CAMERA DEI DEPUTATI N. 6650

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato DE BENETTI

Delega al Governo per la riqualificazione, il risanamento e la valorizzazione di Bussana Vecchia

Presentata il 17 dicembre 1999

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Bussana Vecchia, situata in provincia di Imperia sui colli a nord-est della città di Sanremo, rappresenta un caso peculiare ed unico nell'ambito delle numerose località di interesse storico, artistico e paesaggistico del nostro Paese. Nel 1887, in seguito ad un violento terremoto, Bussana Vecchia fu quasi rasa al suolo e gli abitanti del nucleo antico devastato dal sisma abbandonarono il paese e si trasferirono a pochi chilometri di distanza fondando quello che oggi è il centro di Bussana (Nuova). Negli anni cinquanta Bussana Vecchia si trasformò in un paese fantasma, con le sue rovine quasi inghiottite dalla vegetazione della collina sulla quale sorgeva. Tale situazione mutò nel corso degli anni sessanta, a seguito della « moda » in voga a quei tempi di riadattare artigianalmente ed in forme un po' *naïf* vecchi casolari e villaggi spopolati. I colori della riviera e dei monti vicini ispirarono la creatività di artisti ed artigiani stranieri ed italiani che decisero di restaurare il paese aprendo tra le pietre dell'antico borgo medioevale botteghe d'arte e di artigianato. Bussana Vecchia rinacque e divenne progressivamente una località nota a livello internazionale come luogo di incontro di artisti italiani e stranieri e per i numerosi laboratori, *atelier*, botteghe d'antiquariato, *bazar* e negozi di ogni tipo che caratterizzano tutt'oggi il piccolo centro. Ora l'abitato e le sue case emanano un fascino particolare che attrae ogni anno molte migliaia di turisti. Nel contesto sopra delineato si inserisce la presente proposta di legge che delega il Governo ad affrontare il problema del risanamento, della riqualificazione e della valorizzazione di Bussana Vecchia attraverso l'individuazione di princìpi e modalità destinati ad informare le attività di recupero nel loro complesso. Tenuto conto

della presenza di significativi valori paesistici, storici, monumentali, archeologici (il paese sorge su un antico sito di epoca romana noto per la lavorazione della ceramica) ed artistici, la proposta di legge in esame non si pone solo nella prospettiva di individuare strumenti per consentire interventi di recupero di tipo urbanistico ed edilizio, ma intende altresì affrontare le diverse esigenze connesse alla permanenza nel centro di chi attualmente vi risiede, alla rivitalizzazione ed al sostegno delle attività commerciali, artigianali ed artistiche, alla creazione di adeguate strutture di interesse pubblico. Nel fissare i princìpi e criteri direttivi cui il Governo si dovrà attenere nell'esercizio della delega, la presente proposta di legge prevede una sorta di doppio binario: da un lato le norme delegate dovranno disciplinare gli interventi di recupero e risanamento con l'obiettivo di risolvere i problemi connessi all'assenza, carenza o insufficienza delle infrastrutture e dei servizi comuni, nonché alla inadeguatezza statica, igienica, tecnologica e manutentiva degli edifici (articolo 3); dall'altro, tali interventi dovranno tenere conto della peculiare identità storico-culturale di Bussana Vecchia quale centro noto a livello internazionale per le attività artistiche ed artigianali che lo caratterizzano. Da questo ultimo punto di vista si prevede che le norme delegate contengano apposite disposizioni finalizzate sia alla valorizzazione della località [(articolo 2, comma 1, lettere *a)* e *d)*], sia alla diffusione della conoscenza, a fini turistici, di Bussana Vecchia in Italia e all'estero [(articolo 2, comma 1, lettera *f)*].

Nell'attuazione degli interventi previsti, le norme delegate dovranno inoltre essere emanate nel rispetto delle competenze della regione Liguria e degli enti locali interessati, sia attraverso procedure consultive (articolo 1, comma 2), sia individuando specifici ambiti di esercizio della potestà legislativa regionale (articolo 5).

