

ally. 6
CAPITOLO IX°

Depositato nella Segreteria del
Comune dal 29 SET. 1947
a tutto il 13 OTT. 1947
Arezzo, 30-10-1947

NORME PER LA COSTITUZIONE DEI LOTTI RICOSTRIBILI IL SEGRETARIO



Ugolini

Art.

Espropriabilità delle aree urbane

Il Comune ha la facoltà di espropriare entro la zona del fabbricato urbano le aree inedificate e quelle su cui insistono costruzioni che siano in contrasto con la destinazione della zona ovvero abbiano carattere provvisorio .=-

Quelle fra dette aree che risultino destinate all'edificazione privata e vengano richieste dai primitivi proprietari saranno dal Comune ricedute ai richiedenti sempre che essi stessi si impegnino a costruirvi in proprie seconde le destinazioni del piano di ricostruzione ad un prezzo, che tenuto per base quello di esproprie sia gravato solo da una quota commisurata nelle spese incontrate dal Comune per le opere d'impianti di piano di ricostruzione e all'importanza della destinazione .=-

Se entro dieci anni dalla avvenuta espropriazione di un'area, il Comune non provveda alla utilizzazione dell'espropriato od i suoi eredi avranno il diritto di richiedere la retrocessione .=-

Art.

Diritto di prelazione degli ex proprietari

Coloro che hanno subito le espropriazioni di aree ed i loro eredi possono esercitare un diritto di prelazione sulle aree stesse quando queste divengono disponibili per l'edificazione privata .=-

ART.

Sistemazione edilizia a carico dei privati

Per le esecuzioni delle sistemazioni previste da piano di ricostruzione che consistono in costruzione di costruzioni o modificazione di immobili appartenenti a privati il Sindaco ingiungerà ai proprietari di eseguire il lavoro entro un congruo termine . =

Analogamente quando per l'effetto dell'esecuzione del piano di ricostruzione una parte dell'edificio venga ad essere offerta alla pubblica vista e costituisca a giudizio del Comune un deturpamento che torni a disdoro della città , particolarmente nei riguardi dell'importanza che vengono ad assumere i luoghi per effetto dell'esecuzione del piano il Comune intimerà i proprietari di variare i progetti secondo un progetto da approvarsi al comune fissando un termine per la esecuzione del rifacimento. =

Decorso i termini come sopra fissati il comune diffiderà i proprietari rimasti inadempienti assegnando un nuovo termine . = Se alla scadenza di questi i lavori non risulteranno eseguiti il comune potrà procedere all'espropriazione . =

Tanto l'ingiunzione quanto l'atto di diffida di cui al presente articolo devono essere trascritti all'Ufficio del Registro Immobiliare. =

ART.

Attribuzione dei privati di aree già pubbliche

L'aree che per effetto della esecuzione del Piano di Ricostruzione cessino di fare parte del suolo pubblico e che non si prestino da sole ad utilizzazione edilizia , accedono alla proprietà di coloro che hanno edifici o terreni confinanti con i detti relitti previo

versamento del prezzo che sarà determinato in rapporto al vantaggio derivante dall'incorporamento dell'area .=-

Il Comune ha la facoltà di espropriare in tutto od in parte l'immobile al quale devono essere incorporate le aree di cui al precedente comma, quando il proprietario o di esso si rifiuta di acquistarle o lasci inutilmente trascorrere , per manifestare la propria volontà, il termine che gli sarà stato prefisso con ordinanza del Sindaco .=-

Art.

Attribuzione ai privati di aree private .

Il Comune che sia entrato in possesso di un fondo insufficiente ad utilizzazione edilizia per la parte residua dopo la destinazione principale la offra a prezzo equo , non superiore alle spese sostenute , al primitivo proprietario.=- Allo stesso prezzo la potrà offrire ad uno o più confinanti per la regolarizzazione dei confini ed in caso di loro rifiuto espropriare , dopo tre mesi dall'avvenuta intimazione, a suo giudizio, quel tanto di area di uno o più confinanti onde comporre un normale lotto di fabbricazione in conformità alla zona ed all'ambiente .=-

Art.

Rettifica di confine

Il Sindaco ha la facoltà di notificare ai proprietari delle aree fabbricabili esistenti in un determinato comprensorio l'invito a mettersi d'accordo per una modificazione dei confini fra le diverse proprietà quando sia necessario per l'attuazione del piano di ricostruzione.=-

Decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di notifica per

dare la prova del ~~raggiungimento~~ raggiunto accordo , il Comune ~~ma~~
può procedere alla espropriazioni indispensabili per attuare le nuo-
ve delimitazioni delle aree. =

Art.

