



DISEGNO DI LEGGE

**d'iniziativa dei senatori SANGALLI, FIORONI, BERTUZZI,
VITALI e GHEDINI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 22 MAGGIO 2008

**Programmi di delocalizzazione e recupero ambientale
per la riqualificazione delle aree industriali dismesse**

ONOREVOLI SENATORI. - In Italia il fenomeno della dismissione industriale e della delocalizzazione produttiva ha assunto ormai dimensioni tali da richiedere l'elaborazione di politiche specifiche per la riqualificazione, il riuso e la valorizzazione delle aree prima occupate da insediamenti industriali: politiche che mediante adeguati incentivi consentano di favorire le potenzialità di riorganizzazione territoriale e urbana e di stimolare lo sviluppo di nuove attività economiche e sociali.

Con il presente disegno di legge si intende costituire un punto di riferimento per le iniziative di singoli imprenditori e per le politiche attivate dalle amministrazioni locali interessate al recupero e al riuso del territorio. L'intervento proposto intende, ad un tempo, favorire il recupero delle aree abbandonate e promuovere, con incentivi, l'avvio o il rilancio di attività produttive e di strumenti di coordinamento e di indirizzo di processi spontanei e spesso assai rapidi o incontrollati di riuso.

Qualsiasi ipotesi di riuso richiede l'attivazione di iniziative immobiliari nelle quali gli enti locali giocano un ruolo «chiave» nella formazione delle decisioni sulla ridestinazione delle aree, in relazione alla specificità dei differenti contesti urbani e territoriali e dei loro caratteri culturali, tipologici, architettonici. La valorizzazione di siti industriali dismessi, peraltro, richiede l'apporto di competenze e di risorse imprenditoriali per individuare le opportunità di riqualificazione offerte da aree, in precedenza consolidate, delle quali è ora necessario ripensare la collocazione nello scenario urbano.

Il presente disegno di legge prevede che in tutti i casi in cui vi sia, per le imprese, la necessità di avviare un processo di ristruttura-

zione industriale o di delocalizzazione sul territorio nazionale oppure di provvedere all'adeguamento tecnologico degli impianti, e nel contempo vi siano l'esigenza e l'opportunità di realizzare il recupero ambientale e la riqualificazione delle aree di pertinenza degli impianti, possano essere adottati appositi «programmi di delocalizzazione e recupero ambientale».

Per poter beneficiare degli incentivi previsti dai programmi occorre che l'impresa che realizza tali trasformazioni garantisca la salvaguardia dei livelli occupazionali esistenti.

I programmi possono riguardare aree interessate da crisi di settore nel comparto industriale, ma anche aree industriali individuate dal Ministro dello sviluppo economico, su proposta della regione interessata, tenuto conto dei vantaggi per l'economia locale derivanti dalla ristrutturazione industriale, dall'innovazione tecnologica e dalla riqualificazione ambientale.

I programmi sono approvati con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con i Ministri dell'economia e delle finanze e dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, sulla base di un progetto integrato, formulato di intesa con le amministrazioni locali e territoriali interessate e con le organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative. Nel progetto dovranno essere definiti: le caratteristiche produttive e la localizzazione dei nuovi impianti e le previsioni di destinazione urbanistica delle aree di nuova localizzazione; i livelli occupazionali garantiti durante la fase di ristrutturazione e successivamente all'entrata a regime dei nuovi impianti; la destinazione delle aree di pertinenza degli impianti oggetto dell'intervento di delocalizzazione; le modalità di

realizzazione e di finanziamento degli interventi.

Il progetto dovrà comprendere il piano di caratterizzazione, adottato ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'ambiente 25 ottobre 1999, n. 471, nonché un accordo di programma - ai sensi dell'articolo 34 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 - sottoscritto dalle amministrazioni territoriali e statali e dagli altri soggetti pubblici interessati, per il coordinamento delle azioni, la determinazione dei tempi e delle modalità di realizzazione e di finanziamento degli interventi pubblici e per l'adeguato svolgimento di ogni altro connesso adempimento.

