

## VIII COMMISSIONE PERMANENTE

### (Ambiente, territorio e lavori pubblici)

#### S O M M A R I O

##### SEDE REFERENTE:

Modifiche al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2011, n. 327, concernenti l'espropriazione di immobili abbandonati. C. 1943 Gioacchino Alfano e C. 2063 Reguzzoni ( <i>Esame e rinvio</i> ) .....	109
Disposizioni concernenti il trasferimento delle partecipazioni al capitale della società ANAS Spa alle regioni e la sua riorganizzazione in senso federalista, regionale e provinciale. C. 3081 Reguzzoni ( <i>Seguito dell'esame e rinvio – Abbinamento della proposta di legge C. 3673 Bragantini</i> ) .....	112
<b>COMITATO RISTRETTO:</b>	
Disposizioni per la ricostruzione, il recupero e lo sviluppo economico-sociale dei territori abruzzesi colpiti dal sisma del 6 aprile 2009. C. 3811 Libè, C. 3993 Zamparutti e C. 4107 Lolli .....	113
<b>COMITATO DEI NOVE:</b>	
Disciplina dell'attività di costruttore edile e delle attività professionali di completamento e finitura edilizia. Testo unificato C. 60-496-1394-1926-2306-2313-2398-A .....	113

##### SEDE REFERENTE

*Giovedì 24 marzo 2011. — Presidenza del presidente Angelo ALESSANDRI.*

**La seduta comincia alle 13.40.**

**Modifiche al testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2011, n. 327, concernenti l'espropriazione di immobili abbandonati. C. 1943 Gioacchino Alfano e C. 2063 Reguzzoni.**

*(Esame e rinvio).*

La Commissione inizia l'esame delle proposte di legge in titolo.

Renato Walter TOGNI (LNP), *relatore*, ricorda che le due proposte di legge in esame recano modifiche alla disciplina delle espropriazioni che è contenuta nel decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, recante il « Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità » (di seguito, *Testo Unico*).

Riferisce, quindi, che ambedue le proposte di legge sono volte a consentire l'espropriazione di aree industriali o aziende agricole dismesse, nonché di immobili abbandonati e di edifici di valore

storico-artistico in stato di degrado o abbandono. Si tratta di situazioni in cui si registrano occupazioni abusive e, nel caso degli edifici in stato di abbandono, situazioni di pericolo per la cittadinanza, ordinanze di demolizione, in quanto i proprietari non effettuano le necessarie opere di recupero e manutenzione.

Fa presente, inoltre, che entrambe le proposte di legge in esame introducono nel *Testo Unico* un nuovo articolo 7-bis volto a disciplinare l'espropriazione da parte dei comuni attraverso modalità e condizioni diverse.

In particolare, il nuovo articolo 7-bis del *Testo Unico* previsto dall'articolo 1 della proposta di legge C. 1943 statuisce al comma 1 la facoltà del comune di espropriare immobili in stato di abbandono da almeno dieci anni. Al successivo comma 2, viene, quindi, definito lo stato di abbandono che ricorre in presenza di due presupposti: il grave deperimento strutturale dell'edificio; la sua mancata utilizzazione da almeno dieci anni e, dato che gli edifici abbandonati sono spesso oggetto di occupazione abusiva, si esclude espressamente che possa considerarsi come utilizzazione dell'immobile la sua occupazione da parte di soggetti privi di titolo legittimo. I commi 3 e 4 disciplinano, poi, la procedura propedeutica all'espropriazione che si articola nelle seguenti fasi: la giunta comunale può individuare gli immobili abbandonati anche su segnalazione di soggetti pubblici o privati; gli uffici comunali accertano la sussistenza dello stato di abbandono; il sindaco, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, notifica ai proprietari dell'immobile che, qualora entro sei mesi dal ricevimento della comunicazione non intraprendano i lavori di recupero dell'immobile, si potrà procedere all'espropriazione. È prevista anche una procedura nel caso di uno o più dei proprietari irreperibili; decorsi i sei mesi, il consiglio comunale, su proposta della giunta, può deliberare l'inserimento del piano di recupero dell'immobile in stato di abbandono nel programma triennale dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 128 del decreto legislativo n. 163 del 2006

(cosiddetto *Codice degli appalti*); il piano di recupero, predisposto dalla giunta comunale o proposto da altri soggetti pubblici o privati, può prevedere la destinazione dell'immobile a fini di pubblica utilità o la sua utilizzazione economica, anche mediante alienazione; la deliberazione adottata è comunicata ai proprietari dell'immobile, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ed è trascritta senza ritardo presso l'ufficio dei registri immobiliari.

