

L. 31 marzo 1956, n. 294⁽¹⁾

Provvedimenti per la salvaguardia del carattere lagunare e monumentale di Venezia attraverso opere di risanamento civico e di interesse turistico⁽²⁾

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.

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, di tutti i canali e rii i cui fondali siano insufficienti alla libera espansione della marea, nonché l'eventuale interrimento 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 di canali e rii escavati come sopra;
- e)* le riparazioni e sistemazioni delle fondazioni di edifici dello Stato e del Comune, qualora non fossero sufficienti le assegnazioni dei relativi bilanci.

3. In occasione della esecuzione dei lavori di cui alle lettere *a)* e *c)* dell'art. 2, i proprietari degli edifici compresi nella zona prevista dal programma annuale dei lavori di cui all'art. 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 art. 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'art. 2, non comprese nel programma di cui all'art. 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 od 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 commi precedenti saranno sussidiate con i contributi statali previsti dalla presente legge, nelle misure seguenti:

- 1) fino ad un massimo del 40 per cento della spesa effettiva, i lavori per il consolidamento degli edifici privati eseguiti durante i lavori di cui alle lettere *a)* e *c)* del precedente art. 2 od eseguiti per ragioni statiche ed igieniche indilazionabili, con particolare riferimento ai danni provocati dalle alte maree e dalla salsedine;
- 2) 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;
- 3) 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 lavori in edifici di particolare interesse artistico ed il costo dei lavori stessi 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 quinto comma, salvo rimborso integrale da parte dello Stato nei limiti degli stanziamenti consentiti e previsti dall'art. 6, comma *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'art. 153 della legge comunale e provinciale, *testo unico 4 febbraio 1915, n. 148*⁽³⁾. Qualora alla esecuzione si provveda d'ufficio per inadempienza degli obbligati, il contributo dello Stato sarà pagato in tutto od in parte al Comune fino alla concorrenza del debito di ciascun proprietario.

(giurisprudenza di legittimità)

4. Il piano regolatore generale del comune di Venezia approvato con decreto del Presidente della Repubblica 17 dicembre 1962, viene attuato mediante piani particolareggiati concernenti singole zone della città di Venezia insulare compresa la fascia litoranea da San Nicolò a Pallestrina inclusa e la Giudecca, nonché le isole di Murano, Burano, Mazzorbo, Torcello e le altre isole della laguna con edifici monumentali.

In deroga alle disposizioni della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150⁽⁴⁾, modificata ed integrata dalla *legge 6 agosto 1967, n. 765*, i piani particolareggiati di cui al primo comma saranno redatti, pubblicati ed approvati con le norme contenute negli articoli da 3 a 8 della *legge 27 ottobre 1951, n. 1402*⁽⁵⁾, entro il 31 dicembre 1971^(5/a).

Fino all'approvazione di tali piani particolareggiati, nelle zone di cui al primo comma, non potrà essere autorizzata ed eseguita alcuna opera senza il preventivo nulla-osta del Magistrato alle acque, il quale accerterà, sentita la sezione urbanistica, che le opere non siano tali da compromettere il futuro

assetto della città, secondo le previsioni del piano regolatore generale approvato con decreto del Presidente della Repubblica 17 dicembre 1962. Tuttavia il sindaco per gli edifici non notificati ai sensi della *legge 1 giugno 1939, n. 1089*, potrà rilasciare, senza il preventivo nulla osta del Magistrato alle acque, la licenza edilizia per modifiche in conformità alle destinazioni previste nel piano regolatore generale, che non comportino alterazioni delle strutture murarie originali, né aumenti di volumi o di superficie calpestabile^(5/b).

Restano peraltro, salve le opere in corso di esecuzione o eseguite sulla base ed in conformità di licenze edilizie rilasciate con l'osservanza delle disposizioni del piano regolatore generale 17 dicembre 1962 ovvero sulla base ed in conformità di licenze edilizie rilasciate prima dell'entrata in vigore del piano regolatore generale, cui vanno applicate, a tutti gli effetti, le sole norme urbanistiche antecedenti al piano regolatore generale stesso.

