

# CAMERA DEI DEPUTATI

N. 770

## PROPOSTA DI LEGGE

### d’iniziativa della deputata **NARDI**

Introduzione dell’articolo 7-*bis* del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, e altre disposizioni concernenti l’espropriazione di immobili in stato di degrado o di abbandono per il loro recupero e adeguamento alle norme di prevenzione del rischio sismico

*Presentata il 22 giugno 2018*

ONOREVOLI COLLEGHI! — Secondo una ricerca del Cescat-Centro studi casa ambiente e territorio di Assoedilizia, in Italia esistono oltre 2 milioni di case abbandonate e disabitate. Esse sono prevalentemente ubicate nei piccoli comuni, nelle campagne e in montagna. Si tratta di abitazioni abbandonate dagli emigranti, che hanno lasciato l’Italia fin quasi alla soglia degli anni ’80 del secolo scorso, di casolari, casupole, baite, ville rustiche, antiche magioni, casali, rocche, cascinali, case cantoniere; non infrequenti sono anche gli immobili del demanio civile e militare. Molte sono diroccate o cadenti; comunque disabitate e inutilizzate.

Tuttavia moltissime sono iscritte nel catasto e, qualora lo stato di abbandono

continuasse, dovrebbero essere cancellate dallo stesso. Tra l’altro questa situazione è la causa della discrepanza tra il numero delle abitazioni risultanti al catasto (31,5 milioni) e quello rilevato dall’Istituto nazionale di statistica (ISTAT) in occasione dell’ultimo censimento (28,5 milioni).

Per avere un quadro completo, va tenuto conto anche delle abitazioni rurali ed ex rurali (queste ultime oltre 870.000) che erano o sono iscritte nel catasto dei terreni e non in quello dei fabbricati.

Gli immobili abbandonati e disabitati sono dunque una realtà significativa nel nostro Paese.

La presente proposta di legge introduce quindi una procedura volta a stimolare il recupero di questi immobili, in particolare

nei comuni ad elevato rischio sismico. Questa procedura stabilisce un termine di adeguamento a carico dei proprietari, decorso il quale gli immobili vengono acquisiti al patrimonio dei comuni ove sono ubicati e da questi riutilizzati o immessi sul mercato, previo ripristino o nello stato in cui si trovano.

L'articolo 1 dà la possibilità, nello specifico, ai comuni di espropriare edifici abbandonati da oltre dieci anni e non sottoposti agli interventi urgenti necessari per salvaguardare la sicurezza pubblica dei cittadini.

Sono anche previste norme specifiche per assicurare la tutela dei diritti dei proprietari promuovendo un'efficace informazione sulle delibere comunali. Trascorsi sei mesi, qualora il proprietario o i proprietari del bene siano irreperibili o dichiarino di non essere in grado di recuperarlo, l'immobile viene acquisito al patrimonio comunale. Nei casi in cui il bene sia di proprietà indivisa tra più soggetti la proprietà viene attribuita integralmente al proprietario o ai proprietari che si accollino

l'onere di procedere agli interventi previsti dalle delibere. Questi edifici, che rischierebbero di creare disequilibri nei bilanci degli enti locali, potranno successivamente essere riutilizzati o venduti qualora ne venga comunque assicurata la messa in sicurezza.

Il comma 1 dell'articolo 2 prevede che nei comuni classificati come zone sismiche 1 e 2 le attività di recupero degli immobili debbano necessariamente comportare l'adeguamento antisismico. Nei casi di cessione diretta a privati tale onere è posto, per contratto, a carico dell'acquirente. La norma dispone, inoltre, che nelle zone sismiche i comuni, entro il termine di sei mesi, debbano procedere all'individuazione degli immobili abbandonati. Il comma 2 obbliga regioni e comuni ad adeguare il proprio ordinamento alle norme della legge entro sei mesi dalla sua entrata in vigore.

L'articolo 3 stabilisce, infine, la copertura finanziaria istituendo un apposito Fondo per gli oneri di espropriazione degli immobili lasciati in stato di abbandono, destinato alla messa in sicurezza e al ripristino degli edifici acquisiti.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

*(Introduzione dell'articolo 7-bis del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, concernente l'espropriazione di immobili in stato di degrado o di abbandono).*

1. Nel titolo I del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, dopo l'articolo 7 è aggiunto il seguente:

« ART. 7-bis. – *(Espropriazione degli immobili in stato di degrado o di abbandono)* – 1. Il comune può espropriare gli immobili, individuati dagli uffici comunali o segnalati dai cittadini ovvero da altri soggetti pubblici o privati, che presentino un grave deperimento degli elementi strutturali o i cui proprietari:

a) abbiano omesso, a seguito di specifica ordinanza, l'esecuzione di interventi urgenti al fine di prevenire rischi alla pubblica incolumità dei cittadini;

b) abbiano lasciato gli immobili in stato di degrado o di abbandono da almeno dieci anni.

