

(N. 1181-A)

SENATO DELLA REPUBBLICA

RELAZIONE DELLA 5^a COMMISSIONE PERMANENTE

(FINANZE E TESORO)

(RELATORE DE LUCA ANGELO)

SUL

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Ministro dei Lavori Pubblici

di concerto col Ministro dell'Interno

col Ministro di Grazia e Giustizia

col Ministro del Bilancio

col Ministro delle Finanze

col Ministro del Tesoro

col Ministro della Difesa

col Ministro dell'Agricoltura e delle Foreste

e col Ministro del Lavoro e della Previdenza Sociale

NELLA SEDUTA DEL 13 OTTOBRE 1955

Comunicata alla Presidenza il 20 luglio 1956

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

ONOREVOLI SENATORI. — La finalità essenziale del presente disegno di legge è racchiusa nell'articolo 1.

Si tratta di incrementare la costruzione di alloggi a carattere popolare e popolarissimo facilitando l'acquisizione delle aree, per essa necessarie, da parte dello Stato, dei Comuni e degli Enti diversi che in maniera particolare promuovono e curano l'attività costruttiva nel settore dell'edilizia popolare.

Siamo di fronte ad una finalità altamente ed eminentemente sociale le cui esigenze si son fatte forse intensamente sentire in questi ultimi anni.

Dopo la stasi costruttiva del periodo 1939-45 e le ingentissime distruzioni belliche, la situazione edilizia italiana è stata oggetto di attento esame e di cure da parte del Governo e dei privati. Si può dire che il problema della casa fu « aggredito » iniziando dalle riparazioni e ricostruzioni delle case danneggiate o distrutte dalla guerra in cui si segnalò particolarmente l'opera della prima e della seconda Giunta dell'U.N.R.R.A.-Casas. Parallelamente si impostò ed avviò a soluzione la parte costruttiva attraverso finanziamenti all'Istituto delle Case popolari, dell'Incis, di Enti, Cooperative edilizie, attraverso l'attività dell'I.N.A.-Casa e del Fondo incrementi edilizi.

Nel 1954 si affrontò decisamente il problema della eliminazione delle abitazioni malsane attraverso la legge Romita all'uopo predisposta. La relazione generale sulla situazione economica del Paese del corrente anno offre un quadro riassuntivo molto significativo di quel che è stata l'attività costruttiva nel settore dell'edilizia.

Si omette di riportare in questa sede il quadro statistico e comparativo dei dati, considerando solo che molta strada è ancora da percorrere e che il presente disegno di legge si inquadra nella serie di quelli che per vie diverse tentano a raggiungere presto e bene l'obiettivo finale.

L'elemento base su cui è imperniato il provvedimento è il « piano » che attraverso i suoi requisiti essenziali derivantigli dalla legge costituisce lo strumento tecnico-giuridico per il raggiungimento delle accennate finalità. Oc-

corre pertanto vederne la genesi e la configurazione.

A tal fine bisogna innanzitutto chiarire quelli che sono i termini fondamentali del problema delle aree fabbricabili.

* * *

Il problema delle aree fabbricabili ha un doppio aspetto: il primo riguarda la incidenza del loro costo sul costo complessivo delle costruzioni che è la risultante del costo dei materiali, di quello della mano d'opera, delle spese accessorie e generali, e dell'area; il secondo è relativo alle difficoltà varie per l'acquisizione delle aree stesse e alla loro utilizzazione in modo razionale.

L'incidenza del costo dell'area su quello totale di un edificio è stato oggetto di ricerche speciali specie in questi ultimi anni. Il professor Luigi Stabilissi, ordinario di Costruzioni in legno, ferro e cemento armato del Politecnico di Milano (Vedi « Bollettino del Consiglio Nazionale degli Ingegneri »), fa presente che a seguito di calcoli da lui eseguiti, l'incidenza dell'area sul costo di costruzione di una casa di abitazione di lusso, di dieci piani, è del 37%; quella per un fabbricato di civile abitazione di nove piani del 27%, mentre si scende al 5% per una casa popolare a cinque piani. Il prof. ing. Nino Fannelaro (vedi Commissione di studi parlamentari) calcola che per Roma l'incidenza del costo dell'area sul costo totale di una palazzina era del 22,1% nel 1934 ed è scesa al 16,7% nel 1954.

Altri autori sostengono che il costo dell'area arriva nei grandi centri al 30% e che per l'I.N.A.-Casa essa è del 12 ÷ 20% del costo totale.

Non vi è dubbio alcuno che il costo dell'area abbia una incidenza spesso notevole sul costo complessivo di una costruzione di tipo popolare anche perchè non dappertutto si può spingere in altezza la costruzione stessa.

