

(N. 2982)

# SENATO DELLA REPUBBLICA

## PROPOSTA DI LEGGE

approvata dalla Camera dei deputati nella seduta del 25 marzo 1953 (V. Stampato N. 2750)

d'iniziativa dei Deputati **GATTO, GIAVI, LIZIER, MARCHESI, MATTEOTTI Matteo, OLIVIERO, PONTI e SANNICOLÒ**

TRASMESSA DAL PRESIDENTE DELLA CAMERA DEI DEPUTATI ALLA PRESIDENZA  
IL 3 APRILE 1953

Provvedimenti per la salvaguardia del carattere lagunare e monumentale di Venezia attraverso opere di risanamento civico e di interesse turistico.

### PROPOSTA DI LEGGE

#### Art. 1.

Le opere per la salvaguardia del carattere lagunare e monumentale di Venezia, e per il risanamento igienico del suo abitato, a norma della presente legge sono eseguite:

- a) a spese dello Stato;
- b) a spese del Comune, col concorso dello Stato;
- c) a spese dei privati, col concorso dello Stato.

#### Art. 2.

Nel comune di Venezia, per quanto attiene al centro, alla fascia litoranea da San Nicolò a Pellestrina inclusa, alla Giudecca, Murano,

Burano, Torcello ed alle altre isole della laguna con edifici monumentali, sono eseguite a cura e spese dello Stato:

- a) la escavazione e sistemazione, previo prosciugamento, di tutti i canali e rii i cui fondali siano insufficienti alla libera espansione della marea, nonchè l'eventuale interramento che si rendesse necessario per ragioni igieniche;
- b) le opere di presidio e consolidamento delle costruzioni, che si rendessero necessarie in conseguenza degli scavi sopradetti, ove questi risultassero o fossero spinti oltre il fondale originario;
- c) le opere di sistemazione di ponti, di canali e delle fondamenta che risultassero necessarie in conseguenza dei lavori suddetti;

d) le opere di sistemazione dello sbocco dei collettori di fognatura esistenti in corrispondenza ai canali e rii scavati come sopra;

e) le riparazioni e sistemazioni delle fondazioni di edifici dello Stato e del Comune, iscritti nell'elenco dei monumenti nazionali, qualora non fossero sufficienti le assegnazioni dei relativi bilanci.

### Art. 3.

In occasione della esecuzione dei lavori di cui alle lettere a) e c) dell'articolo 2, i proprietari degli edifici compresi nella zona prevista dal programma annuale dei lavori, di cui all'articolo 15, hanno obbligo di provvedere alla sistemazione delle fondazioni degli edifici fronteggianti i canali e rii per la parte non di competenza dello Stato, ai sensi della lettera b) dello stesso articolo 2).

I detti proprietari hanno l'obbligo inoltre di provvedere al completo restauro dei loro edifici nei riguardi statici, igienici e dell'ornato, ivi compresa la sistemazione delle relative fognature private.

L'obbligo di provvedere alle accennate opere si estende ai proprietari degli edifici situati alle zone indicate all'articolo 2, non comprese nel programma di cui all'articolo 15:

a) quando vi sia pericolo di danni alle cose od alle persone a causa di deficienti condizioni statiche degli edifici;

b) quando gli edifici siano dichiarati in tutto o in parte inabitabili a norma delle disposizioni in vigore.

La necessità dei sopradetti lavori di restauro e sistemazione in relazione ai fini della presente legge, è riconosciuta dal sindaco, sentiti i propri uffici tecnici, artistici e sanitari e su conforme parere del Magistrato alle acque e della Sovrintendenza ai monumenti, nell'ambito delle relative competenze.

