

N. 2618

REGIO DECRETO LEGGE 15 NOVEMBRE 1937

Approvazione del Piano Regolatore di massima edilizia e di ampliamento della Città di Como.

(Pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 9 Marzo 1938 N. 56)

\*\*\*\*\*  
VITTORIO EMANUELE III

per grazia di Dio e per Volontà della Nazione

RE D'ITALIA

IMPERATORE DI ETIOPIA

Ritenuta l'assoluta ed urgente necessità di approvare il piano regolatore generale di massima edilizio e di ampliamento della Città di Como;

Visto l'art. 3 N. 2 della Legge 31 Gennaio 1926, N. 100;

Udito il Consiglio dei Ministri;

Sulla proposta del Nostro Ministro Segretario di Stato per i Lavori Pubblici, di concerto con quelli per l'Interno, per le Finanze e per l'Educazione Nazionale;

Abbiamo decretato e decretiamo

ART. 1°

E' approvato e dichiarato di pubblica utilità il piano generale di massima regolatore edilizio e di am-

plianente della Città di Como, adottate con deliberazione del Podestà dell'11 Aprile 1936, in merito al quale sono intervenuti i pareri favorevoli del Consiglio Superiore di Sanità, del Consiglio Superiore delle Belle Arti e Consiglio Superiore dei LL.PP.

Un esemplare di detto piano costituito da 14 tavole in scala 1:5000, 2000, 1000, 500, munito del visto del Ministro per i LL.PP. sarà depositato allo Archivio di Stato.

E' approvato il Regolamento annesso al presente decreto (allegato A) contenente norme generali e prescrizioni tecniche per l'attuazione del piano regolatore, il quale regolamento vistato dal Ministro per i LL.PP., sarà depositato all'Archivio di Stato.

E' stralciata a tutti gli effetti della presente approvazione la parte relativa alla sistemazione degli scali ferroviari.

#### ART. 2°

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

Il Comune di Como provvederà alla compilazione dei piani particolareggiati di esecuzione delle varie zone ed opere, comprendenti la planimetria partico-

l'areggiata della zona e l'elenco delle proprietà soggette ad espropriazioni ed a vincolo.

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

La pubblicazione ufficiale dei piani particolareggiati sarà effettuata per opera del Comune di Como a mano a mano che si presenti l'opportunità e se ne preveda la prossima realizzazione.

La imposizione del vincolo ed i termini per la presentazione dei ricorsi decorrono dalla data della pubblicazione ufficiale di ogni singolo piano particolareggiato.

L'approvazione dei piani particolareggiati di esecuzione sarà data con Regio Decreto su proposta del Ministro per i LL.PP., di concerto con il Ministro per l'Interno sentiti il Consiglio Superiore di Sanità e il Consiglio centrale delle Stazioni di Soggiorno Cure e Turismo. Inoltre il Ministro dei LL.PP., per quanto riguarda la tutela monumentale, paesistica, provvederà di concerto con il Ministro per l'Educazione Nazionale.

E' approvato il piano particolareggiato della zona Cortesella ed adiacenze per la cui esecuzione è asse-

gnato il termine di anni tre, e che riguarda opere di risanamento igienico.

ART. 3°

Per l'occupazione delle aree necessarie alla esecuzione del Piano Regolatore, il Comune provvederà in confronto dei rispettivi proprietari, a norma delle disposizioni del presente decreto e di quelle della legge 25 giugno 1865 N.2359, sulle espropriazioni per cause di pubblica utilità.

Per quanto si riferisce a sistemazioni che interessino beni demaniali o beni altrimenti soggetti per legge a speciale sorveglianza delle autorità pubbliche, saranno presi dal Comune preventivi accordi tecnici e finanziari con le amministrazioni competenti.

ART. 4°

Il Comune è autorizzato a comprendere nelle espropriazioni anche i beni attigui, l'occupazione dei quali giovi ad integrare la finalità dell'opera e a soddisfare le sue prevedibili esigenze future.

