

Legge 29 maggio 1939 XVII, n. 1208

Approvazione del piano generale di massima edilizio della città di Napoli e delle relative norme di attuazione.

VITTORIO EMANUELE III
PER GRAZIA DI DIO E PER VOLONTA' DELLA NAZIONE
RE D'ITALIA E DI ALBANIA
IMPERATORE D'ETIOPIA

Il Senato e la Camera dei Fasci e delle Corporazioni, a mezzo delle loro Commissioni legislative, hanno approvato; Noi abbiamo sanzionato e promulghiamo quanto segue:

ART. 1.

Sono approvati il piano regolatore generale di Napoli e le norme generali e prescrizioni tecniche relative, esaminati dal Consiglio superiore di sanità nella seduta del 20 novembre 1937 e dal Consiglio superiore dei lavori pubblici nella seduta 30 settembre 1938-XVI.

Un esemplare del piano costituito da trentatré tavole planimetriche ed uno delle norme generali e prescrizioni tecniche, vistate dal Ministro per i lavori pubblici, saranno depositati all'Archivio di Stato.

Sono esclusi dal piano:

a) l'arretramento della stazione ferroviaria e la prevista soppressione parziale dell'attuale quartiere industriale, continuando, pertanto, a mantenere a zone industriali quelle a tale scopo previste con i piani regolatori approvati in applicazione della legge 8 luglio 1904, n. 351, e del decreto luogotenenziale 10 marzo 1918, n. 448, e successive modificazioni;

b) la nuova costruzione della città universitaria prevista nella zona dello Scudillo.

ART. 2.

Il piano regolatore generale ha per iscopo il risanamento ed il conseguente ampliamento della città di Napoli.

ART. 3.

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

ART. 4.

Tutti i piani regolatori di zone e quartieri del comune di Napoli approvati nelle forme di legge prima dell'approvazione del presente piano generale continuano ad avere vigore e godono delle esenzioni e benefici fiscali e tributari stabiliti con la legge 13 giugno 1935, n. 1348, sempreché dette costruzioni e ricostruzioni siano effettuate in dipendenza di piani regolatori approvati fino al 30 giugno 1936 e vengano compiute entro il limite di tempo stabilito dalla predetta legge 13 giugno 1935, n. 1348; salva al Comune la facoltà di proporre quelle varianti ai piani stessi che ritenesse indispensabili per il loro coordinamento al piano generale, e salvo pure il diritto, da parte del Comune, di applicare per il loro completamento, le disposizioni della presente legge.

Tali varianti danno diritto alle esecuzioni tributarie entro i limiti di spazio e di tempo previsti dalle precedenti leggi.

ART. 5.

Per l'ampliamento dell'abitato, in mancanza di piani particolareggiati approvati, le nuove costruzioni saranno consentite soltanto in base a piani di lottizzazione, che dovranno essere approvati dal Comune sempre in conformità dei criteri di zonizzazione fissati dal piano regolatore generale.

ART. 6.

Il Comune provvederà alla compilazione dei piani particolareggiati delle singole zone di opere.

Tali piani comprenderanno:

a) la planimetria particolareggiata della zona contenente, oltre l'allineamento stradale secondo il piano regolatore generale, gli allineamenti per orientamento, e nella zona soggetta al diradamento gli adattamenti e le modifiche dei fabbricati in esso compresi;

b) l'elenco delle proprietà soggette ad espropriazione, vincoli ed adattamenti e modifiche;

c) il preventivo del costo di attuazione del piano e dei mezzi per farvi fronte;

d) le eventuali modifiche al regolamento edilizio in vista delle particolari condizioni dei singoli piani.

L'approvazione del piano particolareggiato dà al Comune il diritto di procedere alla espropriazione delle proprietà elencate nel piano, salvo che gli espropriandi, singolarmente o in consorzio,

procedano con le norme stabilite nella presente legge alle costruzioni, ricostruzioni, trasformazioni, modifiche o adattamenti secondo il piano e con le modalità costruttive e architettoniche da esso previste.

ART. 7.

Per l'esecuzione del piano regolatore di cui alla presente legge è assegnato il termine di anni venticinque.

I piani particolareggiati non potranno avere durata superiore ad anni cinque, dalla data di pubblicazione del decreto di loro approvazione salvo proroga che non potrà eccedere la durata di altri cinque anni.

ART. 8.

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

I piani particolareggiati interessanti gli impianti ferroviari, nonché i piani particolareggiati che interessano la sede e gli impianti delle ferrovie concesse all'industria privata e le tramvie extraurbane dovranno essere previamente concordati con l'Amministrazione delle ferrovie dello Stato.

