



CITTÀ DI LECCE

PIANO REGOLATORE E DI AMPLIAMENTO DELLA CITTÀ

Regio Decreto-Legge 8 marzo 1934, n. 770

Convertito nella legge 4 giugno 1934, n. 1025



LECCE

R. TIPOG. ED. SALENTINA

1934 - XIII

**REGIO DECRETO-LEGGE 8 marzo 1934, n. 770. Convertito
nella legge 4 giugno 1934, N. 1025**

**Approvazione del piano regolatore di massima edilizio e di
ampliamento della città di Lecce e delle relative norme di at-
tuazione.**

(Pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 19 maggio 1934, n. 118)

VITTORIO EMANUELE III

PER GRAZIA DI DIO E PER VOLONTÀ DELLA NAZIONE

RE D'ITALIA

Ritenuta l'assoluta e l'urgente necessità di approvare il
piano regolatore generale di massima edilizio e di ampliamento
della città di Lecce;

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 la grazia e giustizia,
per le finanze e per l'educazione nazionale;

Abbiamo decretato e decretiamo:

Art. 1.

E' approvato e dichiarato di pubblica utilità il piano ge-
nerale di massima regolatore edilizio e di ampliamento della
città di Lecce, adottato con deliberazione del Podestà del
21 maggio 1933, n. 416, ed esaminato dal Consiglio superiore
dei lavori pubblici nella adunanza dell'assemblea generale del
28 novembre 1933-XII, n. 2385.

Un esemplare di tale piano, costituito da una planimetria

in iscala 1:2000, munito del visto del Ministro per i lavori pubblici, sarà depositato all'Archivio di Stato.

È approvato il regolamento annesso al presente decreto contenente norme generali e prescrizioni tecniche per l'attuazione del piano regolatore, il quale regolamento, vistato dal Ministro per i lavori pubblici, sarà depositato all'Archivio di Stato.

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 Lecce provvederà alla compilazione dei piani particolareggiati di esecuzione delle varie zone ed opere, comprendenti la planimetria particolareggiata della zona e l'elenco delle proprietà soggette ad espropriazioni od 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 Lecce a mano a mano che se ne 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 lavori pubblici.

Art. 3.

Per l'occupazione delle aree necessarie alla esecuzione del piano regolatore il Comune procederà 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 causa 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 di Lecce preventivi accordi 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 le finalità dell'opera ed a soddisfare le sue prevedibili esigenze future.

Prima di procedere alla espropriazione 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 intendano essi stessi addivenire alla edificazione o ricostruzione sulla loro proprietà, singolarmente se proprietari della intera zona o riuniti in consorzio, secondo le norme estetiche ed 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 d'igiene vigenti nel Comune stesso.

Art. 5.

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

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

Nella determinazione delle indennità di espropriazione i periti debbono riferirsi al puro valore dell'immobile, considerato indipendentemente dalla maggiore edificabilità del terreno e debbono escludere qualsiasi coefficiente di valore in più o in meno, che direttamente o indirettamente, mediamente

od immediatamente, dipenda o consegua dalla adozione, approvazione ed esecuzione totale o parziale del piano.

Nel determinare l'indennità per i miglioramenti e le spese fatte dopo la pubblicazione del piano, i periti dovranno attenersi alle norme dell'art. 13.

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, numero 2359, possono essere abbreviati con decreto del Prefetto da pubblicarsi nei modi di legge.

Art. 7.

Per la procedura abbreviata si seguiranno le seguenti norme:

a) il Prefetto della Provincia di Lecce in seguito a richiesta del Comune di Lecce, dispone perchè, in contraddittorio col Comune stesso e coi rispettivi 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 all'art. 5 del presente decreto, sentito, ove occorra, un tecnico da lui scelto nell'Albo degli ingegneri della provincia di Lecce, determina la somma che dovrà 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 della indennità il Prefetto deve pure stabilire i termini entro i quali l'espropriante

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 e di immissione 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 delle ipoteche e successivamente notificato agli interessati.

La notificazione del decreto tiene luogo di presa di possesso dei beni espropriati;

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) del presente articolo senza che sia stata prodotta opposizione, l'indennità come sopra determinata e depositata diviene definitiva;

g) le opposizioni di cui al comma e) del presente articolo sono trattate colla procedura stabilita dall'art. 51 della legge 25 giugno 1865, n. 2359, ma per l'eventuale nuova valutazione debbono applicarsi i criteri ed i riferimenti stabiliti con l'art. 5 del presente decreto.