Prima di procedere alle espropriazioni dei beni occorrenti per l'attuazione del piano, il Comune deve farne notifica ai rispettivi proprietari e contemporaneamente invitarli a dichiarare entro un termine fissato se o meno intendono essi stessi addiveni-

re alla edificazione o ricostruzione sulla loro proprietà, singolarmente o proprietari della intera cosa o riuniti in Consorziato, secondo le norme catastiche edilizie che il Comune stabilirà in relazione ai vincoli del piano, alle speciali norme generali e prescrizioni tecniche di cui al suddetto regolamento e alle disposizioni del regolamento edilizio e di igiene vigenti nel Comune stesso.

Gli inviti di cui al presente articolo saranno a cura del Comune notificati ai proprietari interessati nella forma delle citazioni, secondo l'elenco contenuto nelle intestazioni catastali, o comunque individuati con i normali mezzi di indagine.

#### Art. 50

Nessuno avrà diritto ad indennità per la risoluzione dei contratti di locazione cagionati dalla esecuzione del piano regolatore.

L'indennità dovuta ai proprietari degli immobili espropriandi è determinata sulla media del valore venale o dell'imponibile netto agli effetti delle imposte sui terreni e sui fabbricati capitalizzato ad un saggio del 3,50% al 7% a seconda delle condizioni dell'edificio e della località.

Nella determinazione delle indennità di espropriazione i periti debbono rifarsi al puro valore dello

inabile, considerato indipendentemente dalla maggiore edificabilità del terreno e debbono escludere qualsiasi coefficiente di valore in più o in meno che direttamente o indirettamente, mediamente o immediatamente dipenda o consegua dalla adozione, approvazione ed esecuzione totale o parziale del piano.

#### ART. 6°

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

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

#### ART. 7°

Per la procedura abbreviata si eseguiranno le seguenti norme:

a) il Prefetto della Provincia di Como, in seguito a richiesta del Comune di Como, dispone perchè in contraddittorio col Comune stesso e con i relativi espropriandi, venga formato lo stato di consistenza

dei beni da espropriarsi, e sulle risultanze dello stato di consistenza ed in base ai criteri di valutazione di cui al precedente articolo del presente Decreto, sentito, ove occorra, un tecnico da lui scelto nell'albo degli ingegneri della Provincia di Como determina la somma che dovrà depositarsi alla Cassa Depositi e Prestiti, quale indennità di espropriazione unica ed inalienabile per ogni proprietà, e tacitazione di tutti i diritti reali inerenti alla proprietà stessa.

Tale provvedimento è notificato agli espropriandi nella forma delle citazioni;

b) nel decreto di determinazione delle indennità il Prefetto deve pure stabilire i termini entro i quali l'espropriazione deve eseguire il deposito presso la Cassa Depositi e Prestiti dell'importo della indennità di cui sopra;

c) effettuato il deposito l'espropriante dovrà richiedere al Prefetto il decreto di trasferimento di proprietà in possesso degli stabili contemplati nello stato di consistenza dei beni di cui al comma

a) del presente articolo;

d) tale decreto del Prefetto deve essere, a cura dell'espropriante, trascritto all'Ufficio della Ipoteca e successivamente agli interessati.

La notifica del decreto tiene luogo di presa di possesso dei beni espropriandi.

a) 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 al comma d) del presente articolo, senza che sia stata prodotta opposizione, l'indennità come sopra determinata viene definitiva;

g) le opposizioni di cui al comma e) del presente articolo sono trattate con la procedura stabilita dall'art. 51 della legge 25 Giugno 1865 N. 2353, e per l'eventuale nuova valutazione debbono applicarsi i criteri ed i riferimenti stabiliti dal presente decreto.

#### ART. 5°

Tutte le costruzioni eseguite sia dai privati che dal Comune o suoi concessionari per l'attuazione del piano particolareggiato della zona Cortesella ed adiacenze compiute nel termine assegnato per la esecuzione del piano stesso giusta l'ultimo comma del precedente art. 2 godranno della esenzione venticinquennale dalla imposta e dalla sovrimposta co-

comunale e provinciale, sui fabbricati.

ART. 9°

Il Comune di Como è autorizzato ad imporre ai proprietari di beni che siano avvantaggiati dalla esecuzione delle opere previste dal presente piano regolatore, contributi di miglioria nei limiti e con le forme previste dal testo unico per la finanza locale, approvato con regio decreto 14 Settembre 1931 N. 1775 e successive modificazioni.

