speculazione.

A questo risultato tende l'unito disegno di legge, che detta una serie di norme per favorire l'acquisizione di aree edificabili da parte dei Comuni, degli Istituti autonomi per le case popolari e degli altri Enti che costruiscono case popolari col contributo dello Stato e limita la sua efficacia ad un sessennio, al tempo cioè occorrente per consentire, secondo ragionevoli previsioni, un concreto sviluppo delle costruzioni di tipo popolare, anche in relazione ai programmi da attuarsi in base alle leggi 9 agosto 1954, n. 640 e n. 705.

La disciplina prevista dall'unito schema di disegno di legge è imperniata sui seguenti punti essenziali:

- 1) la formazione dei piani delle zone da destinare all'edilizia popolare;
- 2) l'acquisizione delle aree incluse nei piani da parte degli Enti e dei privati costruttori di edilizia popolare.

I. — Formazione di piani delle zone da destinare all'edilizia popolare, validi per sei anni. Questi piani sono equiparati ai piani particolareggiati di esecuzione dei piani regolatori

comunali ed hanno l'effetto di vincolare le aree in essi incluse alla costruzione di alloggi di tipo popolare.

Le norme per la formazione dei piani sono comprese negli articoli da 1 a 8 del disegno di legge.

Viene prescritto che i piani debbono inquadrarsi nelle previsioni del piano regolatore: pertanto le aree, ove un tale piano esista, debbono essere scelte fra quelle già destinate all'edilizia e se scelte fuori dai limiti del piano, ne vanno a far parte integrante. Qualora invece il piano regolatore non esista, il piano delle zone in questione deve essere inquadrato in un programma di fabbricazione ai sensi dell'articolo 34 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 (articolo 3).

La formazione del piano deve essere fatta dal Comune ed è obbligatoria da parte dei Comuni nei quali più vivamente è sentita la necessità di una disciplina delle aree fabbricabili: se non vi provvedono, il Prefetto può nominare un apposito Commissario.

Gli articoli 4 e 5 stabiliscono di quali elementi debba comporsi il piano, e tali elementi sono in stretta relazione con le particolari caratteristiche dei piani stessi e con i fini che sono destinati a raggiungere.

Gli articoli 6 e 7 precisano la procedura per la pubblicità e l'approvazione dei piani. Tale approvazione (articolo 7) è effettuata dal Ministero dei lavori pubblici, sentito il parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici.

II. — Acquisizione delle aree incluse nei piani da parte degli Enti costruttori di case popolari.

Le norme contenute nell'articolo 9 stabiliscono quali Enti possano utilizzare le aree incluse nei piani. Tali Enti sono anzitutto lo Stato e poi gli Istituti per le case popolari, l'I.N.C.I.S., i Comuni, le Province e gli altri Enti che sono ammessi al contributo dello Stato, nonchè l'I.N.A.-Casa.

La scelta delle aree da utilizzare annualmente è stata demandata ad una apposita Commissione, allo scopo di assicurare la maggiore obiettività e serenità nella formulazione dei programmi di attuazione della legge.

Gli elenchi delle aree di immediata acquisizione debbono essere pubblicati e notificati ai proprietari anche allo scopo di consentire che questi possano accedere alla vendita consensuale delle aree nel qual caso si prevede una maggiorazione del 5 per cento del prezzo, allo scopo sia di favorire i cittadini che dimostrino maggior senso civico e sia per ridurre per quanto possibile le contestazioni ed il ricorso alla procedura espropriativa.

Quanto alla determinazione del valore delle aree ed alla disciplina dell'espropriazione, sono stati adottati criteri della maggiore semplicità.

Per quanto riguarda il valore si è fatto riferimento (articolo 11) alle disposizioni del quarto comma dell'articolo 46 del testo unico sull'edilizia popolare ed economica approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165. Tali disposizioni, com'è noto, richiamano, per quanto riguarda la determinazione del valore delle aree da espropriare per l'edilizia popolare, le norme di cui agli articoli 12 e 13 della legge 15 gennaio 1885, n. 2892, per il risanamento della città di Napoli.

La valutazione, in base ai criteri della legge su Napoli è, com'è noto, effettuata sulla media fra il valore venale del bene da espropriare e l'imponibile netto agli effetti dell'imposta sui terreni. Queste modalità di valutazione dei beni da espropriare, oltre che dal testo unico sull'edilizia economica e popolare sono state richiamate anche da numerose altre recenti disposizioni legislative, fra le quali quelle della legge 9 agosto 1954, n. 640, per l'eliminazione delle abitazioni malsane.