Art. 8.

Tutte le costruzioni eseguite sia da privati che dal Comune o suoi concessionari per l'attuazione del piano compiuto nel termine stabilito per l'esecuzione dei piani esecutivi, godranno della esenzione venticinquennale della imposta e delle sovrimposte comunale e provinciale sui fabbricati.

Art. 9.

Il Comune di Lecce è autorizzato ad imporre ai proprietari dei beni che siano avvantaggiati dalla esecuzione delle opere previste dal presente piano regolatore, contributi di mi-

gloria, nei limiti e con le forme previste dal testo unico per la finanza locale, approvato con R. Decreto 14 settembre 1931, n. 1175.

Art. 10.

I proprietari delle nuove costruzioni, le quali debbono essere dotate 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 su indicati.

Art. 11.

La tassa di registro e di trascrizione ipotecaria sui soli trapassi di proprietà al Comune di Lecce per l'esproprio e l'acquisto di immobili occorrenti per l'esecuzione del piano regolatore generale approvato con il presente decreto, è stabilita nella misura fissa di L. 10 per ogni atto ed ogni trascrizione.

Il privilegio fiscale previsto nel precedente comma del presente articolo è limitato agli atti e contratti indicati nel comma stesso, posti in essere entro il termine di venticinque anni a decorrere dalla pubblicazione del presente decreto.

Art. 12.

Il Governo del Re ha facoltà di approvare con R. decreto e previa l'osservanza della procedura stabilita dall'art. 87 della legge 25 giugno 1865, n. 2359, le parziali modificazioni del piano che nel corso della sua attuazione il Comune riconoscerà opportune.

Art. 13.

Il presente piano di massima non ha limiti di durata.

Per l'esecuzione dei piani particolareggiati è assegnato il termine di anni dieci dalla pubblicazione del decreto di approvazione.

Nella deliberazione podestarile 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 consentito ai proprietari degli stabili 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 manutenzione a suo esclusivo giudizio.

In tal caso delle opere eseguite sarà tenuto conto nel computo delle indennità di esproprio deducendone le quote di deprezzamento.

Art. 14.

In quanto non disposte o modificate 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.

Il Ministro proponente è incaricato della presentazione del relativo disegno di 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 8 marzo 1934 - Anno XII

VITTORIO EMANUELE,

MUSSOLINI — DI CROLLALANZA — JUNG
— DE FRANCISCI — ERCOLE.

Visto, *Il Guardasigilli*: DE FRANCISCI.

Registrato alla Corte dei conti, addì 15 maggio 1934 - Anno XII.

Atti del Governo, registro 347, foglio 41. — MANCINI.

Regolamento per l'esecuzione del piano regolatore
e di ampliamento della città di Lecce.

Art. 1.

I proprietari dei suoli e degli edifici compresi nel piano regolatore e di ampliamento, che intendono costruire, riedificare o modificare le costruzioni esistenti, debbono, salvo quanto è disposto nei successivi articoli, uniformarsi alle disposizioni del presente regolamento e di quelli comunali, edilizio e di igiene, nonchè alle norme di ornato e di estetica stabilite nei rispettivi piani particolareggiati, sentito il parere della Commissione di cui al successivo art. 2.

Le costruzioni o modificazioni di edifici prospettanti determinate vie e piazze saranno eseguite in conformità di un progetto generale di sistemazione architettonica, comprendente le are e gli edifici della zona, da contemplarsi nei relativi piani particolareggiati, adottati dal Comune sentita la Commissione suddetta.

Art. 2.

