

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2973

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**TODROS, BARCA, MALAGUGINI, COCCIA, Busetto,
BERAGNOLI, BORTOT, CIANCA, CONTE, FERRETTI,
FIUMANO', NAPOLITANO LUIGI, PISCITELLO, TANI,
VETRANO, VIANELLO**

Presentata il 13 gennaio 1971

Nuove norme per l'acquisizione delle aree e per la determinazione dell'indennità di espropriazione

ONOREVOLI COLLEGHI! — Nel presentare la proposta di legge contenente nuove norme per l'acquisizione delle aree e per la determinazione delle indennità di espropriazione, vogliamo cogliere l'occasione del particolare momento nel quale versa sia il settore dell'edilizia abitativa che l'intero sviluppo residenziale, industriale e turistico del paese, per fare alcune considerazioni.

A. — POLITICA DELLA CASA E DEL TERRITORIO.

Una nuova politica della casa e del territorio, come riforma organica coerente con le scelte necessarie nell'attuale fase di sviluppo economico, è da tempo indicata come uno dei principali nodi da sciogliere per avviare un indirizzo che modifichi la struttura economica del nostro sistema. La definita priorità della riforma della casa e del territorio, risponde oggi alla maturata presa di coscienza della classe operaia, dei cittadini appartenenti a tutti i ceti sociali, delle organizzazioni sindacali e di massa dei lavoratori, di settori

sempre più ampi di tutti gli schieramenti politici. Siamo di fronte ad un movimento nazionale di lotta, che sta superando rapidamente la caratteristica di movimento generico, informe, indifferenziato, del passato e che vede mobilitati milioni di lavoratori per conquistare attraverso le riforme una nuova politica economica che con la piena occupazione giunga ad una reale redistribuzione del reddito, attraverso la contrapposizione ad obiettivi produttivi dettati dagli interessi privati, dai profitti parassitari enormi, dall'accumulazione per l'accumulazione, di obiettivi di sviluppo sociale, di interventi pubblici qualitativamente qualificanti per un mutamento delle condizioni di potere delle classi lavoratrici.

In tal senso le tensioni sociali esplose per la crescita continua e spropositata degli affitti per la mancanza dei servizi sociali a tutti i livelli, per la crisi dei trasporti pubblici, per le condizioni antigieniche dei luoghi di produzione e di residenza, hanno mobilitato lavoratori e cittadini su i temi generali della politica di programmazione democratica, dell'as-

setto del territorio, del controllo pubblico dell'uso del suolo, dell'abbattimento della rendita parassitaria, della casa come servizio sociale alla portata delle possibilità dei lavoratori, della gestione democratica del patrimonio edilizio pubblico, delle caratteristiche dell'intervento privato, della politica del credito e delle agevolazioni tributarie, della difesa del patrimonio storico, ambientale, paesaggistico. Ne è scaturita una visione generale, organica, globale che caratterizza la riforma ed impedisce che affrontando i problemi in termini settoriali e quantitativi ci si muova come nel passato nell'inutile tentativo di superare la contraddizione aperta tra il ritmo e la qualità dello sviluppo economico e lo sviluppo sociale e civile, per ottenere un equilibrio e una impossibile razionalizzazione, anziché una svolta capace di modificare la struttura economica del nostro sistema eliminando solo così le cause che hanno determinato i gravi effetti che tutti riscontrano. Si sono via via chiarite e puntualizzate le esigenze di nuovi strumenti legislativi ed operativi capaci, in un periodo al massimo di tre anni, di avviare una nuova politica della casa strettamente connessa con l'uso pianificato del territorio come indispensabile aspetto della programmazione economica democratica. Si sono precisati gli obiettivi intermedi a breve e medio termine per avviare la riforma e perciò coerenti con le finalità che essa si propone di raggiungere.

B. — CONTENUTO DELLA POLITICA DI RIFORMA.

Possono così essere riassunti i momenti e gli aspetti che dovranno caratterizzare la riforma, che per essere organica deve, se pur gradualmente, affrontare la globalità degli interventi che hanno strette interrelazioni, non sono scindibili, debbono procedere con contenuti omogenei e coerenti.

