

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori MANCINO, GOLFARI, FABRIS, BOSCO, ACQUARONE, MONTRESORI, EMO CAPODILISTA, LEONARDI, VERCESI, PERINA, ZANGARA, SALERNO, CAPPELLI, SARTORI, BUSSETI, PULLI, GUZZETTI, COVIELLO, PERUGINI, D'AMELIO, AZZARETTI, BOGGIO e DEGAN

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA L'11 MAGGIO 1988

Nuove norme sulla edificazione e sulla espropriazione per pubblica utilità

ONOREVOLI SENATORI. — La Corte costituzionale dal 1968 ad oggi ha chiamato il legislatore ad operare nel rispetto di principi che si possono così elencare:

- a) illegittimità di vincoli preordinati all'esproprio se senza prefissione di termini;
- b) illegittimità della attribuzione di valore agricolo ad aree aventi natura diversa;
- c) trattamento paritario e perequativo tra tutti i cittadini di indennizzo delle espropriazioni in modo serio ed effettivo.

Non si possono quindi ignorare le conseguenze derivanti dalla concreta applicazione di questi principi, anche perchè i cittadini richiedono chiarezza in una materia così delicata e incidente in modo determinante sui

loro diritti come quella dell'espropriazione per pubblica utilità.

Deriva da queste esigenze la impostazione di una nuova normativa che:

- 1) affronti e liquidi il contenzioso pregresso, ormai di dimensioni tali da superare la capacità gestionale ed economica delle Regioni o delle singole amministrazioni interessate;
- 2) affronti non solo il problema della determinazione della indennità di esproprio, ma anche lo correli alla disciplina urbanistica che impone la identificazione di aree di pubblica utilità;
- 3) permetta alle amministrazioni una maggiore operatività dei vincoli preordinati all'esproprio, ma con correlative agevolazioni fiscali per i cittadini che inevitabilmente da un

vincolo protratto nel tempo vengono a trovarsi in condizioni svantaggiate rispetto agli altri soggetti che possono disporre liberamente dei propri beni.

Si pensi, ad esempio, nel caso di aziende agricole, all'impossibilità di formulare piani di riassetto aziendale, miglioramenti pluriennali, così come alle difficoltà di accedere a mutui agevolati trentennali.

Analogamente a dirsi per immobili e aree che in pendenza di vincoli sono difficilmente commerciabili e non accettati in garanzia.

Corollario di queste esigenze sono ancora aspetti di coordinamento con il meccanismo operativo degli espropri, al fine di dare al soggetto espropriato l'indennizzo effettivo in tempo breve, tale cioè da non annullarlo o renderlo simbolico, nonché la necessità di risolvere il problema connesso all'applicazione di altre norme oggi vigenti, che verrebbero a sovrapporsi a questa nuova disciplina.

In sostanza il legislatore oggi è chiamato ad una scelta tra limitarsi a identificare quale sia la soglia minima di risarcimento dell'espropriazione in funzione della quale la Corte costituzionale non censuri di legittimità la norma, lasciando inalterati tutti gli altri problemi connessi alla disciplina urbanistica, ai vincoli preordinati all'espropriazione; oppure coordinare questi problemi in un tutto armonico e dare ai suoli, in relazione alla loro oggettiva natura, conformazione, posizione e caratteristiche, un indice volumetrico che sia poi l'elemento di determinazione delle indennità di esproprio.

L'indice volumetrico deve essere attribuito a tutte le aree comprese nella stessa zona omogenea, perchè non si comprende come un vincolo - ad esempio monumentale, ambientale, eccetera - debba porre il soggetto in condizioni diversa dagli altri.

Colui che viene espropriato subisce già una pesante e incisiva limitazione del proprio diritto e tale sacrificio non deve essere ulteriormente aggravato dal fatto che il soggetto percepisca anche indennità inferiore al prezzo di mercato del bene e cioè al prezzo che altri soggetti più fortunati vengono a conseguire.

Chi viene privato del bene per esigenze della comunità non deve essere ulteriormente penalizzato.

È giusto altresì che tutti, avvantaggiandosi dell'esproprio nei confronti di alcuni, partecipino all'onere che ne deriva ed ecco perciò il meccanismo perequativo della attribuzione di un indice volumetrico indifferenziato per zone omogenee, indice che non corrisponde a quello attribuito poi dallo strumento urbanistico.

Chi ha maggior volumetria rispetto a quella di base, corrisponde la differenza alla comunità e la comunità se ne avvale per indennizzare coloro che debbono cedere le aree per *standards* o vincolate per altri motivi.

Viene anche ipotizzata la trasmissione dei diritti volumetrici direttamente tra proprietari e però, in tal caso, l'ente espropriante non deve corrispondere più il valore connesso al diritto volumetrico, ma soltanto indennizzare eventuali soprasuoli, frutti pendenti e simili.

Sorge il problema della corretta pianificazione urbanistica, presente in molti comuni ma assente in altri comuni e allora è previsto in detti comuni che il meccanismo delle espropriazioni sia limitato a quelle opere di pubblica utilità derivanti o da infrastrutture di carattere intercomunale, o da previsioni di esecuzione di singole opere pubbliche che il comune annualmente prevede in sede di bilancio.

Infatti, in carenza di strumentazione urbanistica, manca l'individuazione degli *standards* urbanistici e il comune agisce per l'attuazione di singola opera pubblica, man mano che abbia la disponibilità dei fondi con l'approvazione del bilancio.

In tal modo vi è la certezza che l'opera pubblica venga realizzata e che la stessa preveda già fin dall'origine, tra i suoi costi, l'indennità per espropriazione dell'area, evitandosi quanto sino ad ora avvenuto, che porta il pregresso stimato in oltre 6.000 miliardi di opere eseguite senza tener conto della indennità di acquisizione dell'area o computandosi l'indennità in cifre assolutamente irreali, perchè legate a valori agricoli di principio del prezzo secondo l'effettiva natura e destinazione del bene.

Il disegno di legge si articola pertanto in una parte di carattere urbanistico, che attiene alla perimetrazione del territorio comunale e alla suddivisione del territorio comunale in zone omogenee.

Segue una parte di identificazione dell'indice convenzionale di edificabilità e del valore di detto indice e di correlazione tra l'attuazione della previsione urbanistica e l'applicazione del contenuto sulla edificabilità fondiaria.

Gli articoli 5 e 6 costituiscono l'ossatura del meccanismo di perequazione tra i soggetti, di dotazione per i comuni di mezzi finanziari necessari per l'espropriazione o comunque della possibilità di acquisire aree per le quali il diritto volumetrico è già trasferito ad altri e, infine, il correlativo valore da dare al soggetto espropriato.