Le norme relative all'espropriazione sono contenute agli articoli 13 e 14. Esse prevedono che la relativa richiesta debba essere avanzata al Prefetto, il quale provvede dopo di avere accertato che le aree risultino incluse nei piani, che il proprietario non sia disposto a cedere bonariamente l'area richiesta e che sia stato effettuato il deposito dell'indennità.

Tenuto conto della finalità ultima del provvedimento, che è quella di incrementare l'attività edilizia a basso costo, norme speciali vengono dettate all'articolo 16 dello schema per indurre i proprietari di aree a provvedere direttamente alla costruzione di edifici per l'alloggio delle categorie meno abbienti. Tali nor-

LEGISLATURA II - 1953-55 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

me danno la possibilità ai proprietari di sottrarsi all'espropriazione qualora assumano e mantengano l'impegno di costruire direttamente, comminando a titolo di penale per la eventuale inosservanza l'espropriazione e il pagamento di una indennità ridotta del 10 per cento rispetto a quello che spetterebbe in base all'applicazione dell'articolo 11.

Apposite norme sono contenute nell'articolo 17 dello schema per assicurare che i privati che ottengono la cessione di aree fabbricabili provvedano alla costruzione di case che rispondano ai requisiti richiesti per gli alloggi popolari.

In relazione poi all'opportunità di colpire prevalentemente gli accaparratori delle aree per fini speculativi vengono esonerati dalla espropriazione coloro che siano proprietari di aree di modeste dimensioni da data anteriore al 1° luglio 1954 (articolo 18).

Per l'attuazione del piano non sempre potranno essere utilizzate aree comprese nella zona cittadina già fornita di servizi pubblici. È stato dunque necessario — e vi si è provveduto con l'articolo 20 — mettere i Comuni in grado di far fronte alla spesa occorrente per la sistemazione delle zone destinate all'edilizia popolare ubicate in località non servite, mediante la costruzione di strade, di opere igieniche e di allacciamento ai pubblici servizi.

D'altra parte non era possibile obbligare i Comuni che, specie i più grandi, hanno finanze oberate da pesi eccessivi, a sostenere questa spesa senza dare loro la possibilità di provvedervi. Si è pertanto disposto che il Comune destini a questo fine l'aliquota del 30 per cento dei proventi delle imposte sulle aree fabbricabili istituite con provvedimento proposto dal Ministero delle finanze ed altri proventi connessi con l'applicazione di tale legge di ordine tributario.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

Per favorire l'acquisizione a prezzo equo delle aree occorrenti alla costruzione di alloggi di carattere popolare e popolarissimo da parte dello Stato e degli altri enti indicati nel successivo articolo 9, i Comuni formano, secondo le norme della presente legge, i piani delle zone da destinare all'edilizia popolare.

Art. 2.

Alla formazione dei piani debbono provvedere i Comuni con popolazione superiore a 100 mila abitanti.

Con decreto del Ministro dei lavori pubblici di concerto con il Ministro dell'interno, possono altresì essere autorizzati a provvedere alla formazione dei piani i Comuni nei quali in base ai risultati del censimento del 1951 si sia verificato un incremento demografico non inferiore al 10 per cento nei confronti del rilevamento effettuato nel 1936.

Qualora, nel termine di 180 giorni decorrente, rispettivamente, dalla data di entrata

in vigore della presente legge o da quella del decreto ministeriale di cui al comma precedente, i Comuni non abbiano deliberato il piano, il Provveditorato regionale alle opere pubbliche ne dà comunicazione al Prefetto il quale provvede ai sensi dell'articolo 19 del testo unico della legge comunale e provinciale, approvato con il regio decreto 3 marzo 1934, n. 383 e sostituito con la legge 8 marzo 1949, n. 277.

Art. 3.

L'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia popolare ed al suo prevedibile sviluppo nel sessennio successivo all'entrata in vigore della presente legge.

Le aree da comprendere nei piani sono prescelte nelle zone periferiche dei centri urbani, già classificate residenziali in base ai piani regolatori vigenti; ove siano scelte fuori dei limiti territoriali del piano regolatore vengono a costituire parte integrante di esso.

Qualora non esista piano regolatore le zone riservate all'edilizia popolare sono comprese in un programma di fabbricazione, il quale è compilato a norma dell'articolo 34 della legge

17 agosto 1942, n. 1150, ed è approvato a norma del successivo articolo 7.