Ai fini della bonifica dell'area interessata dal programma, il piano di caratterizzazione descriverà dettagliatamente il sito e tutte le attività che si sono svolte o che ancora si svolgono; individuerà le correlazioni tra le attività svolte e il tipo, la localizzazione e l'estensione della possibile contaminazione; descriverà le componenti ambientali sia all'interno del sito che nell'area da questo influenzata; descriverà le condizioni necessarie alla protezione ambientale e alla tutela della salute pubblica; presenterà un piano delle indagini da attuare per definire tipo, grado ed estensione dell'inquinamento. Occorre che il progetto preliminare del piano di caratterizzazione presenti e valuti le analisi svolte per caratterizzare il sito e l'ambiente da questo influenzato; e che definisca qualitativamente gli obiettivi per la bonifica, il ripristino ambientale, la messa in sicurezza permanente, anche tenuto conto della destinazione d'uso prevista per il sito dagli strumenti urbanistici. Per tutto questo dovranno essere selezionate le migliori tecnologie di bonifica che possono essere adottate per il sito medesimo; dovranno essere indicati compiutamente gli interventi e i lavori da realizzare in base alla tecnologia individuata per la bonifica e la messa in sicurezza permanente. Il progetto definitivo del piano di

caratterizzazione, invece, determinerà in ogni dettaglio i lavori da realizzare e il relativo costo previsto; sarà, inoltre, corredato da un piano di manutenzione delle opere di bonifica, di messa in sicurezza permanente e di ripristino ambientale, nonché da un piano di manutenzione delle misure di sicurezza e degli strumenti di controllo. La relazione descrittiva del piano di caratterizzazione dovrà anche individuare i soggetti obbligati agli interventi di bonifica, di messa in sicurezza permanente e di ripristino ambientale.

Poiché il programma di delocalizzazione prevede, necessariamente, la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, è necessario che, secondo quanto previsto dal citato articolo 34 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuova la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento e ogni altro connesso adempimento. L'accordo potrebbe prevedere, se necessario, procedimenti di arbitrato o interventi surrogatori di eventuali inadempimenti dei soggetti coinvolti nelle iniziative. L'accordo di programma sarà concordato mediante una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate convocata dal presidente della regione o dal presidente della provincia o dal sindaco.

Il programma di delocalizzazione è definito con la chiusura dell'accordo di programma, che, con il consenso unanime del presidente della regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre ammini-

strazioni interessate, è approvato con atto formale del presidente della regione o del presidente della provincia o del sindaco ed è pubblicato nel Bollettino ufficiale della regione. Occorre ricordare che l'accordo, adottato con decreto del presidente della regione, produce gli effetti dell'intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo le concessioni edilizie, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato. Se l'accordo implica variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale, entro trenta giorni, a pena di decadenza. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere comprese nell'accordo che sono parte integrante del programma di delocalizzazione; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni.

Il programma di delocalizzazione e recupero ambientale può prevedere il trasferimento, totale o parziale, della proprietà degli immobili interessati, nonché il trasferimento di diritti edificatori, incrementi premiali di diritti edificatori finalizzati alla dotazione di servizi, spazi pubblici e di miglioramento della qualità urbana, previa valutazione del rapporto costi-benefici. I comuni possono prevedere l'esenzione dall'imposta comunale sugli immobili ricadenti nelle aree oggetto di delocalizzazione produttiva.

Le imprese, con installazioni produttive nelle aree oggetto dei programmi di delocalizzazione e recupero ambientale, possono rivalutare le aree fabbricabili non ancora edificate ovvero le aree dismesse a seguito di demolizione o di delocalizzazione di impianti produttivi, possedute ed iscritte nel bilancio dell'esercizio precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore della legge. La rivalutazione deve essere effettuata nel bilancio dell'esercizio in corso alla data di

approvazione del piano di delocalizzazione. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni dell'articolo 1, commi da 473 a 476, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 (legge finanziaria 2006), che hanno efficacia per l'anno 2006 e per i quattro anni successivi.

I citati commi da 473 a 476 dell'articolo 1 della legge finanziaria 2006 ripropongono - prorogandone i termini - la disciplina originaria relativa alla rivalutazione dei beni d'impresa di cui alla sezione II del capo I (articoli da 10 a 16) della legge 21 novembre 2000, n. 342, recante «Misure in materia fiscale». Gli articoli da 10 a 16 della legge n. 342 del 2000 hanno infatti concesso alle imprese la facoltà di effettuare la rivalutazione dei beni risultanti in bilancio attraverso il pagamento di un'imposta sostitutiva sul maggiore valore iscritto.