Per i lavori e le espropriazioni da eseguire per scopo di risanamento nell'ambito del piano generale e di quelli particolareggiati, può essere concesso al comune un contributo statale nella misura del 50 per cento nei limiti degli stanziamenti annuali di cui all'articolo 2 della presente legge⁽⁶⁾.

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'art. 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'art. 4 e nei limiti degli stanziamenti di cui all'art. 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 commi precedenti sono di proprietà del Comune.

Le opere previste dal presente articolo devono essere comprese nel programma annuale di cui all'art. 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 di 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 condominio 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 i necessari allacciamenti salvi i provvedimenti dell'autorità giudiziaria a richiesta della parte interessata per la determinazione delle relative indennità a norme di legge;

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

Le ordinanze del sindaco sono immediatamente esecutive.

6. Per provvedere ai lavori di cui agli articoli precedenti ed alle relative espropriazioni è autorizzata la spesa di lire 3000 milioni da iscriversi nello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici, per lire 150 milioni nell'esercizio finanziario 1955-1956, per lire 150 milioni nell'esercizio finanziario 1956-57 e per lire 300 milioni in ciascuno degli esercizi dal 1957-58 al 1965-66.

La suddetta somma di lire 3000 milioni sarà erogata in dieci esercizi finanziari, in parti uguali, a cominciare dall'esercizio 1956-57, con la seguente ripartizione annuale:

a) per lavori di cui all'art. 2, lire 170.000.000;

b) per i contributi nella spesa dei lavori di cui all'art. 3, lire 65.000.000;

c) per i contributi nella spesa dei lavori di cui agli artt. 4 e 5, lire 65.000.000.

Le variazioni di ripartizione degli stanziamenti di cui alle lettere *a)*, *b)* e *c)* possono essere autorizzate con decreto del Ministro per i lavori pubblici d'intesa con quello per il tesoro su proposta del Magistrato alle acque.

L'erogazione dei contributi prevista nella presente legge è disposta con decreto del presidente del Magistrato alle acque.

Le somme non impegnate in un esercizio vengono utilizzate nell'esercizio successivo.

7. L'Istituto federale delle Casse di risparmio, l'Istituto di credito fondiario delle Venezie, l'Istituto nazionale delle 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'art. 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.

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'art. 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 essi stessi addivenire alla 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 pro-

prietari 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.

9. Per l'esecuzione del piano di risanamento e del piano particolareggiato di cui al primo comma del precedente art. 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*⁽⁷⁾, 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.

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⁽⁸⁾, 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*⁽⁸⁾, possono essere abbreviati con decreto del prefetto da pubblicarsi nei modi di legge.

11. La procedura abbreviata è regolata dalle seguenti norme:

a) il prefetto della Provincia, in seguito a richiesta del comune di Venezia, dispone perché, in contraddittorio col Comune stesso e con gli espropriandi, venga formato lo stato di consistenza ed in base alle norme di valutazione di cui all'art. 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 inscindibile 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 al comma 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 al comma d) senza che sia stata prodotta opposizione, la indennità come sopra determinata e depositata diviene definitiva;

g) le opposizioni di cui al comma e) del presente articolo sono trattate con la procedura stabilita all'articolo 51 della *legge 25 giugno 1865, n. 2359*⁽⁸⁾, ma per l'eventuale nuova valutazione, debbono applicarsi i criteri ed i riferimenti stabiliti con l'art. 9 della presente legge.

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 dagli artt. 236 e seguenti del *testo unico 14 settembre 1931, n. 1175*⁽⁹⁾, e del regio decreto-legge 28 novembre 1938, n. 2000⁽¹⁰⁾.