Art. 4.

Il piano deve contenere i seguenti elementi:

a) la rete stradale e la delimitazione degli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse pubblico, nonché ad edifici pubblici e di culto;

b) la suddivisione in lotti delle aree, con l'indicazione della tipologia edilizia e, ove del caso, l'ubicazione e la volumetria dei singoli edifici.

Art. 5.

Il progetto del piano è costituito dai seguenti elaborati:

1) planimetria in scala non inferiore a 1:10.000, contenente le previsioni del piano regolatore, ovvero, quando questo non esista, le indicazioni del programma di fabbricazione, con la precisa individuazione delle zone destinate all'edilizia popolare;

2) planimetria in scala non inferiore ad 1:20.000 disegnata sulla mappa catastale e contenente gli elementi di cui al precedente articolo 4;

3) gli elenchi catastali delle proprietà comprese nel piano;

4) relazione illustrativa e breve compendio delle norme urbanistiche edilizie per la buona esecuzione del piano;

5) breve relazione sulle previsioni della spesa occorrente per le sistemazioni generali necessarie per l'attuazione del piano.

Art. 6.

Il piano entro quindici giorni dalla sua deliberazione da parte del Consiglio comunale deve essere depositato nella segreteria comunale per la durata di quindici giorni.

L'eseguito deposito è reso noto al pubblico mediante avviso da affiggere all'Albo del Comune ed in altri luoghi pubblici e da inserire nel Foglio annunci legali della Provincia nonché, ove trattasi di Comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti, in almeno un giornale quotidiano tra quelli localmente più diffusi.

Entro venti giorni dalla data di affissione dell'avviso nell'Albo comunale gli interessati possono presentare al Comune osservazioni ed opposizioni.

Il piano, ove comprenda aree di proprietà dello Stato deve essere comunicato, a cura del Comune, all'Intendenza di finanza nello stesso termine stabilito per il deposito nella segreteria comunale. Nel caso che le aree siano in uso all'Autorità militare la comunicazione va fatta anche al Ministero della difesa.

I Ministeri delle finanze e della difesa, entro quarantacinque giorni dalla comunicazione, indicano quali delle aree predette occorrono per esigenze statali o militari. Tale indicazione comporta senz'altro lo stralcio delle aree relative dal piano.

Decorso il periodo per le opposizioni e osservazioni nonché il termine di quarantacinque giorni ove il piano comprenda aree demaniali, il Sindaco, nei successivi venti giorni, trasmette al Provveditore alle opere pubbliche tutti gli atti con le proprie deduzioni sulle osservazioni ed opposizioni presentate.

Il Provveditore, riscontrata la regolarità degli atti, li trasmette entro trenta giorni al Ministero dei lavori pubblici con una sommaria relazione della Sezione urbanistica regionale.

La procedura prevista dal presente articolo si applica anche per i piani redatti dal Comune dopo l'intervento del Prefetto ai sensi dell'articolo 2, ultimo comma.

Art. 7.

I piani sono approvati con decreto del Ministro dei lavori pubblici, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici.

Il decreto di approvazione del piano, con gli atti allegati, è depositato nella segreteria comunale a libera visione del pubblico ed è notificato nella forma delle citazioni a cura del Sindaco, a ciascun proprietario degli immobili vincolati dal piano stesso, entro un mese dalla data di inserzione nella *Gazzetta Ufficiale* dell'avviso di cui al comma seguente.

Dell'approvazione del piano è data notizia mediante avviso da inserire nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica.

Art. 8.

I piani approvati a norma del precedente articolo 7 hanno valore di piani particolareggiati di esecuzione ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ed hanno efficacia per la durata di sei anni dalla data della loro approvazione.

L'approvazione dei piani equivale anche a dichiarazione di indifferibilità e urgenza delle opere in essi previste, comprese le costruzioni di alloggi di carattere popolare e popolarissimo.

Le aree incluse nei piani approvati rimangono vincolate, per tutto il periodo di efficacia del piano, alla costruzione di fabbricati di carattere popolare e sono soggette ad espropriazione secondo le disposizioni degli articoli seguenti.

Art. 9.