È costituita una speciale Commissione composta come appresso:

- in prima*
7 *ma* *u*
Final
- 1) podestà o un suo delegato, che ne ha la presidenza; *anum*
 - u* — 2) ingegnere capo del Comune;
 - u* — 3) sovrintendente antichità e belle arti o un suo delegato;
 - u* — 4) un rappresentante del Ministero dell'educazione nazionale;
 - u* — 5) ingegnere capo del Genio civile di Lecce;
 - u* — 6) medico provinciale;
 - u* — 7) segretario provinciale Sindacati ingegneri;
 - 8) fiduciario del Gruppo urbanistico del Sindacato provinciale ingegneri di Terra d'Otranto; *u*
 - 9) fiduciario del Gruppo edilizio del sindacato provinciale ingegneri di Terra d'Otranto; *u*
 - 10) un rappresentante del Sindacato artisti; *Luciano u*

11) un rappresentante della Federazione nazionale fascista della proprietà edilizia da designarsi annualmente dal presidente della Federazione stessa;

12) due esperti, di cui uno architetto laureato, designati annualmente dal Podestà.

Art. 3.

La Commissione di cui all'art. precedente:

a) ha le attribuzioni della Commissione comunale edilizia, alla quale si sostituisce nei limiti della zona compresa nel piano regolatore del vecchio nucleo della città di Lecce;

b) coadiuva tanto il Comune che i privati con pareri e proposte nell'attuazione del piano regolatore;

c) dà pareri e fa proposte a richiesta degli interessati, ed ove occorra anche di ufficio, sui lavori di parziale ricostruzione degli edifici o dei soli prospetti, e sulle opere di sistemazione per il risanamento interno degli edifici e degli isolati (ampliamento e collegamento di cortili, parziale demolizione di sopraelevazione, apertura di finestre su spazi comuni o proprietà estranee e simili) e sulla modalità di reparto della spesa tra i cointeressati;

d) determina il perimetro dei comprensori per la costituzione dei consorzi dei proprietari;

e) formula all'Amministrazione comunale le proposte di ogni altro provvedimento che ravviserà opportuno per realizzare gli scopi di sistemazione igienico-edilizia del piano.

Art. 4

Il Comune ha facoltà d'intimare ai proprietari di stabili compresi nella zona del vecchio nucleo della città, interessato dal piano regolatore, di eseguire lavori e di attenersi alle prescrizioni del piano e dei progetti di sistemazione e ricostruzione, di cui al precedente art. 1.

Art. 5.

Il Podestà, determinato il perimetro di ogni isolato o comprensorio, ne informa i proprietari delle aree che vi sono comprese, mediante avviso da notificarsi individualmente in forma amministrativa, secondo l'elenco desunto dalle intestazioni catastali e mediante manifesto da comunicarsi alla Associazione sindacale e da pubblicarsi nell'albo pretorio, nella località più centrale dell'abitato e, particolarmente, nei pressi della località da ricostruirsi.

Negli avvisi sudetti saranno trascritte e opportunamente riassunte le disposizioni di cui all'art. 4 della legge di approvazione del piano e all'articolo seguente del presente regolamento.

Art. 6.

Gli atti con i quali i consorzi e i privati espropriandi dichiareranno di avvalersi del diritto loro spettante in virtù del predetto art. 4 della legge di approvazione del piano, dovranno essere notificati al Podestà entro due mesi dalla notificazione prescritta dall'articolo precedente.

Il Podestà determina le condizioni particolari della ricostruzione o sistemazione, sentita la Commissione di cui all'articolo 2.

Art. 7.

I consorzi ed i concessionari delle opere s'intendono sostituiti al Comune in tutti i diritti e gli obblighi relativi all'esecuzione del piano regolatore, alle espropriazioni ed ai contributi di miglioria, salvo le speciali modalità e limitazioni di cui all'articolo precedente.

Art. 8.

Le costruzioni nuove o rinnovate nel vecchio nucleo dell'abitato, salvo maggiori limitazioni in altezza derivanti dalla applicazione del regolamento edilizio in vigore, devono avere comunque non più di tre piani, compreso il pianterreno.

Il Podestà, sentita la Commissione di cui all'art. 2, può autorizzare deroghe alla suddetta limitazione solo in casi eccezionali ed ove le condizioni generali della località garantiscano da inconvenienti sia nei riguardi igienici che estetici.

Il Podestà, sentita la Commissione, può del pari vietare la sopraelevazione di case esistenti, anche se inferiore ai tre piani, quando esse si trovino su vie strettissime e sia da ritenersi che la nuova massa costruttiva possa peggiorare le condizioni generali dell'isolato o dell'ambiente architettonico.

Art. 9.