Le opere di cui sarà riconosciuta la necessità ai sensi dei comma precedenti saranno sussidiate con i contributi statali previsti dalla presente legge, nelle misure seguenti:

a) fino ad un massimo del 40 per cento della spesa effettiva, i lavori per il consolidamento degli edifici privati eseguiti durante il

prosciugamento dei canali od eseguiti per ragioni statiche ed igieniche indilazionabili, con particolare riferimento ai danni provocati dalle alte maree e dalla salsedine;

b) fino ad un massimo del 30 per cento i lavori di riparazione e di ripristino delle parti architettoniche e decorative di edifici privati che abbiano particolare interesse artistico;

c) fino ad un massimo del 30 per cento le opere di risanamento dei fabbricati o parti di essi aventi particolare utilità anche per il decoro edilizio cittadino o per la loro monumentalità.

Il contributo predetto potrà essere elevato rispettivamente dal 40 per cento al 60 per cento e dal 30 per cento al 50 per cento qualora si tratti di restauri ad edifici di particolare interesse artistico ed il costo dei lavori necessari sia riconosciuto gravoso in rapporto al reddito di cui l'edificio stesso è suscettibile.

La misura del contributo da corrispondere ai privati sarà proposta dal sindaco in base ai criteri fissati dal Consiglio comunale.

Il comune di Venezia è autorizzato ad anticipare, a lavori collaudati, i contributi di cui al 5° comma, salvo rimborso integrale da parte dello Stato nei limiti degli stanziamenti consentiti e previsti dall'articolo 6, lettera b), della presente legge.

Ove i proprietari interessati non provvedano nel termine stabilito dal sindaco alla esecuzione dei lavori cui sono obbligati, il sindaco vi provvede d'ufficio con la procedura dell'articolo 153 della legge comunale e provinciale, testo unico 4 febbraio 1915, n. 148.

Qualora alla esecuzione si provveda d'ufficio per inadempienza degli obblighi, il contributo dello Stato sarà pagato in tutto od in parte al Comune fino alla concorrenza del debito di ciascun proprietario.

### Art. 4.

Entro due anni dalla pubblicazione della presente legge il comune di Venezia adotterà il piano regolatore generale della città compilato ai sensi della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, unitamente al piano particolareggiato del centro lagunare.

In deroga alle disposizioni della suddetta legge urbanistica, il piano particolareggiato menzionato al comma precedente è redatto, pubblicato ed approvato con le norme contenute negli articoli da 3 a 8 della legge 27 ottobre 1951, n. 1402.

Fino a quando non siano stati approvati il piano regolatore generale e quello particolareggiato contemplati nei commi precedenti, conserva efficacia il piano di risanamento approvato con decreto reale 27 maggio 1940, sotto l'osservanza delle disposizioni di cui al regio decreto-legge 21 agosto 1937, n. 1901, modificato con decreto legislativo 17 aprile 1948, n. 845. Peraltro il comune non può eseguire alcuna opera prevista dal piano di risanamento senza il preventivo nulla osta del Magistrato alle acque, sentito il proprio comitato tecnico al fine di non compromettere il futuro assetto della città secondo la prevedibile impostazione del piano generale.

Per i lavori e le espropriazioni da eseguire per scopi di risanamento nell'ambito del piano particolareggiato o del piano di risanamento di cui rispettivamente al secondo e terzo comma del presente articolo, potrà essere concesso al Comune un contributo statale nella misura del 50 per cento nei limiti degli stanziamenti annuali di cui al successivo articolo 6, lettera c).

#### Art. 5.

Per la esecuzione di opere di demolizione o restauro che richiedessero l'allontanamento definitivo di chi abita uno o più casamenti, il sindaco provvede agli sfratti con sua ordinanza in via amministrativa, e con la procedura prevista dall'articolo 153 del testo unico citato, provvedendo ad assegnare agli sfrattati, alloggi ricavati dal restauro di vecchi edifici o dalla costruzione di nuovi. In tal caso il Comune avrà facoltà di valersi del contributo statale di cui all'articolo 4 e nei limiti degli stanziamenti di cui all'articolo 6.

Il sindaco può concedere un'equa indennità per le spese di trasloco, a favore degli sfrattati che siano in stato di bisogno o di disagio, in base a criteri generali stabiliti dal Consiglio comunale.

