

# SENATO DELLA REPUBBLICA

VI LEGISLATURA

(N. 2390)

## DISEGNO DI LEGGE

*approvato, in un testo unificato, dalla 9ª Commissione permanente (Lavori pubblici) della Camera dei deputati nella seduta del 10 dicembre 1975 (V. Stampati nn. 446 e 587)*

**d'iniziativa dei deputati BONIFAZI, CIACCI, DI GIULIO, FERRI Mario, FAENZI, TANI (446); BARDOTTI, BUCCIARELLI DUCCI, PICCINELLI (587)**

*Trasmesso dal Presidente della Camera dei deputati alla Presidenza  
il 22 dicembre 1975*

Proroga della legge 3 gennaio 1963, n. 3, concernente la tutela del carattere monumentale e artistico della città di Siena

### DISEGNO DI LEGGE

#### Art. 1.

Le opere per la salvaguardia del carattere storico, monumentale, artistico e paesistico della città di Siena nonchè per il risanamento civico e per il restauro urbanistico, a norma della presente legge, sono eseguite a totale carico dello Stato, ovvero a carico del comune, delle storiche contrade e dei privati che beneficeranno dei contributi previsti dalla presente legge.

#### Art. 2.

Sono eseguiti a totale carico dello Stato i lavori relativi alle opere di consolidamento e restauro degli edifici pubblici di carattere storico, artistico e monumentale, del Duomo

con edifici annessi, delle Chiese monumentali e dei Santuari cateriniani, e alla costruzione di opere di viabilità e tecniche che, sentito il parere della Sovrintendenza ai monumenti di Siena, siano ritenute necessarie per il restauro urbanistico.

### Art. 3.

Le storiche contrade e i privati proprietari di edifici compresi nel centro storico delimitato dal piano regolatore ed aventi interesse storico, artistico e monumentale provvedono al consolidamento, restauro e sistemazione degli edifici di loro proprietà. Dovranno essere eseguiti in ogni caso i lavori la cui necessità sia dichiarata dal sindaco, sentita la Commissione edilizia comunale e su parere conforme della Sovrintendenza ai monumenti di Siena.

Per tutti i lavori di cui al precedente comma sarà concesso dallo Stato un contributo del 50 per cento sull'ammontare della spesa, che potrà essere elevato al 70 per cento qualora i lavori siano riconosciuti di particolare delicatezza e onerosità ed il costo dei lavori stessi sia riconosciuto gravoso in rapporto al reddito dell'edificio; per le storiche contrade il contributo potrà essere elevato in tal caso fino all'80 per cento.

I contributi verranno concessi, su domanda degli interessati, dopo l'approvazione da parte del sindaco dei progetti, che dovranno ricomprendere in ogni caso i lavori dichiarati necessari ai sensi del precedente primo comma.

La concessione del contributo è subordinata alla stipulazione di una convenzione, da trascrivere nei registri immobiliari, con la quale il proprietario si impegna:

*a)* ad abitare od utilizzare direttamente l'edificio per un periodo di almeno 10 anni ovvero a locarlo, per lo stesso periodo, alle condizioni di cui al quattordicesimo comma del successivo articolo 4;

*b)* a restituire in unica soluzione il contributo ricevuto nel caso in cui trasferisca a qualsiasi titolo, per atto tra vivi, l'immobile entro 15 anni dalla ultimazione dei lavori;

c) a restituire in unica soluzione il contributo ricevuto, maggiorato degli interessi legali, nel caso in cui non rispetti gli impegni assunti;

d) ad assicurare la prelazione di cui ai commi sedicesimo e diciassettesimo del successivo articolo 4.

Il versamento dei contributi stessi sarà effettuato per stati di avanzamento e dopo che il provveditore alle opere pubbliche avrà accertato che i lavori siano stati eseguiti in conformità al piano di cui al successivo articolo 6.

Qualora il proprietario trasferisca a qualsiasi titolo l'immobile entro 15 anni dall'avvenuto risanamento, gli obblighi sono trasferiti all'acquirente.

Ogni patto contrario alle prescrizioni del presente articolo è nullo, quale ne sia il contenuto apparente.

Qualora il proprietario non provveda, entro il termine fissato, all'esecuzione delle opere dichiarate necessarie, il comune vi provvede d'ufficio mediante occupazione temporanea dell'immobile ai sensi del nono comma del successivo articolo 4. In tal caso il contributo dello Stato viene corrisposto al comune. L'immobile verrà restituito al rispettivo proprietario previa stipulazione della convenzione di cui al decimo comma del successivo articolo 4.

Qualora il proprietario non intenda stipulare la predetta convenzione o rimborsare le spese sostenute il comune provvede ad espropriare gli immobili ai sensi del tredicesimo comma del successivo articolo 4.

