CAMERA DEI DEPUTATI N. 1196

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato VIGNERI

—

Norme per il recupero del patrimonio edilizio nel centro storico di Venezia insulare

Presentata il 8 settembre 1994

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Nel centro storico di Venezia, ad una acuta carenza di alloggi per la popolazione residente, si accompagna la mancata utilizzazione di buona parte delle abitazioni esistenti, come risulta dal censimento del 1991, dal quale si evince che nel solo centro storico circa 5.000 abitazioni non sono utilizzate.

È stato rilevato che le abitazioni non utilizzate consistono per lo più in edifici privi di manutenzione da tempo e perciò del tutto degradati o abbandonati ad un processo di degrado più o meno accentuato. È del tutto evidente che nel centro storico di Venezia dove è estremamente limitata la possibilità di costruire nuovi alloggi, alle esigenze abitative deve farsi fronte soprattutto col recupero e la utilizzazione del patrimonio immobiliare esistente.

La salvaguardia del tessuto sociale di Venezia va di pari passo d'altronde con le esigenze di conservazione del tessuto urbanistico, il cui deperimento nuoce anche al decoro e all'igiene della città.

Esiste già nell'ordinamento la disciplina generale per il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente contenuta nel titolo IV della legge 5 agosto 1978, n. 457. Ma la particolare situazione del tessuto dell'edilizia minore veneziana rende difficilmente applicabile quella disciplina la quale, pur non escludendo il riferimento a singoli immobili, ha come proprio paradigma l'individuazione delle zone, e quindi la redazione dei piani di recupero all'interno delle zone. Infatti le abitazioni non utilizzate si trovano in ogni zona del centro storico, frammiste ad edifici normalmente mantenuti ed utilizzati, sicché il meccanismo della legge n. 457 sopra citata e quello analogo previsto nella legge regionale 27 giugno 1965, n. 61, richiedono degli adattamenti, delle semplifi-

cazioni e delle integrazioni, per adattarli alle specifiche situazioni della città di Venezia.

La presente proposta di legge lascia ferma la possibilità di far ricorso alla legge nazionale n. 457 e alla disciplina regionale relativa, ma consente anche un percorso più semplice, che omette la superflua perimetrazione di zone di recupero e di piani di recupero, per iniziare direttamente dal progetto riguardante singoli immobili o porzioni di immobili.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. Nel centro storico della città di Venezia, il recupero delle unità immobiliari non utilizzate ed utilizzabili soltanto a seguito di opere di restauro o di manutenzioni straordinarie, può effettuarsi con progetti di recupero riguardanti singoli edifici o loro porzioni.

ART. 2.

1. L'accesso dei tecnici del comune nelle unità immobiliari non utilizzate, per accertarne lo stato e redigere il progetto di recupero, è disposto con ordinanza del sindaco di Venezia notificata ai proprietari risultanti dai registri catastali, nelle forme degli atti processuali civili o per mezzo del messo comunale, almeno dieci giorni prima della data stabilita per l'accesso.

2. Se nessuno dei proprietari è presente nel giorno e nell'ora fissati per l'accesso, o pur presenziando non lo consenta, in base al processo verbale redatto dal tecnico comunale, l'autorizzazione all'accesso è chiesta al pretore, il quale provvede a norma dell'articolo 694 e seguenti del codice di procedura civile. L'accesso autorizzato dal pretore è eseguito con l'assistenza della forza pubblica.

ART. 3.

1. Il progetto di recupero, che deve avere 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 utilizzati per gli usi consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti.

2. Al progetto deve essere allegata la seguente documentazione, relativa all'unità o alle unità immobiliari interessate:

a) il certificato catastale;

b) il certificato di destinazione urbanistica;

c) una relazione illustrativa contenente fra l'altro il computo metrico-estimativo delle opere da eseguire, il preventivo di spesa e la previsione del tempo occorrente per eseguirle.

ART. 4.

1. Il progetto di recupero è adottato dalla giunta comunale. La relativa deliberazione è notificata ai proprietari risultanti dal certificato catastale nelle forme degli atti processuali civili oppure per mezzo del messo comunale, con l'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.

2. I proprietari possono aderire all'invito e accedere ai contributi previsti dall'articolo 11 della legge 28 novembre 1984, n. 798, ovvero richiedere l'attuazione del progetto da parte del comune previa stipula di una convenzione con la quale consentono l'occupazione temporanea per l'esecuzione dei lavori e attribuiscono al comune il diritto di uso sull'immobile ripristinata per una durata che consenta di recuperare il costo dell'intervento mediante locazione al canone determinato a norma della legge 27 luglio 1978, n. 392, e successive modificazioni.

ART. 5.

1. Nel termine di trenta giorni dalla notificazione prevista dal precedente articolo 4 i proprietari possono proporre opposizione con atto depositato presso la segreteria del comune, che ne rilascia ricevuta in calce alla copia dell'atto stesso. In tal caso il progetto di recupero è approvato

dal consiglio comunale, che decide anche sulle opposizioni, con delibera che diviene esecutiva a norma dell'articolo 46 della legge 8 giugno 1990, n. 142. Qualora il termine stabilito nel comma 1 del presente articolo decorra senza che i proprietari abbiano aderito all'invito previsto nel comma 1 dell'articolo 4 e senza che abbiano proposto opposizione, il progetto di recupero è attuato ai sensi dell'articolo 6.

ART. 6.

1. Se non viene attuato ai sensi dell'articolo 4, il progetto di recupero è attuato dal comune mediante acquisizione dell'unità o delle unità immobiliari interessate dall'intervento al prezzo da esso determinato ed accettato dai proprietari, oppure, in mancanza di accordo entro trenta giorni dalla proposta del comune, mediante esproprio, previa occupazione d'urgenza.

ART. 7.

1. Per le spese necessarie all'attuazione dei progetti di recupero delle relative acquisizioni ed espropri il comune può utilizzare le disponibilità di cui all'articolo 6, primo comma, lettera *a)*, della legge 29 novembre 1984, n. 798, e successive modificazioni.