1) Utilizzazione del patrimonio edilizio esistente pubblico e privato.

Nuova disciplina degli affitti privati attraverso una loro riduzione; presso la commissione speciale affitti è depositata la nostra proposta che è in corso di esame.

Unificazione degli enti, riduzione degli affitti e gestione democratica di tutto il patrimonio pubblico. Creazione di Enti regionali democratici con compiti decisionali, operativi, amministrativi, facenti capo alle regioni.

Destinazione degli investimenti pubblici nel settore dell'edilizia abitativa esclusivamente per case in affitto.

Intervento pubblico e norme per i privati per il risanamento conservativo di tutti i vecchi centri storici, ristrutturazione e ricomposizione dei centri urbani a fini sociali e non speculativi.

2) Interventi per ottenere un immediato rilancio dell'edilizia sociale.

Modifica della legge sugli espropri per pubblica utilità. La proposta di legge che presentiamo affronta, in attesa della riforma del regime dei suoli e della legge quadro urbanistica, la materia dell'espropriazione per pubblica utilità.

Rilancio della legge 18 aprile 1962, n. 167, per l'edilizia economica e popolare secondo gli indirizzi predisposti dalla commissione speciale creata presso la Commissione lavori pubblici della Camera.

Controllo pubblico, attraverso una rigorosa selezione della politica creditizia e delle agevolazioni tributarie, dell'intervento privato nel settore edilizio per indirizzare il risparmio privato alla costruzione di case che per le caratteristiche ed il prezzo siano accessibili ai lavoratori.

Controllo pubblico dei costi dei fondamentali materiali da costruzione.

Potenziamento delle cooperative a proprietà indivisa.

3) Riforma generale dei contenuti e delle procedure degli interventi del territorio.

Riforma del regime dei suoli con precisazione che la facoltà di edificare non è un attributo della proprietà delle aree, ma deriva da concessioni rilasciate dagli Enti territoriali elettivi nella base di piani urbanistici. La concessione è temporanea, vincolata a determinate caratteristiche di utilizzazione dell'area, non è commerciabile, è rinnovabile solo in taluni casi e può decadere in determinate circostanze. Le aree da edificare sono espropriate dall'Ente territoriale che esegue le opere di urbanizzazione o dal loro utilizzatore, le spese sostenute sono rimborsate all'Ente espropriante dall'utilizzatore dell'area a cui viene concesso di edificare, le opere di urbanizzazione diventano comunque pubbliche.

Riforma della disciplina urbanistica per l'uso del suolo e del sottosuolo; i tempi ed i modi degli interventi sul territorio; la definizione dei rapporti per il coordinamento tra pianificazione urbanistica e la programmazione

ne economica; i livelli degli interventi di pianificazione con il contenuto generale per la formazione dei piani regionali e subregionali. Tutto con la premessa costituzionale che la pianificazione è competenza delle regioni e degli Enti locali.

Programma nazionale per il settore della edilizia sociale, con la formazione di un unico fondo nazionale gestito sotto il controllo del Parlamento e con l'intervento determinante delle regioni che intervengono nella distribuzione dei fondi tra le regioni e decidono sulla distribuzione all'interno dei rispettivi territori, nonché sulla realizzazione e sulla gestione dei complessi immobiliari, assumendo tutte le funzioni e le competenze degli attuali enti per l'edilizia economica e popolare.

Connessione tra politica della casa e del territorio per superare gli attuali squilibri territoriali.

Predisposizione di fondi per potenziare lo intervento pubblico e raggiungere l'orientamento di tutto il settore ad obiettivi di interesse generale, sia garantendo ad un sempre più largo numero di lavoratori l'accesso in locazione ad una casa costruita in quartieri attrezzati sia per esercitare una pressione concorrenziale sui fitti privati.