#### Art. 4.

I piani di risanamento dei quartieri cittadini deliberati dal consiglio comunale ed approvati dal competente organo regionale secondo le disposizioni vigenti in materia di piani particolareggiati, sentita la Sovrintendenza ai monumenti di Siena, sono eseguiti dal comune.

Per la esecuzione dei lavori e le espropriazioni che si renderanno necessarie all'attuazione del piano di risanamento è con-

cesso un contributo statale del 50 per cento sull'ammontare della spesa.

Il comune provvede all'alloggio degli sfrattati anche mediante la costruzione di nuovi edifici nelle zone delimitate dal piano regolatore, avvalendosi a tale scopo del contributo statale previsto dal presente articolo o di contributi previsti da leggi in vigore che regolano la materia e delle norme contenute nella legge 18 aprile 1962, n. 167, e può corrispondere una indennità ai cittadini costretti a trasloco per i lavori in corso o che si trovino in particolare stato di bisogno.

Le assegnazioni degli alloggi ai cittadini trasferiti e la corresponsione della indennità di cui al comma precedente sono deliberate dal comune secondo i criteri stabiliti in apposito regolamento approvato dal consiglio comunale.

L'amministrazione comunale, ai fini della elaborazione del piano di risanamento, nomina una commissione allo scopo di compiere una indagine diretta ad accertare la composizione e la condizione economica della popolazione interessata, l'entità dei canoni di affitto, la ripartizione della proprietà degli immobili ed ogni altro elemento utile alla conoscenza della zona sottoposta a risanamento.

Il comune ha facoltà di espropriare gli immobili delle zone sottoposte a risanamento:

a) nei casi in cui gli interventi previsti nei piani di cui al precedente primo comma comportino, nell'ambito dei singoli edifici, modificazioni della situazione proprietaria delle unità immobiliari esistenti al momento della pubblicazione sul *Bollettino ufficiale* della regione del provvedimento di approvazione del piano di risanamento ed i proprietari che risultino tali alla stessa data non raggiungano un accordo, per l'attribuzione delle nuove unità, entro 60 giorni dalla notifica;

b) per l'acquisizione delle aree e degli immobili dei quali è prevista dai piani l'utilizzazione per la realizzazione dei servizi pubblici e di opere di urbanizzazione;

c) per l'acquisizione degli edifici di cui è prevista la demolizione.

Il comune ha inoltre diritto di prelazione, da esercitare nel termine di 90 giorni dalla notifica della proposta contrattuale, in caso di trasferimento a titolo oneroso degli immobili delle zone sottoposte a risanamento.

Gli edifici espropriati o acquisiti ai sensi del comma precedente passano al patrimonio indisponibile del comune al fine di garantire ai cittadini che si trovino in disagiate condizioni economiche canoni adeguati.

Negli altri casi il comune provvede all'acquisizione delle aree e degli immobili mediante occupazione temporanea, che viene disposta dal presidente della giunta regionale e si protrae per tutto il tempo necessario a portare a compimento gli interventi; essa non può avere, comunque, una durata superiore a 5 anni.

Dopo l'esecuzione degli interventi, gli immobili sono restituiti ai singoli proprietari, previa stipulazione di una convenzione — da trascrivere nei registri immobiliari — con la quale i proprietari stessi si impegnano:

a) a rimborsare in 25 annualità, senza interessi, la spesa sostenuta dal comune, compresa l'eventuale indennità di espropriazione e detratto il contributo dello Stato;

b) ad abitare o utilizzare direttamente l'edificio ovvero a locarlo per un periodo di almeno 15 anni alle condizioni di cui al quattordicesimo comma del presente articolo;

c) a restituire in unica soluzione il residuo del debito nel caso in cui trasferiscano a qualsiasi titolo, per atto tra vivi, l'immobile entro 25 anni dall'ultimazione dei lavori;

d) a rimborsare la spesa, in unica soluzione e con la maggiorazione degli interessi legali, nel caso in cui non rispettino gli impegni assunti;

e) ad assicurare la prelazione di cui ai commi sedicesimo e diciassettesimo del presente articolo.

Qualora il proprietario trasferisca a qualsiasi titolo, per atto tra vivi, gli immobili entro 25 anni dall'avvenuto risanamento, il comune ha diritto di prelazione, da esercitare entro 90 giorni dalla notifica della proposta contrattuale. Qualora il comune non si av-

valga di tale facoltà gli obblighi della convenzione sono trasferiti all'acquirente.

Ogni patto contrario alle prescrizioni del presente articolo è nullo, quale ne sia il contenuto apparente.

Qualora i proprietari non intendano stipulare la predetta convenzione o rimborsare le spese sostenute il comune procede alla espropriazione delle relative unità immobiliari. In tal caso l'occupazione temporanea dell'immobile è indennizzata ai sensi dell'articolo 20, terzo e quarto comma, della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

I canoni di locazione sono concordati dai proprietari con il comune tenendo conto del reddito assicurato dall'immobile prima del risanamento, di parametri oggettivi fissati dall'ufficio tecnico erariale in base a classi di superficie dell'alloggio, nonché dell'ammontare della somma da rimborsare.

