

SENATO DELLA REPUBBLICA

— XV LEGISLATURA —

N. 620

DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori RUSSO SPENA, CAPRILI, SODANO,
BONADONNA, EMPRIN GILARDINI, PALERMO,
CONFALONIERI, ALBONETTI, ALFONZI, ALLOCCA, BOCCIA
Maria Luisa, CAPELLI, DEL ROIO, DI LELLO FINUOLI,
GAGLIARDI, GIANNINI, GRASSI, LIOTTA, MALABARBA,
MARTONE, BRISCA MENAPACE, NARDINI, TECCE,
TURIGLIATTO, VALPIANA, VANO e ZUCCHERINI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 12 GIUGNO 2006

Disciplina del recupero di unità immobiliari residenziali nei
centri storici dei comuni con popolazione superiore a
100.000 abitanti e nei comuni capoluogo di provincia

ONOREVOLI SENATORI. - Nei centri storici delle città italiane si registrano gravi situazioni di emergenza abitativa, con rischio di ulteriore impoverimento dei livelli di residenzialità. In questa situazione, una consistente quota del patrimonio residenziale privato rimane vuota ed inutilizzata dal punto di vista abitativo, con il rischio di un ulteriore degrado urbano. Si calcola che, solo nei grandi centri storici delle città italiane, gli alloggi vuoti e in stato di degrado siano almeno 600.000: di questi, 5.000 sono ubicati nel centro storico di Venezia e oltre 50.000 nella sola città di Roma. Porzioni consistenti del patrimonio residenziale privato non utilizzato si registrano anche a Firenze, Genova e Pisa. A questo punto, si ritiene utile un provvedimento che obblighi e acceleri l'*iter* amministrativo per il recupero degli alloggi vuoti ed inutilizzati e per il loro inserimento nel mercato delle locazioni. Il presente disegno di legge è composto da otto articoli. L'articolo 1 individua, quali luoghi di maggiore sofferenza, i centri storici delle città con popolazione superiore a 100.000 abitanti ovvero i comuni capoluogo di provincia, nei quali sono consentiti (arti-

colo 2) progetti di recupero di singoli edifici residenziali o di loro porzioni, i cui proprietari (articolo 3) non abbiano ancora chiesto la concessione o l'autorizzazione al restauro, alla ristrutturazione o alla manutenzione ovvero siano decaduti dalle medesime o siano inadempienti rispetto agli obblighi ed ai termini previsti da eventuali piani di recupero di iniziativa pubblica. Gli articoli da 4 a 6 stabiliscono l'*iter* di attivazione delle istituzioni locali e le modalità politico-amministrative relative ai progetti di recupero urbano. Particolare importanza riveste l'articolo 7, perché stabilisce l'intervento dell'ente locale comunale mediante occupazione temporanea, nel caso in cui i proprietari non ottemperino ai provvedimenti prescritti. L'occupazione temporanea prevista è stabilita per una durata che consenta al comune di eseguire l'intervento e di recuperare il costo sostenuto e gli eventuali oneri e spese. L'articolo 8 prevede la possibilità per il proprietario di ricorrere al tribunale amministrativo regionale competente contro il progetto di recupero e l'eventuale provvedimento di occupazione comunale.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Nei centri storici dei comuni con popolazione superiore a 100.000 abitanti e nei capoluoghi di provincia, il recupero delle unità immobiliari residenziali non utilizzate ed utilizzabili a tale fine soltanto previa realizzazione di opere edilizie può essere effettuato con progetti di recupero riguardanti singoli edifici o loro porzioni.

Art. 2.

1. Il progetto di recupero di cui all'articolo 1 è consentito solo con riferimento ad unità immobiliari che abbiano destinazione residenziale secondo le norme urbanistiche vigenti all'epoca della notifica del suddetto progetto di recupero, che non siano utilizzate a fini residenziali e siano al medesimo fine utilizzabili soltanto a seguito di opere di restauro o di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione.

Art. 3.

1. Il progetto di recupero di cui all'articolo 1 è consentito solo nel caso in cui il proprietario non abbia ancora chiesto la concessione o autorizzazione edilizia al restauro, alla ristrutturazione o alla manutenzione ovvero sia decaduto dalle medesime o sia inadempiente rispetto agli obblighi ed ai termini previsti da eventuali piani di recupero di iniziativa pubblica o privata approvati o dalle relative convenzioni ai sensi della legge 5 agosto 1978, n.457, e delle leggi regionali in materia.

Art. 4.

1. Ai fini di cui all'articolo 1 gli uffici comunali competenti segnalano gli immobili per i quali abbiano accertato la presenza delle condizioni di cui agli articoli 2 e 3.

2. Sulla base della segnalazione di cui al comma 1 il dirigente dell'ufficio comunale competente ai sensi dello statuto e dei regolamenti interni comunali, con ordinanza notificata ai proprietari nelle forme degli atti processuali civili o tramite il messo comunale almeno dieci giorni prima, fissa la data stabilita per l'accesso dei tecnici del comune nelle unità immobiliari al fine di accertarne le condizioni di carenza manutentiva di cui all'articolo 1 e di effettuare i rilievi volti alla redazione dell'eventuale progetto di recupero.

3. Se nessuno dei proprietari è presente nel giorno e nell'ora fissati ai sensi del comma 2 o, pur presenziando all'accesso, non lo consente, in base al processo verbale redatto dal tecnico comunale di cui al medesimo comma 2 si provvede ai sensi dell'articolo 696 e seguenti del codice di procedura civile.

Art. 5.

1. Il progetto di recupero di cui all'articolo 1, che ha le caratteristiche di un progetto esecutivo, indica, precisandole in elaborati grafici adeguati al tipo di intervento proposto, le opere da eseguire affinché l'unità o le unità immobiliari interessate dal progetto stesso possano essere utilizzate per gli usi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti.

2. Al progetto di recupero è allegata la seguente documentazione, relativa all'unità o alle unità immobiliari interessate:

- a) certificato catastale;
- b) certificato di destinazione urbanistica;

c) relazione illustrativa contenente, in particolare, il computo metrico estimativo delle opere da eseguire, il preventivo di spesa e la previsione del tempo per eseguirle.

Art. 6.

1. Il progetto di recupero di cui all'articolo 1 è approvato dal sindaco previa acquisizione di tutti i pareri, autorizzazioni e visti di altre autorità richiesti dalla legislazione vigente.

2. Il provvedimento di approvazione di cui al comma 1 è notificato ai proprietari nelle forme degli atti processuali civili tramite il messo comunale, con invito a darvi esecuzione e con l'assegnazione di un termine non inferiore a sei mesi per l'inizio dei lavori e di un termine congruo per il loro completamento.

3. Nel provvedimento di cui al comma 1 è altresì previsto che il proprietario ha facoltà di effettuare opposizione nei termini e ai sensi dell'articolo 8.

Art. 7.

1. Se i proprietari non danno esecuzione al progetto di recupero di cui all'articolo 1 nei termini di cui all'articolo 6, comma 2, il comune attua il medesimo progetto di recupero mediante occupazione temporanea per una durata atta a consentire la realizzazione dell'intervento ed il recupero dei costi sostenuti, concedendo a tale fine l'immobile in locazione al canone stabilito ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n.431.

Art. 8.

1. Avverso il progetto di recupero di cui all'articolo 1 e avverso l'eventuale provvedi-

mento di occupazione temporanea di cui all'articolo 7 è ammesso ricorso al tribunale amministrativo regionale del luogo ove è situato l'immobile nei termini e con le procedure di cui all'articolo 23-*bis* della legge 6 dicembre 1971, n. 1034.