I successivi commi da 5 a 8 dell'articolo 1 in discorso regolano, quindi, le modalità per il recupero dell'immobile, che potrà avvenire anche attraverso il ricorso alla finanza di progetto disciplinata dagli articoli 152 e seguenti del citato decreto legislativo n. 163 del 2006, salvo il caso in cui il piano stesso preveda il trasferimento della proprietà dell'immobile in favore di un soggetto diverso dal comune per la successiva esecuzione delle opere.

Le operazioni di recupero, se effettuate dall'ente locale, possono essere finanziate con oneri a carico del bilancio comunale o carico del soggetto privato o pubblico che propone il piano di recupero.

Per il successivo comma 7, il progetto preliminare, predisposto dalla giunta comunale o da altri soggetti, dovrà quindi essere approvato dal consiglio comunale. Salvo che la regione manifesti il proprio dissenso ai sensi dell'articolo 19, comma 4, del *Testo Unico*, l'approvazione del progetto preliminare da parte del consiglio comunale costituisce adozione delle necessarie varianti al vigente strumento urbanistico e ad essa consegue l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio di durata quinquennale ai sensi dell'articolo 9 del medesimo *Testo Unico*. Viene, da ultimo, disciplinato anche il caso di un eventuale trasferimento della proprietà dell'immobile oggetto di recupero.

Il nuovo articolo 7-bis introdotto dalla proposta di legge C. 2063, prevede, invece, la facoltà del Comune di espropriare aree rurali o immobili dismessi occupati abusivamente qualora ricorrano le seguenti condizioni (comma 1): a) l'occupazione si

protrae in maniera continuativa da almeno sei mesi, anche a opera di soggetti diversi; *b*) l'occupazione reca danno alla sicurezza pubblica sia perché di ostacolo alla fruibilità di aree o immobili adiacenti sia perché possono essere stati commessi reati all'interno dell'immobile occupato ovvero le persone partecipanti all'occupazione sono state denunciate per aver commesso dei reati; *c*) l'amministrazione comunale ha richiesto, da almeno sei mesi, al proprietario dell'immobile di assumere provvedimenti per porre fine all'occupazione e tali provvedimenti o non sono stati assunti, o si sono rilevati non efficaci; *d*) gli strumenti urbanistici del comune non prevedono la trasformazione dell'immobile.

Al comma 2 dell'articolo 1 vengono anche indicate le condizioni per l'eventuale espropriazione, da parte dei comuni, degli immobili di valore storico-artistico e delle aree di valore paesaggistico. In tal senso, è previsto che gli immobili di valore storico-artistico non devono essere stati utilizzati da almeno dieci anni o devono versare in condizioni che ne compromettono l'integrità, con esclusione dei beni delle organizzazioni religiose che hanno stipulato intese con lo Stato ai sensi dell'articolo 8 della Costituzione. A loro volta, le aree non edificate di valore paesaggistico o naturalistico non devono essere state utilizzate da almeno cinque anni.

Fa quindi presente che, mentre per gli immobili espropriati il comune deve decidere, entro sei mesi dall'espropriazione, una nuova destinazione d'uso che deve avere esclusivo carattere di pubblica utilità (comma 3), per le aree espropriate non edificate non è prevista una modifica della destinazione d'uso, salvo che il comune non decida di destinarle ad area verde attrezzata (comma 4).

Qualora, infine, il comune, dopo aver modificato la destinazione d'uso dell'immobile, non abbia le risorse finanziarie per tale trasformazione — e l'immobile non rientri nei casi di cui al comma 5 —

può disporre la demolizione, al fine di prevenire nuovi fenomeni di occupazione (comma 6).

Per quanto riguarda, invece, la trasformazione dell'immobile espropriato sottoposto a vincoli storico-artistici o paesistico-ambientali, segnala che il progetto di trasformazione deve rispettare i vincoli esistenti o le caratteristiche architettoniche originarie dell'immobile (comma 5).