Per le nuove costruzioni da eseguirsi nella città vecchia, in dipendenza dell'attuazione del piano regolatore, si prescrive che i pavimenti dei piani terreni, da destinarsi ad abitazioni, dovranno essere al di sopra del piano stradale di almeno 60 centimetri e che si farà divieto di abitabilità per gli ambienti dei piani superiori che non ricevano luce ed aria diretta ed abbiano cubatura inferiore a 20 metri cubi.

Art. 10.

In relazione e ad integrazione delle finalità del piano regolatore, viene stabilito che nella formazione di nuovi elementi architettonici delle facciate, nel vecchio nucleo della città, è di norma vietato l'impiego della pietra artificiale e del cemento, e che per le mostre di porte, finestre e simili deve di norma adoperarsi la pietra locale.

Per la copertura delle case i proprietari debbono di norma attenersi al sistema delle terrazze di tradizione locale.

Le eventuali deroghe dovranno essere autorizzate dal Podestà, a suo insindacabile giudizio.

Art. 11.

Il Podestà ha facoltà di ordinare che gli elementi in pietra eventualmente dimessi nelle demolizioni, come porte, finestre, stemmi, angoli sagomati di edifici e simili, siano riutilizzati ne-

gli stessi edifici o in altri prossimi, per evitarne la dispersione ed assicurare che rimangano a ricordo e ad ornamento delle vie cittadine.

Art. 12.

Le norme indicate negli articoli precedenti circa il restauro architettonico della edilizia privata entro il perimetro del piano regolatore della città vecchia, si applicano anche alle costruzioni esistenti che abbiano elementi disarmonici con l'ambiente, ogni qualvolta i proprietari intendessero modificarle.

All'atto della denuncia delle opere prescritte dal regolamento generale edilizio, il Podestà, sentita la Commissione di cui all'art. 2, notificherà eventualmente le prescrizioni particolari cui debbono attenersi in occasione della esecuzione.

I proprietari possono esimersi dall'adempimento di tali prescrizioni chiedendo al Comune l'espropriazione degli immobili.

Art. 13.

Quando per effetto dell'esecuzione di un piano particolareggiato una parte di un edificio venga ad essere offerta alla pubblica vista, e costituisca, a giudizio del Comune, un deturpamento che torni a disdoro della città, particolarmente nei riguardi della importanza che vengono ad assumere i luoghi per effetto della esecuzione del piano, è in facoltà del Comune intimare ai proprietari di variare i prospetti secondo un progetto da approvarsi dal Comune. Il Comune può imporre la esecuzione del rifacimento entro un termine stabilito. In caso di rifiuto il Comune ha la facoltà di procedere all'esproprio dello intero edificio, corrispondendo una indennità determinata secondo le norme contenute nella legge di approvazione del piano.

Art. 14.

In caso di rifabbrica o di radicale rifacimento degli stabili, il Comune può senz'altro imporre la rettifica di allineamenti tortuosi allo scopo di uniformarli all'allineamento ge-

nerale delle strade e in ogni caso per una profondità non superiore ad un metro.

Art. 15.

Nelle zone del piano di ampliamento, destinate a villini, le costruzioni dovranno essere isolate dalle vie, con distacco dal filo stradale di metri 6 dagli altri confini non inferiore a metri 3. Dovranno essere composte di non più di due piani oltre il piano terreno sopraelevato dal suolo e non potranno coprire una superficie maggiore di metri quadrati 100 più un quinto della superficie totale della zona sulla quale sorgono.

Potrà essere permessa qualche parziale sopraelevazione quando questa contribuisca al decoro del fabbricato e comunque per un'area non superiore ai due terzi della superficie coperta del piano terreno.

Le costruzioni dovranno avere vedute a prospetto su tutte le fronti ed essere circondate da spazio coltivato a giardino. La recinzione dei villini sia verso strada che verso le proprietà finitime, dovrà essere fatta con zoccolatura in pietra sormontata da cancellata in ferro.

Art. 16.

Nelle zone del piano di ampliamento, destinate a costruzioni intensive, dovranno essere osservate le disposizioni sancite nel regolamento generale edilizio.

Art. 17.

Contro i provvedimenti del Podestà è ammesso ricorso entro 30 giorni al Prefetto della Provincia.

Visto, d'ordine di Sua Maestà il Re:

Il Ministro per i lavori pubblici:

DI CROLLALANZA