* * *

La linea che scaturisce dall'insieme dei provvedimenti necessari per una nuova politica della casa e del territorio, che abbiamo indicato per sommi capi, indica un sistema logico con gli obiettivi esplicitati, capace di eliminare le cause che sono all'origine della crisi della città, dell'abitazione, delle infrastrutture.

La proposta di legge che presentiamo, onorevoli colleghi, si inquadra come provvedimento urgente, nel discorso generale di riforma e ne diventa uno degli atti necessari a breve termine.

C. — L'ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITÀ.

Momento importante dell'organica predisposizione di strumenti operativi per una nuova politica della casa e del territorio, è lo strumento legislativo che permette la acquisizione delle aree depurate da ogni forma di rendita parassitaria, sia per l'esecuzione di tutte le opere di interesse pubblico da eseguirsi da parte dello Stato, regioni, comuni, enti pubblici, che per la predisposizione di aree urba-

nizzate per lo sviluppo residenziale e produttivo del paese.

La vecchia legge 22 giugno 1865, n. 2359 sull'espropriazione per pubblica utilità, e lo articolo 834 del codice civile approvato con regio decreto 16 marzo 1942, n. 262, pur introducendo temperamenti ai principi sanciti dallo statuto Albertino (che si basava sull'inviolabilità della proprietà privata), non sono più adeguati alla Carta Costituzionale.

L'espropriazione per pubblico interesse trova infatti oggi il suo fondamento costituzionale negli articoli 42, 43 e 44 della Costituzione.

La norma generale che qui ci interessa è quella dell'articolo 42, terzo comma, la quale stabilisce « che la proprietà privata può essere, nei casi previsti dalla legge e salvo indennizzo, espropriata per motivi di interesse generale ». Essa può essere considerata la norma cardine che regola il rapporto tra lo Stato e la proprietà privata. Da essa risulta chiaramente come l'interesse della collettività organizzata debba prevalere nei confronti della proprietà privata, la quale, peraltro, in ogni caso è tenuta a svolgere una funzione sociale, come si evince dal secondo comma dello stesso articolo.

Con questa proposta di legge si intende innovare la normativa vigente prevista per i casi di espropriazione *stricto sensu* cioè di privazione del diritto di proprietà, che rientrano nella classica « espropriazione per causa di pubblica utilità » di beni immobili o diritti reali su beni immobili per l'esecuzione di opere di pubblica utilità quale è principalmente contenuta nella legge 25 giugno 1865, n. 2359. Restano escluse, cioè, le numerosissime restanti ipotesi di espropriazione (di beni rustici, d'impresie, di cose mobili, di diritti, ecc.) nonché le ipotesi di espropriazione di alcune facoltà inerenti al diritto di proprietà (l'occupazione d'urgenza, la requisizione, le servitù, ecc.).

I principi costituzionali direttamente desumibili dall'articolo 42, terzo comma, della Costituzione sono i seguenti:

a) l'espropriazione può aver luogo solo nei casi preveduti dalla legge;

b) l'espropriazione può farsi soltanto per motivi di interesse generale, cioè per il conseguimento di fini pubblici;

c) l'espropriazione può avvenire solo salvo indennizzo, non cioè mediante pagamento di un prezzo corrispondente al valore venale dell'immobile, ma come ha avuto modo di dire anche la Corte Costituzionale (vedi ad esempio sentenza 18 febbraio 1960,

n. 5) quel quanto di contributo e di riparazione che, nell'ambito degli scopi di generale interesse, il legislatore può garantire all'interesse privato.

Dal precetto costituzionale non è possibile desumere alcun altro principio, cosicché ogni altra norma o criterio oggi vigente o desumibile dall'attuale ordinamento dell'istituto dell'esproprio, non è certamente vincolante per il legislatore. È indubbio quindi che il legislatore possa determinare discrezionalmente il tipo di opere da considerarsi di pubblica utilità per l'attuazione delle quali sia necessario procedere all'esproprio, le misure della indennità da corrispondere, l'atto e l'autorità competente ad espropriare, le procedure da seguire, i provvedimenti necessari a meglio assicurare la realizzazione dell'interesse generale.

