

CAMERA DEI FASCI E DELLE CORPORAZIONI

XXX^A LEGISLATURA - I^A DELLA CAMERA DEI FASCI E DELLE CORPORAZIONI

COMMISSIONE LEGISLATIVA DEI LAVORI PUBBLICI E DELLE COMUNICAZIONI

7.

RESOCONTO

DELLA RIUNIONE DI GIOVEDÌ 16 NOVEMBRE 1939-XVIII

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE **CROLLALANZA**

INDICE

Disegno di legge (*Discussione e approvazione*):

Approvazione del piano regolatore di massima edilizio e di ampliamento della città di Jesi, comprendente il piano particolareggiato di risanamento del Rione San Pietro, e norme per la sua attuazione (*Modificato dal Senato*)

Pag.

137

La riunione comincia alle 10.

PRESIDENTE comunica che sono in congedo i Consiglieri nazionali Alessandrini, Bernocco, Chiesa, Fantucci e Maffezzoli.

Constata che la Commissione è in numero legale.

RAMPONE, *Segretario*, dà lettura del processo verbale della riunione precedente, che è approvato.

PRESIDENTE crede di interpretare il pensiero della Commissione inviando un saluto cordiale ai camerati Cobolli Gigli e Benni, i quali hanno lasciato, dopo un periodo di operoso lavoro, rispettivamente il Ministero dei lavori pubblici e delle comunicazioni.

Invia anche un cordiale saluto ai nuovi Ministri Serena e Host Venturi, che certamente porteranno nei settori ad essi affidati una fervida attività, assicurando loro la più fattiva collaborazione della Commissione. (*Applausi*).

Discussione del disegno di legge: Approvazione del piano regolatore di massima edilizio e di ampliamento della città di Jesi, comprendente il piano particolareggiato di risanamento del Rione San Pietro, e norme per la sua attuazione. (*Modificato dal Senato*). (337-B)

PRESIDENTE ricorda che il disegno di legge in esame fu approvato dalla Commissione con i seguenti commi aggiuntivi all'articolo 4, presentati dal Consigliere nazionale Vaselli Romolo:

« Qualora nel termine fissato dal Comune non si sia costituito il Consorzio fra tutti i proprietari di un'area indicata nel piano particolareggiato e dei relativi distacchi, ma uno o più dei detti proprietari si obblighino alla edificazione o ricostruzione dell'area secondo la prevista destinazione e forniscano idonea garanzia, il Comune potrà procedere per conto di questi proprietari all'espropriazione della parte dell'area e dei relativi distacchi di pro-

XXX^A LEGISLATURA — I^A DELLA CAMERA DEI FASCI E DELLE CORPORAZIONI

prietà degli altri con le norme della presente legge.

« Tra più interessati che si obblighino come sopra e presentino idonea garanzia hanno la preferenza coloro che, riuniti in Consorzio o singolarmente, siano proprietari della maggiore superficie, sempre comprendendosi in questa tanto l'area fabbricabile quanto quella da destinarsi a distacchi ».

Tale emendamento fu approvato, d'intesa col Ministro proponente del disegno di legge, nella convinzione che non potesse suscitare difficoltà, dato che una norma analoga era già stata approvata in occasione di altro disegno di legge, per il piano regolatore di Voghera.

Senonchè, trasmesso il disegno di legge al Senato, il Ministro delle finanze ha dichiarato di non potere aderire all'emendamento e perciò la Commissione del Senato ha approvato il disegno nel testo primitivo.

VASELLI ROMOLO non si rende ragione delle preoccupazioni della finanza, poichè, ammesso che il Consorzio fra i proprietari non si costituisca, il comune espropria l'area e affida la ricostruzione a terze persone, le quali, per riscattare la proprietà, pagano la tassa di registro.

CASALINI prospetta la possibilità che la Commissione mantenga l'emendamento aggiuntivo all'articolo 4.

PRESIDENTE ritiene utile agli effetti di una fattiva collaborazione col Governo, che la Commissione approvi il disegno di legge nel testo modificato dal Senato.

VASELLI ROMOLO fa rilevare che il suo emendamento involge una questione di carattere tecnico della massima importanza per l'attuazione dei piani regolatori.

