

speculazione edilizia parte delle aree, che sarebbero idonee alla fabbricazione, ed adibirle invece ad altro uso, egualmente proficuo allo sviluppo della economia cittadina; e sarebbe stato ingiusto di colpirle con una nuova imposta speciale.

La seconda limitazione riguarda quelle aree, che, fabbricabili nel senso tecnico della parola, non sono veramente tali secondo l'intenzione del proprietario, che le ha costruite veramente quale accessorio di una costruzione principale: tali i parchi, i giardini e simili.

Sarebbe stata un'esagerazione il colpirli, giacchè non possono considerarsi come per sé stanti, ma piuttosto contribuiscono a formare gli elementi della tassazione del fabbricato, cui sono annessi.

Il regolamento del Comune di Roma ha fissato l'esenzione per le aree possedute dallo Stato, dalla Provincia e dal Comune e dagli enti di pubblica beneficenza, conformemente a quanto dispone la citata legge del luglio 1904; ma ha esteso la esenzione anche alle aree della zona monumentale, dell'Istituto delle case popolari e di qualunque altra società legalmente costituita, che si proponga lo sviluppo delle case economiche, a senso della legge 31 maggio 1903.

Ciò fu fatto per evitare dubbie interpretazioni e per consentire all'Amministrazione di procedere più speditamente nello svolgimento delle sue operazioni di accertamento.

Opportunamente l'Amministrazione comunale si studiò di procurare, per mezzo della nuova tassa, che la fabbricazione si svolga innanzi tutto e di preferenza nei quartieri già iniziati, colmando le lacune in essa esistenti, anzichè far sviluppare qua e là degli edifici, che porterebbero per conseguenza un'anarchia edilizia ed un relativo aumento dei servizi pubblici senza corrispondente beneficio. Si vide quindi la necessità di determinare le zone della città, sulle quali la tassa stessa, almeno per ora, deve gravare, escludendone le altre nelle quali lo sviluppo edilizio non sarebbe per il momento desiderabile.

Diversi sistemi di discriminazione furono esaminati: (1) si era pensato dapprima di classificare le aree in due grandi categorie, quelle in quartieri compresi nel Piano Regolatore e quelle in zone non contemplate in esso; ma si riconobbe che non tutti i quartieri nuovi, dove pure la fabbricazione è meglio sviluppata, sono compresi nel Piano regolatore, come non tutti i quartieri previsti nel Piano regolatore del 1883 possono per ora fabbricarsi.

Il criterio di assoggettare alla tassa le aree comprese nella cinta daziaria od in quella aureliana neppure corrispondeva alle esigenze di una razionale divisione.

Perciò si finì col designare le zone entro le quali le aree non fabbricate saranno soggette per ora alla tassazione; e ciò si fece dopo un accurato studio della situazione attuale dei quartieri in corso di costruzione, e previo accesso su tutte le località. Questa prima designazione, naturalmente di carattere transitorio, è stata limi-

tata ai primi due anni dall'attuazione della tassa, ma dovrà in seguito essere estesa alle aree delle altre zone di mano in mano che si troveranno nelle condizioni volute dall'art. 9 della legge.

L'art. 4 del regolamento comunale mitiga la applicazione della tassa, in quanto stabilisce che essa venga restituita appena l'edificio sia costruito e la costruzione si compia entro tre anni dal giorno dell'inizio dei lavori. Così la durata della tassa è subordinata all'effettiva costruzione degli edifici, e spetterà ai proprietari di liberarsene totalmente, se daranno opera immediata alla costruzione. In tal modo l'applicazione della tassa si renderà assolutamente temporanea e transitoria; ed a queste condizioni perderà ogni ragione di gravità - che del resto, come dicemmo, non ha affatto, data la aliquota irrisoria - mentre le agevolezze della legge e del regolamento incoraggeranno sempre di più i proprietari a trasformare le loro aree in opere di pubblica utilità, sia a scopo di abitazione, sia a scopo di stabilimenti industriali.

Questa nuova forma di imposizione si applicherà il 1° gennaio 1906, avendo voluto il legislatore dare agio ai proprietari di aree di procurarne la utilizzazione e la vendita, e di bilanciare colla prospettiva di un aggravio l'utile eventuale, che possono sperare, continuando a tenere ancora inopere le aree medesime.

Quanto all'accertamento delle aree soggette a tassa è fissato il sistema della dichiarazione del contribuente, controllata da agenti fiscali.

Il proprietario dell'area non fabbricata dovrà farne la dichiarazione al Comune ogni anno nel mese di ottobre, indicando nell'apposita scheda la località, l'ubicazione, la superficie ed il valore di ciascun'area od appezzamento di terreno. Uguale dichiarazione dovrà farsi dal proprietario dell'area sulla quale era stata iniziata e poscia abbandonata una costruzione; o dell'edificio diruto o abbandonato, aggiungendo nella scheda lo stato attuale della iniziata costruzione o dell'edificio.

La dichiarazione può esser fatta per conto del proprietario anche da un mandatario od incaricato speciale: il mandato o l'incarico può risultare anche da semplice lettera. Il documento giustificativo del mandato o dell'incarico deve essere e rimanere annesso alla scheda di dichiarazione. Questa è datata e sottoscritta da chi ha l'obbligo o l'incarico di presentarla.

Il valore da dichiararsi sarà quello reperibile in commercio al giorno della dichiarazione; ma ad evitare che allo scopo di diminuire la tassa i proprietari denunciino un valore inferiore al vero, si è stabilito all'art. 12 che il Comune avrà facoltà di fare del valore dichiarato la base delle espropriazioni consentite dall'art. 20 della legge 31 maggio 1903 sulle case popolari. In tal modo si eviterà un apprezzamento arbitrario, e si avrà eventualmente un elemento di più per contribuire al maggiore sviluppo degli alloggi a buon mercato, con l'acquisto di aree a poco prezzo.

Per omessa od inesatta dichiarazione si incorrerà nella contravvenzione, da accertarsi a termini dell'art. 200 e seguenti della legge comunale e provinciale.

Queste dichiarazioni saranno rivedute e controllate dall'Amministrazione, la quale, coadiuvata

(1) Cfr. la relazione con cui la Giunta presentò al Consiglio comunale di Roma la sua proposta di regolamento.