Cento anni hanno travolto il concetto di inviolabilità della proprietà privata per esigenze di interesse superiore, che, nel nostro caso riguardano l'uso di un bene: le aree edificabili, che ha infinite implicazioni di interesse generale. Le drammatiche contraddizioni sociali provocate dall'uso privato delle aree edificabili sono a tutti note per non vedere come i processi di trasformazione ed uso del territorio coinvolgano l'intera collettività e incidano sulle condizioni di vita di ogni cittadino.

La Costituzione ha superato le tesi dell'oligarchia liberale che limitavano l'intervento pubblico all'espropriazione per opere pubbliche.

Per garantire nella società contemporanea il dettato costituzionale è da tutti riconosciuto, che non sono più sufficienti né la vecchia legge per l'espropriazione per pubblica utilità, anche corretta con la legge di Napoli del 25 gennaio 1885, n. 269, e con le numerose leggi speciali che di volta in volta il Parlamento ha predisposto; né si è dimostrata sufficiente la regolamentazione urbanistica, anche quando ha esasperato una disciplina basata sulle limitazioni e sulle restrizioni imposte ai privati proprietari di aree, nell'edificazione.

Occorre ora modificare radicalmente il tipo di sviluppo del paese, accelerare un assetto del territorio che partendo dalla preminenza degli interessi sociali, comunque legati all'uso del suolo, trasferisca agli enti pubblici, quei poteri che la Costituzione ha sottratto alla proprietà privata.

La proposta di legge che presentiamo, onorevoli colleghi, vuole avere un effetto immediato capace di sbloccare il maggior numero di situazioni che oggi ostacolano uno sviluppo

del territorio nell'interesse della collettività. Essa permetterà un rapido avvio delle esecuzioni delle opere pubbliche finanziate dallo Stato, dalle province, dalle regioni, e dagli Enti pubblici (strade, ferrovie, scuole, attrezzature sanitarie, sportive, ricreative, culturali, verde pubblico, opere demaniali, ecc.); darà slancio alla ripresa attuativa dei piani per l'edilizia economica e popolare (piani di zona della 167, piani Gescal, programmi per l'edilizia popolare, ecc.); permetterà ai comuni una reale azione di direzione e controllo nell'attuazione degli strumenti urbanistici predisposti (realizzazione infrastrutture tecniche e sociali, predisposizioni di aree di espansione residenziale e industriale). Provocherà a tutti i livelli: Stato, regione, provincia, comuni, Enti pubblici, una riduzione notevole del costo delle opere pubbliche con un risparmio per la collettività di alcune centinaia di miliardi all'anno, senza che la collettività debba prevedere nuovi oneri per il bilancio dello Stato.

Darà avvio alla politica della casa a basso prezzo in quartieri attrezzati, eliminando la fetta di salario sottratta attraverso la speculazione sulle aree fabbricabili ai lavoratori che affittano o acquistano una abitazione.

La proposta di legge vuol raggiungere obiettivi per i quali da tempo si battono tutti gli Enti locali, le organizzazioni sindacali, i lavoratori.

Diventa un momento di unificazione del movimento per una politica nuova della casa e del territorio, perchè soddisfa le aspirazioni di milioni di lavoratori ad una vita socialmente più avanzata.

A chi sono sottratte le centinaia di miliardi che costituiscono il riflesso positivo della legge? Ai proprietari di aree che sino a ieri si sono ingiustamente appropriati degli effetti prodotti dallo sviluppo sociale ed economico del paese e dalla esecuzione delle opere pubbliche fatta dalla collettività. Si sottraggono illeciti profitti ai proprietari che hanno lucrato, senza produrre, senza lavoro, defraudando i cittadini dei benefici che lo sviluppo economico doveva tradurre in sviluppo sociale.