BRENNA rileva che la sensazione di disagio che la Commissione avverte nell'approvare il disegno di legge modificato dal Senato deriva da una eccessiva valutazione, da parte della finanza, di una questione di dettaglio, tanto più che l'emendamento, che ora si respinge, fu approvato in un precedente disegno di legge riguardante la stessa materia.

PRESIDENTE pone ai voti l'articolo 4 nel testo trasmesso dal Senato.

(È approvato).

Dichiara approvato il testo definitivo del disegno di legge. *(Vedi Allegato).*

La riunione termina alle 10,35.

ALLEGATO

TESTO DEL DISEGNO DI LEGGE APPROVATO

Approvazione del piano regolatore di massima edilizio e di ampliamento della città di Jesi, comprendente il piano particolareggiato di risanamento del Rione San Pietro, e norme per la sua attuazione. (337-B)

ART. 1.

È approvato e dichiarato di pubblica utilità il piano generale di massima regolatore edilizio e d'ampliamento della città di Jesi comprendente anche il piano particolareggiato di risanamento del Rione San Pietro adottato con deliberazione del Podestà 9 luglio 1935-XIII ed esaminato dal Consiglio superiore dei lavori pubblici Sezione prima, dal Consiglio superiore di sanità e dal Ministero dell'educazione nazionale.

Un esemplare di tale piano e del relativo regolamento contenente norme generali e prescrizioni tecniche per l'attuazione del piano stesso, munito del visto del Ministro dei lavori pubblici, sarà depositato all'Archivio di Stato.

ART. 2.

Con l'approvazione del piano regolatore di massima vengono fissate le direttive e determinati i criteri generali secondo i quali saranno sviluppati e compilati i piani particolareggiati di esecuzione.

Il Comune di Jesi provvederà alla compilazione dei piani particolareggiati di esecuzione delle varie zone ed opere, comprendenti la planimetria particolareggiata della zona e l'elenco delle proprietà soggette ad espropriazioni od a vincolo.

I piani particolareggiati interessanti la sede e gli impianti ferroviari dello Stato, nonché quelli delle Ferrovie concesse all'industria privata, dovranno essere previamente concordati con il Ministero delle comunicazioni:

I piani particolareggiati di esecuzione di ciascuna zona dovranno essere resi pubblici ai sensi e per gli effetti dell'articolo 87 della legge 25 giugno 1865, n. 2359.

La pubblicazione dei piani particolareggiati sarà effettuata per opera del Comune di Jesi a mano a mano che se ne presenti l'opportunità e se ne preveda la prossima realizzazione.

La imposizione del vincolo ed i termini per la presentazione dei ricorsi decorrono dalla data della pubblicazione ufficiale di ogni singolo piano particolareggiato.

L'approvazione dei piani particolareggiati di esecuzione sarà data con Regio decreto su proposta del Ministro dei lavori pubblici, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro dell'interno, sentito il Consiglio superiore di sanità, e con il Ministro dell'educazione nazionale per quanto riguarda la tutela monumentale paesistica ed artistica.

ART. 3.

Per la occupazione delle aree private, necessarie all'esecuzione del piano regolatore il Comune procederà in confronto dei rispettivi proprietari, a norma delle disposizioni della presente legge e di quelle della legge 25 giugno 1865, n. 2359, sulle espropriazioni per causa di pubblica utilità.

Per quanto si riferisce a sistemazioni che interessino beni demaniali, o beni altrimenti soggetti per legge a speciale sorveglianza delle Autorità pubbliche, saranno presi dal Comune di Jesi preventivi accordi tecnici e finanziari con le Amministrazioni competenti.

ART. 4.

Il Comune è autorizzato a comprendere nelle espropriazioni anche i beni attigui, la occupazione dei quali giovi ad integrare le finalità dell'opera ed a soddisfare le sue prevedibili esigenze future.