Il meccanismo permette anche la formazione di un patrimonio comunale disciplinato dall'articolo 7 e con gestione urbanistica comunale disciplinata dall'articolo 8.

Per togliere ulteriore contenzioso derivante in particolare da situazioni pregresse, all'articolo 3 si è introdotta la possibilità di regolarizzare, mediante acquisizione, le posizioni aventi inizio ultra ventennale incidenti su aree demaniali.

Ancora, tenuto conto che l'articolo 25 lettera c) della legge n. 47 del 1985 non ha avuto concreta applicazione, si è ritenuto opportuno disciplinare la modifica delle destinazioni d'uso.

Per permettere ai comuni una gestione urbanistica, correlata alla normale operatività dello strumento urbanistico (dieci anni), si è altresì modificato il disposto della legge n. 1187 del 1968, ampliando il termine di operatività del vincolo ma riconoscendo ai soggetti colpiti esenzione fiscale.

Perchè la legge possa concretamente operare, si sono attribuiti alle province, con possibilità di delega alle commissioni provinciali di cui all'articolo 14 della legge n. 10 del 1977, poteri sostitutivi così da assicurare loro operatività e il rispetto dei termini.

Per quanto attiene poi alle procedure di esproprio, le stesse sono rivedute e modificate dall'articolo 11 e seguenti.

Infine il disegno di legge prevede che per la liquidazione del pregresso lo Stato metta a disposizione delle Regioni la somma necessaria, cosicché esse possano a loro volta attivare un meccanismo che metta gli enti interessati a dette espropriazioni pregresse nelle condizioni di definire l'annoso contenzioso.

Onorevoli senatori, questo disegno di legge mira quindi a risolvere il problema della eguaglianza dei cittadini di fronte alla strumentazione urbanistica. Esso è ispirato al principio della perequazione di fronte alla pianificazione, così da rendere indifferente l'interesse dei proprietari rispetto alla normativa e alla regolamentazione urbanistica.

I tentativi emersi negli ultimi tempi, dalla legge Bucalossi in qua, non si sono posti come atti risolutivi del problema posto dalla sentenza n. 55 del maggio 1968 della Corte costituzionale.

Volendo prendere esatta cognizione del contenuto esplicito della sentenza n. 55 e delle conseguenze che in sede legislativa debbono esserne coerentemente tratte, si può concludere nella maniera seguente:

quali che siano le determinazioni adottate, le medesime non possono trascurare il principio di uguaglianza di trattamento dei cittadini. Quindi ogni scelta è possibile purchè si tratti di scelta applicata alla generalità dei suoli considerati.

Su quest'ultimo punto dobbiamo, per completezza di informazione, registrare due diverse posizioni. La prima che sostiene che anche la non indennizzabilità dei vincoli può essere mantenuta, purchè sia conseguentemente sancito che a tutti i proprietari è sottratto il diritto di disporre del proprio suolo a fini edilizi, avocandolo in modo generalizzato al pubblico potere. Siamo alla soluzione integrale dell'esproprio generalizzato. Ma vi è un'altra tendenza anche essa autorevolmente sostenuta, secondo la quale un esproprio generalizzato sarebbe di dubbia costituzionalità, poichè verrebbe a porsi fuori dal nostro sistema democratico per realizzare in forma scalare un sistema diverso che non è quello accolto dai nostri principi costituzionali.

A noi sembra solamente che un esproprio generalizzato peccerebbe comunque per eccesso, trascinando con sè problemi non solo di proporzioni costituzionali ma anche pratici ed operativi, per cui pare si debba senz'altro escluderlo dal novero delle soluzioni possibili.

Ove, perciò, non si voglia o non si possa realizzare un esproprio generalizzato, le vie percorribili rimangono solo quelle che - in

X LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

applicazione del principio costituzionale di uguaglianza - non pongano in essere soluzioni che realizzino patenti disparità di trattamento. E ciò, a nostro avviso, potrà ottenersi solo instaurando un sistema di reciproca compensazione tra proprietari abilitati e proprietari non abilitati a costruire, nonché la compartecipazione di tutti gli interessati al fatto edificatorio sia agli oneri sia ai vantaggi di un godimento civile delle costruzioni realizzate. Interessante traguardo da prefiggersi è dunque

quello di risolvere il suddetto problema in via compensatoria tra i proprietari delle aree interessate alle singole operazioni urbanistiche, senza perciò accollare alla comunità, genericamente presa, nuovi pesi patrimoniali, perchè ciò non sarebbe nè giusto nè morale.

La proposta di legge che si presenta è ispirata alla scelta sopra delineata, in coerenza con l'ordine del giorno approvato a larga maggioranza dal Senato in data 6 dicembre 1987.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Perimetrazione del territorio comunale)

1. I comuni entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge sono obbligati a perimetrare l'intero territorio comunale, individuando:

a) il centro abitato. A tale scopo possono utilizzare, ove ne siano dotati, la perimetrazione effettuata ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765, confermandola o modificandola;

b) le parti di territorio di insediamento misto con contestuali insediamenti agricoli, residenziali e per gli altri usi;

c) le parti di territorio con destinazione agricola in forza delle caratteristiche fisiche dei terreni e della loro destinazione economica;

d) le restanti zone del territorio comunale, individuate per le loro caratteristiche fisiche e geologiche quali, a titolo indicativo: boschi, monti, fiumi, laghi, paludi, ghiacciai.

2. I comuni provvedono alla suddetta perimetrazione mediante deliberazione del consiglio comunale da pubblicare nei modi e nei termini previsti per le deliberazioni di adozione del Piano regolatore generale.

3. Tutti i cittadini e gli enti interessati possono presentare osservazioni ed il comune provvede sulle osservazioni con deliberazione del consiglio comunale da adottarsi entro sessanta giorni dallo scadere del termine per la presentazione delle osservazioni.

4. La deliberazione di controdeduzioni alle osservazioni e di definitiva approvazione della perimetrazione è soggetta soltanto al controllo di legittimità, salvo il disposto dell'articolo 2, comma 1.

5. Ove il comune non rispetti il termine perentorio dei dodici mesi per la perimetrazione o il termine perentorio dei sessanta giorni per le controdeduzioni alle osservazioni, vi

provvede in via sostitutiva la provincia competente per territorio entro sessanta giorni dall'avvenuta scadenza del termine perentorio sopra indicato.

6. Le province possono incaricare dell'adempimento le commissioni provinciali di cui al quarto comma dell'articolo 14 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, integrate come previsto dall'articolo 4, comma 3, della presente legge, e con diritto delle commissioni di avvalersi delle strutture tecniche del Genio civile provinciale o di apposite strutture tecniche messe loro a disposizione dalle amministrazioni provinciali competenti, che a tal fine possono assumere personale in deroga al disposto dagli articoli 15 e 20 della legge 29 marzo 1983, n. 93, e ciò sino al massimo di numero sei persone per le province sino a 1.000.000 di abitanti e numero dieci persone per le province oltre 1.000.000 di abitanti.