* * *

La proposta di legge comprende otto articoli:

Articolo 1. — Definisce il campo di applicazione della legge dichiarando che le norme relative all'esproprio si applicano sia alle aree necessarie per la realizzazione delle opere ese-

guita dallo Stato, regioni, province, comuni, nonché da tutti gli enti abilitati per legge a compiere espropri per pubblica utilità; sia ai piani previsti dalla legge 18 aprile 1962, n. 167; sia agli interventi dei comuni per l'attuazione delle previsioni dei piani regolatori nelle zone di espansione residenziale, industriale e turistica.

Viene così superato il criterio posto a base della vecchia legge, che attraverso la dichiarazione di pubblica utilità legata ad ogni singola opera, sottoponeva gli Enti pubblici ad una procedura defatigante e soggetta a contenzioso in ogni suo momento.

Articolo 2. — Stabilisce che il titolo per procedere all'espropriazione è costituito dal progetto di massima od esecutivo, delle singole opere, o dal decreto di approvazione del piano regolatore generale o del piano di zona per l'edilizia economica e popolare, o infine dalla deliberazione consiliare di applicazione dell'articolo 18 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

Stabilisce inoltre che le aree da espropriare sono sottoposte a vincolo a partire dalla data di approvazione degli atti su indicati e solo per un periodo di dieci anni.

Articolo 3. — Per i piani di zona e per l'applicazione dell'articolo 18 della legge n. 1150, la designazione dei beni da espropriare è già contenuta negli atti relativi. Per l'espropriazione di aree relative a singole opere si prescrive invece che i progetti esecutivi o di massima delle opere stesse contengano l'individuazione su mappe catastali delle aree da espropriare.

Le procedure che regolano i rapporti tra ente espropriante e soggetti espropriati vengono disciplinate in modo da contemplare il rispetto dei diritti degli interessati, con l'esigenza prioritaria della rapidità delle procedure.

Articolo 4. — Regola l'entità e le procedure di determinazione della indennità di espropriazione.

Quest'ultima viene determinata dagli Uffici tecnici erariali entro 30 giorni dalla richiesta del comune.

L'indennità di espropriazione è determinata in base al valore agricolo dell'area depurata da ogni forma di rendita parassitaria e da ogni plusvalenza prodotta dai processi di sviluppo e dagli interventi pubblici.

Si è così recepito il criterio che da tempo è maturato tra gli utenti della città, le loro

organizzazioni e la parte più avanzata di tutte le forze politiche democratiche.

Tale indirizzo d'altra parte risponde alle risultanze del lavoro svolto dalla commissione speciale per la modifica della legge 18 aprile 1962, n. 167, istituito presso la IX Commissione lavori pubblici della Camera, e contenuto nel verbale degli incontri Sindacati-Governo del 2 ottobre scorso. Del resto tale orientamento è stato l'asse portante degli impegni pubblici presi da ben tre ministri che si sono recentemente succeduti al Ministero dei lavori pubblici.

Per le aree inedificate l'indennità di espropriazione è determinata sulla base del maggior valore tra quello corrispondente alla effettiva coltura praticata al momento della espropriazione e quello medio dei terreni compresi nel territorio della stessa provincia e utilizzati o utilizzabili per analoghe coltivazioni.

Per le aree edificate, al valore dell'area, determinato come sopra, si aggiunge il valore corrispondente al costo di costruzione dell'edificio depurato dal degrado e prescindendo dalla sua localizzazione.

Per le aree inserite in lottizzazioni convenzionate si tiene conto delle spese eventualmente sostenute dai proprietari per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

L'indennità viene inoltre maggiorata delle somme corrisposte dai proprietari per l'imposta sugli incrementi di valore per le aree fabbricabili.

Ovviamente si prescrive che nella determinazione dell'indennità non si debba in alcun modo tener conto degli incrementi di valore derivanti da quei requisiti (quali l'edificabilità dell'area, l'esistenza di infrastrutture, ecc.) che non sono il prodotto di una attività economica del proprietario ma il risultato di decisioni sociali e di investimenti pubblici.