XXX^A LEGISLATURA — I^A DELLA CAMERA DEI FASCI E DELLE CORPORAZIONI

Prima di procedere alla espropriazione dei beni occorrenti per l'attuazione del piano, il Comune deve farne notifica ai rispettivi proprietari e contemporaneamente invitarli a dichiarare entro un termine fissato se, o meno, intendano essi stessi addvenire alla edificazione o ricostruzione sulla loro proprietà singolarmente, se proprietari della intera zona, o riuniti in consorzio, secondo le norme estetiche ed edilizie, che il Comune stabilirà in relazione ai vincoli del piano ed alle disposizioni del regolamento suddetto e del regolamento edilizio e di igiene vigenti nel Comune stesso.

Gli inviti di cui al presente articolo saranno, a cura del Comune, notificati ai proprietari interessati, nella forma delle citazioni, secondo l'elenco desunto dalle intestazioni catastali, o comunque individuati con i normali mezzi di indagine.

ART. 5.

Nessuno avrà diritto ad indennità per la risoluzione dei contratti di locazione cagionata dalla esecuzione del piano.

La indennità dovuta ai proprietari degli immobili che il Comune esproprierà per l'attuazione del piano regolatore di cui agli articoli precedenti, sarà determinata sulla media del valore venale e di quello dedotto dall'imponibile, se trattasi di fabbricati, ovvero dall'estimo catastale moltiplicato per il coefficiente fisso del 3.66, se trattasi di terreni, capitalizzato ad un tasso variabile dal 3.50 per cento al 7 per cento, sempre che il valore dedotto dall'imponibile, o dall'estimo catastale, non superi quello venale. In caso contrario, l'indennità di espropriazione sarà costituita dallo stesso valore venale.

Nella determinazione del valore venale dovrà tenersi conto del puro valore normale di scambio dell'immobile ed escludersi qualsiasi coefficiente di valore, in più o in meno, che direttamente o indirettamente, mediamente o immediatamente, dipenda o consegua dall'adozione, approvazione ed esecuzione totale o parziale del piano.

ART. 6.

Per la esecuzione degli espropri degli stabili compresi nel piano particolareggiato il Comune può, a suo insindacabile giudizio, seguire la procedura normale stabilita dalla legge di espropriazione per causa di pubblica utilità 25 giugno 1865, n. 2359, oppure

seguire la procedura speciale abbreviata di cui al successivo articolo.

Qualora il Comune scelga di seguire la procedura normale, i termini stabiliti dalla legge 25 giugno 1865, n. 2359 possono essere abbreviati con decreto del Prefetto da pubblicarsi nei modi di legge.

ART. 7.

Per la procedura abbreviata si seguiranno le seguenti norme:

a) il Prefetto della Provincia di Ancona, in seguito a richiesta del Comune di Iesi, dispone perchè, in contraddittorio fra il Comune stesso e i proprietari espropriandi, venga formato lo stato di consistenza dei beni e, in base ai criteri di valutazione di cui al precedente articolo, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Erariale di Ancona, determina la somma che dovrà depositarsi alla Cassa depositi e prestiti quale indennità di espropriazione unica ed inscindibile per ogni proprietà, a tacitazione di tutti i diritti reali inerenti alla proprietà stessa.

Tale provvedimento è notificato agli espropriandi nella forma delle citazioni;

b) nel decreto di determinazione delle indennità il Prefetto deve pure stabilire i termini entro i quali l'espropriante deve eseguire il deposito presso la Cassa depositi e prestiti dell'importo dell'indennità di cui sopra;

c) effettuato il deposito, l'espropriante dovrà richiedere al Prefetto il decreto di trasferimento di proprietà e di immissione in possesso degli stabili contemplati nello stato di consistenza dei beni di cui al comma a) del presente articolo;

d) tale decreto del Prefetto deve essere, a cura dell'espropriante, trascritto all'Ufficio delle ipoteche e successivamente notificato agli interessati.