7. Le persone dovranno essere assunte prevalentemente con qualifica tecnica (geometri, agronomi, periti edili). Le commissioni hanno sede presso l'amministrazione provinciale.

8. La provincia o la commissione provinciale dovrà provvedere all'incombente sostitutivo entro sessanta giorni dallo scadere del termine di competenza dei comuni, o dal conferimento dell'incarico dalla provincia alla commissione provinciale.

9. I comuni, o le province in via sostitutiva, procedono alla perimetrazione commisurando le dimensioni delle parti di territorio comunale di cui al comma 1, tenuti presenti i seguenti punti:

- a) classe del comune;
- b) popolazione residente e sviluppo demografico con riferimento all'ultimo censimento nazionale;
- c) inclusione del comune tra le aree ad alta tensione abitativa;
- d) rapporto tra superficie del territorio comunale e popolazione residente;
- e) andamento della attività industriale e commerciale con riferimento all'ultimo censimento nazionale.

10. Le Regioni e le province di Trento e Bolzano, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono

individuare comuni che per le loro dimensioni, situazioni di pianificazione urbanistica, e con riferimento ai parametri di cui al comma 9, possono ritardare la suddetta perimetrazione per un termine non maggiore di ventiquattro mesi rispetto al termine fissato al comma 5.

11. In detti comuni sino ad avvenuta perimetrazione, gli espropri sono indennizzati in forza della legge 25 giugno 1865, n. 2359, sugli espropri per pubblica utilità, ma detraendosi il valore di mercato delle urbanizzazioni primarie e secondarie presenti sul territorio comunale forfetizzato nella misura del 50 per cento del valore di mercato dell'area da espropriare, salvo che il soggetto espropriato possa dimostrare di avere contribuito in tutto o in parte alla realizzazione di opere di urbanizzazione interessanti l'area espropriata.

12. In tal caso, nella determinazione della indennità di esproprio si terrà conto del valore delle urbanizzazioni realizzate dal soggetto espropriato o da suoi danti causa, o per le quali abbiano contribuito il soggetto espropriato o suoi danti causa.

13. Nei comuni sprovvisti di perimetrazione, sino a quando la perimetrazione di cui al comma 1 non sia vigente, non è possibile procedere ad espropriazioni per pubblica utilità fatte salve:

a) le opere di competenza statale o regionale aventi dimensioni e interessi sovramunicipali: viabilità, elettrodotti, acquedotti, gasdotti, interventi del Ministero per il coordinamento della protezione civile, grandi infrastrutture quali a titolo indicativo ferrovie, aeroporti, centrali energetiche;

b) le espropriazioni di carattere comunale previste annualmente in sede di bilancio di previsione e per le quali dal bilancio stesso risulti la copertura dei fondi per la esecuzione dell'opera pubblica in funzione della quale si procede all'esproprio, ivi compreso l'indennizzo dell'area calcolato secondo le norme del comma 11.

14. La dichiarazione di pubblica utilità inerente le dette opere pubbliche deve essere dichiarata volta per volta in sede di approvazione del soggetto esecutivo afferente l'opera che si intende realizzare.

Art. 2.

(Suddivisione in zone omogenee)

1. All'interno delle zone di cui all'articolo 1, i comuni provvedono alla suddivisione del territorio in zone omogenee secondo il disposto del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968, e cioè:

a) zona A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante per tali caratteristiche degli agglomerati stessi;

b) zona B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 per cento (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 metri cubi per metro quadrato;

c) zona C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente zona B e nelle quali vi sia una significativa compresenza di funzioni diverse;

d) zona D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali destinati alla produzione e stoccaggio di beni, servizi o ad essi assimilati, commerciali, terziari;

e) zona E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle di cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà o la significativa presenza di insediamenti con destinazione diversa da quella agricola richieda insediamenti da considerare come zona C.

2. I comuni individuano altresì le aree destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico (*standards*) di carattere comunale e di carattere intercomunale. La individuazione di dette zone omogenee e delle aree *standards* viene operata o con la stessa delibera di cui

all'articolo 1, comma 2, ed in tal caso la deliberazione dopo le osservazioni e le controdeduzioni alle osservazioni viene trasmessa alla Regione per l'approvazione, oppure viene operata in sede di adozione del Piano regolatore generale interessante l'intero territorio comunale, o in sede di adozione di variante del Piano regolatore generale.

3. L'approvazione regionale della deliberazione di cui all'articolo 1 che individui anche le zone omogenee e le aree *standards* è data entro sessanta giorni dal ricevimento della delibera comunale. In difetto la delibera si intende approvata anche per gli eventuali effetti di variante al Piano regolatore generale, relativamente alla individuazione delle zone omogenee e delle aree *standards*.

4. La deliberazione di cui al comma 2 è corredata da planimetrie in scala 1:5000.

5. Le Regioni curano l'organizzazione coordinata delle cartografie comunali ai fini della unitaria rappresentazione del territorio regionale. Nella prima applicazione della presente legge i comuni ed in loro sostituzione le amministrazioni provinciali o le commissioni provinciali delegate hanno facoltà di utilizzare le carte urbanistiche in loro disponibilità, anche se di scala diversa.

6. La individuazione delle zone omogenee identifica ed evidenzia altresì le aree soggette a vincoli ai sensi del regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, della legge 1° giugno 1939, n. 1089, della legge 29 giugno 1939, n. 1497, del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, nonché quelle soggette a norme di salvaguardia con particolare riferimento al rischio vulcanico, sismico, geologico, di frane, di smottamenti, di valanghe, di inquinamento del suolo, dell'acqua e dell'aria.

7. La deliberazione di cui all'articolo 1, comma 2, è soggetta a revisione periodica quinquennale per assicurare gli aggiornamenti e le modificazioni derivanti dalle varianti dei piani urbanistici comunali.

8. Nel caso di mancata revisione da parte dei comuni nei termini sopra stabiliti, le province applicano la procedura sostitutiva di cui all'articolo 1.

9. Nel caso di inserimento di aree classificate censuariamente come aree agricole all'in-

terno del perimetro del centro abitato, così come all'interno delle zone di insediamento misto, di cui all'articolo 1, comma 1, lettere *a*) e *b*), o all'interno delle zone di insediamento agricolo di cui al comma 1, lettere *c*) ed *e*), del presente articolo, il proprietario interessato può dichiarare con atto unilaterale, da registrare e trascrivere anche a favore del comune, di rinunciare alla edificabilità attribuita alla zona, salva l'edificabilità di 300 metri cubi per metro quadrato in funzione delle esigenze dell'attività agricola. In tal caso l'esproprio dell'area potrà avere luogo solo se l'ente espropriante dimostri di non avere possibilità di eseguire l'opera su altre aree e l'area sarà indennizzata come area agricola ai sensi dell'articolo 10, comma 2.