Si prescrive infine, per un evidente motivo di coerenza legislativa, che l'indennità di espropriazione non può comunque mai superare quella dichiarata dal proprietario a fini fiscali o contrattuali.

Articolo 5. — Definisce le procedure di espropriazione, garantendo la pubblicità degli atti, e la continuità dell'azione espropriativa anche in caso di eventuali contestazioni.

Stabilisce inoltre la facoltà del comune di occupare l'area fin dall'inizio della procedura espropriativa e ciò per coerenza con la finalità di accelerare al massimo la realizzazione delle opere.

Indica infine la possibilità di accordo bonario compensando in tal caso la rinuncia dei proprietari a contendere con la corresponsione di una maggiorazione non superiore al 10 per cento della indennità determinata.

Articolo 6. — Riconosce la funzione determinante del comune nella gestione della città, stabilendo che tutte le aree acquisite a norma della legge entrano a far parte del patrimonio comunale.

Le aree non utilizzate dal comune vengono date in concessione a tempo determinato agli Enti pubblici ed a quei privati che intendono realizzarvi le opere previste dagli strumenti urbanistici.

È previsto infine, in caso di inadempienza del comune, l'intervento sostitutivo della regione la quale comunque dovrà agire secondo i criteri e le procedure indicati dalla legge.

Articolo 7. — Dati i livelli raggiunti dalla indennità di espropriazione in applicazione

della presente legge, il problema del finanziamento assume una portata molto più limitata di quanto oggi non sia. Ciò non ostante, data la situazione gravissima in cui versano le finanze comunali, e data inoltre la notevole differenza che esiste a tal proposito tra comune e comune, si ritiene opportuno prevedere la formazione di un fondo speciale di rotazione.

Tale fondo costituito presso la Cassa depositi e prestiti è formato dalle somme previste per l'acquisizione delle aree nei progetti delle singole opere e dal ricavato dell'emissione di apposite cartelle di credito comunale e provinciale per un importo di 400 miliardi.

La distribuzione di tale fondo tra i diversi comuni viene formata dalla regione con programmi poliennali, stesi sulla base delle indicazioni degli Enti pubblici interessati.

Articolo 8. — Prevede la copertura per l'anno finanziario 1971.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Campo di applicazione della legge).

Al fine di consentire il rapido conseguimento del razionale sfruttamento del suolo e assicurare l'interesse generale dell'uso delle aree, è regolata dalla presente legge l'acquisizione delle aree necessarie per:

a) l'esecuzione di tutte le opere da eseguirsi dallo Stato, regioni, province, comuni, nonché da tutti gli Enti abilitati dalla legge a compiere espropri per motivi di pubblica utilità direttamente o per concessione, anche se accessorie, complementari, di parziale variazione ad opere già riconosciute di pubblica utilità o preesistenti;

b) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nonché tutti gli interventi pubblici necessari all'attuazione di strumenti urbanistici vigenti;

c) la realizzazione degli interventi di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167;

d) l'urbanizzazione e l'utilizzazione delle aree comprese nelle zone di espansione residenziale, industriale e turistica previste dai piani regolatori generali allo scopo di predisporre l'ordinata attuazione del piano medesimo secondo l'articolo 18 della legge 17 agosto 1942, n. 1150.

ART. 2.

(Decorrenza degli effetti).

L'approvazione del piano regolatore generale, del piano di zona per l'edilizia economica e popolare, della deliberazione consiliare di applicazione dell'articolo 18 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e l'approvazione dei progetti esecutivi o di massima delle opere di cui all'articolo precedente, lettera a), equivale a dichiarazione di pubblica utilità nonché di indifferibilità e urgenza e costituisce vincolo delle aree per un periodo di dieci anni dalla data di approvazione dei piani e dei progetti e dalla deliberazione del Consiglio comunale.

ART. 3.

(Della designazione dei beni da espropriare).