Per quel che concerne le risorse finanziarie da destinare agli interventi di recupero, riqualificazione e risanamento di Bussana Vecchia, la proposta di legge in esame prevede che ai relativi oneri contribuiscano lo Stato, la regione Liguria e la provincia di Imperia (articolo 3, comma 2). Tuttavia, anche i soggetti, pubblici o privati, interessati (e cioè le persone fisiche e giuridiche che da anni risiedono od esercitano attività nel centro) possono eseguire opere di recupero su singoli edifici, immobili od aree (articolo 3, comma 3). Tali opere sono incentivate attraverso un regime fiscale agevolato (articolo 4, comma 7). Anche le attività artigianali, commerciali, artistiche o turistiche sono favorite da un trattamento fiscale agevolato (articolo 2, comma 1, lettera *d),* e articolo 4, comma 4).

Alla autonoma attuazione degli interventi di recupero ad opera dei soggetti che già risiedono a Bussana Vecchia è altresì collegata la risoluzione della questione del regime giuridico degli immobili (articolo 4). I problemi sorgono dal fatto che da molti anni vi sono situazioni di occupazione di edifici o immobili da parte di soggetti che tuttavia hanno nel corso del tempo contribuito al risanamento di edifici o aree abbandonati con la propria opera. L'articolo 4 prevede infatti che un successivo decreto del Presidente del Consiglio dei ministri disciplini il regime giuridico e catastale degli immobili, prevedendone altresì l'assegnazione a soggetti non proprietari o comunque privi di titolo che risiedano od occupino gli immobili attraverso specifici criteri e procedure. Nell'ambito di tali procedure di assegnazione – che dovranno inoltre prevedere apposite misure per la tutela e lo sviluppo delle attività artigianali, artistiche, commerciali o turistiche già esistenti – saranno favoriti coloro i quali abbiano eseguito lavori di recupero o restauro di singoli immobili.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

(Delega).

1. Il Governo è delegato ad emanare, entro nove mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti legislativi per la riqualificazione, il risanamento e la valorizzazione di Bussana Vecchia attraverso interventi di recupero urbanistico, edilizio, socio-economico ed ambientale.

2. Sugli schemi di decreto legislativo di cui al comma 1 il Governo acquisisce i pareri della regione Liguria e della Commissione parlamentare per le questioni regionali, che devono essere espressi entro quaranta giorni dalla ricezione degli schemi stessi.

ART. 2.

(Princìpi e criteri direttivi).

1. I decreti legislativi di cui all'articolo 1 devono essere emanati con l'osservanza dei seguenti princìpi e criteri direttivi:

a) rafforzamento dell'identità storico-culturale di Bussana Vecchia attraverso la riqualificazione, il recupero e la valorizzazione del patrimonio storico, artistico, architettonico, archeologico ed ambientale esistente;

b) adeguamento funzionale delle strutture alle esigenze di vivibilità nel rispetto delle caratteristiche storico-ambientali degli insediamenti presenti;

c) rivitalizzazione e riconoscimento del ruolo di Bussana Vecchia quale centro di promozione artistica e culturale e località di rilevante interesse turistico;

d) tutela, valorizzazione e promozione delle attività artistiche, artigianali, turisti-

che e commerciali che caratterizzano la località, anche attraverso apposite misure fiscali come, ad esempio, l'esclusione del pagamento del canone e delle imposte per l'uso del suolo pubblico;

e) previsione di un regime fiscale agevolato per l'attuazione degli interventi di recupero e riqualificazione di cui alla presente legge e per gli oneri di progettazione delle relative opere, prevedendo, tra l'altro, la fissazione dell'aliquota IVA al 4 per cento;

f) incentivazione della conoscenza di Bussana Vecchia, ferma restando la competenza della regione Liguria in materia di promozione all'estero, attraverso la realizzazione di materiale promozionale, informativo e pubblicitario, anche destinato all'estero, finanziato anche tramite l'intervento dell'Ente nazionale italiano per il turismo (ENIT) e dell'Istituto nazionale per il commercio estero (ICE);

g) introduzione di apposite politiche di intervento volte alla riqualificazione dello spazio pubblico, alla dotazione di servizi ed alla valorizzazione del tessuto sociale.

ART. 3.

(Tipologie di interventi).