Anche se l'incidenza percentuale è diminuita dal 1934 al 1954, quella in valore assoluto rimane grande e nella gamma degli sforzi per contenere il costo totale va inserito anche quello per ridurre al minimo, con razionalità, quello delle aree, specie in un periodo in cui

si intende affrontare in maniera massiccia e decisiva il problema della casa popolare. Per naturale spontaneo fenomeno economico il costo delle aree tende a salire in una fase ascendente di attività costruttiva; è indubbio incentivo all'incremento lo stesso realizzarsi delle opere accessorie (stradali, elettriche, di fognature, di posti di distribuzione di acqua potabile).

In quanto al secondo aspetto del problema (possibilità di facile acquisizione delle aree e loro utilizzazione razionale) ritengo necessario lumeggiarne le molteplicità caratteristiche ricordando i presupposti giuridico-legislativi con particolare riguardo alla legislazione sui piani regolatori.

La legge 25 giugno 1865 prevedeva due tipi di piani regolatori: il piano regolatore edilizio e il piano di ampliamento. Il primo poteva essere attuato solo dai Comuni aventi un numero di abitanti non inferiore a 10.000 e interessava soltanto l'aggregato urbano esistente allo scopo di migliorarne la disposizione specie dal punto di vista igienico e del traffico. Il secondo tendeva a creare nuove abitazioni, nuovi quartieri, secondo un programma di sviluppo e una conseguente disciplina.

L'articolo 86 della citata legge imponeva vincoli alla proprietà privata solo per l'apertura di nuove strade o per la rettifica di quelle esistenti.

Ogni altra esigenza — di ordine estetico, storico, artistico, archeologico, ecc. — non aveva la sua considerazione e la norma legislativa conseguenziale per la sua tutela. Ai Comuni inoltre non veniva data la facoltà di procedere alla espropriazione di aree necessarie per la costruzione di edifici pubblici o per impianti di pubblica utilità, con la conseguenza pratica o di non poter utilizzare i terreni più idonei ai vari scopi o di dover pagare una indennità spesso molto elevata.

Tanto meno era consentito ai Comuni stessi di limitare gli eccessi di valore di mercato con l'acquisto di aree ricadenti nelle zone di espansione dell'abitato.

Infine le varie norme della legge 25 giugno 1865 non consentivano di includere nel piano vincoli di zonizzazione ossia la fissazione del tipo, delle dimensioni, della destinazione delle

costruzioni nei vari quartieri urbani. Veniva così avvertito da tutti, attraverso l'esperienza l'insufficienza e l'inadeguatezza di quelle norme da un punto di vista pratico di fronte alle necessità sempre più incalzanti e al crescere vertiginoso delle città moderne, mentre parallelamente si compivano studi, ricerche e trattazioni varie che sfociavano nella moderna scienza urbanistica.

Questa ebbe la sua espressione e la sua sanzione legislativa nella legge 17 agosto 1942, n. 1150, denominata appunto « Legge urbanistica ».

In base a questa legge ogni Comune d'Italia ha la facoltà di formare il proprio piano regolatore.

Si è voluto così superare la limitazione imposta dalla vecchia legge (25 agosto 1865), secondo cui tale facoltà era concessa ai Comuni con numero di abitanti non inferiore ai 10.000.

In secondo luogo il piano regolatore configurato dalla legge richiamata è quello che scaturisce dalle più moderne e complete acquisizioni della « Scienza urbanistica ».

Una moderna città deve intendersi come un complesso organico costruttivo-funzionale e, pertanto, molto opportunamente si è statuito che il piano regolatore è da concepirsi esteso a tutto il territorio del Comune — costruzioni, nuovi quartieri, rete stradale complessiva.

Anzi si è andati oltre su questo concetto funzionale in quanto la legge stessa prevede sia la formazione di piani intercomunali quando le caratteristiche di sviluppo degli aggregati edilizi di due o più Comuni contermini siano tali, da esigerne una unica disciplina; sia la formazione di piani territoriali di coordinamento estesi a determinate parti del territorio nazionale in rapporto alla rete delle principali linee di comunicazioni stradali, ferroviarie elettriche esistenti ed in programma ed alle località da scegliere come sedi di nuovi nuclei edilizi ed impianti di particolare natura ed importanza.

I piani regolatori generali costituiscono in sintesi la carta urbanistica dei Comuni, determinando le direttrici nel tempo e nello spazio, cui debbono essere informati l'attività costruttiva dei privati e lo sviluppo delle opere ed impianti di interesse pubblico.