Comparti edificatori

Indipendentemente dalla facoltà prevista per la rettifica dei confini
il Comune può procedere alla formazione dei comparti costituenti unità
fabbricabili , comprendendo aree inedificate e costruzioni da trasfor-
mare secondo speciali prescrizioni. =

Formato il comparto il Sindaco inviterà i proprietari a dichiarare
entro il termine fissato nell'atto di notifica; se intendono procedere
da soli, se proprietari dell'intero comparto, e riuniti in Consorzio
alla edificazione dell'area e delle trasformazioni degli immobili in
esso compresi secondo le dette prescrizioni. =

A costituire il ~~Consorzio~~ Consorzio basterà il Concorso dei proprie-
tari rappresentanti , in base all'imponibile catastale , i tre quarti
del valore de l'intero comparto. = I Concorsi così costituiti consegui-
ranno la piena disponibilità del comparto mediante l'espropriazione de
le aree e costruzioni dei proprietari non aderenti . =

Quando sia decorso inutilmente il termine stabilito nell'atto di no-
tifica il Comune procederà all'espropriazione del comparto. =

Per l'assegnazione di esse, con l'obbligo di provvedere ai lavori di
edificazione o di trasformazione a norma del piano di ricostruzione
il Comune indirà una gara fra i proprietari espropriati sulla base
di un prezzo corrispondente alla indennità di espropriazione aumenta-
ta di una somma corrispondente all'aumento di valore derivante dalla
esecuzione del Piano di ricostruzione ? =

In caso di diserzione dalla gara il Comune potrà procedere alla assegnazione mediante gara aperta a tutti od anche , previa la prescritta autorizzazione mediante vendita a trattativa privata , a prezzo non inferiore a quello posto a base della gara fra i proprietari espropriati

Art.

Aree private destinate alla formazione di via e piazze

Per la formazione delle Vie o piazze nel piano di ricostruzione può essere fatto obbligo ai proprietari delle aree latitanti di cedere a scomputo del contributo di miglioria da essi dovuto al suolo corrispondente alla metà della larghezza della via o piazza da formare fino ad una profondità massima di m.5 .=

Quando il detto suolo non gli appartenga, il proprietario dell'area latitante sarà invece tenuto a rimborsare al comune la relativa indennità di espropriazione , fino alla concorrenza del contributo di miglioria determinato in via provvisoria.=

Qualora la liquidazione del contributo o di miglioria questo risulti inferiore al valore delle aree cedute o dell'indennità di esproprio rimborsata , il Comune dovrà restituire la differenza .=

Art.

Vincolo su aree sistemate a giardini privati

Le aree libere sistemate a giardini privati adiacenti ai fabbricati possono essere sottoposte al vincolo dell'~~in edificabilità~~ inedificabilità anche per una superficie superiore a quella di prescrizione secondo la destinazione della zona.= In tale caso, e sempre che non si tratti di aree sottoposte ad analogo vincolo in forza di leggi speciali, il co

mune è tenuto al pagamento di una indennità per il vincolo imposto oltre il limite delle prescrizioni di zona. =

Art.

Sospensione o demolizione di opere difformi dal piano di ricostruzione. =

Quando vengono eseguite opere non rispondenti alle prescrizioni del Piano di Ricostruzione, il Ministero dei Lavori Pubblici, ove il Comune non provveda, potrà, sentito il Consiglio superiore dei Lavori Pubblici, disporre la sospensione o la demolizione alle opere stesse.

Art.

Annullamento di autorizzazioni comunali

Le deliberazioni ed i provvedimenti comunali che autorizzino opere non conformi a prescrizioni del Piano di Ricostruzione ⁱⁿ ovvero qualsiasi modo costituiscano violazione delle prescrizioni stesse, possono essere in qualunque tempo annullati a norma dell'art. 6 del R. T.U. della Legge Comunale e Provinciale approvata con D. 3 maggio 1934 n° 383, su proposta del Ministero dei LL.PP. concerto con quello dell'Interno. =

Art.

Lottizzazione di aree

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari di aree fabbricabili esistenti nei singoli isolati che non siano stati lottizzati nello stesso piano di ricostruzione, e presentare entro congruo termine, un progetto di lottizzazione fra loro concordato che assicuri la razionale utilizzazione delle aree stesse. = Se essi non aderiscono provve

de alla compilazione d'Ufficio. =

Il progetto di lottizzazione approvato con le modificazioni che l'autorità Comunale abbia ottenuto di apportare è notificato per mezzo del messo comunale ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare entro trenta giorni della notifica, se l'accettino. = Ove manchi tale accettazione, il Sindaco ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità alle richieste degli interessati onde procedere alla espropriazione delle aree. =

Art.

Variazione di allineamenti

In caso di rifabbrica o di radicale rifacimento di stabili su strade esistenti, il Comune può senz'altro imporre la rettifica di allineamenti tortuosi allo scopo di anformarli all'allineamento generale delle strade e ciò fino ad una profondità in ogni caso non superiore a m.2. =

Art.

Rinvio alla legge generale sulla espropriazione ex pubblica utilità

Per le espropriazioni dipendenti dell'attuazione del Piano di Ricostruzione la relativa indennità sarà determinata a norma della legge 25 giugno 1875 n°2359, salvo le disposizioni degli articoli seguenti. =

Art.