(giurisprudenza di legittimità)

13. Nel perimetro di cui all'art. 2 agli effetti dell'imposta sui fabbricati il reddito netto sarà fissato deducendo dal reddito lordo dei fabbricati mdesimi, a titolo di riparazione, di manutenzione 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'art. 3.

(giurisprudenza di legittimità)

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 di tutte le agevolazioni tributarie vigenti nel territorio nazionale per gli edifici costruiti nel medesimo periodo di tempo, purché l'esecuzione sia stata richiesta in applicazione della presente legge e del piano di risanamento, e nel termine previsto per l'attuazione di quest'ultimo o del piano particolareggiato di cui all'art. 4.

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'art. 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 dal Magistrato alle acque;

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

c) nulla osta della Sovrintendenza ai monumenti e alle belle arti per gli edifici che abbiano importante interesse storico o artistico ai sensi della *legge 1 giugno 1939, n. 1089*⁽¹¹⁾, o notificate ai sensi della *legge 29 giugno 1939, n. 1497*⁽¹²⁾;

d) certificato di abitabilità, ove occorra.

16. I trapassi di proprietà al comune di Venezia, per l'espropriazione e l'acquisto degli immobili a norma della presente legge sono soggetti al pagamento delle imposte fisse minime di registro e ipotecarie.

Sono salvi gli emolumenti dovuti al conservatore dei registri immobiliari nonché i diritti e i compensi spettanti agli Uffici del registro e delle imposte dirette.

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 art. 18 con ammortamenti in 35 anni al saggio vigente al momento della concessione.

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.

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.

20. Per le opere previste dai precedenti articoli 17 e 18, il comune di Venezia, è ammesso al godimento dei contributi statali contemplati dalle leggi 2 luglio 1949, n. 408⁽¹³⁾, e 3 agosto 1949, n. 589⁽¹⁴⁾.

21. I programmi dei lavori da effettuarsi con i mutui di cui agli articoli 17 e 18 dovranno essere approvati dal Ministero dei lavori pubblici.

22. Alla copertura della spesa di lire 300 milioni derivante dall'attuazione della presente legge per gli esercizi finanziari 1955-56 e 1956-57 sarà provveduto mediante riduzione di lire 150 milioni del fondo speciale iscritto al capitolo n. 532 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro per

l'esercizio finanziario 1955-56 e di lire 150 milioni del corrispondente capitolo dell'esercizio finanziario 1956-57.

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

⁽¹⁾ Pubblicata nella Gazz. Uff. 28 aprile 1956, n. 103.

⁽²⁾ Vedi anche *L. 5 luglio 1966, n. 526*, riportata al n. IV.

⁽³⁾ Riportato alla voce Comuni e province.

⁽⁴⁾ Riportata alla voce Urbanistica.

⁽⁵⁾ Riportata alla voce Ricostruzione di abitati.

^(5/a) Comma così sostituito dall'art. 1, *L. 8 aprile 1969, n. 161* (Gazz. Uff. 5 maggio 1969, n. 114).

^(5/b) Periodo aggiunto al terzo comma dell'art. 2, *L. 8 aprile 1969, n. 161* (Gazz. Uff. 5 maggio 1969, n. 114).

⁽⁶⁾ Articolo così sostituito dall'art. 6, *L. 5 luglio 1966, n. 526*, riportata al n. VI.

⁽⁷⁾ Riportata alla voce Imposte dirette in genere.

⁽⁸⁾ Riportata alla voce Espropriazioni per pubblica utilità.

⁽⁹⁾ Riportato alla voce Finanza locale.

⁽¹⁰⁾ Riportato alla voce Miglioria (Contributo di).

⁽¹¹⁾ Riportata alla voce Antichità, belle arti, mostre d'arte e musei.

⁽¹²⁾ Riportata alla voce Bellezze naturali.

⁽¹³⁾ Riportata alla voce Case popolari ed economiche.

⁽¹⁴⁾ Riportata alla voce Opere pubbliche.