I progetti esecutivi o di massima delle opere di cui all'articolo 1 contengono l'individuazione su mappe catastali delle aree da

espropriare. Essi debbono essere trasmessi al Consiglio comunale che entro 60 giorni dal ricevimento, li adotta e provvede al loro deposito nella segreteria comunale. Dell'avvenuto deposito il sindaco dà notizia al pubblico mediante avviso da affiggere nell'albo del Comune e da inserire nel foglio annunci legali della Provincia. Decorso il termine di 15 giorni dalla data della inserzione dell'avviso nel foglio degli annunci legali, durante il quale gli interessati possono proporre le loro osservazioni mediante dichiarazione scritta depositata nella segreteria del Comune, i progetti sono trasmessi alla Regione. La Regione entro 10 giorni dal ricevimento dei progetti, li approva pronunciandosi anche sulle eventuali osservazioni fatte dai privati.

La stessa procedura seguono le deliberazioni consiliari di applicazione dell'articolo 18 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e quelle di attuazione dei piani regolatori generali.

ART. 4.

(Dell'indennità e del modo di determinarla).

Entro 30 giorni dalla pubblicazione dell'estratto dell'atto di approvazione del progetto dell'opera da eseguirsi, deve essere richiesta all'Ufficio tecnico erariale la determinazione della indennità di espropriazione. L'Ufficio tecnico erariale determina l'indennità entro i 30 giorni successivi.

L'indennità di espropriazione è determinata in base ai seguenti criteri:

a) l'indennità di espropriazione delle aree è determinata considerando il terreno come agricolo e libero da vincoli di contratti agrari, sulla base del maggior valore tra quello corrispondente alla coltura effettivamente praticata al momento dell'espropriazione ed il valore medio dei terreni compresi nel territorio della stessa provincia, utilizzati ed utilizzabili per analoghe coltivazioni, prescindendo dalla già avvenuta o prevista utilizzazione ai fini della edificazione dei terreni limitrofi e tenendo conto del lavoro e delle opere eseguite ai fini della coltivazione del terreno prima della approvazione del piano urbanistico o del progetto in relazione al quale è promossa l'espropriazione;

b) quando si tratti di terreni coperti da costruzioni legittimamente realizzate, la indennità di espropriazione è pari alla somma del valore del terreno determinato in base ai criteri indicati al precedente punto a) e del costo della costruzione, tenendo conto del suo

stato di conservazione e prescindendo dalla sua localizzazione.

L'indennità di espropriazione è decurtata di una somma corrispondente all'ammontare dei contributi a qualsiasi titolo disposti da parte dello Stato, debitamente rivalutati.

c) per i terreni compresi in lottizzazioni convenzionate, regolarmente stipulate ai sensi dell'articolo 28, terzo comma, nn. 1 e 2 della legge 16 agosto 1942, n. 1150, quale modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'indennità è pari alla somma tra il valore determinato in base ai precedenti punti e il valore delle opere di urbanizzazione realizzate a spese dei proprietari.

L'indennità determinata a norma dell'articolo precedente è maggiorata dalla somma eventualmente corrisposta dall'ultimo proprietario espropriato, fino alla data della espropriazione, a titolo di imposta sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili ai sensi della legge 5 marzo 1963, n. 246.

Nel determinare l'indennità non si tiene conto degli aumenti di valore derivanti dall'edificabilità dell'area o dall'esistenza di opere o infrastrutture o comunque da altre utilizzazioni cui la area potrebbe essere destinata.

In ogni caso l'indennità di espropriazione non potrà essere superiore al minor valore tra quello medio denunciato ai fini dell'imposta complementare negli ultimi cinque anni e quello risultante da eventuali atti di acquisto stipulati nel medesimo periodo.

ART. 5.

(Procedure di espropriazione).

Il sindaco emette ordinanza di esproprio recante i nomi dei soggetti espropriati, l'indicazione dell'indennità dovuta come determinata dall'Ufficio tecnico erariale e lo stato di consistenza dei beni espropriati. Tale atto è definitivo.