Un piano regolatore comprende:

a) il piano regolatore generale che indica essenzialmente: il tracciato della rete stradale fondamentale; le zone riservate alla costruzione estensiva o intensiva; le zone riservate a costruzioni popolari e quelle a costruzioni di lusso; le zone industriali; quelle riservate a parchi e giardini; le aree su cui debbono sorgere gli edifici pubblici (Comuni, chiese, scuole, ecc.);

b) i piani particolareggiati di esecuzione che costituiscono i mezzi di attuazione del piano generale e che vengono eseguiti in relazione al programma ed ai criteri di gradualità stabiliti nel piano generale.

Il tutto corredato da un piano finanziario per la realizzazione entro dieci anni delle opere previste. Così questi piani consentono di precisare il tutto nel dettaglio con la conseguenza giuridica che l'approvazione di essi equivale a dichiarazione di pubblica utilità.

I piani regolatori devono considerarsi in funzione dell'interesse generale. Da qui la possibilità per i Comuni, dovuta dalla legge 17 ottobre 1942, di crearsi un demanio di aree mediante la facoltà di espropriarle dentro le zone di espansione dell'aggregato urbano e l'obbligo, dei privati, di eseguire le sistemazioni previste a loro carico nei piani particolareggiati; l'eventuale modificazione coattiva dei confini tra le diverse proprietà ove sia necessario; la costituzione di idonee unità fabbricabili; la cessione obbligatoria da parte dei proprietari latitanti delle aree destinate a sede stradale a scomputo del contributo di miglioria, il vincolo sulle aree urbane sistemate a giardini privati; il divieto di lottizzazione dei terreni a scopo edilizio, prima dell'approvazione del piano particolare.

* * *

D'altra parte la disciplina generale della materia legislativa interessante l'edilizia popolare e il coordinamento delle varie leggi sporadicamente emanate si sono realizzati col testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica approvate con Regio decreto 28 aprile 1938, n. 1965, successivamente in parte modificato.

Tralasciando tutto ciò che non è pertinente alla presente trattazione, le norme che qui interessano sono quelle racchiuse negli articoli 46 e 47 secondo le quali è data facoltà ai Comuni di espropriare terreni per le costruzioni di case popolari ed economiche mediante i procedimenti di cui agli articoli 12 e 13 della legge 15 gennaio 1885, n. 2832, sul risanamento della città di Napoli.

* * *

Nonostante l'esistenza della legge urbanistica del 17 ottobre 1942 e del testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare del 1938, con successive modificazioni, permangono gravi situazioni di difficoltà e seri inconvenienti da un punto di vista pratico.

La redazione di un piano regolatore è una operazione lunga, e complessa; per questi motivi allo stato attuale delle cose soltanto 53 Comuni hanno approvato o hanno in via di formazione il piano regolatore.

Applicando la legge del 1938 si viene praticamente a costituire case popolari in modo disorganico, e sporadico, senza una disciplina urbanistica informatrice da un punto di vista generale. Inoltre la procedura per le espropriazioni è lunga e complessa.

Per queste ragioni occorre pensare ad altri sistemi per raggiungere razionalmente gli scopi richiamati e il disegno di legge proposto dal ministro Romita vuol provvedere in merito semplificando da un lato la complessa procedura di un piano regolatore e riducendo dall'altro lato a disciplina l'attività edilizia alquanto libera derivante dalla legge del 1938.

Non si tratterà, come da qualche parte è stato sussurrato, di « confinare i poveri in nuovi ghetti » sia perchè i quartieri residenziali, che attraverso il piano verranno creati, dovranno fornire abitazioni a persone di diversi ceti sociali: professionali, lavoratori, artigiani, industriali, impiegati; sia perchè le zone destinate ad edilizia popolare dovranno inserirsi in modo organico nel piano regolatore in atto o da fare ed esprimere una adeguata tipologia edilizia (vedi articoli 3 e 4), sia perchè queste zone dovranno contenere edifici pubblici e di

culto che assicureranno una fisionomia urbanistica e funzionale ai nuovi quartieri.

Se questi saranno sufficientemente studiati, dovranno rappresentare anche l'implicita destinazione di altre zone del territorio comunale ad altri quartieri, facilitando anche la soluzione integrale della formazione di un piano regolatore generale.

* * *

Non vi è dubbio alcuno che i Comuni siano gli enti ai quali compete la possibilità delle formazioni dei piani.

La Commissione ha discusso a lungo sulla opportunità di limitare o meno il campo di applicazione a determinati Comuni e di graduarne l'applicazione.