Art. 3.

(Indice convenzionale di edificabilità per le zone omogenee)

1. Nelle parti del territorio comunale perimetrato come previsto dall'articolo 1, comma 1, lettere *a*), *b*), *c*) e *d*), il comune determina un indice territoriale di edificabilità convenzionale. Esso è espresso nel rapporto fra metri cubi edificabili, calcolati secondo l'altezza teorica di interpiano di metri 3, e metro quadrato di superficie di proprietà.

2. Le aree sono misurate nella loro consistenza catastale o, in mancanza, come in fatto. L'indice convenzionale è definito entro i seguenti limiti:

a) all'interno del perimetro del centro abitato metri cubi 1,5 per metro quadrato;

b) all'interno del perimetro delle parti di territorio di insediamento misto metri cubi 1,0 per metro quadrato.

c) all'interno delle parti di territorio con destinazione agricola metri cubi 0,3 per metro quadrato.

3. Per le parti restanti di territorio non vi è attribuzione di indice convenzionale.

4. L'indice territoriale è attribuito a tutte le aree comprese nell'ambito del perimetro, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica.

5. All'interno delle zone perimetrate ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettere *a)* e *b)*, il comune può attribuire un maggior indice territoriale alle zone omogenee definite ai sensi dell'articolo 2, comma 1, nel rispetto dei seguenti limiti:

a) sino a metri cubi 2,5 nelle zone territoriali omogenee A;

b) sino a metri cubi 1,5 nelle zone territoriali omogenee B;

c) sino a metri cubi 1,0 nelle zone territoriali omogenee C;

d) sino a metri quadrati 0,5 di superficie lorda di pavimento nelle zone territoriali omogenee D.

6. L'indice convenzionale per le zone omogenee è definito dal comune entro i limiti volumetrici specificati al comma 5, con delibera motivata in relazione agli indirizzi di politica insediativa del comune, nonchè in rapporto alla specialità della loro localizzazione, della destinazione d'uso, dello stato dell'urbanizzazione.

7. L'indice convenzionale di edificabilità territoriale determinato ai sensi dei precedenti commi costituisce il contenuto del diritto di edificazione riconosciuto al diritto di proprietà dell'area.

8. L'indice convenzionale è attribuito anche alle aree di proprietà demaniale di cui all'articolo 1, comma 1, lettere *a)*, *b)*, *c)*.

9. Per le aree di proprietà demaniale sulle quali insistono da oltre venti anni costruzioni di proprietà di terzi senza concessione da parte dell'ente proprietario del suolo, in ordine alle quali il competente ente non abbia mai contestato l'avvenuta edificazione, il proprietario della costruzione può, entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, chiedere all'Intendenza di finanza competente per territorio di acquistare la proprietà dell'area corrispondendo il valore dell'indice convenzionale di edificabilità alla data della domanda di acquisizione dell'area, valore quale determinato ai sensi dell'articolo 5 e seguenti della presente legge.

10. L'Intendenza di finanza deve provvedere sulla richiesta di acquisizione dell'area formulata dal proprietario della costruzione entro sei mesi dalla data della richiesta.

11. Trascorso inutilmente detto termine, il proprietario deposita la somma corrispondente al valore convenzionale del diritto di edificazione alla Cassa depositi e prestiti, dandone notizie all'Intendenza di finanza, e in dimostrazione del versamento della somma, ha diritto di ottenere dal tribunale competente per territorio sentenza ai sensi dell'articolo 2908 del codice civile.

12. Coloro che non effettuino la domanda nel termine di cui al comma 9 decadono dal diritto di avvalersi del disposto della presente legge.

13. Per le aree demaniali di cui all'articolo 1, comma 1, lettera d), il valore convenzionale del diritto di edificazione è determinato come per le zone agricole, applicandosi il valore tabellare determinato ai sensi dell'articolo 16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, secondo la coltivazione agricola più redditizia rapportata alla zona nella quale è ubicata l'area da acquisire.

14. Per le aree di proprietà demaniale oggetto di concessione, ove la concessione sia in essere da oltre dieci anni e non si tratti di aree facenti parte del demanio indisponibile, il concessionario può acquisire la proprietà dell'area oggetto di concessione, sulla quale abbia dato luogo a edificazione in correlazione alla concessione stessa, con i tempi, le modalità e i termini stabiliti dai commi 9 e seguenti.

Art. 4.

(Valore convenzionale del diritto di edificazione per le zone omogenee)

1. Ai fini della presente legge, il comune adotta contestualmente all'adozione della delibera di cui al comma 2 dell'articolo 1 una tabella parametrica riportante, per ogni singola zona, il valore convenzionale del diritto di edificazione, espresso in metri cubi di edificazione secondo quanto disposto dall'articolo 3.

2. Nella tabella il comune ha facoltà di determinare valori differenziati in relazione alla destinazione di uso degli immobili oggetto degli interventi edilizi nelle diverse zone omogenee. Nel caso di inerzia da parte del comune, le province provvedono in via sostitutiva, come previsto dall'articolo 1, comma 5.

3. Il valore convenzionale del diritto di edificazione per le zone comunali omogenee di cui all'articolo 2, comma 1, è determinato entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge dalle province o dalle commissioni istituite in ogni provincia ai sensi dell'articolo 14 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, intendendosi modificata la loro composizione con la partecipazione di tre esperti in materia urbanistica, legale ed edilizia scelti dalla Regione stessa su terne proposte dagli ordini professionali degli ingegneri, degli architetti e degli avvocati.

4. Le Regioni e le province di Trento e Bolzano istituiscono in ogni provincia più commissioni ripartendo tra le stesse la competenza territoriale in base a criteri di omogeneità territoriale e ciò al fine di una sollecita operatività.

5. Il valore convenzionale del diritto di edificazione è calcolato tenendo conto per ogni zona omogenea di cui all'articolo 2, comma 1, dei ricavi medi rilevati sul mercato della vendita di edifici con destinazione analoga, attribuendo all'area una percentuale di incidenza tra il 30 per cento e il 40 per cento nelle zone A; tra il 20 per cento e il 30 per cento nelle zone B; tra il 10 per cento e il 20 per cento nelle zone C; tra il 15 per cento e il 25 per cento nelle zone D.

6. La percentuale attribuita a ciascuna area all'interno della zona omogenea è determinata dalle province o dalle commissioni di cui al comma 3, in funzione delle urbanizzazioni d'uso ammesse e della avvenuta o meno esecuzione o contribuzione alla esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte del proprietario dell'area o suoi danti causa.