Con lo stesso contributo il Comune provvede anche alla costruzione di strade, fognature,

impianti per servizi pubblici destinati alle nuove case per alloggio degli sfrattati.

Gli edifici e gli impianti di cui ai due commi precedenti sono di proprietà del Comune.

Le opere previste dal presente articolo devono essere comprese nel programma annuale di cui all'articolo 15.

L'approvazione da parte del Magistrato alle acque dei relativi progetti equivale a dichiarazione di pubblica utilità a tutti gli effetti di legge.

Per la esecuzione delle opere di risanamento previste dalla presente legge, il sindaco ha inoltre la facoltà di emanare speciali ordinanze:

a) per soppressione dei pozzi o cisterne che siano causa permanente di pericolo alla salute dei cittadini;

b) per rimozione di cause d'insalubrità delle acque o delle abitazioni;

c) per chiusura o ricostruzione di ogni canale o tubo di scarico delle case o per obbligo a costruirli;

d) per obbligo al proprietario, il cui immobile manchi di acqua potabile, di fornirsene in determinato tempo;

e) per obbligo al proprietario di non impedire al condomino od all'inquilino od al proprietario di stabili contigui, vicini o interclusi, che lo chieda, il passaggio di tubi conduttori di acqua od il passaggio di condotti di fognatura per l'allacciamento alla rete stradale;

f) per multe a carico di contravventori, le quali potranno estendersi fino al doppio della somma occorrente per la esecuzione del lavoro ordinato;

g) per l'esecuzione dei lavori a carico dei contravventori.

Le ordinanze del sindaco sono immediatamente esecutorie, salvo, relativamente alle ordinanze di cui alla lettera e), i provvedimenti dell'autorità giudiziaria, a richiesta della parte interessata, per la determinazione delle relative indennità, a norma di legge.

#### Art. 6.

Per provvedere ai lavori di cui agli articoli precedenti ed alle relative espropriazioni è autorizzata la spesa di lire 3.000 milioni da iscriversi a cura del Ministero del tesoro nel

bilancio del Ministero dei lavori pubblici, in dieci esercizi finanziari in parti uguali a cominciare dall'esercizio 1953-54 la cui ripartizione annuale è la seguente.

a) per lavori di cui all'articolo 2, lire 150.000.000;

b) per i contributi nella spesa dei lavori di cui all'articolo 3, 75 milioni;

c) per i contributi nella spesa dei lavori di cui agli articoli 4 e 5, 75 milioni.

La erogazione dei contributi prevista nella presente legge è disposta con decreto del Presidente del Magistrato alle acque.

#### Art. 7.

L'Istituto federale delle Casse di risparmio, l'Istituto di credito fondiario delle Venezie, l'Istituto nazionale delle assicurazioni, l'Istituto nazionale per le assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, l'Istituto nazionale per la previdenza sociale, in deroga anche ai limiti segnati dai loro statuti, sono autorizzati a concedere ai proprietari che effettuassero le opere contemplate all'articolo 3 e per le quali sia già stato autorizzato il relativo contributo da parte dello Stato, mutui corrispondenti alla somma necessaria per eseguire tutti i lavori autorizzati e sussidiati.

Gli interessati devono presentare garanzia all'Istituto mutuante mediante ipoteca di primo o secondo grado sul fabbricato per l'aliquota non coperta dal sussidio dello Stato, mentre l'aliquota del contributo, a collaudo avvenuto, sarà versata direttamente all'Istituto mutuante.

#### Art. 8.

Il comune di Venezia è autorizzato a comprendere nel piano di risanamento di cui al regio decreto 27 maggio 1940 ed in quello particolareggiato, che dovrà in prosieguo sostituirlo ai sensi dell'articolo 4 della presente legge, anche l'espropriazione degli immobili, l'occupazione dei quali giovi ad integrare le finalità dell'opera e a soddisfare le sue prevedibili esigenze future.