1. I decreti legislativi di cui all'articolo 1 devono individuare specifiche misure ed interventi volti al recupero e al risanamento di Bussana Vecchia con particolare riferimento:

a) alle condizioni di inadeguatezza statica, igienica, tecnologica e manutentiva degli edifici;

b) alla assenza, carenza o inefficienza delle infrastrutture a rete;

c) alla assenza, obsolescenza o inefficienza dei servizi comuni;

d) all'improprio o inadatto uso degli immobili con specifico riferimento a quelli di particolare pregio architettonico;

e) al deterioramento degli aspetti estetici del contesto comunale, relativamente all'inserimento improprio di arredi e all'incuria delle parti comuni;

f) all'attuale livello qualitativo della situazione socio-economica.

2. I decreti legislativi di cui all'articolo 1 devono, altresì, prevedere che agli oneri finanziari derivanti dalla realizzazione degli interventi individuati dal comma 1 contribuiscano congiuntamente lo Stato, la regione Liguria e la provincia di Imperia.

3. I decreti legislativi di cui all'articolo 1 devono, inoltre, prevedere che gli interventi relativi a singole unità immobiliari o a singoli edifici di Bussana Vecchia possano essere effettuati dai proprietari o dai soggetti in essi residenti e aventi titolo ai sensi della normativa vigente, anche ai fini di quanto disposto dal comma 3 dell'articolo 4.

ART. 4.

(Regime giuridico degli immobili e delle aree comunali).

1. Alla regolamentazione del regime giuridico e catastale degli immobili e delle aree comunali di Bussana Vecchia si provvede con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, sentiti il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica e i Ministri interessati.

2. Sullo schema di decreto di cui al comma 1 deve essere acquisito il parere della regione Liguria. Il parere deve essere espresso entro trenta giorni dalla richiesta. Decorso inutilmente tale termine il decreto può comunque essere emanato.

3. In attuazione del comma 1, è possibile prevedere la cessione della proprietà o del diritto di superficie degli immobili appartenenti al patrimonio comunale ai soggetti che ne facciano richiesta, i quali si obbligano alla realizzazione, negli immobili considerati, degli interventi di recupero necessari.

4. I criteri e le procedure di assegnazione degli immobili devono prevedere

condizioni di preferenza per favorire i soggetti non proprietari che, indipendentemente dal titolo, già risiedano od occupino gli immobili stessi, purché gli stessi abbiano apportato migliorie o abbiano eseguito lavori di restauro o di recupero. I criteri e le procedure di assegnazione devono altresì prevedere condizioni di preferenza volte a favorire il mantenimento e lo sviluppo delle attività artigianali, artistiche o commerciali esistenti a Bussana Vecchia, anche attraverso forme di defiscalizzazione delle imposte comunali.

5. La cessione in proprietà all'assegnatario è perfezionata dopo l'ultimazione dei lavori di recupero previsti dal comma 3, ove gli stessi siano eseguiti dall'assegnatario stesso.

6. Il corrispettivo della cessione è commisurato al costo dei lavori eseguiti per il recupero dell'immobile.

7. Gli oneri documentati sostenuti dai soggetti di cui ai commi 3 e 4 per gli interventi di recupero di cui al comma 3 dell'articolo 3 sono deducibili dal reddito complessivo ai fini della determinazione delle imposte sul reddito.

ART. 5.

(Competenza della regione Liguria).

1. La regione Liguria, nel rispetto dei princìpi fondamentali di cui alla presente legge, provvede, con apposita legge:

a) a disciplinare appositi *standard* urbanistici edilizi, di natura qualitativa, per gli interventi da realizzare, prevedendo la realizzazione, quali opere di urbanizzazione, anche di attrezzature di interesse comune idonee a favorire l'esercizio e lo sviluppo delle attività artigianali, artistiche, turistiche e commerciali di Bussana Vecchia;

b) a disciplinare l'elaborazione di uno strumento di programmazione che indirizzi e coordini, entro un sistema coerente, gli interventi da realizzare nelle aree di cui si prevede il recupero;

c) a prevedere deroghe alle norme di edilizia e di igiene edilizia, a quelle dirette alla eliminazione di barriere architettoniche, nonché alle disposizioni che impongono *standard* di parcheggi pubblici o privati, nel caso in cui tali deroghe siano necessarie per consentire il riuso di edifici senza alterazione dei loro valori architettonici e storici;

d) ad istituire appositi sistemi informativi ed inventariali con dati necessari a configurare l'identità storica delle singole unità edilizie ed i suoi caratteri di conservazione e trasformabilità.

DDL13-6650
Lire 500