Il concetto prevalente che ne è scaturito è di dividere preliminarmente i Comuni in due categorie:

a) Comuni aventi l'obbligo della formazione dei piani;

b) Comuni con facoltà di formazione dei piani.

Tutto ciò allo scopo di procedere con criteri di gradualità nell'applicazione della legge.

Si è ritenuto conveniente fare obbligo della formazione dei piani ai Comuni aventi popolazione superiore ai 100 mila abitanti.

I Comuni che possono essere autorizzati a provvedere alla formazione dei piani sono:

a) i Comuni capoluoghi di provincia e questo per ragioni evidenti in relazione ai compiti di un Comune capoluogo;

b) i Comuni limitrofi ai Comuni con popolazione superiore ai 10 mila abitanti, perchè partecipi in certo modo dei fenomeni economici generali dei primi e quindi dei loro riflessi sui problemi relativi alle aree fabbricabili;

c) i Comuni con almeno 10 mila abitanti;

d) quelli riconosciuti stazione di cura e soggiorno;

e) quelli che, in base ai risultati dei due ultimi censimenti generali della popolazione, presentassero un incremento demografico non inferiore al 15 per cento, come indice di un fabbisogno considerevole di case di abitazione;

f) i Comuni nei quali vi sia un indice di affollamento, rilevato dai dati ufficiali dell'Istituto centrale di statistica, superiore a 1,5;

g) quelli aventi una percentuale di abitazioni malsane superiore all'8 per cento.

Non vi è bisogno di giustificare i raggruppamenti f) e g) per l'evidenza delle caratteristiche in essi racchiusi.

L'autorizzazione ai Comuni facoltati alla formazione dei piani deve essere data dal Provveditore regionale alle opere pubbliche.

Affinchè si possa giungere a concrete realizzazioni viene disposto che il Prefetto possa provvedere, nel caso di inadempienza dei Comuni dopo il termine di centottanta giorni decorrenti, rispettivamente, dalla data d'entrata in vigore della presente legge o da quella del Provveditore alle opere pubbliche, 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.

La legge limita l'estensione delle zone da includere nei piani, in quanto non si può non definirle nella loro ampiezza, stabilendo che essa viene determinata in base alle esigenze dell'edilizia popolare e al suo prevedibile sviluppo entro un sessennio dall'entrata in vigore della presente legge (articolo 3).

Le aree stesse sono da scegliere nelle zone periferiche dei centri urbani già classificati residenziali per edilizia popolare in base ai piani regolatori vigenti e devono inserirsi organicamente ai piani regolatori stessi.

Nei casi in cui non esiste il piano regolatore, le zone da destinarsi all'edilizia popolare sono comprese in un programma di fabbricazione compilato a norma dell'articolo 34 della legge urbanistica.

Gli elementi essenziali costitutivi del piano sono due:

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

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

Questi elementi sono quelli essenziali che scaturiscono dalla legge urbanistica applicata

al caso concreto della presente legge e sono sufficienti a caratterizzare il piano come piano particolareggiato.

Gli elaborati tecnici (planimetrie varie, elenchi catastali, relazione illustrativa, previsione della spesa) sono descritti nell'articolo 5 del disegno di legge e non hanno bisogno di speciale illustrazione.

Con gli articoli 6 e 7 viene disciplinata la procedura per la formazione e l'approvazione del piano stabilendo innanzitutto l'obbligo del deposito da parte dei Comuni nella segreteria comunale e dell'avviso al pubblico attraverso l'albo del Comune, la inserzione nel « Foglio annunci legali della Provincia » e la diffusione attraverso pubblico manifesto.

È ovvio che gli interessati possano presentare al Comune osservazioni ed opposizioni.

Per le interferenze con il patrimonio archeologico e con le norme per la tutela del paesaggio, ecc., che formano materia di competenza del Ministero della pubblica istruzione, il piano deve essere comunicato al Ministero stesso.

Nel caso che il piano comprenda aree di proprietà dello Stato, la comunicazione va fatta anche al Ministero delle finanze. Nel caso infine che le aree siano in uso all'Autorità militare, analoga comunicazione va fatta anche al Ministero della difesa.

I Ministri interessati hanno facoltà di formulare le proprie eventuali osservazioni e di indicare le aree richieste per esigenze statali o militari.

Con le deduzioni del Sindaco, col parere della Giunta provinciale amministrativa, il Provveditore alle opere pubbliche approva il piano quando non vi siano opposizioni ed osservazioni da parte dei Ministeri dell'istruzione, delle finanze e della difesa.

In caso diverso, il Provveditore con propria relazione trasmette gli atti al Ministero dei lavori pubblici che è competente per l'approvazione del piano.