Per gli interventi eseguiti dal comune attraverso l'espropriazione degli immobili, la assegnazione degli alloggi sarà effettuata dal comune secondo modalità e criteri fissati nel regolamento di cui al quarto comma del presente articolo nel rispetto dei requisiti fissati dall'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 e delle preferenze di cui ai successivi commi del presente articolo. In tal caso la misura dei canoni di locazione è fissata dal comune secondo criteri stabiliti nel predetto regolamento. I canoni così determinati saranno soggetti a revisione triennale.

Se gli immobili di cui trattasi erano locati al momento della attuazione degli interventi di risanamento, ai precedenti locatari spetta un diritto di prelazione.

Qualora gli interventi comportino nell'ambito di singoli edifici modificazioni della precedente situazione proprietaria della unità immobiliare, restando immutata la precedente destinazione, ai fini dell'esercizio della prelazione nei confronti delle nuove unità immobiliari è accordata la preferenza ai precedenti locatari secondo criteri di graduazione stabiliti nel regolamento di cui al quarto comma del presente articolo.

L'approvazione del piano di risanamento equivale a dichiarazione di pubblica utilità e i relativi lavori sono dichiarati indifferibili ed urgenti a tutti gli effetti di legge.

## Art. 5.

Tutte le espropriazioni per gli interventi previsti dalla presente legge, sono effettuate secondo le disposizioni della legge 22 ottobre 1971, n. 865, senza i limiti di destinazione delle aree espropriabili previsti dalla lettera a) dell'articolo 16 della stessa legge.

## Art. 6.

Entro il primo trimestre di ogni anno il comune, con deliberazione del consiglio comunale, propone alla regione Toscana il piano per l'attuazione degli interventi di cui agli articoli 3 e 4 della presente legge da eseguirsi nell'esercizio successivo.

Entro tre mesi dalla presentazione del piano annuale, la regione, udita la Sovrintendenza ai monumenti di Siena, adotta le sue decisioni e le comunica al comune.

Il primo programma di lavori dovrà essere proposto dal comune entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

## Art. 7.

Per l'esecuzione delle opere previste dalla presente legge, la cui spesa è a carico del comune, la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere al comune di Siena mutui fino all'ammontare di 6 miliardi, con ammortamenti in 35 anni, al saggio vigente al momento della concessione. I mutui predetti saranno garantiti dallo Stato per capitale e interessi e l'assunzione della garanzia sarà effettuata con decreto del Ministro per il tesoro, a seguito di deliberazione del consiglio comunale.

## Art. 8.

Il Monte dei Paschi di Siena e tutti gli altri istituti bancari e enti finanziari che ne hanno la facoltà sono autorizzati a concedere, anche in deroga ai limiti segnati dai loro statuti, ai proprietari che effettueranno le opere previste dalla presente legge 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 dare la necessaria garanzia all'istituto mutuante mediante ipoteca sul fabbricato o su altri immobili anche di terzi, per l'aliquota non coperta dal contributo dello Stato. L'aliquota del contributo, a collaudo avvenuto, sarà versata direttamente all'istituto mutuante.

Per favorire l'insediamento dei negozi e delle imprese artigiane nelle zone risanate secondo le disposizioni della presente legge, saranno estesi ad essi i benefici creditizi di cui ai commi precedenti.

#### Art. 9.

Per provvedere alla esecuzione dei lavori, alla effettuazione delle eventuali espropriazioni o occupazioni e alla corresponsione dei contributi previsti dagli articoli precedenti, è autorizzata la spesa di lire 4 miliardi, da iscriversi nello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici.

La spesa di 4 miliardi sarà ripartita in 10 esercizi, a decorrere dall'esercizio 1975. Alle opere di cui all'articolo 2 è destinata la somma di lire 1 miliardo 800 milioni, di cui lire 1 miliardo 600 milioni alla costruzione delle opere di viabilità e tecniche. Per i contributi di cui all'articolo 3 è destinata la somma di lire 700 milioni. Per i contributi di cui all'articolo 4 è destinata la somma di lire 1 miliardo 500 milioni.

Le variazioni di detto riparto degli stanziamenti possono essere autorizzate con decreto del Ministro per i lavori pubblici, di intesa con il Ministro per il tesoro, su motivata proposta del consiglio comunale.

L'erogazione dei contributi è disposta con decreto del Ministro per i lavori pubblici.

Le somme non impegnate in un esercizio possono essere utilizzate negli esercizi successivi.

All'onere di lire 400 milioni derivante dall'applicazione della presente legge in ciascuno degli esercizi finanziari 1975 e 1976, si provvede con corrispondente riduzione del capitolo 9001 degli stati di previsione della spesa del Ministero del tesoro per gli anni finanziari medesimi.

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.