Le aree edificabili di cui alla presente legge possono essere richieste, per la costruzione di case di tipo popolare e popolarissimo:

a) dallo Stato;

b) dall'Istituto nazionale per le case agli impiegati dello Stato e dagli Istituti per le case popolari;

c) dai Comuni, dalle Provincie e dagli altri Enti indicati nell'articolo 16 del testo unico delle leggi sull'edilizia popolare ed economica, approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modificazioni ed integrazioni, che abbiano ottenuto la concessione di contributi;

d) dall'I.N.A.-Casa.

Art. 10.

Ogni anno, in relazione al fabbisogno di aree per le costruzioni degli Enti indicati nell'articolo 9 e per i servizi di carattere generale di cui all'articolo 18, viene compilato l'elenco delle aree da acquistarsi o espropriarsi da parte degli Enti stessi.

L'elenco è compilato da una Commissione provinciale presieduta dal Prefetto o da un suo delegato e composta:

a) dall'Ingegnere capo del Genio civile;

b) dal Capo della Sezione urbanistica regionale;

c) dall'Ingegnere capo dell'Ufficio tecnico erariale;

d) dal Presidente dell'Istituto provinciale per le case popolari;

e) da un rappresentante dell'I.N.A.-Casa;

f) dal Sindaco del Comune al quale il piano si riferisce.

I componenti di cui alle lettere a), b), c), d) e f) possono farsi sostituire da un loro delegato.

L'Ufficio tecnico erariale completa l'elenco delle aree con l'indicazione del valore di ogni area, determinato a norma dell'articolo 11.

Art. 11.

Il valore delle aree è determinato a norma dell'articolo 46, quarto comma, del testo unico delle leggi sull'edilizia economica e popolare, approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165.

Art. 12.

Gli elenchi compilati a norma del precedente articolo 10, con l'indicazione del valore delle aree, sono pubblicati nell'Albo comunale e notificati con la forma delle citazioni, a cura del Sindaco, ai proprietari interessati.

Art. 13.

Gli Enti indicati nell'articolo 9 indicano al Prefetto le aree da essi prescelte per le loro costruzioni.

Il Prefetto accerta che le aree indicate sono comprese nell'elenco di cui all'articolo 10, e dà notizia della richiesta ai proprietari, i quali entro il perentorio termine di 30 giorni dalla comunicazione possono dichiarare di essere disposti alla cessione bonaria.

La dichiarazione del proprietario di essere disposto alla cessione bonaria è dal Prefetto comunicata all'Ente che ha richiesto l'area. Qualora gli Enti richiedenti siano più, il Prefetto fa la comunicazione all'Ente che precede nell'ordine indicato dall'articolo 9; ove trattisi di Enti di cui alla lettera c) di tale articolo l'ordine, tra essi, è quello indicato dall'articolo 16 del testo unico approvato con regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165.

Il prezzo di acquisto delle aree cedute a norma del precedente comma è pari al valore determinato ai sensi dell'articolo 11, aumentato di un ventesimo.

Art. 14.

Qualora entro il termine di cui al precedente articolo 13 non sia intervenuta la dichiarazione di cessione bonaria, il Prefetto procede alla espropriazione.

A tal fine è sufficiente che l'Ente richiedente esibisca al Prefetto la prova dell'avvenuto deposito della indennità di espropriazione in misura pari al valore determinato a norma dell'articolo 11: il Prefetto, ricevuta tale prova, emette senza indugio il decreto di espropriazione.

Qualsiasi contestazione concernente l'indennità di esproprio non interrompe il corso dell'espropriazione e non ne impedisce gli effetti. L'azione giudiziaria può essere proposta, a pena di decadenza, entro il termine di 30 giorni dalla data di notificazione del decreto di espropriazione.

Art. 15.

Le azioni di rivendicazione, di usufrutto, di ipoteca, di diretto dominio e, in genere, ogni altra azione esperibile sulle aree soggette ad espropriazione non possono interrompere il corso di questa nè impedirne gli effetti.

Pronunciata l'espropriazione, tutti i diritti dei terzi, compresi quelli di uso civico, si trasferiscono, ad ogni effetto, sulla indennità di espropriazione.

Art. 16.

I proprietari delle aree incluse nei piani approvati a norma della presente legge conservano la facoltà di costruire direttamente sull'area stessa fabbricati che abbiano le caratteristiche di abitazioni di tipo popolare, purchè ne facciano apposita dichiarazione al Sindaco entro il termine perentorio di 30 giorni decorrenti dalla notificazione prevista dall'articolo 12.