7. La tabella parametrica è pubblicata per trenta giorni all'albo pretorio e nel Bollettino ufficiale della Regione o delle province autonome territorialmente competenti.

8. Essa è soggetta alle osservazioni di chiunque abbia interesse, nel termine di trenta giorni dalla pubblicazione come sopra disposta; diviene definitiva dopo l'adozione delle controdeduzioni comunali alle osservazioni, sentito il parere della commissione provinciale di cui al comma 3 del presente articolo, parere da esprimersi entro sessanta giorni dalla richiesta. Trascorso detto termine si

intende dalla commissione espresso parere favorevole alle controdeduzioni comunali.

9. La tabella parametrica è soggetta ad aggiornamento ogni tre anni e, nei comuni obbligati alla adozione del programma pluriennale di attuazione, contestualmente alla relativa delibera. L'aggiornamento deve tener conto delle variazioni dell'indice ISTAT nazionale, intercorse rispetto al precedente triennio.

10. I valori di cui alla tabella parametrica sono soggetti ad indicizzazione annuale, secondo l'indice nazionale del costo della vita della famiglia tipo di impiegati ed operai dell'ISTAT riferito all'indice dell'anno precedente.

11. Le Regioni e le province autonome di Trento e Bolzano possono stabilire, con propria determinazione, contributi a favore dei comuni in relazione alle loro dimensioni, situazione di bilancio e organizzazione tecnica, per l'adozione delle perimetrazioni di cui all'articolo 1 e loro aggiornamenti o revisioni.

Art. 5.

(Attuazione delle previsioni urbanistiche e contributo sulla edificabilità fondiaria)

1. Ogni comune deve dotarsi, entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, di programma pluriennale di attuazione (P.P.A.) di durata quinquennale, soggetto a revisione annuale in coincidenza con la deliberazione comunale di approvazione del bilancio preventivo.

2. Le deliberazioni di adozione del P.P.A. e di approvazione della revisione annuale sono pubblicate per trenta giorni all'albo comunale, sul Bollettino ufficiale della Regione e mediante manifesti stradali.

3. Chiunque vi abbia interesse può, nei trenta giorni successivi alla pubblicazione, formulare richieste, osservazioni e proposte. Il comune deve controdedurre entro i successivi sessanta giorni, motivando specificatamente in ordine alle richieste di inserimento ammesse od a quelle escluse. In difetto di controdeduzioni da parte del comune, le province provvedono ad incaricare nei successivi trenta giorni le commissioni provinciali di cui al comma 3 dell'articolo 4.

4. Le commissioni, sotto la personale responsabilità dei membri, devono controdedurre entro i successivi sessanta giorni.

5. Non occorre il preventivo inserimento nel P.P.A. delle aree soggette a pianificazione particolareggiata esecutiva, i cui termini attuativi saranno disciplinati dal piano esecutivo nel rispetto dei termini stabiliti dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

6. Il comune, nelle previsioni del P.P.A. e nelle integrazioni annuali, deve inserire le aree nelle quali preveda l'attuazione delle previsioni urbanistiche, le aree per le quali intenda procedere all'acquisizione mediante esproprio, i mezzi finanziari in funzione dei quali intenda procedere all'espropriazione delle aree.

7. Le Regioni e le province di Trento e Bolzano possono, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, individuare comuni che per loro dimensioni, caratteristiche socio-economiche, situazione urbanistica e di attuazione delle previsioni urbanistiche, sono esentati dall'obbligo di dotarsi del P.P.A.

8. Detti comuni dovranno inserire annualmente in sede di bilancio preventivo l'elenco delle aree che si intendono espropriate ed i mezzi finanziari per l'espropriazione.

9. In assenza di detto inserimento nel bilancio i comuni non possono dar luogo alla procedura espropriativa e soltanto possono aver luogo le procedure di esproprio per aree interessate da opere di carattere statale o regionale.

10. I proprietari delle aree per le quali è prevista l'espropriazione da parte del comune, ove l'espropriazione non sia in funzione di strutture di interesse sovracomunale per realizzazione di grande viabilità, opere pubbliche e simili, possono rispettivamente:

a) nel caso di aree vincolate ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497, rinunciare all'indice convenzionale di edificabilità vincolando alla inedificabilità le aree stesse, con vincolo da registrarsi a cura e spese del proprietario e da trascriversi a favore del comune;

b) nel caso di aree aventi destinazione agricola in essere, rinunciare all'indice convenzionale di edificabilità vincolando alla

inedificabilità le aree stesse, con vincolo da registrarsi a cura e spese del proprietario e da trasciversi a favore del comune. Le aree suddette saranno pertanto suscettibili di edificazione in funzione della loro gestione agricola, con l'indice volumetrico per le residenze di servizio nella misura massima di 300 metri cubi per ettaro e per le altre edificazioni pertinenti l'esercizio della azienda agricola con il rapporto massimo di copertura pari a un decimo, salvo che per le aziende agricole e florovivaistiche per le quali è ammesso il rapporto di copertura in funzione delle esigenze di coltivazione.

11. Le aree vincolate come precisato alle lettere *a)* e *b)* del comma 10, non possono essere espropriate se non per l'esecuzione di strutture di interesse sovracomunale ed in caso di esproprio dovranno essere indennizzate secondo quanto stabilito dall'articolo 10 della presente legge.

12. I proprietari delle aree incluse nei P.P.A. o nel bilancio di previsione comunale delle quali è prevista l'espropriazione, che non intendano avvalersi del disposto del comma 10 hanno diritto di trasferire a terzi i loro diritti volumetrici mediante atto pubblico di trasferimento soggetto a imposta fissa di registro, non soggetto ad IVA, INVIM, e altri tributi.

13. L'atto di trasferimento deve essere notificato al comune competente per territorio nella forma della notifica degli atti giudiziari.

14. Il comune, nel caso di trasferimento dei diritti volumetrici di cui sopra, ha diritto di procedere all'acquisizione dell'area solo col rimborso del soprassuolo esistente e dei frutti pendenti.

15. Nel caso invece il proprietario non abbia trasferito ad altri il proprio diritto volumetrico, il comune corrisponderà il valore convenzionale del diritto di edificazione, oltre l'eventuale soprassuolo e i frutti pendenti.

16. I proprietari di aree vincolate ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167, o dell'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, hanno prelazione per l'attuazione delle previsioni del piano di edilizia economica popolare (P.E.E.) o del piano investimenti produttivi (P.I.P.). In tal caso il proprietario stipula la convenzione di cui alla citata legge n. 865 del

1971, senza che l'area venga precedentemente espropriata dal comune.