Prima di procedere alle espropriazioni di cui sopra il Comune deve farne notifica ai

rispettivi proprietari, e contemporaneamente invitarli a dichiarare entro un termine fissato, qualora l'area non debba rimanere scoperta, se intendono o meno essi stessi addivenire all'edificazione e ricostruzione sulle loro proprietà, singolarmente se proprietari dell'intera zona o riuniti in consorzio secondo le norme estetiche ed edilizie che il Comune stabilirà in relazione ai vincoli del piano ed ai regolamenti vigenti nel Comune stesso.

Il Comune dovrà altresì notificare ai rispettivi proprietari quelle aree che verranno assoggettate al vincolo di impedita costruzione, in conformità a quanto stabilito nel piano di risanamento.

Per tale vincolo verrà corrisposta ai proprietari una indennità con le norme della presente legge.

#### Art. 9.

Per l'esecuzione del piano di risanamento e del piano particolareggiato di cui al primo comma del precedente articolo 8 si applicano le seguenti norme:

a) nessuno ha diritto ad indennità per la risoluzione dei contratti di locazione conseguente alle espropriazioni in dipendenza dei piani suddetti;

b) l'indennità dovuta ai proprietari degli immobili è determinata in base alla media tra il valore venale e l'imponibile accertato in base alla legge 11 gennaio 1951, n. 25, agli effetti della imposta sui terreni e sui fabbricati capitalizzata ad un tasso dal 2 per cento al 7 per cento, secondo le condizioni della località, le condizioni igieniche dell'edificio, lo stato di conservazione, di stabilità e le altre condizioni dell'edificio stesso.

#### Art. 10.

Per l'esecuzione delle espropriazioni degli stabili compresi nel piano particolareggiato, il Comune può, a suo insindacabile giudizio, seguire la procedura normale stabilita con la legge di espropriazione per causa di pubblica utilità 25 giugno 1865, n. 2359, oppure seguire la procedura speciale abbreviata di cui al successivo articolo.

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

#### Art. 11.

La procedura abbreviata è regolata dalle seguenti norme:

a) il prefetto della Provincia, in seguito a richiesta del Comune di Venezia, dispone perchè, in contraddittorio col comune stesso e con gli espropriandi, venga formato lo stato di consistenza e, in base alle norme di valutazione di cui all'articolo 9, sentito, ove occorra, un tecnico da lui scelto fra gli iscritti nell'albo degli ingegneri della provincia di Venezia, determina la somma che deve depositarsi alla Cassa depositi e prestiti, quale indennità di espropriazione unica ed inescindibile per ogni proprietà a tacitazione di tutti i diritti reali inerenti alla proprietà stessa.

Tale provvedimento è notificato agli espropriandi nella forma delle citazioni;

b) nel decreto di determinazione delle indennità il prefetto deve pure stabilire il termine entro il quale l'espropriante deve eseguire il deposito presso la Cassa depositi e prestiti dell'indennità di cui sopra;

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

d) il decreto del prefetto deve essere, a cura dell'espropriante, trascritto all'ufficio di conservazione dei registri immobiliari e successivamente notificato agli interessati nella forma delle citazioni;

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

f) trascorsi i trenta giorni dalla notifica di cui alla lettera d) senza che sia stata prodotta opposizione, la indennità come sopra determinata e depositata diviene definitiva;

g) le opposizioni di cui alla lettera e) del presente articolo sono trattate con la procedura stabilita all'articolo 5 della legge 25 giugno 1865, n. 2359, ma per l'eventuale nuova valutazione debbono applicarsi i criteri ed i riferimenti stabiliti con l'articolo 9 della presente legge.

#### Art. 12.

Il comune di Venezia è autorizzato ad imporre ai proprietari dei beni che siano avvantaggiati dall'esecuzione delle opere previste nel piano di risanamento, contributi di miglioria con le modalità stabilite dalle vigenti disposizioni.

#### Art. 13.

Nel perimetro di cui all'articolo 2 agli effetti dell'imposta sui fabbricati il reddito netto sarà fissato deducendo dal reddito lordo dei fabbricati medesimi, a titolo di riparazione, di mantenimento e di ogni altra spesa o perdita eventuale, oltre alle detrazioni stabilite dalla legge un ulteriore decimo di reddito stesso.