La notificazione del decreto tiene luogo di presa di possesso dei beni espropriati;

e) nei trenta giorni successivi alla notifica suddetta gli interessati possono proporre avanti l'Autorità giudiziaria competente le loro opposizioni relativamente alla misura delle indennità come sopra determinate;

f) trascorsi i trenta giorni dalla notifica di cui al comma d) del presente articolo, senza che sia stata prodotta opposizione, l'indennità come sopra determinata e depositata diviene definitiva;

g) le opposizioni di cui al comma e) del presente articolo sono trattate con la procedura stabilita dall'articolo 51 della legge

XXX^A LEGISLATURA — I^A DELLA CAMERA DEI FASCI E DELLE CORPORAZIONI

25 giugno 1865, n. 2359; ma per la eventuale nuova valutazione debbono applicarsi i criteri ed i riferimenti del precedente articolo della presente legge.

ART. 8.

Il Comune di Jesi è autorizzato ad imporre ai proprietari dei beni che siano avvantaggiati dalla esecuzione delle opere previste dal presente piano regolatore contributi di miglioria nei limiti e con le forme previsti dal testo unico per la finanza locale, approvato con Regio decreto 14 settembre 1931-IX, n. 1175, e successive modificazioni.

ART. 9.

I proprietari delle nuove costruzioni, le quali debbano essere dotate di portici, hanno l'obbligo, senza indennizzo di sorta, di lasciare soggetti a servitù di pubblico transito e quindi da considerarsi per ogni conseguente effetto come pubbliche vie, i portici stessi, oltre i contributi suindicati.

ART. 10.

È vietato procedere a lottizzazione di terreni a scopo edilizio fuori del piano regolatore edilizio e di ampliamento senza permesso dell'Autorità comunale, che avrà facoltà di concederlo solo nel caso in cui il progetto di lottizzazione non sia in contrasto con i criteri di massima da esso adottati per l'ulteriore sviluppo della città, e solo quando l'interessato assuma, con idonee garanzie, l'obbligo di procedere a proprie spese all'impianto dei pubblici servizi (acqua, fognatura, illuminazione, mezzi di trasporto in comune) su progetti approvati dal Comune e da eseguirsi sotto la vigilanza del medesimo.

ART. 11.

Con Regio decreto, promosso dal Ministro dei lavori pubblici, e previa l'osservanza della procedura stabilita dall'articolo 87 della legge 25 giugno 1865, n. 2359, potranno essere approvate le parziali modificazioni del piano che, nel corso della sua attuazione, il Comune riconoscerà opportune.

ART. 12.

Il piano di massima di cui all'articolo 1 non ha limiti di durata.

Per l'esecuzione dei piani particolareggiati è assegnato il termine di anni dieci dalla pubblicazione del decreto di approvazione.

Nella deliberazione podestarile di adozione del piano particolareggiato dovrà essere indicato il termine entro il quale dovranno completarsi le espropriazioni.

Tale termine decorrerà dalla data della pubblicazione del decreto di approvazione. Anche dopo l'approvazione dei piani particolareggiati sarà consentito ai proprietari colpiti dal piano la esecuzione delle opere di conservazione e manutenzione dei loro immobili.

Il Comune potrà anche consentire opere che eccedano la conservazione e la manutenzione a suo esclusivo giudizio.

In tal caso delle opere eseguite sarà tenuto conto nel computo delle indennità di esproprio deducendone la quota di deprezzamento.

ART. 13.

In quanto non disposto o modificato dalla presente legge, valgono le norme della legge 25 giugno 1865, n. 2359.

ART. 14.

Gli atti di trapasso di immobili al Comune di Jesi per la espropriazione e l'acquisto di immobili occorrenti per l'esecuzione del piano particolareggiato di risanamento del Rione San Pietro, di cui all'articolo 1 della presente legge, sono soggetti all'imposta fissa di registro di lire 20 ed inoltre all'imposta fissa di trascrizione ipotecaria di lire 20 per ogni trasferimento.

Il beneficio fiscale previsto nel precedente comma del presente articolo è limitato agli atti e contratti indicati nel comma stesso e posti in essere entro il termine di dieci anni dalla data della presente legge.

ART. 15.

Le disposizioni della presente legge sono estese, in quanto applicabili, anche al piano particolareggiato del 1° stralcio del piano di risanamento del Rione San Pietro, già dichiarato di pubblica utilità con decreto 16 giugno 1939-XVII, n. 1151, del Ministro dei lavori pubblici e rientrante nel perimetro del piano del Rione San Pietro di cui all'articolo 1.