In particolare, ai sensi dell'articolo 10, potevano essere oggetto di rivalutazione i beni mobili e immobili e le partecipazioni in società controllate o collegate che risultassero iscritte tra le immobilizzazioni nel bilancio chiuso entro il 31 dicembre 2002. Risultavano esclusi, invece, i beni alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa (cosiddetti «beni-merce»). Ai maggiori valori emersi dalla rivalutazione si applicava un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive, nella misura, rispettivamente, del 19 per cento per i beni ammortizzabili e del 15 per cento per quelli non ammortizzabili.

Per la rivalutazione delle aree fabbricabili, la legge finanziaria 2006 ha previsto una disciplina specifica per tutti i soggetti esercenti attività d'impresa (imprese individuali e società) indipendentemente dal regime contabile adottato. Possono essere rivalutate le aree fabbricabili non ancora edificate, o risultanti tali a seguito della demolizione degli edifici esistenti, incluse quelle alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa (rispetto alla disciplina della legge n. 342 del 2000, sono inclusi pertanto anche

i cosiddetti «beni-merce»: questo rende assai favorevole le nuove norme per alcune attività quali, in particolare, le società che operano nell'edilizia, che, attraverso la rivalutazione delle aree fabbricabili, considerate beni-merce, di fatto possono aumentare i costi di esercizio e ridurre di conseguenza l'imponibile). In sostanza, con riferimento al periodo di imposta in cui avviene la rivalutazione, il maggiore valore viene tassato applicando l'aliquota di imposta sostitutiva (19 per cento) in luogo della tassazione ordinaria. Vi è da dire che non essendo stati definiti criteri prudenziali per la rideterminazione del valore delle aree edificabili, è presumibile che le imprese tenderanno ad attribuire, agli effetti della successiva vendita, un valore elevato alle aree che faranno oggetto di rivalutazione.

La legge finanziaria 2006 stabilisce che la rivalutazione è consentita per le aree considerate fabbricabili, a condizione che non siano state ancora edificate o che i fabbricati insistenti sopra di esse siano stati demoliti. La rivalutazione dovrà riguardare tutte le aree fabbricabili appartenenti alla stessa categoria omogenea (sono quindi comprese in distinte categorie le aree edificabili aventi diversa destinazione urbanistica). La rivalutazione è ammessa a condizione che, entro i cinque anni successivi, l'impresa realizzi l'utilizzazione edificatoria dell'area. L'imposta sostitutiva per la rivalutazione delle aree fab-

bricabili è pari al 19 per cento dell'importo della rivalutazione (obbligatoriamente versata in tre rate annuali, senza interessi).

Il presente disegno di legge prevede per gli imprenditori uno specifico sostegno per la bonifica delle aree dismesse, anche per favorire la ridestinazione d'uso: la bonifica delle aree ricomprese nell'ambito dei programmi può infatti essere finanziata a valere sulle risorse assegnate alle finalità di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 426, che sono, conseguentemente, incrementate di 6 milioni di euro per ciascuno degli anni 2008, 2009 e 2010. Alle imprese o consorzi di imprese che, fino alla chiusura del periodo di imposta in corso alla data del 31 dicembre 2008, effettuano investimenti nella bonifica delle aree comprese nei programmi è attribuito inoltre un contributo nella forma di credito di imposta, utilizzabile esclusivamente in compensazione, ai sensi del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, a decorrere dalla data di sostenimento dei costi della bonifica. Il credito di imposta è concesso nei limiti massimi di spesa, per il bilancio dello Stato, di 10 milioni di euro per l'anno 2008. È prevista infine l'emanazione, entro due mesi dalla data di entrata in vigore della legge, di un decreto del Ministro dell'economia e delle finanze che definirà modalità, limiti e criteri per la concessione del credito di imposta.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

*(Programmi di delocalizzazione
e recupero ambientale)*

1. Per la ristrutturazione industriale di imprese con salvaguardia dei livelli occupazionali esistenti, la delocalizzazione sul territorio nazionale e l'innovazione tecnologica dei relativi impianti, nonché per il recupero ambientale e la riqualificazione delle aree già di pertinenza degli impianti medesimi, possono essere adottati appositi programmi di delocalizzazione e recupero ambientale, di seguito denominati «programmi». Possono presentare i programmi imprese o consorzi di imprese.

2. I programmi riguardano aree interessate da crisi di settore nel comparto industriale, nonché altre aree industriali individuate dal Ministro dello sviluppo economico, su proposta della regione interessata, tenuto conto dei vantaggi per l'economia locale derivanti dalla ristrutturazione industriale, dall'innovazione tecnologica e dalla riqualificazione ambientale.