2. Con propria delibera i comuni accertano la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1, dettano le prescrizioni necessarie per il recupero del bene e avviano il procedimento di espropriazione. Al fine di assicurare la tutela dei diritti dei proprietari, la deliberazione comunale è affissa all'albo pretorio nonché pubblicata nel sito *internet* istituzionale del comune e inviata, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, all'ultima residenza conosciuta di ciascuno dei proprietari dell'immobile.

3. Decorso il termine di sei mesi, qualora il proprietario o i proprietari dell'immobile siano irreperibili o dichiarino di non essere in grado di recuperarlo, questo è acquisito senza indugio al patrimonio comunale, tramite deliberazione i cui contenuti sono trascritti nei registri immobiliari. Nel medesimo termine, se non fatti valere, decadono gli eventuali diritti reali o le ipoteche esistenti sul bene. Nei casi in cui il bene sia di proprietà indivisa tra più soggetti, decorso il termine di sei mesi, la proprietà è attribuita integralmente al proprietario o ai proprietari che assumano l'onere di procedere agli interventi previsti dalle ordinanze comunali, entro un termine concordato con il comune, decorso il quale, se i lavori non sono stati interamente eseguiti, l'immobile è comunque acquisito al patrimonio comunale. A tale fine, le quote di proprietà non intervenute sono paritariamente ripartite tra i soggetti intervenuti. Nel medesimo termine di sei mesi, il soggetto eventualmente titolare di ipoteca sull'immobile, ove assuma l'onere di procedere agli interventi previsti dalle ordinanze comunali con le modalità prescritte dal presente comma, ne diviene proprietario, ove il proprietario o i proprietari del bene siano irreperibili.

4. Al fine di evitare che gli immobili acquisiti al patrimonio comunale secondo la procedura del presente articolo costituiscano un onere per la finanza pubblica, i comuni, nell'ambito della loro autonomia, procedono senza indugio, entro sessanta giorni dall'acquisizione dell'immobile, al suo ripristino e riutilizzo o all'immissione sul mercato immobiliare, tramite proprie società veicolo che procedono al preventivo ripristino o alla loro vendita diretta a privati mediante aste pubbliche, a condizione che, per contratto, attuino le prescrizioni delle ordinanze comunali, secondo criteri di economicità, trasparenza ed efficacia dell'azione amministrativa ».

## ART. 2.

*(Obblighi dei comuni classificati come appartenenti alle zone sismiche 1 e 2. Disposizione di adeguamento)*

1. I comuni classificati come appartenenti alle zone sismiche 1 e 2 ai sensi dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario n. 72 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 105 dell'8 maggio 2003, procedono alle verifiche, agli adempimenti e ai procedimenti previsti dalle disposizioni di cui all'articolo 1 della presente legge entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della medesima legge. Nei suddetti comuni le attività di recupero degli immobili devono necessariamente comprendere l'adeguamento antisismico. Nei casi di cessione diretta a privati, tale onere è posto, per contratto, a carico dell'acquirente.

2. Le regioni e i comuni adeguano il proprio ordinamento alle disposizioni di cui alla presente legge entro sei mesi dalla data della sua entrata in vigore.

## ART. 3.

*(Disposizioni finanziarie).*

1. Nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze è istituito, con una dotazione di 15 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2018 al 2023, il Fondo per gli oneri di espropriazione degli immobili in stato di degrado o di abbandono, destinato alla messa in sicurezza e al ripristino degli immobili acquisiti secondo le modalità indicate dalle disposizioni di cui agli articoli 1 e 2. A decorrere dall'anno 2023, il Fondo è alimentato secondo le modalità indicate nel comma 2. Due terzi delle risorse del Fondo sono destinate ai comuni di cui all'articolo 2, comma 1.

2. Il Fondo di cui al comma 1 ha carattere rotativo. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'interno, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, da emanare tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabiliti i criteri per la determinazione dell'importo

massimo dell'anticipazione attribuibile a ciascun ente locale, nonché le modalità per la concessione e per la restituzione della stessa in un periodo massimo di sette anni a decorrere dall'anno successivo a quello in cui essa è erogata.

3. All'onere derivante dal comma 1, pari a 15 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2018 al 2023, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di conto capitale iscritto, ai fini del bilancio triennale 2018-2020, nell'ambito del programma « Fondi di riserva e speciali » della missione « Fondi da ripartire » dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2018, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

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

PAGINA BIANCA



\*18PDL0016770\*