CAMERA DEI DEPUTATI N. 3169

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato TURRONI

Norme per la costituzione di società di trasformazione urbana

Presentata il 6 febbraio 1997

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Il governo della città e dei processi di trasformazione richiede nuove norme per dare efficacia ed attuabilità ai programmi di riqualificazione e riorganizzazione urbana, che sono il punto più qualificante dell'azione di tante amministrazioni locali.

L'abrogazione dell'articolo 18 della legge n. 1150 del 1942 ha ridotto le capacità di intervento delle amministrazioni locali, alle quali va quindi riconsegnata la potestà di assumere iniziative per guidare le trasformazioni urbane.

È certamente necessario affrontare il grande tema della riforma urbanistica, abbandonato fin dall'inizio degli anni '60, stabilendo quali sono i princìpi generali che competono alla legge statale, quali quello delle tutele, quello dei sistemi abilitativi alle trasformazioni e cioè la regolamentazione degli atti grazie ai quali i cittadini possono procedere agli interventi, quello fiscale ed, infine, il principio dell'acquisizione pubblica delle aree da trasformare e cioè dell'esproprio.

Una legge di riforma deve altresì fissare gli obiettivi di qualità che devono essere assicurati alla vita nelle città, quali la dotazione di servizi e l'accessibilità. Insieme con questi princìpi è altresì necessario che la legge statale definisca strumenti per attuare le trasformazioni individuando soggetti attuatori, ambiti di attuazione e strumenti operativi. Quest'ultimo aspetto viene affrontato nella presente proposta di legge, che consente a città metropolitane e comuni o loro raggruppamenti di costituire società per azioni a prevalente capitale pubblico locale per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. Le società di trasformazione urbana a cui partecipano azionisti privati con una quota non inferiore al 20 per cento del capitale, acquisiscono preventivamente le aree interessate

dall'intervento e provvedono alla loro trasformazione e commercializzazione. Il consiglio comunale stabilisce quali siano le aree interessate alle trasformazioni che possono essere acquisite consensualmente oppure espropriate. I rapporti tra gli enti locali azionisti e la società di trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione che stabilisce l'oggetto del contratto, la sua durata, le obbligazioni di ciascuna parte, l'ammontare della partecipazione finanziaria, le modalità di remunerazione della società o il costo del suo intervento, le penalità e le modalità del controllo tecnico, contabile e finanziario da parte degli enti locali. La società fornisce ogni anno un rendiconto finanziario.

La proposta di legge definisce altresì le modalità con cui gli enti locali partecipanti esaminano le azioni della società, le modalità di risoluzione e di conclusione del contratto.

Infine, presso il Ministero dei lavori pubblici è costituito un Ufficio studi delle società di trasformazione urbana che ha il compito di monitorarne l'attività.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. Le città metropolitane, i comuni o loro raggruppamenti possono costituire società per azioni, a prevalente capitale pubblico locale, per progettare e realizzare interventi di trasformazione urbana, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

2. Alle società per azioni di cui al comma 1 possono partecipare la provincia e la regione nell'ambito territoriale delle quali è localizzato l'intervento di trasformazione urbana.

3. La costituzione delle società per azioni di cui al comma 1 è subordinata alle seguenti condizioni:

a) il capitale sociale non deve essere inferiore a lire 1 miliardo;

b) la partecipazione di azionisti privati non deve essere inferiore al 20 per cento del capitale sociale.

ART. 2.

1. Gli azionisti privati delle società per azioni sono scelti tramite procedura di evidenza pubblica.

ART. 3.

1. Le società di trasformazione urbana provvedono alla preventiva acquisizione delle aree interessate dall'intervento, alla trasformazione e alla commercializzazione delle stesse.

2. Le acquisizioni di cui al comma 1 possono avvenire:

a) consensualmente;

b) tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del comune.

3. Le aree interessate dall'intervento di trasformazione sono individuate con delibera del consiglio comunale. L'individuazione delle aree di intervento equivale a dichiarazione di pubblica utilità, anche per le aree non interessate da opere pubbliche.

4. Le aree di proprietà degli enti locali interessate dall'intervento possono essere attribuite alla società a titolo di concessione.

ART. 4.

1. I rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azione di trasformazione urbana sono disciplinati da una convenzione che prevede a pena di nullità:

a) l'oggetto del contratto, la sua durata e le eventuali condizioni di proroga o rinnovo;

b) le condizioni di riscatto, di risoluzione o di decadenza a favore degli enti locali;

c) le eventuali modalità e condizioni di indennizzo a favore della società;

d) le obbligazioni di ciascuna parte;

e) l'ammontare della partecipazione finanziaria, le condizioni degli apporti in natura e i casi nei quali gli enti locali debbano anticipare i fondi necessari al finanziamento dell'operazione o provvedere al rimborso delle spese sostenute;

f) le modalità di remunerazione della società o il costo del suo intervento: se la remunerazione dell'intervento è a carico degli enti locali, il suo ammontare è liberamente negoziato tra le parti;

g) le penalità da comminare alla società in caso di inadempimento o di cattiva esecuzione;

h) le modalità del controllo tecnico, contabile e finanziario da parte degli enti locali.

2. La società deve fornire ogni anno un rendiconto finanziario contenente:

a) il bilancio di previsione delle attività oggetto del contratto dal quale risulti, con riferimento alle entrate e alle uscite, lo stato di quanto già realizzato, le previsioni delle opere da realizzare e i residui di bilancio;

b) il piano di tesoreria che renda evidenti le entrate e le uscite.

3. L'insieme dei documenti di cui al comma 2 è soggetto all'esame degli organi consiliari degli enti locali partecipanti e i rappresentanti degli enti locali nella società possono chiedere l'esibizione di tutti i documenti contabili necessari alla verifica dei bilanci.

4. La risoluzione del contratto di concessione di cui al comma 4 dell'articolo 3 per la sopravvenuta sottoposizione della società alle procedure del fallimento, del concordato preventivo, dell'amministrazione controllata e della liquidazione coatta amministrativa, comporta la restituzione gratuita dei beni oggetto di concessione al concedente.

5. La conclusione del contratto tra gli enti locali e la società per azioni di trasformazione urbana non è subordinata all'espletamento di procedure di evidenza pubblica.

ART. 5.

1. Salvo quanto disposto dalla presente legge, alle società per azioni di trasformazione urbana si applicano le disposizioni in materia di società per azioni.

ART. 6.

1. Presso il Ministero dei lavori pubblici – Direzione generale del coordinamento territoriale, è costituito l'Ufficio studi delle società di trasformazione urbana.

2. L'Ufficio studi delle società di trasformazione urbana provvede alla sistematica raccolta di informazioni sull'attività delle società di trasformazione urbana e cura la pubblicazione di un bollettino periodico.

PAGINA BIANCA

DDL13-3169
Lire 500