

# CAMERA DEI DEPUTATI

N. 257

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**GUIDESI, FEDRIGA, CASTIELLO, BELOTTI, BIANCHI, CAVANDOLI,  
ANDREA CRIPPA, GIORGETTI, GOBBATO, GRIMOLDI, INVERNIZZI,  
MATURI, MOLINARI, MOLTENI, ALESSANDRO PAGANO, PICCHI, RI-  
BOLLA, SALTAMARTINI, TOMBOLATO**

Incentivi fiscali per il recupero dei fabbricati rurali

*Presentata il 23 marzo 2018*

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge prevede incentivi per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio appartenente alle tipologie di architettura rurale, quali insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio nazionale.

Lo scopo è quello di valorizzare una tipologia architettonica caratteristica della civiltà contadina, come le cascine, i mulini, le ville rurali, i trulli, i pagliai, le masserie eccetera, sparsi su tutto il territorio nazionale. Del resto l'architettura rurale ha tanto contribuito a dare identità al paesaggio. Nell'architettura rurale è possibile ritrovare i segni della nostra storia, in cui sono nati e cresciuti i grandi valori di libertà, solidarietà e civiltà.

Purtroppo, il fabbricato rurale tradizionale sta scomparendo; l'azienda agricola risente le inevitabili necessità di modifiche tecnologiche radicali. I vecchi fabbricati non sono ormai adatti agli *standard* moderni, spesso i vincoli imposti dalle sovrintendenze impediscono gli adattamenti, i cambi di destinazione d'uso sono proibiti e i proprietari scoraggiati abbandonano le vecchie strutture.

La presente proposta di legge intende contribuire a un'inversione di tendenza, proprio per evitare questo abbandono, promuovendo un recupero strutturale di tali architetture rurali.

La legge 24 dicembre 2003, n. 378, recante « Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale », ha già previsto benefici per la salvaguardia di tali

tipologie di edifici realizzati tra il XIII e il XIX secolo, che costituiscono una testimonianza dell'economia rurale tradizionale, prevedendo anche l'istituzione di un apposito Fondo nazionale presso il Ministero dell'economia e delle finanze. In attuazione della legge è stato anche emanato il decreto del Ministro per i beni e le attività culturali 6 ottobre 2005, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 238 del 12 ottobre 2005, che individua le diverse tipologie di architettura rurale presenti sul territorio nazionale e definisce i criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi.

Tuttavia, le limitate risorse del Fondo, che prevedeva un impegno finanziario pari a 8 milioni di euro per ciascuno degli anni 2003, 2004 e 2005 per tutto il territorio nazionale, coprendo fino all'importo massimo del 50 per cento della spesa riconosciuta secondo il relativo piano finanziario regionale, la non cumulabilità con altri finanziamenti e agevolazioni, il vincolo della conservazione dell'originaria destinazione d'uso degli insediamenti, l'obbligo di un parere preventivo del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo e del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, hanno limitato l'applicazione della legge e impedito la diffusione di risultati apprezzabili sul territorio.

Del resto, è noto che l'apposizione di vincoli, più che salvaguardare, porta spesso effetti negativi, con l'accentuarsi delle situazioni di degrado.

La presente proposta di legge interviene attraverso le incentivazioni fiscali per le ristrutturazioni. Riteniamo infatti più opportuno, ai fini del raggiungimento di risultati concreti, agevolare il recupero del

patrimonio edilizio esistente attraverso forme di incentivazione fiscale e provvedimenti di defiscalizzazione, evitando l'erogazione di contributi diretti, che potrebbero favorire per l'ennesima volta solamente pochi comuni o pochi soggetti privati.

Pertanto, si prevedono detrazioni d'imposta del 55 per cento, ossia superiori rispetto alle comuni ristrutturazioni edilizie, la possibilità di cumulare incentivi diversi, compresi quelli per l'efficienza energetica e contro il rischio sismico, o altri incentivi previsti dalle norme statali e regionali, la possibilità di optare per la cessione del credito ai fornitori.

Inoltre, con l'obiettivo di salvaguardare e di conservare le architetture rurali e le caratteristiche estetiche originarie e di evitare l'abbandono, anche qualora si tratti di edifici vincolati, è permesso il cambio di destinazione d'uso, a volumetria inalterata, e l'inserimento di impianti tecnologici, purché non alterino l'immagine complessiva della tipologia architettonica.

Il nostro scopo è quello di garantire la conservazione degli scenari rurali nella velocità delle trasformazioni in atto delle aziende agricole e di salvaguardare l'architettura rurale che, purtroppo, per sopravvivere deve tenere conto dei problemi e dei cambiamenti del nostro tempo.

Riteniamo inconfutabile la valenza della presente proposta di legge ai fini della tutela e della valorizzazione di una tipologia architettonica caratteristica della civiltà contadina e auspichiamo una celere calendarizzazione presso le Commissioni parlamentari competenti.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

*(Incentivi fiscali).*

1. Al fine di accelerare il recupero delle tipologie di architettura rurale, quali insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio nazionale, realizzati tra il XIII e il XIX secolo, individuate ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 24 dicembre 2003, n. 378, l'agevolazione fiscale relativa alla realizzazione dei pertinenti interventi edilizi, indicati dal comma 1 dell'articolo 16-*bis* del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, è pari al 55 per cento delle spese documentate da detrarre dall'imposta lorda, fino a un ammontare complessivo annuo delle spese medesime non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare. La detrazione è ripartita, in cinque quote annuali di pari importo, nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

2. Sono fatte salve le detrazioni fiscali per gli interventi di efficienza energetica riguardanti gli edifici di cui al comma 1 del presente articolo, previste dall'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nonché eventuali detrazioni fiscali di maggior favore per il contribuente, disposte, ai sensi dell'articolo 16, commi 1-*bis* e seguenti, del medesimo decreto-legge n. 63 del 2013, sostenute ai fini della riduzione del rischio sismico degli edifici.

3. Per gli interventi di cui al comma 1, in luogo della detrazione, i soggetti beneficiari possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà della successiva cessione del credito, con esclusione della cessione a istituti di credito e a intermediari finanziari. Le modalità di attuazione

del presente comma sono definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Gli incentivi fiscali di cui al presente articolo sono cumulabili con eventuali contributi a fondo perduto o in conto interessi disposti dalle norme nazionali o regionali.

#### ART. 2.

*(Norme di attuazione).*

1. Ai fini della presente legge sono ammessi interventi di conservazione, consolidamento, ripristino o ristrutturazione delle murature, delle strutture orizzontali, delle facciate, degli infissi e delle pavimentazioni esterne e recinzioni delle tipologie di architettura rurale di cui al comma 1, attuati con l'impiego di tecniche definite in continuità con le caratteristiche costruttive ed estetiche originarie o comunque della tradizione locale.

2. Fermo restando quanto previsto dal comma 1 e nel rispetto della volumetria originaria degli edifici, è ammessa la modifica della destinazione d'uso degli immobili.

3. È ammesso l'inserimento di impianti tecnologici purché non alterino l'immagine complessiva della tipologia architettonica.

#### ART. 3.

*(Immobili vincolati).*

1. La presente legge si applica anche agli immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e gli incentivi fiscali di cui all'articolo 1 della presente legge sono cumulabili con eventuali contributi concessi ai sensi delle disposizioni previste dal medesimo codice.

#### ART. 4.

*(Copertura finanziaria).*

1. All'onere derivante dall'attuazione della presente legge, valutato in 10 milioni

di euro per l'anno 2019 e in 60 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2020 al 2027, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo per far fronte ad esigenze indifferibili di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190.

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

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA



\*18PDL0003730\*