ART. 10°

I proprietari delle nuove costruzioni, le quali debbono essere dotati di portici, hanno l'obbligo senza indennizzo di sorta, di lasciare soggetti a servitù di pubblico transito e quindi da considerarsi per ogni conseguente effetto come pubbliche vie, i portici stessi oltre i contributi suindicati.

ART. 11°

E' proibito procedere a lottizzazione di terreni a scopo edilizio fuori del piano regolatore edilizio e di ampliamento senza il permesso dell'autorità comunale, che avrà facoltà di concederlo solo nel caso in cui il progetto di lottizzazione non sia in contrasto con i criteri di massima da esso adottati per lo ulteriore sviluppo della città, e solo quando l'interessato assuma con idonee garanzie l'obbligo di

procedere a proprie spese all'impianto dei pubblici servizi (acque fognature illuminazione mezzi di trasporto in Comune) su progetti approvati dal Comune e da eseguirsi sotto la vigilanza del sedesime.

ART. 12°

Le tasse di registro e di trascrizione ipotecaria sugli atti di trapasso di immobili al Comune di Como per l'espropriazione e l'acquisto di immobili occorrenti per l'esecuzione del piano particolareggiato della zona Cortesella ed adiacenze, di cui all'ultimo comma del precedente art. 2, sono stabilite nella misura fissa di L. 10 per ogni atto ed ogni trascrizione.

ART. 13°

Con Regio Decreto promosso dal Ministro per i LL. PP. e previa l'osservanza della procedura stabilita dall'art. 87 della Legge 1865 N.2359 potranno essere approvate le parziali modificazioni del piano che nel corso della sua attuazione il Comune riconoscerà opportuno.

ART. 14°

Il presente piano di massima non ha limiti di durata. Per l'esecuzione di piani particolareggiati è assegnato il termine di dieci anni dalla pubblicazione del decreto di approvazione.

Nella deliberazione pedestrale di adozione del piano particolareggiato dovrà essere indicato il termine entro il quale dovranno compiersi le espropriazioni. Tale termine decorrerà dalla pubblicazione del decreto di approvazione. Anche dopo l'approvazione dei piani particolareggiati sarà consentita ai proprietari colpiti dal piano la esecuzione delle opere di conservazione e manutenzione dei loro immobili. Il Comune potrà anche consentire opere che eccedano la conservazione e la manutenzione a suo esclusivo giudizio.

In tale caso dalle opere eseguite sarà tenuto conto nel computo della indennità di esproprio deducendone la quota di deprezzamento.

ART. 159

In quanto non disposto o modificato col presente Decreto, valgono le norme della legge 25 Giugno 1865 N. 2359.

Il presente Decreto sarà presentato al Parlamento per la conversione in legge.

Ordiniamo che il presente Decreto, munito del sigillo dello Stato, sia inserito nella raccolta ufficiale delle leggi e dei decreti del Regno d'Italia, mandando a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 15 Novembre 1937

VITTORIO EMANUELE

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

VISTO: Il Guardasigilli : SOLMI

Registrato alla Corte dei Conti, addì 4 Marzo 1938 =

Atti del Governo, registrato 195 foglio 27-MANCINI-

REGIO DECRETO LEGGE 5 SETTEMBRE 1938 N.1623 - Modifica-  
sione alle LEGGI SUI PIANI REGOLATORI DI MILANO E COMO

Visto il R.D.L. 15.11.1937 N.2608 convertito in  
legge 25 Aprile 1938 N.661 che approva il piano re-  
golatore di massima edilizia e di ampliamento della  
Città di Como;

Ritenuta l'urgente ed assoluta necessità di modi-  
ficare il metodo per la determinazione della indennità  
di espropriazione.

OMISSIS

Articolo unico;

all'art. 5 comma 2° e 3° della legge 25 Aprile 1938  
N.661, per il piano regolatore di Como, è costitui-  
ta la seguente disposizione:

==a) - L'indennità di espropriazione per opere di  
piano regolatore sarà determinata sulla media del  
valore venale e di quello dedotto dall'imponibile

se trattasi di fabbricati, ovvero dall'estimo cata-  
stale moltiplicato per il coefficiente fisso di 3,65  
se trattasi di terreni, capitalizzato ad un tasso va-  
riabile dal 3,50% al 7% sempre che il valore dedotto  
dall'imponibile, o dall'estimo catastale, non superi  
quello venale. In caso contrario l'indennità di espro-  
priazione sarà costituita dallo stesso valore venale.  
Nella costituzione del valore venale, dovrà tenersi  
conto del puro valore normale di scambio dell'immo-  
bile ed escludersi qualsiasi coefficiente di valore,  
in più o in meno, che direttamente ed indirettamente  
mediatamente o immediatamente, dipenda o consegua  
dell'adozione, approvazione ed esecuzione totale o  
parziale del piano.".