Il decreto di approvazione del piano va inserito per estratto nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica, depositato con gli atti allegati nella segreteria comunale a libera visione del pubblico e notificato nella forma delle citazioni a ciascun proprietario degli immobili compresi nel piano entro un mese.

Con l'approvazione dei piani:

1) si conseguono gli stessi effetti derivanti dall'approvazione dei piani particolareggiati di esecuzione previsti dalla legge 17 ottobre 1942, n. 1150, ossia l'approvazione stessa equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essi previste (articolo 8, primo comma);

2) si consegue la dichiarazione di indifferibilità e urgenza delle opere stesse (articolo 8, secondo comma). Inoltre 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.

Questi sono gli effetti giuridici essenziali, giustificati dalle richiamate finalità, che danno fisionomia e caratteristica alla legge.

Solo per giustificati motivi il Ministero dei lavori pubblici può autorizzare l'esecuzione delle opere, oltre il sessennio di validità del piano, sulle aree relative.

Le aree comprese nei piani possono essere richieste per la costruzione di case di tipo popolare e popolarissime:

a) dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie, dai Comuni;

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

c) dalle Società e dagli Istituti di assistenza e beneficenza che provvedono ad alloggi per i poveri;

d) dalle Società cooperative per la costruzione di case popolari a favore dei propri soci;

e) dall'Istituto nazionale di previdenza dei giornalisti italiani;

f) dagli Enti morali che costruiscono case popolari da assegnare in locazione con patto di futura vendita o riscatto;

g) dall'U.NR.R.A.-Casas.

Subordinatamente ad esigenze di natura generale, ossia alle necessità degli Enti su indicati, il disegno di legge non prescinde dalla giusta tutela degli interessi privati, concedendo (articolo 9-bis) ai proprietari delle aree incluse nei piani approvati la facoltà di costruire direttamente sulle aree stesse fabbricati che abbiano le caratteristiche di abitazioni di tipo popolare e popolarissime.

Speciali cautele garantiscono l'esecuzione degli obblighi derivanti da tali facoltà, con la fissazione di un termine d'inizio (centottanta giorni) e di ultimazione (due anni), con lo stabilire la possibilità di espropriazione o acquisto nel caso di mancato inizio dei lavori entro il termine anzidetto, con una riduzione dell'indennità del 10 per cento a titolo di penale, e con lo stabilire infine la possibilità da parte del Ministero dei lavori pubblici di promuovere la espropriazione della costruzione non ultimata (articolo 16).

Altra tutela degli interessi privati si ha nell'articolo 18 mediante il quale vengono esonerati dagli obblighi della presente legge coloro che risultano proprietari di una o più aree fabbricabili di estensione non superiore ai 2.000 metri quadrati, purchè l'ubicazione delle aree non siano in contrasto con le previsioni del piano.

Sempre nello stesso ordine di tutela degli interessi privati viene stabilito che le aree comprese nei piani approvati possono essere alienate, fermi restando — come è ovvio — nei riguardi dei nuovi proprietari gli stessi diritti e gli stessi obblighi contemplati per gli originari proprietari (articolo 16-bis).

Gli enti autorizzati formuleranno le proprie richieste di aree nel primo bimestre di ogni anno, tenendo presente quelle eventualmente prescelte dal Comune o richieste dai proprietari e in base a tale richiesta una Commissione a carattere provinciale presieduta dal Prefetto provvede alla compilazione dell'elenco annuale delle aree da acquistarsi o da espropriarsi. Della Commissione fa parte il Sindaco del Comune a cui il piano si riferisce (articolo 10).

L'indennità di espropriazione derivante dall'applicazione della legge urbanistica del 17 ottobre 1942 viene determinata a norma della legge 25 giugno 1865, n. 2359, ossia in base alla legge generale per le espropriazioni per causa di pubblica utilità.

Viceversa l'indennità di espropriazione conseguente all'applicazione della legge, di cui al testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica del 28 aprile 1938 viene fissata nella misura di cui agli articoli 12 e 13 della legge 15 gennaio 1885, n. 2892, per il risanamento della città di Napoli.

Nel presente disegno di legge (articolo 11) viene confermata l'adozione del criterio stabilito per l'edilizia economica e popolare, ossia, in riferimento alla legge sul risanamento della città di Napoli il valore delle aree, ai fini dell'indennità di espropriazione, viene determinato dalla media del valore venale e dei fitti coacervati dell'ultimo decennio o, in difetto di tali fitti accertati, l'indennità è fissata sull'imponibile netto agli effetti delle imposte.