Coloro che si valgono della facoltà di costruire direttamente devono iniziare le costruzioni entro 180 giorni dalla data della dichiarazione di cui al comma precedente e ultimarle entro il biennio successivo.

L'accertamento dell'inizio e della ultimazione della costruzione è effettuato dagli Uffici del Genio civile.

Qualora le costruzioni non siano iniziate nel predetto termine di 180 giorni, le aree relative sono destinate ad acquisti ed espropri secondo le norme della presente legge, ma il prezzo di acquisto o l'indennità sono corrisposte al proprietario con una riduzione del 10 per cento a titolo di penale.

L'ammontare della penale è corrisposto al Comune direttamente dall'acquirente o espropriante ed è impiegato nelle opere di cui all'articolo 19.

Qualora i lavori siano stati iniziati ma non ultimati nei termini di cui al secondo comma, il Ministro per i lavori pubblici promuove la espropriazione della costruzione per completarla e destinarla alle categorie di cui alla legge 9 agosto 1954, n. 640.

Non può farsi luogo all'espropriazione se il ritardo nell'ultimazione sia stato causato da forza maggiore.

Art. 17.

Allo scopo di accertare che i fabbricati da costruire a cura dei proprietari a norma del precedente articolo 16 abbiano le caratteristiche delle abitazioni di tipo popolare, il progetto di costruzione, prima di essere esibito al Comune, deve riportare il visto dell'Ingegnere capo del Genio civile.

L'Ingegnere capo del Genio civile esercita la vigilanza sulle costruzioni per assicurarne la rispondenza alle norme della presente legge e, ove ne constati l'inosservanza, ordina l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni.

In caso di contravvenzione all'ordine di sospensione si applicano le sanzioni prevedute dall'articolo 41, lettera b) della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

La dichiarazione di abitabilità dei fabbricati di cui al presente articolo è rilasciata previa esibizione al Comune di un certificato dell'Ingegnere capo del Genio civile attestante che la costruzione eseguita è conforme al progetto vistato ai sensi del primo comma.

Art. 18.

Le disposizioni della presente legge non si applicano nei confronti di coloro che risultino proprietari, da data anteriore al 1° luglio 1954, di una o più aree edificabili di estensione non superiore, in complesso, a 2.000 mq. nel Comune che ha formato il piano, a condizione, però, che l'utilizzazione dell'area stessa non sia in contrasto con le previsioni del piano.

Art. 19.

I Comuni sono obbligati a provvedere alla sistemazione della rete viabile delle zone incluse nei piani di cui alla presente legge, a dotarle dei necessari servizi igienici e ad allacciarle alla rete dei pubblici servizi.

Art. 20.

L'aliquota del 30 per cento di cui all'articolo 6 della legge concernente le imposizioni sull'incremento di valore dei beni immobili, l'importo delle penali di cui all'articolo 16, quinto comma, e il ricavato delle vendite di cui all'articolo 21 sono destinate con precedenza dal Comune alle spese per acquisto o espropriazione delle aree a norma della presente legge e della legge concernente le imposizioni sul-

l'incremento di valore dei beni immobili e alle spese per i servizi di carattere generale di cui all'articolo 19.

Art. 21.

Le aree espropriate ai sensi dell'articolo 10 della legge concernente le imposizioni sull'incremento di valore dei beni immobili sono di norma destinate all'edilizia popolare e dal Comune utilizzate direttamente o cedute agli Enti di cui al precedente articolo 9.

Nel caso che le aree espropriate ai sensi del comma precedente non siano idonee alla costruzione di edilizia di tipo popolare il Ministero dei lavori pubblici può autorizzare il Comune ad alienarle.

Il prezzo di vendita delle aree di cui al presente articolo è, in ogni caso, determinato dall'Ufficio tecnico erariale ed approvato dal Prefetto. In caso di diniego dell'approvazione, il prezzo di vendita è determinato dal Ministero delle finanze.

Art. 22.

Salve le agevolazioni tributarie consentite dalle vigenti disposizioni, gli atti di acquisto o di espropriazione di cui agli articoli 13 e 14 della presente legge sono sottoposti a registrazione a tassa fissa e le imposte ipotecarie sono ridotte al quarto.

Gli onorari notarili sono ridotti alla metà.

Qualora le aree acquistate o espropriate non possano, per qualsiasi ragione, essere utilizzate dagli enti per i fini della presente legge o siano lasciate senza uso per un periodo di cinque anni dall'acquisto, si incorre nella decadenza dei benefici fiscali previsti dal presente articolo.