La pubblicazione ufficiale dei piani particolareggiati sarà effettuata per opera del podestà a mano a mano che se ne presenti l'opportunità e se ne preveda la prossima realizzazione; i termini per la presentazione dei ricorsi decorrono dalla pubblicazione ufficiale di ogni singolo piano particolareggiato. La impostazione del vincolo decorre dalla data di pubblicazione del Regio decreto di approvazione.

L'approvazione dei piani particolareggiati sarà data con Regio decreto, su proposta del Ministro per i lavori pubblici, previo parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, e di concerto col Ministro per l'educazione nazionale per quanto riguarda la tutela monumentale e paesistica nonché di concerto col Ministro per le finanze qualora implicino agevolazioni tributarie agli effetti dell'art. 4 della legge 5 gennaio 1939-XVII, n. 35.

Col provvedimento che approva il piano particolareggiato di ciascuna zona sarà deciso sulle osservazioni ed opposizioni eventualmente presentate.

Con Regio decreto su proposta del Ministro per i lavori pubblici, sentito il parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, il comune di Napoli potrà essere autorizzato a modificare i piani particolareggiati, anche dopo l'avvenuta pubblicazione, sempre che le varianti introdotte non modifichino il piano delle espropriazioni già approvate.

ART. 9.

Le disposizioni dei precedenti articoli 6, 7 e 8 debbono essere osservate anche per la approvazione delle varianti dei piani particolareggiati.

ART. 10.

Il comune di Napoli è autorizzato a comprendere nei piani particolareggiati anche le espropriazioni degli immobili, l'occupazione dei quali giovi ad integrare le finalità dell'opera e a soddisfare le sue prevedibili esigenze future.

Prima di procedere alla espropriazione dei beni occorrenti per l'attuazione del piano, il Comune deve farne notificare ai rispettivi proprietari e contemporaneamente invitarli a dichiarare entro un termine fisso se o meno intendono essi stessi addivenire alla edificazione o ricostruzione sulle loro proprietà singolarmente se proprietari dell'intera zona, o riuniti in consorzio, secondo le norme estetiche ed edilizie, le modalità ed i termini che il Comune stabilirà in relazione ai vincoli del piano, alle speciali norme generali e prescrizioni tecniche di cui al suddetto regolamento e alle disposizioni del regolamento edilizio e di igiene vigente nel Comune stesso.

Gli inviti di cui nella presente legge saranno a cura del Comune notificati ai proprietari interessati nella forma delle citazioni secondo l'elenco desunto dalle intestazioni catastali.

ART. 11.

Per la formazione delle strade e piazze in aree non occupate da fabbricati, ciascuno dei proprietari dei terreni confinanti con le dette strade o piazze dovrà cedere gratuitamente al Comune il suolo corrispondente alla metà della larghezza stradale per ogni fronte di cui sia proprietario fino al massimo di un quinto del-

l'area totale di sua proprietà e per una profondità non superiore a metri 10.

L'obbligo della cessione gratuita a termine della precedente disposizione viene meno quando, nella restante area una parte maggiore della metà venga alla sua volta espropriata.

Il valore delle aree cedute a norma del presente articolo deve essere detratto nello stabilire sulla residuale proprietà il contributo di miglioria di cui all'art. 12.

ART. 12.

Il comune di Napoli 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 previste dal Testo Unico per la finanza locale, approvato con Regio decreto 14 settembre 1931 n. 1175 e successive modificazioni.

ART. 13.

Il Comune di Napoli è autorizzato a comprendere nelle espropriazioni per le esecuzioni delle opere pubbliche in dipendenza del piano regolatore generale di cui all'art. 1 anche i beni attigui alle aree destinate ad uso pubblico, l'occupazione dei quali giovi ad integrare le finalità dell'opera e a soddisfare le prevedibili esigenze future.

ART. 14.

L'indennità di espropriazione, per opera del piano regolatore degli edifici e delle aree (le quali non siano, a termine del precedente art. 11, cedute gratuitamente) sarà determinata sulla media del valore venale e di quello dedotto dall'imponibile, se trattasi di fabbricati, ovvero, se trattasi di terreni, dall'estimo catastale moltiplicato per il coefficiente fisso 3,66 capitalizzato ad un tasso variabile dal 3,50% al 7% a seconda delle condizioni dell'immobile e della località, sempre che il valore dedotto dall'imponibile e dall'estimo catastale non superi il valore venale. In caso contrario l'indennità di espropriazione sarà costituita dallo stesso valore venale.