Viene stabilito inoltre che il valore venale è riferito al tempo dell'espropriazione ed è determinato senza tener conto degli incrementi di valore dipendenti esclusivamente dall'esecuzione del piano.

Notificati gli elenchi con l'indicazione dei valori agli interessati (articolo 12) questi vengono interpellati per un eventuale accordo bonario. Per stimolare la conclusione di questo accordo viene stabilito che il prezzo di acquisto determinato come detto in precedenza, è aumentato del 10 per cento (articolo 13).

In caso di non raggiungimento dell'accordo bonario, il Prefetto emette il decreto di espropriazione il cui corso non è interrotto da qualsiasi contestazione (articolo 14) nè da eventuali azioni di rivendicazione di usufrutto, di ipoteca, di diretto dominio, ecc. (articolo 15).

Con l'articolo 17 si stabiliscono le norme per gli accertamenti tecnici nei riguardi delle caratteristiche e dell'abitabilità dei fabbricati costruiti.

Poichè le zone comprese nei piani devono costituire quartieri urbani completi, efficienti e funzionali, viene stabilito (articolo 19) che i Comuni sono obbligati a provvedere alla sistemazione della rete viabile delle zone incluse nei piani, a dotarle dei necessari servizi igienici e ad allacciarle alla rete dei pubblici servizi.

È noto che parallelamente al disegno di legge n. 1181 del Ministero dei lavori pubblici è in esame il disegno di legge n. 1183 del Ministero delle finanze.

Gli articoli 20 e 21 della presente legge provvedono al necessario collegamento stabilendo che 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 penalità di cui all'ar-

articolo 16, quinto comma, e il ricavato delle vendite di cui all'articolo 21 devono essere destinate con priorità dal Comune alle spese per acquisto o espropriazione delle aree a norma della presente legge e della legge concernente le imposizioni sull'incremento di valore dei beni immobili e alle spese per i servizi di carattere generale di cui all'articolo 19; che 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, e che 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 a venderle.

Speciali agevolazioni fiscali vengono previste dall'articolo 22 del disegno di legge. Infine viene stabilito che per i Comuni limitrofi aventi l'obbligo o la facoltà di fare il piano possono costituirsi in consorzio per la formazione di un unico piano consorziale e ciò in armonia con la legge urbanistica che prevede la possibilità di formazione di piani regolatori intercomunali.

Il relatore ritiene di aver esposto con chiarezza le origini, il contenuto, le finalità del disegno di legge in esame sul quale la 7^a Commissione permanente del Senato ha espresso parere favorevole.

Si onora pertanto chiedere agli onorevoli colleghi di voler dare ad esso la propria approvazione.

DE LUCA Angelo, *relatore*.

DISEGNO DI LEGGE

PROPOSTO DAL GOVERNO

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.

DISEGNO DI LEGGE

PROPOSTO DALLA COMMISSIONE

Art. 1.

Per favorire l'acquisizione delle aree occorrenti alla costruzione di alloggi a carattere popolare e popolarissimo nonchè delle aree necessarie per le opere e servizi complementari 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.

Identico.

Con decreto del Provveditore regionale alle opere pubbliche emesso su parere conforme della Giunta provinciale amministrativa possono essere autorizzati a provvedere alla formazione dei piani i Comuni capoluogo di Provincia, quelli limitrofi ai Comuni di cui al primo comma, nonché i Comuni con almeno 10.000 abitanti, e quelli che siano riconosciuti stazione di cura soggiorno e turismo, nei quali si sia verificata in base ai risultati dei due ultimi censimenti generali della popolazione un incremento demografico non inferiore al 15 per cento o vi sia un indice di affollamento, secondo i dati ufficiali dell'Istituto centrale di statistica, superiore a 1,5 oppure una percentuale di abitazioni malsane superiore all'8 per cento.

Qualora, nel termine di centottanta giorni decorrente, rispettivamente, dalla data di entrata in vigore della presente legge o da quella del decreto del Provveditore alle opere pubbliche o del Ministro 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 1943, 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, nonchè 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. 3.

L'estensione delle zone da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia popolare ed al suo prevedibile sviluppo per un sessennio.

Le aree da comprendere nei piani sono di norma prescelte nelle zone periferiche dei centri urbani, già classificate residenziali per edilizia popolare in base ai piani regolatori vigenti. In ogni caso esse debbono riferirsi organicamente al piano regolatore.

Identico.

Art. 4.

Identico.

Art. 5.

Identico.

- 1) *identico;*
- 2) *identico;*
- 3) *identico;*
- 4) relazione illustrativa e compendio delle norme urbanistiche edilizie per la buona esecuzione del piano;
- 5) 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 » nonchè, ove trattisi 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 nonchè 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. 6.

