

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 371

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**COMAROLI, MOLINARI, DAVIDE BERGAMINI, BOF, CATTOI, CAVAN-
DOLI, GIACCONE**

Incentivi fiscali per la rigenerazione del suolo edificato

Presentata il 17 ottobre 2022

ONOREVOLI COLLEGHI! — Sempre più spesso lo scenario delle nostre campagne è disturbato da edifici industriali abbandonati, capannoni realizzati e mai occupati, molte volte costruiti per investimento e poi non utilizzati. Senz'altro, il mercato immobiliare risente della crisi della produzione industriale e del rallentamento della dinamica della grande distribuzione.

Si tratta, tuttavia, di edifici situati all'esterno dei centri abitati che disturbano il nostro paesaggio e consumano inutilmente suolo agricolo.

Il degrado paesaggistico è accompagnato dal degrado ambientale, poiché la perdita della naturale permeabilità del suolo ricoperto da vaste superfici cementificate genera un aumento dello scorrimento superficiale delle acque con conseguente crescita dei fenomeni erosivi.

La presente proposta di legge intende tutelare il suolo, il paesaggio e l'ambiente proponendo incentivi fiscali per abbattere le strutture che non sono utilizzate da più di dieci anni e ripristinare la destinazione agricola del terreno al di fuori dei centri abitati.

Infatti, gli oneri della demolizione e del trasporto in discarica dei rifiuti impediscono la riconversione agricola del terreno e obbligano i proprietari a mantenere strutture industriali inutilizzate che non solo frenano l'attività agricola, ma rendono anche disarmonico il paesaggio.

Si ritiene che il recupero e la rigenerazione del suolo al di fuori dei centri abitati siano importanti almeno quanto il recupero edilizio dei nostri quartieri. Del resto la riduzione del consumo del suolo è uno dei temi più pregnanti su cui si sta concentrando l'urbanistica moderna.

La presente proposta di legge istituisce, pertanto, un Fondo di 10 milioni di euro per il 2023 e di 50 milioni di euro annui fino al 2031, destinato ad abbattere le strutture industriali non più utili e abbandonate, per l'esclusiva finalità della riconversione agricola del terreno, da mantenere per almeno quindici anni.

È prevista una detrazione dall'imposta lorda del 50 per cento delle spese di demolizione, trasporto e smaltimento in discarica delle macerie, per un importo mas-

simo delle spese stesse di 40.000 euro. Si prevede, inoltre, la possibilità di cumulo con eventuali contributi a fondo perduto o in conto interessi disposti dalle norme nazionali, regionali ed europee per i coltivatori diretti o per gli imprenditori agricoli professionali.

Riteniamo che la presente iniziativa legislativa potrà dare un impulso concreto a un'effettiva riduzione del consumo del suolo nonché alla tutela dell'ambiente e alla concreta rigenerazione del paesaggio.

PROPOSTA DI LEGGE

Art. 1.

(Fondo per la rigenerazione del suolo edificato)

1. Nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze è istituito un fondo con una dotazione di 10 milioni di euro per l'anno 2023 e di 50 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2024 al 2031 destinato al finanziamento di interventi per la riconversione agricola di terreni situati al di fuori dei centri abitati, definiti ai sensi dell'articolo 3, comma 1, numero 8), del codice della strada, di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, sui quali risultano realizzati capannoni, edifici industriali o qualsiasi tipologia di strutture per attività produttive, non occupati da più di dieci anni.

Art. 2.

(Incentivi fiscali)

1. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2023 al 31 dicembre 2025, relative a interventi di demolizione degli edifici di cui all'articolo 1, spetta una detrazione dall'imposta lorda sul reddito delle persone fisiche o delle società pari al 50 per cento delle spese documentate, effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi di demolizione. La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese stesse non superiore a 40.000 euro per unità immobiliare ed è ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

2. La detrazione di cui al comma 1 del presente articolo è concessa, nei limiti della dotazione annua del Fondo di cui all'articolo 1, per l'esclusiva finalità della riconversione agricola del terreno, da attuare

entro diciotto mesi dal termine dei lavori di demolizione e da utilizzare per attività agricola per un periodo di almeno quindici anni, anche attraverso contratti di affitto.

3. La detrazione spetta ai soggetti aventi diritto sulla base delle richieste da essi presentate. Le somme non impegnate nell'anno di riferimento possono esserlo nell'esercizio successivo.

4. Per gli interventi di demolizione degli edifici di cui all'articolo 1, in luogo della detrazione, i soggetti beneficiari possono optare per la cessione del corrispondente credito alle imprese 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.

5. Tra le spese sostenute di cui al comma 1 sono comprese quelle per lo sgombero, trasporto e smaltimento in discarica del materiale risultato della demolizione.

6. Gli incentivi fiscali di cui al presente articolo sono cumulabili con eventuali contributi a fondo perduto o in conto interessi disposti dalle norme nazionali, regionali e dell'Unione europea per i coltivatori diretti o per gli imprenditori agricoli professionali.

Art. 3.

(Copertura finanziaria)

1. All'onere derivante dall'attuazione della presente legge, pari a 10 milioni di euro per l'anno 2023 e a 50 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2024 al 2031, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo 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.

Art. 4.

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA



19PDL0009850