In relazione alla concessione suddetta, i proprietari di fabbricati sono obbligati alla tempestiva esecuzione di ogni opera necessaria alla buona conservazione e manutenzione degli immobili.

In mancanza provvede d'ufficio il Sindaco con la procedura di cui all'articolo 3.

#### Art. 14.

Gli edifici completamente nuovi, le sopraelevazioni e i nuovi piani aggiunti, come pure i fabbricati radicalmente trasformati e in massima parte ricostruiti con completo o parziale rifacimento dei muri perimetrali oppure col completo svuotamento interno e con la ricostruzione di diverse abitazioni con relativi muri divisorii, pavimenti e soffitti godranno dell'esenzione venticinquennale dalla imposta e dalle sovraimposte sui fabbricati, purchè l'esecuzione sia stata richiesta in applicazione della presente legge e del piano di risanamento, e nel termine previsto per l'attuazione di questo ultimo o del piano particolareggiato di cui all'articolo 4.

## Art. 15.

Entro il primo trimestre di ogni anno il Comune propone al Magistrato alle acque, un programma delle opere che devono essere eseguite nell'esercizio successivo.

Il Magistrato alle acque, sentita la Sovrintendenza ai monumenti, entro i successivi tre mesi, comunica le sue decisioni, e, con suo decreto, approva il piano con le modificazioni del caso.

I rimborsi al Comune, da parte dello Stato, dei sussidi corrisposti ai privati per i lavori di cui all'articolo 3 ed i pagamenti al Comune stesso dei contributi per i lavori di cui agli articoli 4 e 5 avranno luogo a trimestri posticipati dietro presentazione dei seguenti atti:

a) decreto di concessione del contributo da parte del presidente del Magistrato alle acque;

b) certificato di collaudo dei lavori effettuato dall'ingegnere capo del Genio civile o da un suo delegato;

c) certificato di abitabilità, ove occorra.

## Art. 16.

Gli atti di espropriazione ed i contratti di acquisto di immobili fatti dal Comune ai fini dell'attuazione della presente legge sono soggetti all'imposta fissa minima di registro e di trascrizione ipotecaria per ogni trasferimento e per ogni trascrizione.

## Art. 17.

La Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere al comune di Venezia mutui fino all'ammontare di sei miliardi da ripartirsi in sei esercizi finanziari per gli scopi di cui al successivo articolo 18, con ammortamenti in 35 anni al saggio vigente al momento della concessione.

## Art. 18.

Le somme mutate ai sensi dell'articolo precedente saranno impiegate dal Comune per

la costruzione di case popolari, di scuole, fognature, impianti igienico-sanitari e di illuminazione; nella sistemazione della viabilità; nella estensione dei servizi pubblici inerenti in particolare allo sviluppo delle comunicazioni; nelle opere di interesse turistico, paesistico e sportivo.

## Art. 19.

I mutui di cui all'articolo precedente saranno garantiti dallo Stato per capitali ed interessi. L'assunzione della garanzia statale sarà effettuata con decreti del Ministero del tesoro, di concerto con quello dell'interno, sentita la Commissione centrale per la finanza locale.

## Art. 20.

Per le opere previste dal precedente articolo 18, il comune di Venezia è ammesso al godimento dei contributi statali contemplati dalle leggi 2 luglio 1949, n. 408, e 3 agosto 1949, n. 589.

## Art. 21.

I programmi dei lavori da effettuarsi con i mutui di cui all'articolo 17 dovranno essere approvati dal Ministero dei lavori pubblici.

## Art. 22.

Alla spesa di lire 300 milioni occorrenti per l'esercizio 1953-54 si farà fronte con una aliquota delle maggiori entrate di cui al primo provvedimento di variazione del bilancio.

## Art. 23.

Il Ministro per il tesoro è autorizzato ad apportare in bilancio, con propri decreti, le occorrenti variazioni.

*Il Presidente della Camera dei deputati*

GRONCHI.