Non oltre il decimo giorno successivo alla deliberazione di approvazione da parte del Consiglio comunale il piano deve essere depositato nella segreteria comunale per rimanervi nei quindici giorni successivi.

Dell'eseguito deposito è data notizia al pubblico mediante avviso da affiggere all'albo del Comune e da inserire nel « Foglio degli annunci legali della Provincia », nonchè mediante manifesto al pubblico.

Entro un mese dalla data di inserzione nel « Foglio annunci legali », gli interessati possono presentare al Comune osservazioni e opposizioni.

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

I Ministri della pubblica istruzione, delle finanze e della difesa, entro quarantacinque giorni dalla comunicazione, formulano le loro eventuali osservazioni presentandole alla segreteria del Comune, indicando, se del caso, quali delle aree sono richieste per esigenze statali o militari.

Decorso il periodo per le opposizioni e osservazione, nonchè il termine di quarantacinque giorni di cui al comma precedente, il Sindaco, nei successivi venti giorni, trasmette tutti gli atti con le proprie deduzioni sulle osservazioni ed opposizioni presentate, al Prefetto della provincia il quale li trasmette col parere della Giunta provinciale amministrativa al provveditore regionale delle opere pubbliche nei dieci giorni successivi.

Soppresso.

Identico.

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 ca-

Art. 7.

I piani sono approvati dal Provveditore regionale alle opere pubbliche sentita la Sezione urbanistica regionale quando non vi siano opposizioni od osservazioni da parte dei Ministeri dell'istruzione, delle finanze e della difesa.

Quando vi siano opposizioni od osservazioni da parte dei Ministeri di cui al comma che precede, il Provveditore regionale alle opere pubbliche, riscontrata la regolarità degli atti li trasmette entro trenta giorni dal ricevimento al Ministero dei lavori pubblici con una sommaria relazione della Sezione urbanistica regionale. In tale caso i piani sono approvati dal Ministro dei lavori pubblici sentito il suo Consiglio superiore, di concerto con i Ministri che hanno proposto osservazioni od opposizioni.

Il decreto di approvazione del piano va inserito per estratto nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica ed è depositato con gli atti allegati, nella segreteria comunale a libera visione del pubblico. Del deposito è data notizia a cura del Sindaco, con atto notificato nella forma delle citazioni a ciascun proprietario degli immobili compresi nel piano stesso, entro un mese dalla data di inserzione nella *Gazzetta Ufficiale*.

Soppresso.

Art. 8.

Identico.

L'approvazione dei piani equivale anche a dichiarazione di indifferibilità e urgenza di tutte le opere e costruzioni di impianti ed edifici in essi previste.

Le aree incluse nei piani approvati rimangono vincolate, per tutto il periodo di efficacia del piano, alla esecuzione delle opere previste

rattere 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.

nel piano e sono soggette ad espropriazione secondo le disposizioni degli articoli seguenti.

Per giustificati motivi il Ministero dei lavori pubblici può autorizzare l'esecuzione delle opere, oltre il sessennio di validità del piano, sulle aree già comprese negli elenchi firmati ai sensi dell'articolo 10.

Art. 9.

Le aree edificabili comprese nei piani possono essere richieste, per la costruzione di case di tipo popolare e popolarissimo:

a) dallo Stato, dalle Regioni, dalle Provincie e dai Comuni;

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

c) dalle Società e dagli Istituti di assistenza e beneficenza che provvedono ad alloggi per i poveri;

d) dalle Società cooperative per la costruzione di case popolari a favore dei propri soci;

e) dall'Istituto nazionale di previdenza dei giornalisti italiani;

f) dagli Enti morali che costruiscono case popolari da assegnare in locazione con patto di futura vendita o riscatto;

g) dall'U.N.R.R.A.-Casas e dall'Istituto nazionale per la ricostruzione edilizia.

Art. 9-bis.

I proprietari delle aree incluse nei piani approvati a norma della presente legge conservano la facoltà di costruire direttamente sull'area stessa purchè in conformità del piano fabbricati che abbiano le caratteristiche di abitazione di tipo popolare e popolarissimo, ove ne facciano domanda al Sindaco che concede la relativa licenza su parere conforme della Commissione di cui all'articolo 10, subordinatamente alle probabili esigenze degli enti indicati dall'articolo 9.

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. 10.