3. I programmi sono approvati con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con i Ministri dell'economia e delle finanze e dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, sulla base di un progetto integrato, formulato di intesa con le amministrazioni locali e territoriali interessate e con le organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, nel quale sono definiti:

a) le caratteristiche produttive, la localizzazione dei nuovi impianti e le previsioni di destinazione urbanistica delle aree di nuova localizzazione;

b) i livelli occupazionali garantiti durante la fase di ristrutturazione e successivamente all'entrata a regime dei nuovi impianti;

c) la destinazione delle aree di pertinenza degli impianti oggetto dell'intervento di delocalizzazione;

d) le modalità di realizzazione e di finanziamento degli interventi.

4. Il progetto, adottato a norma del comma 3, comprende il piano di caratterizzazione, ai sensi del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'ambiente 25 ottobre 1999, n. 471, nonché l'accordo di programma, ai sensi dell'articolo 34 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, sottoscritto dalle amministrazioni territoriali, statali e dagli altri soggetti pubblici interessati agli interventi ai fini del coordinamento delle azioni, della determinazione di tempi, modalità e finanziamento degli interventi pubblici e dell'adeguato svolgimento di ogni altro connesso adempimento.

Art. 2.

(Incentivi per la delocalizzazione e il recupero ambientale)

1. Il programma di cui all'articolo 1 può prevedere il trasferimento, totale o parziale, della proprietà degli immobili interessati, nonché il trasferimento di diritti edificatori e incrementi premiali di diritti edificatori finalizzati alla dotazione di servizi, spazi pubblici e al miglioramento della qualità urbana, previa valutazione del rapporto costo-benefici. I comuni possono prevedere l'esenzione dall'imposta comunale sugli immobili per gli immobili ricadenti nelle aree oggetto di delocalizzazione produttiva.

2. Le imprese ricadenti nei programmi di cui all'articolo 1 possono rivalutare le aree fabbricabili non ancora edificate ovvero risultanti tali a seguito della demolizione o

della delocalizzazione degli impianti produttivi, possedute e iscritte nel bilancio dell'esercizio precedente a quello in corso alla data di entrata in vigore della presente legge. La rivalutazione deve essere operata nel bilancio riferito all'esercizio in corso alla data di approvazione del piano di delocalizzazione. Si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni dell'articolo 1, commi da 473 a 476, della legge 23 dicembre 2005, n. 266. Le disposizioni del presente comma hanno efficacia limitatamente agli anni 2008, 2009 e 2010.

3. Agli effetti dell'applicazione del comma 2 del presente articolo, l'imposta sostitutiva, nella misura stabilita dal comma 475 dell'articolo 1 della legge 23 dicembre 2005, n. 266, è corrisposta in tre rate annuali, da versare senza pagamento di interessi, entro il termine di versamento del saldo delle imposte sui redditi per il periodo di imposta in cui è eseguita la rivalutazione e per i due periodi di imposta successivi, nelle misure rispettivamente del 40 per cento, del 35 per cento e del 25 per cento.

Art. 3.

(Finanziamento della bonifica)

1. Al finanziamento della bonifica delle aree ricomprese nell'ambito dei programmi concorrono le risorse assegnate per le finalità di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 426, che sono, conseguentemente, incrementate di 6 milioni di euro per ciascuno degli anni 2008, 2009 e 2010.

2. Alle imprese o consorzi di imprese che, fino alla chiusura del periodo di imposta in corso alla data del 31 dicembre 2008, effettuano investimenti nella bonifica delle aree comprese nei programmi è attribuito un contributo nella forma di credito di imposta. Esso non concorre alla formazione del reddito né della base imponibile dell'imposta regionale sulle attività produttive, non rileva ai

fini del rapporto previsto dall'articolo 96 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ed è utilizzabile esclusivamente in compensazione, ai sensi del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, a decorrere dalla data di sostenimento dei costi della bonifica. Il credito di imposta è concesso nei limiti massimi di spesa, per il bilancio dello Stato, di 10 milioni di euro per l'anno 2008. Entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministro dell'economia e delle finanze, con proprio decreto, definisce modalità, limiti e criteri per la concessione del credito di imposta di cui al presente articolo.

Art. 4.

(Copertura finanziaria)

1. All'onere derivante dall'attuazione della presente legge, determinato in 16 milioni di euro per l'anno 2008, 6 milioni di euro per l'anno 2009 e 6 milioni di euro per l'anno 2010, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2008-2010, nell'ambito del fondo speciale di conto capitale dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2008, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

2. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