L'ordinanza di cui al precedente comma è depositata presso la segreteria del Comune. Essa è resa pubblica mediante avviso da affiggere nell'albo del Comune e da inserire nel foglio annunci della Provincia ed è notificata ai soggetti espropriati.

Entro 30 giorni dalla notifica i proprietari e gli altri interessati al pagamento dell'indennità possono proporre azione contro l'ordinanza del sindaco davanti all'autorità giudiziaria competente. L'azione non sospende né interrompe la procedura di esproprio, salvo

i casi di errore grave ed evidente nella individuazione degli immobili o nell'indicazione delle persone dei proprietari, ai sensi dell'articolo 30 del regio decreto 17 agosto 1907, n. 642.

Dopo 30 giorni dalla notifica l'espropriante è autorizzato ad occupare l'area.

I proprietari entro 30 giorni dalla notificazione dell'ordinanza di cui al primo comma, possono concordare con il sindaco il prezzo per la cessione bonaria delle aree in misura non superiore al 10 per cento dell'indennità determinata. L'atto di cessione dell'area sulla base del prezzo concordato deve essere stipulato entro tre mesi dalla sottoscrizione dell'accettazione del concordato.

ART. 6.

(Disposizioni particolari).

Le aree espropriate ed acquisite in base all'articolo 1 della precedente legge fanno parte del patrimonio del Comune.

Il Comune utilizza direttamente le aree occorrenti per la esecuzione delle opere e dei programmi di sua competenza e dà in concessione a tempo determinato le rimanenti alle amministrazioni statali, alla Regione, alla Provincia, o agli enti pubblici competenti ad eseguire le opere per le quali è stato promosso il procedimento di espropriazione ed ai privati.

Qualora il Comune non provveda nei termini previsti alla approvazione dei progetti, la Regione esaminerà nel periodo di tre mesi i motivi del rifiuto e definirà, sentite le parti, le sue decisioni in merito, sostituendosi al Comune o alle amministrazioni statali, agli enti territoriali, ed agli enti pubblici nelle approvazioni dei progetti e dei piani. Anche in questo caso l'acquisizione delle aree necessarie a realizzare gli interventi previsti avverrà esclusivamente attraverso i criteri e le procedure previste dalla presente legge.

ART. 7.

(Fondo speciale di rotazione per gli espropri).

I Comuni per il finanziamento degli espropri possono utilizzare i fondi dei propri bilanci o quelli disponibili in base alle leggi relative al pubblico intervento oppure richiedere le necessarie erogazioni al fondo speciale di rotazione di cui ai seguenti commi.

I fondi occorrenti per il finanziamento dell'esproprio delle aree necessario all'esecuzione delle opere e dei piani sono attribuiti ad apposito fondo speciale costituito presso la Cassa Depositi e Prestiti.

Il fondo è formato dai seguenti prelevamenti:

tutte le somme previste, a titolo di indennità per l'acquisizione delle aree, nei progetti delle opere ammesse a finanziamento;

il ricavato dell'emissione di cartelle di credito comunale e provinciale fino all'importo di 400 miliardi.

I mutui ventennali saranno concessi dalla Cassa depositi e prestiti alle condizioni vigenti. A garanzia dei mutui i comuni sono autorizzati a utilizzare i cespiti di cui all'articolo 15 della legge 22 dicembre 1969, n. 964. Ai fini della presente legge non si applicano le limitazioni previste dall'articolo 300 del testo unico della legge comunale e provinciale del 3 marzo 1943, n. 383.

La Regione per la distribuzione del fondo forma un programma poliennale per l'acquisizione delle aree occorrenti per realizzare gli obiettivi della presente legge secondo le comunicazioni delle Amministrazioni statali, degli enti territoriali e degli altri enti pubblici

Art. 8.

(Copertura).

Alla copertura dell'onere derivante dal presente articolo per l'anno finanziario 1971, si farà fronte mediante riduzione di pari importo nel capitolo n. 5381 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro per l'anno medesimo. Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare coi propri decreti le variazioni di bilancio.