17. Il proprietario, od i proprietari riuniti in consorzio, di aree edificabili secondo lo strumento urbanistico per le quali lo strumento stesso preveda un maggior sfruttamento edilizio rispetto all'indice convenzionale determinato ai sensi dell'articolo 4 è soggetto, oltre al pagamento dei normali oneri di urbanizzazione previsti dall'articolo 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, anche al pagamento del contributo comunale sulla edificabilità fondiaria, limitatamente al maggior volume attribuitogli dallo strumento urbanistico, rispetto all'indice convenzionale detto contributo comunale assorbe il contributo di cui agli articoli 6 e 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

18. Il contributo è dovuto nella misura del 50 per cento del maggior sfruttamento edilizio calcolato nella differenza fra:

a) l'indice di edificabilità riconosciuto all'area dalle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti;

b) l'indice di edificabilità convenzionale definito dal comune ai sensi dell'articolo 3 per la zona omogenea in cui ricade l'area.

19. Non sono soggetti al pagamento del contributo:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, quali definiti dall'articolo 31, primo comma, lettere a), b), c), d) della legge 5 agosto 1978, n. 457, compiuti sulle quantità edilizie esistenti e senza cambiamento delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari od operando nell'ambito delle funzioni ammesse come compatibili dal vigente strumento urbanistico e, in assenza dello stesso, dall'articolo 7 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968. A far tempo dalla data di entrata in vigore della presente legge cessa di avere operatività ogni norma statale, regionale e comunale che imponga l'obbligo di preventivo piano particolareggiato per il mutamento di destinazione d'uso, nell'ambito delle funzioni ammesse dallo strumento urbanistico e, in assenza dello stesso, dall'articolo 7 del decreto ministeriale

2 aprile 1968, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968;

b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica definiti dall'articolo 31, primo comma, lettera e), della legge 5 agosto 1978, n. 457, e quelli di nuova edificazione, anche se derivanti dalla demolizione di fabbricati preesistenti, se operati entro i limiti di sfruttamento edilizio previsti dall'indice-base convenzionale fissato dal comune o nei limiti di cubatura dei fabbricati preesistenti, dei quali è prevista la demolizione e ricostruzione nel preventivo piano esecutivo, essendo sufficiente la concessione edilizia;

c) gli interventi in attuazione dei piani di iniziativa pubblica adottati ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, e successive integrazioni e modificazioni, per l'edilizia economica e popolare, quelli in attuazione dei piani di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, nonché per piani di recupero di preminente interesse pubblico adottati ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457; ove detti piani siano realizzati direttamente dal proprietario, lo stesso corrisponderà il contributo di cui al comma 18 ridotto alla metà.

20. Ove i comuni, nell'esercizio della facoltà prevista dal comma 2 dell'articolo 4, abbiano deliberato, nelle zone omogenee del territorio comunale, valori differenziati per le categorie di destinazione d'uso, essi hanno facoltà di deliberare l'applicazione del contributo sul maggior valore fondiario nel caso di interventi che comportino mutamento della destinazione d'uso in forza della collocazione dell'immobile in diversa zona omogenea, operata dallo strumento urbanistico.

21. Nei casi previsti dal comma 20, i comuni, in relazione agli indirizzi della loro politica urbanistica, applicano il contributo in misura compresa fra il 50 per cento e il 100 per cento della differenza di valore stabilita dalla tabella parametrica prevista dall'articolo 4 in ogni zona omogenea fra le diverse categorie di destinazione d'uso.

22. Il presente articolo sostituisce quanto disposto dall'articolo 8, primo comma, lettera a), e dall'articolo 25, primo comma, lettera c), della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Art. 6.

(Modalità di applicazione del contributo sulla edificabilità fondiaria)

1. Il contributo sulla edificabilità fondiaria, calcolato in applicazione delle tabelle parametriche comunali:

a) sorge al momento del rilascio della concessione edilizia ed è determinato dal comune così come gli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Per le modalità di corresponsione si applicano, in caso di ritardo, le sanzioni di cui all'articolo 3 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, mentre il contributo può essere, a richiesta del concessionario, rateizzato in tre rate semestrali di pari importo gravante di interesse in ragione del 4 per cento semestrale ed assistite da fidejussione bancaria, cauzione assicurativa o deposito di titoli dello Stato fruttiferi a favore del depositante;

b) può essere corrisposto dal proprietario mediante dichiarazione, autoliquidazione e versamento;

c) non sarà corrisposto all'atto del rilascio della concessione edilizia ove il proprietario dimostri di avere acquisito i diritti volumetrici necessari con le modalità di cui al comma 12 dell'articolo 5. In tal caso il proprietario che abbia una possibilità edificatoria della propria area maggiore dell'indice convenzionale volumetrico fissato dal comune, può evitare il pagamento del contributo sulla edificabilità fondiaria consegnando al comune atti di acquisizione dei diritti volumetrici riflettenti diritti volumetrici per zone omogenee, e ciò sino alla concorrenza del maggior volume oggetto della concessione edilizia.

2. Nel caso di progetto gravato dall'obbligo di pagamento del contributo sulla edificabilità fondiaria, il proprietario ha facoltà di liberarsi dell'obbligo cedendo al comune aree o diritti edificatori individuati all'interno di piani esecutivi convenzionati o all'esterno di essi, in zone considerate dal comune di interesse urbanistico comunale. Il valore delle aree e dei diritti in cessione è calcolato applicando la tabella parametrica riguardante la zona oggetto della cessione. Per le cessioni di cui al

presente comma, è inapplicabile l'imposta sull'incremento del valore dell'immobile e le stesse sono soggette alle imposte di registro, catastale e ipotecaria in misura fissa.

3. Si applicano al contributo sulla edificabilità fondiaria le stesse disposizioni che regolano l'impugnazione e il pagamento degli atti comunali di applicazione degli oneri di urbanizzazione, ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

4. I trasferimenti volumetrici sono esclusi da imposte e tasse.

Art. 7.

(Costituzione del patrimonio comunale delle aree di rilevanza urbanistica)

1. I comuni curano la costituzione, l'amministrazione e la gestione del patrimonio delle aree di proprietà comunale in conformità alle previsioni dei propri piani urbanistici.

2. Costituiscono il patrimonio comunale delle aree, ivi compresi i diritti di edificazione, i diritti reali parziali, gli immobili oggetto di previsioni di trasformazione:

a) le aree acquisite dal comune in base a titoli negoziali di diritto privato e di diritto pubblico;

b) le aree acquisite dal comune ai sensi dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, e delle leggi statali e regionali del settore come oneri di urbanizzazione;

c) le aree acquisite dal comune in conversione del contributo sul maggiore valore fondiario ai sensi dell'articolo 6, comma 2;

d) i diritti volumetrici di edificazione corrispondenti al sedime delle sedi viarie e delle aree di proprietà comunale.