Qualora nel periodo di validità del piano regolatore generale, lo Stato addivenisse ad una generale revisione e modificazione degli estimi od imponibili catastali, in relazione ad essi saranno fissati con R. decreto su proposta del Ministero per le Finanze e di quello dei LL.PP. gli eventuali coefficienti di moltiplicazioni ed i limiti del tasso di capitalizzazione.

ART. 15.

Nella determinazione del valore venale agli effetti del precedente articolo non dovrà essere tenuto conto di qualsiasi incremento di valore che si sia verificato o possa verificarsi sia direttamente, sia indirettamente, in dipendenza dell'approvazione del piano, o della sua esecuzione, anche soltanto parziale.

ART. 16.

Con la stessa procedura di cui all'art. 8 della presente legge e con le stesse modalità agli effetti di cui all'art. 13 il Comune è autorizzato ad imporre in qualsiasi momento che la costruzione o modificazione di edifici prospettanti su determinate vie o piazze segua in conformità di un progetto generale di sistemazione architettonica comprendente le aree e gli edifici della zona corrispondente la eventuale indennità da determinarsi con i criteri di cui alla presente legge.

ART. 17.

Il Comune di Napoli è pure autorizzato ad espropriare le aree fabbricabili comprese nelle zone dei piani particolareggiati approvati corrispondendo la indennità fissata con i criteri di cui agli articoli precedenti.

ART. 18.

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 proseguire 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. 19.

Per la procedura abbreviata si seguiranno le seguenti norme:

a) Il prefetto della Provincia di Napoli in seguito a richiesta del Comune di Napoli dispone perché in contraddittorio fra il Comune stesso ed i proprietari espropriandi venga formato lo stato di consistenza, ed in base ai criteri di valutazione di cui ai precedenti artt. 14 e 15 sentito il parere dell'Ufficio tecnico erariale di Napoli, determina la somma che dovrà depositarsi alla Cassa depo-

siti e prestiti quale indennità di espropriazione unica ed indiscutibile 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 della indennità come sopra determinata;

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

g) le opposizioni di cui al comma e) del presente articolo sono trattate con la procedura stabilita dall'art. 51 della legge 25 giugno 1865, n. 2359, ma per la eventuale nuova valutazione debbono applicarsi i criteri ed i riferimenti dei precedenti articoli 14 e 15 della presente legge.

ART. 20.

Nel valutare l'indennità delle espropriazioni che eseguono le Amministrazioni dello Stato per le quali sia stato già pubblicato l'elenco dei beni da espropriarsi, non si tiene conto del maggior valore che sia conseguenza dell'approvazione del piano generale e del piano particolareggiato o della esecuzione anche parziale di opere di detti piani.

ART. 21.

Nessuno avrà diritto ad indennità per la risoluzione dei contratti di locazione cagionata dalla esecuzione del piano regolatore generale e dei piani particolareggiati.

ART. 22.

Gli atti di espropriazione, ed i contratti di acquisto di immobili fatti dal comune di Napoli dopo l'entrata in vigore della presente legge per l'esecuzione del presente piano regolatore generale e dei piani particolareggiati da esso derivanti, aventi scopo di risanamento, sono soggetti all'imposta fissa minima di registro e di trascrizione per ogni trasferimento e per ogni trascrizione.

La stessa disposizione si applica, anche agli atti di trasferimento di immobili a favore di enti o privati che provvedono alla espropriazione o alla ricostruzione in luogo o vece del Comune in relazione ad apposite convenzioni aventi data certa, stipulate per la esecuzione dei piani regolatori.

La stessa disposizione si applica altresì agli atti di primo trasferimento delle aree risultanti dalle demolizioni degli immobili espropriati o acquistati sempre che l'acquirente provveda alla ricostruzione.

Gli atti costitutivi del consorzio dei proprietari interessati di cui all'art. 10 in quanto non contengano apporti immobiliari, sono anche essi soggetti a registrazione con l'imposta fissa minima di registro.

Il beneficio fiscale previsto dai precedenti comma è limitato agli atti e contratti posti in essere nel termine di anni venticinque a decorrere dalla data della presente legge.

ART. 23

Il Governo del Re ha la facoltà di approvare sotto l'osservanza delle norme contenute nella presente legge, le modificazioni al piano regolatore generale che nel corso della sua attuazione si rendessero necessarie.

Ordiniamo che la presente, munita del sigillo dello Stato, sia inserita nella Raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti del Regno d'Italia, mandando a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge dello Stato.

Data a Roma, addì 29 maggio 1939-XVII

VITTORIO EMANUELE

Mussolini - Cobolli-Gigli - Solmi
- Di Revel - Bottai

Visto, il Guardasigilli: Grandi