Inserite nella raccolta ufficiale della legge e  
dei decreti del Regno d'Italia.

=====

DECRETO LEGISLATIVO DEL CAPO PROVVISORIO DELLO STATO

12 MAGGIO 1947 N. 356 (in Gazzetta Ufficiale 26 Maggio N. 118)

RIVALUTAZIONE DEGLI ESTIMI CATASTALI DEI TERRENI E  
DEL REDDITO AGRARIO.

- - - - -

Il Capo provvisorio dello Stato:

Visto il Regio Decreto 7 Dicembre 1942 N. 1418 convertito nella legge 11 Marzo 1943 N. 204 e successive modificazioni, concernenti la determinazione delle imposte e delle sovrapposte inerenti al reddito dei terreni;

Visto il decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 31 Ottobre 1946 n. 354, riguardante la rivalutazione degli estimi catastali dei terreni e del reddito agrario;

Visto il decreto legge luogotenenziale 25.6.1944 N. 191;

Visto il decreto legislativo luogotenenziale 16 Marzo 1946 n. 98;

Vista la deliberazione del Consiglio dei Ministri;  
Sulla proposta del Ministro per le Finanze e il Tesoro;

Ha sancionato e promulgato

ART. 1 - A decorrere dal 1° Gennaio 1947, il coeffi-

ciente di rivalutazione dei redditi imponibili, demaniale ed agrario dei terreni disposto dall'art. unico del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 31 Ottobre 1946 N. 364, è elevata da 6 a 12.

Per gli anni 1947 e 1948 le aliquote delle imposte erariali sui terreni e sul reddito agrario sono ridotte al 5 per cento nei confronti delle Ditte, persone fisiche ed Enti, iscritte a ruolo per un reddito demaniale ed agrario che riferito alla revisione generale degli entmi dei terreni stabilita da Re-  
gio Decreto Legge 25 Giugno 1939 N. 976, non sia superiore, rispettivamente a L. 2000 e a L. 700.

ART. 2 - È autorizzata l'iscrizione nello stato di previsione della spesa del Ministero delle Finanze e del Tesoro delle somme occorrenti per le spese inerenti all'applicazione del presente decreto.

Con Decreti del Ministro per le Finanze e del Tesoro saranno introdotte in bilancio le necessarie variazioni.

ART. 3 - Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

+++++

CONVERSIONE IN LEGGE DEL R.D. LEGGE 15-11-1937 N.2618  
CON IL QUALE E' STATO APPROVATO IL PIANO REGOLATORE  
DI MASSIMA EDILIZIO E DI AMPLIAMENTO DELLA CITTA' DI  
COMO. (Pubblicato nella Gazzetta Uff. 6-6-1938 N.127)

VITTORIO EMANUELE III\*

per grazia di Dio e volontà della Nazione

RE D'ITALIA E IMPERATORE DI ETIOPIA

Il Senato e la Camera hanno approvato;

Nei abbiamo sanzionato e promulgato quanto segue:

ARTICOLO UNICO

E' convertito in legge il R.D. Legge 15-11-1937 n.2618  
con il quale è stato approvato il piano regolatore di  
massima edilizio e di ampliamento della Città di Como.  
Ordiniamo che la presente, munita del sigillo di Sta-  
to, sia inserita nella raccolta ufficiale delle leg-  
gi e dei decreti del Regno d'Italia, mandando a chiu-  
que spetti di osservarla e di farla osservare come  
legge dello Stato.

Data a Roma 25 Aprile 1938.

VITTORIO EMANUELE

Mussolini-Cobelli Gagli - Salvi - Di Reval - Bottai

Visto: il Guardasigilli - Salvi.

\*\*\*\*\*