3. I comuni procedono alla alienazione delle aree edificabili e dei diritti edificatori alle migliori condizioni di mercato, e comunque in nessun caso ad un prezzo inferiore al valore convenzionale di zona stabilito ai sensi dell'articolo 4, preferibilmente mediante asta pubblica. La trattativa privata definita per convenzione richiede specifica e idonea motivazione e deve essere assistita da idonea documentazione tecnica sul prezzo oggetto della trattativa.

Art. 8.

(Gestione urbanistica comunale)

1. I proventi del contributo sul maggior valore fondiario e i proventi degli oneri delle concessioni edilizie indicati all'articolo 12 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, fanno parte dei fondi destinati dal comune alla gestione urbanistica del territorio comunale. Essi sono versati su conto corrente vincolato presso la tesoreria comunale con specificazioni destinate per partite contabili.

2. Nella gestione urbanistica comunale rientrano tutti i beni e i diritti che costituiscono il patrimonio comunale delle aree, nonché i rapporti di diritto reale costituiti dal comune per la disciplina del territorio comunale sia a titolo demaniale che a titolo patrimoniale.

3. Il comune, sotto la responsabilità del Segretario comunale, assicura la ordinata e aggiornata classificazione dei beni di sua titolarità a norma delle leggi vigenti in materia; organizza l'archivio delle convenzioni di rilevanza urbanistica ordinandole con rubrica progressiva, evidenziando la scadenza delle obbligazioni attive e passive in esse previste.

4. Entro il mese di marzo di ogni anno e per i comuni obbligati alla redazione del programma pluriennale di attuazione (P.P.A.) previsto dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, in contestualità con l'adozione del programma e delle sue varianti in aggiornamento, il consiglio comunale approva la relazione sulla gestione urbanistica comunale indicando: il riepilogo dei proventi percepiti ai sensi dell'articolo 12 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, e ai sensi delle norme della presente legge, i titoli di spesa delle somme comunque facenti parte del conto di gestione, l'elenco dei rapporti giuridici definiti nel corso dell'anno aventi per oggetto il trasferimento di diritti e l'assunzione di obbligazioni disposte in base ad atti aventi finalità urbanistica ed edilizia.

5. Copia della relazione, con i documenti di accompagnamento, è inviata alla sezione locale della Corte dei conti. Altra copia è tenuta in permanente visione del pubblico presso la segreteria comunale.

Art. 9.

(Vincoli preordinati alla espropriazione)

1. L'articolo 2 della legge 19 novembre 1968, n. 1187, è modificato portandosi il termine ivi previsto da cinque a dieci anni.

2. La modificazione opera solo in relazione ai vincoli per i quali sia scaduto alla data di entrata in vigore della presente legge il termine dei cinque anni, ma non ancora quello dei dieci anni. Per i vincoli non ancora scaduti la proroga è automatica.

3. Tutte le aree e gli immobili oggetto di vincolo preordinato alla espropriazione, finchè il vincolo è operante sono esenti dalla imposta sui redditi dei fabbricati e dei terreni. A tal fine è sufficiente che il percettore del reddito obbligato alla dichiarazione annuale allegghi a detta dichiarazione il certificato urbanistico rilasciato dal comune in conformità all'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

4. L'agevolazione di cui al comma 3 si applica anche alle aree vincolate a verde privato, purchè il proprietario, oltre al certificato urbanistico, allegghi alla dichiarazione annuale una attestazione che l'area sia oggetto di manutenzione ordinaria.

Art. 10.

(Determinazione della indennità di esproprio)

1. Per le aree di cui all'articolo 1, comma 1, lettere a) e b), la indennità di espropriazione è determinata applicando il valore convenzionale di cui all'articolo 4.

2. Per le aree di cui all'articolo 1, comma 1, lettera c), la indennità di espropriazione è determinata con riferimento al valore corrente di mercato delle stesse sulla base delle colture agricole effettivamente praticate e dell'esercizio dell'azienda agricola.

3. L'indennità va calcolata, in ogni caso, considerando il terreno siccome libero da vincoli di contratti agrari.

4. Restano in vigore le disposizioni dell'articolo 17 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, come modificato dall'articolo 14 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

5. Per le aree di cui all'articolo 1, comma 1,

lettera *d*), l'indennità di espropriazione è determinata come per le zone agricole con applicazione solo del valore tabellare determinato ai sensi dell'articolo 16 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, secondo la coltivazione agricola più redditizia della zona agricola confinante, od in mancanza di confinanza, più prossima all'area da espropriare.

6. Si applicano altresì le disposizioni dell'articolo 17 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, come modificato dall'articolo 14 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

7. Per l'espropriazione delle aree in qualunque zona comprese, risultanti edificate o urbanizzate, l'indennità è determinata in base alla somma del valore dell'area e del valore delle opere di urbanizzazione nonchè delle costruzioni esistenti, tenendo conto della vetustà e del loro stato di conservazione.

8. Se si tratta di impianti produttivi si terrà conto altresì dei danni derivanti all'espropriato per la cessazione o riduzione dell'attività, ovvero per il suo trasferimento in altra località.

Art. 11.

(Procedura di espropriazione per pubblica utilità)

1. Le amministrazioni, gli enti e i soggetti legittimati a promuovere il procedimento di espropriazione per pubblica utilità notificano agli espropriandi la propria volontà di procedere all'attivazione del procedimento espropriativo, indicando nell'atto di notifica gli estremi del provvedimento di approvazione o dell'intervento per i quali si rende necessario l'esproprio, le aree e i beni interessati all'esproprio medesimo, l'ammontare dell'indennizzo all'uopo calcolato, nonchè i criteri ed i meccanismi posti a base di tale calcolo.

2. Nell'atto di notifica è altresì contenuto l'avviso agli espropriandi a comparire presso la commissione di cui al precedente articolo 1, comma 6.

3. Nell'avviso vengono indicati il giorno e l'ora della comparizione da fissarsi entro un termine non inferiore a sessanta giorni dalla data di notifica, nonchè l'invito nel termine sopra indicato alla redazione in contradditto-

rio dello stato di consistenza dei beni assoggettati alla procedura espropriativa.

4. Copia dell'atto notificato agli espropriandi viene trasmessa contestualmente a cura dell'amministrazione procedente a tutti i soggetti pubblici interessati al provvedimento.

5. La mancata ricezione di detta copia da parte dei predetti soggetti pubblici non comporta l'illegittimità del procedimento espropriativo.

Art. 12.

(Comparizione)

1. Nella seduta di comparizione di cui al comma 2 dell'articolo 11, gli espropriandi possono essere rappresentati nei modi e nelle forme di cui all'articolo 1392 del codice civile.