Entro il primo bimestre di ogni anno, in relazione al fabbisogno di aree per le costruzioni da parte degli Enti indicati nell'articolo 9 e per i servizi di carattere generale di cui all'articolo 19, tenendo conto delle aree eventualmente prescelte dal Comune per l'esecuzione del proprio programma, e delle aree sulle quali i proprietari abbiano richiesto di costruire in proprio case popolari con domande presentate non oltre il 31 dicembre dell'anno precedente, viene compilato l'elenco delle aree che si intendono acquistare (o espropriare) da parte degli enti stessi.

Identico.

- a) dal Sindaco del Comune al quale si riferisce;
 - b) il Presidente dell'amministrazione provinciale;
 - c) *Identico*;
 - d) dal Presidente dell'Istituto autonomo provinciale per le case popolari;
 - e) dal Capo della Sezione urbanistica regionale, del Provveditorato alle opere pubbliche;
 - f) dall'Ingegnere capo del Genio civile;
 - g) da un rappresentante dell'I.N.A.-Casa;
- Potranno inoltre essere sentiti i rappresentanti degli enti indicati nell'articolo 9.

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

Identico.

Art. 11.

Identico.

Il valore venale dei terreni è riferito al tempo dell'espropriazione ma è determinato senza tener conto degli incrementi di valore dipendenti esclusivamente dall'esecuzione del piano.

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 del-

Art. 12.

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

Art. 13.

Identico.

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 trenta giorni dalla comunicazione possono dichiarare di essere disposti ad un accordo bonario sulla indennità di esproprio.

La dichiarazione del proprietario di essere disposto all'accordo bonario è dal Prefetto comunicata all'Ente al quale l'area è stata destinata. 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 del 10 per cento.

Art. 14.

Qualora entro il termine di cui al precedente articolo 13 non sia intervenuta la dichiarazione di accordo bonario o questo non sia stato seguito dall'atto di cessione, 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 o nell'accordo raggiunto: il Prefetto, ricevuta tale prova, emette immediatamente il decreto di espropriazione.

Qualsiasi contestazione concernente l'indennità di esproprio non interrompe il corso del-

l'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 comple-

l'espropriazione e non ne impedisce gli effetti. L'azione giudiziaria deve essere proposta, a pena di decadenza, entro il termine di trenta giorni dalla data di notificazione del decreto di espropriazione.

Art. 15.

Identico.

Art. 16.

Soppresso.

Coloro che ai sensi dell'articolo 9-bis abbiano ottenuto la licenza di costruire direttamente devono iniziare le costruzioni entro centottanta giorni dalla data dell'ottenuta licenza e ultimarle entro il biennio successivo.

Identico.

Identico.

L'ammontare della penale è corrisposto al Comune direttamente dall'acquirente o espropriante ed è impiegato nelle opere di cui agli articoli 19 e 20.

Identico.

tarla 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 previste 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

Identico.

Il pezzo di esproprio della parte costruita non può superare il valore dell'area calcolato ai sensi dell'articolo 11 più per l'eventuale addizione, la minor somma tra le spese e il migliorato.

Art. 16-bis.

Le aree comprese nei piani approvati a norma della presente legge possono essere alienate, fermi restando nei riguardi dei nuovi proprietari, gli stessi diritti e gli stessi obblighi contemplati dalla presente legge per gli originari proprietari.

Art. 17.

Allo scopo di accertare che i fabbricati da costruire a cura dei proprietari a norma del precedente articolo 9-bis abbiano le caratteristiche delle abitazioni di tipo popolare, il progetto di costruzione, prima di essere presentato al Comune, deve riportare il visto dell'Ingegnere capo del Genio civile.

Identico.

Identico.

La dichiarazione di abitabilità dei fabbricati di cui al presente articolo è rilasciata previa presentazione 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 sull'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 Pre-

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 delle aree medesime non sia in contrasto con le previsioni del piano.

Sono equiparati ai proprietari i discendenti che siano eredi degli stessi per successione apertasi anche dopo il 1° luglio 1954.

Art. 19.

Identico.

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 penalità di cui all'articolo 16, quinto comma, e il ricavato delle vendite di cui all'articolo 21 devono essere destinate con priorità dal Comune alle spese per acquisto o espropriazione delle aree a norma della presente legge e della legge concernente le imposizioni sull'incremento di valore dei beni immobili e alle spese per i servizi di carattere generale di cui all'articolo 19.

Art. 21.

Identico.

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 a venderle.

Soppresso.

fetto. 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.

Art. 22.

Identico.

Art. 22-bis.

Più Comuni limitrofi che si trovino nelle condizioni di cui all'articolo 2 possono essere autorizzati a costituirsi in consorzio per la formazione di un unico piano consorziale ai sensi della presente legge.