Valutazione delle indennità e delle aree urbane espropriate

Per la determinazione dell'indennità di espropriazione delle aree non si terrà conto degli incrementi di valore attribuibili sia direttamen

te che indirettamente all'approvazione del piano di ricostruzione ed a la sua attuazione .=-

Art.

Lavori di miglioramento eseguiti dopo l'approvazione del piano di ricostruzione

Agli effetti della determinazione dell'indennità di espropriazione non si tiene conto degli aumenti di valore dipendenti dai lavori eseguiti nell'immobili dopo la pubblicazione del piano di ricostruzione a meno che i lavori stessi non siano stati riconosciuti necessari per la conservazione dell'immobile e per accertare esigenze dell'igiene e della incolumità pubblica.=-

Art.

Oneri e vincoli non indennizzabili .=-

Nessuna indennità è dovuta per vincoli di zona e per le limitazioni e oneri relativi all'allineamento edilizio delle nuove costruzioni.=-
Non è dovuta indennità neppure per la servitù di pubblico passaggio e il Comune creda di imporre nelle aree dei portici delle nuove costruzioni e di quelle esistenti.=- Rimangono a carico del Comune la costruzione e manutenzione del pavimento e la illuminazione dei portici soggetti a predetta servitù.=-

Art.

Procedura per le espropriazioni.=-

Per la esecuzione degli espropri degli stabili compresi nel piano particolareggiato , Il Comune può, a suo insindacabile giudizio, seguire la procedura normale stabilita nella Legge di espropriazione per cause 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 ~~p~~ possono essere abbreviati con Decreto del Prefetto da pubblicazioni nei modi di legge . =

Art.

Norme per la procedura abbreviata

Per la procedura abbreviata di seguiranno le seguenti norme:

a)- Il Prefetto della Provincia di Arezzo , in seguito a richiesta del Comune di Arezzo, dispone perchè in contraddittorio col Comune stesso e coi rispettivi espropriandi , venga formato lo stato, di consistenza dei beni da espropriarsi e sulle risultanze dello stato di consistenza ed in base ai criteri di valutazione da cui al presente regolamento , sentito, ove occorra, un tecnico da lui scelto nell'Albo degli Ingegneri della Provincia di Arezzo , determina la somma che dovrà depositarsi alla cassa depositi e prestiti quale indennità di espropriazione unica ed insindacabile per ogni proprietà e 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 delle indennità di cui sopra . =

c)- effettuato il deposito , l'espropriante dovrà chiedere 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 nei libri fondiari e successivamente notificato ai proprietari esproprianti nella forma delle citazioni. =

La notificazione del decreto del Prefetto tiene luogo in presenza di possesso dei beni espropriati. =

e)- Nei trenta giorni successivi alla notifica suddetta i proprietari espropriati 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, salvi gli effetti di cui al successivo comma g)-

g)- Il Decreto prefettizio accennato nel precedente comma c)- deve essere pubblicato nel termine di cinque giorni nel giornale destinato per la pubblicazione degli avvisi giudiziari della Provincia. =
Coloro che hanno ragione di esperire nelle indennità; possono impugnare la come insufficiente nel termine di trenta giorni successivi alla suddetta inserzione . =

h)- trascorsi i trenta giorni dall'inserzione di cui al comma precedente senza che sia stata prodotta opposizione , l'indennità diviene definitiva a tutti gli effetti =

i)- le opposizioni di cui al comma e)- e g) del presente articolo sono trattate con la procedura stabilita dall'art. 51 della legge 25 giugno 1865 n° 2359 . =

Art.

Facilitazioni tributarie

Tutte le costruzioni eseguite sia da privati che dal Comune o coi con_

cessionari per l'attuazione del piano , compiute entro il termine di dieci anni a decorrere dalla pubblicazione della presente legge , godranno della esenzione venticinquennale dell'imposta e dalle sovraimposte comunali e provinciale sui fabbricati. =

Art. 10

Imposizione del contributo di miglioria

Il Comune di Arezzo è autorizzato ad imporre ai proprietari dei beni che siano avvantaggiati dalla esecuzione previste dal Piano di Regolatore Generale, approvato con la presente Legge , contributi di miglioria , nei limiti e con le forme previste dal testo unico per la finanza locale approvato con R. decreto 14 settembre 1931 n° 1175 . =

Art.

Conservazione di elementi architettonici

Il Comune avrà facoltà di imporre nella sistemazione dei prospetti il reimpiego di elementi architettonici di risulta delle demolizioni in modo da potere conservare sul posto gli elementi stessi. =

Art.

Inquadramenti urbanistici

Il Comune ha facoltà in sede di disamina preliminare dei progetti linee e forme armonizzanti con quelli di edifici circostanti e di stabilire limitazioni direttive intese ad ottenere un determinato inquadramento urbanistico per le costruzioni prospettanti su importanti vie e piazze con speciale riguardo agli edifici da fabbricare sullo sfondo delle vie per le quali deve essere tenuto conto della necessità di assi

curare armoniche prospettive. P

Amelia Letta