2. Qualora nel corso di detta seduta gli espropriandi manifestino il proprio assenso ai contenuti dell'atto di notifica di cui all'articolo 11, comma 1, la commissione ne prende atto ed il segretario della stessa redige apposito processo verbale che, sottoscritto dalle parti, tiene luogo di ogni altro adempimento e nel quale viene fissata la data per la stipulazione dell'atto pubblico di trasferimento, da effettuarsi nei successivi sessanta giorni.

3. Contestualmente a detta stipula avviene la corresponsione dell'indennità, salvo diversa pattuizione tra le parti in merito ad eventuali dilazioni della stessa.

4. In questo caso l'amministrazione dovrà riconoscere un interesse pari a quello stabilito da ultimo dal decreto ministeriale 4 novembre 1987, relativo agli articoli 35, primo e secondo comma, e 36, terzo comma, del capitolato generale di appalto per le opere di competenza del Ministero dei lavori pubblici di cui al decreto del Presidente della Repubblica 16 luglio 1962, n. 1063.

5. Qualora il soggetto espropriando che ha sottoscritto l'assenso non si presenti nella data fissata per la stipula dell'atto pubblico, il notaio o il pubblico ufficiale redige verbale accertante mancata comparizione e allega a detto verbale quello redatto dalla commissione provinciale, lo registra e lo trascrive.

6. Detto verbale ha valore di trasferimento del bene e per la validità dell'anno non

occorre la produzione del certificato di cui all'articolo 18 o la documentazione di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, integrata e modificata.

7. L'ente espropriante deposita a mani del notaio o del pubblico ufficiale che darà avviso ai soggetti interessati perchè provvedano al ritiro.

8. Decorsi inutilmente trenta giorni da detto avviso, il notaio depositerà la somma su conto corrente bancario fruttifero vincolato a nome del o dei soggetti espropriati dando loro avviso di detto deposito con i relativi estremi.

9. Effettuato il deposito e dato l'avviso, il notaio o il pubblico ufficiale sono esonerati da ogni obbligo e responsabilità.

10. Dopo la trascrizione dell'atto pubblico di trasferimento, tutti i diritti relativi agli immobili oggetto dello stesso possono essere fatti valere esclusivamente sull'indennità nei modi di cui al comma 14 del presente articolo e nel termine di giorni quaranta dalla data dell'atto pubblico di trasferimento o dalla data di avviso da parte del notaio o del pubblico ufficiale di avvenuto deposito della somma a sue mani.

11. Qualora nel corso della seduta di comparizione gli espropriandi manifestino il proprio dissenso, la commissione ne prende atto, procede a verbalizzarlo, si aggiorna sul punto, riconvocando le parti per una successiva seduta da tenersi entro trenta giorni, invitandole a produrre entro tale data memorie e documenti in merito ai motivi di dissenso.

12. Nel corso della nuova seduta la commissione, valutate le memorie e la documentazione ed udite le parti, si pronuncia definitivamente, redigendo apposito verbale che, consegnato in copia alle parti, tiene luogo di ogni altro adempimento.

13. Contro la pronuncia della commissione, così come contro la determinazione dell'indennità, le parti possono proporre opposizione davanti alla corte di appello competente per territorio con atto di citazione da notificarsi entro quaranta giorni dalla data della consegna del verbale della commissione.

14. L'assenza dell'amministrazione, dell'ente e del soggetto legittimato a promuovere il procedimento ad una o ad entrambe le sedute di comparizione di cui ai commi precedenti,

comporta l'estinzione del procedimento espropriativo, che non potrà essere rinnovato prima di un anno dalla data di notifica di cui all'articolo 11.

15. La mancata presentazione alla prima delle sedute di comparizione dell'espropriando viene verbalizzata dalla commissione che, accertata l'assenza dei vizi che importino nullità nella notificazione dell'atto di cui all'articolo 11, dispone la prosecuzione del procedimento, ai sensi del comma 11 del presente articolo.

16. La mancata presentazione dell'espropriando alla seconda seduta di comparizione comporta la prosecuzione e conclusione del procedimento in sua contumacia. In tal caso il provvedimento definitivo viene notificato al contumace a cura dell'amministrazione, dell'ente e del soggetto legittimato a promuovere il procedimento e dalla data di tale notifica decorrono i termini per l'eventuale impugnativa.

Art. 13.

(Occupazione d'urgenza)

1. Nei casi di cui all'articolo 12 l'amministrazione, l'ente e il soggetto legittimato a promuovere il procedimento, qualora le opere o gli interventi cui questo si riferisce siano stati dichiarati, ai sensi delle norme vigenti, indifferibili ed urgenti, possono procedere all'occupazione d'urgenza delle aree e degli immobili da espropriare come individuati nell'atto di notifica di cui all'articolo 11, comma 1.

2. In tal caso l'indennità da corrispondere è pari al 50 per cento della somma determinata dalla commissione ai sensi degli articoli precedenti e viene corrisposta entro quindici giorni dalla data della notifica del decreto di occupazione.

3. L'accettazione di detta somma da parte dell'espropriando non comporta acquiescenza ai provvedimenti o rinuncia ai propri diritti.

4. Qualora la somma stessa venga rifiutata dall'espropriando essa viene depositata presso la Cassa depositi e prestiti dandone notizia all'espropriando.

Art. 14.

(Abrogazione di norme)

1. Sono abrogati gli articoli 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 19 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Art. 15.

(Norma speciale per la liquidazione delle procedure espropriative in essere alla data di entrata in vigore della presente legge)

1. È costituito a favore delle Regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano un fondo di dotazione con il quale le Regioni e le province autonome di Trento e Bolzano erogano contributi in conto capitale agli enti pubblici, escluse le amministrazioni statali o contabilmente dipendenti dallo Stato, per la liquidazione delle procedure espropriative ancora in essere alla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Il Ministro dei lavori pubblici è delegato, sentito il Comitato per l'edilizia residenziale (CER), a determinare la ripartizione del suddetto fondo di dotazione.

3. Le Regioni e le province autonome di Trento e Bolzano determinano con propri provvedimenti le modalità di erogazione dei contributi, con obbligo di rendiconto annuale al Ministro dei lavori pubblici della erogazione e delle procedure espropriative definite in forza delle erogazioni.

Art. 16.

(Copertura finanziaria)

1. All'onere derivante dall'applicazione della presente legge, valutato in lire 100 miliardi per l'anno 1989 ed in lire 200 miliardi per l'anno 1990, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 1988-1990, al capitolo 9001 dello stato di previsione del Ministero del tesoro, all'uopo utilizzando lo specifico accantonamento «Concorso dello Stato nella spesa degli enti locali in relazione ai progressi maggiori oneri delle indennità di esproprio». Per gli anni successivi si provvede con appositi stanziamenti previsti dalla legge finanziaria.