In relazione a tali immobili, ricorda, peraltro, che il decreto legislativo n. 42 del 2004 disciplina, agli articoli 30 e seguenti, la conservazione degli immobili di proprietà privata sottoposti a vincoli storico-artistici e, agli articoli 136 e seguenti, gli immobili sottoposti a vincoli paesaggistici.

Per l'attuazione, da parte dei Comuni, delle disposizioni introdotte dalla proposta di legge C. 2063, al comma 7 è prevista l'istituzione di un apposito fondo, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, per il recupero delle aree dismesse e degli immobili storici espropriati gestito dalle regioni. Fa presente, tuttavia, che è necessario riformulare il testo del comma 7, nel quale si richiama la legge n. 468 del 1978, abrogata a seguito della approvazione della nuova disciplina in materia di contabilità e finanza pubblica (legge n. 196 del 2009).

Al fine di consentire la procedura di esproprio prevista dal nuovo articolo 7-*bis* del *Testo Unico*, la proposta di legge C. 2063 introduce anche due disposizioni di coordinamento con alcuni articoli dello stesso *Testo Unico*.

La prima — articolo 1, comma 1, lett. *a*) —, nel modificare l'articolo 1, comma 2, del *Testo Unico*, inserisce, tra le opere di pubblica utilità per le quali interviene l'espropriazione, anche l'acquisizione di aree rurali o di immobili dismessi soggetti ad occupazione abusiva che arrechi danno alla pubblica sicurezza, di immobili di valore storico-artistico la cui mancata manutenzione possa comprometterne la salvaguardia, nonché di aree non edificate di interesse paesaggistico o naturalistico non utilizzate.

In relazione a tali ultime due tipologie – ossia le aree non edificate di interesse paesaggistico – osserva, tuttavia, che la norma andrebbe coordinata con le disposizioni recate dal decreto legislativo n. 42 del 2004, come modificato dal decreto legislativo n. 157 del 2006.

Osserva, quindi, che la seconda modifica, nel novellare l'articolo 7, comma 1, del *Testo Unico*, aggiunge ulteriori tipologie per le quali i comuni possono procedere all'esproprio, secondo le modalità introdotte dal nuovo articolo 7-bis. Si tratta di aree rurali e immobili dismessi, soggetti a fenomeni di occupazione abusiva; immobili in disuso di valore storico-artistico, nonché aree non edificate di valore paesaggistico o naturalistico.

Rileva, infine, che la proposta di legge C. 1943 reca due ulteriori modifiche al *Testo Unico*, relativamente al termine della comunicazione agli interessati dell'avvio del procedimento, nonché relativamente all'indennità per l'espropriazione degli immobili abbandonati. In particolare viene precisato che l'indennità per l'espropriazione dovrà essere compensata, anche parzialmente, con gli importi dei tributi spettanti al comune ed esigibili alla data del pagamento dell'indennità stessa, dei quali il proprietario dell'immobile risulta eventualmente debitore. La relazione illustrativa precisa che tale disposizione è volta a consentire una più agevole definizione dei rapporti finanziari tra il soggetto proprietario e l'ente pubblico, in circostanze nelle quali – a causa dello stato di abbandono degli immobili – potrebbe essere frequente l'esistenza di debiti tributari formati a carico del proprietario medesimo.

Conclude, manifestando fin d'ora una piena disponibilità a prendere in considerazione i suggerimenti e le proposte che emergeranno dal dibattito sia sui contenuti che sull'*iter* parlamentare delle proposte di legge in esame, a partire dalla possibilità di procedere alla nomina di un Comitato ristretto, nell'ambito del quale potrebbero essere svolti i necessari approfondimenti istruttori, al fine di addivenire

in tempi brevi alla definizione di un testo unificato delle proposte di legge in esame.

Angelo ALESSANDRI, *presidente*, nessun altro chiedendo di intervenire, rinvia quindi il seguito dell'esame ad altra seduta.

**Disposizioni concernenti il trasferimento delle partecipazioni al capitale della società ANAS Spa alle regioni e la sua riorganizzazione in senso federalista, regionale e provinciale.**

**C. 3081 Reguzzoni.**

*(Seguito dell'esame e rinvio – Abbinamento della proposta di legge C. 3673 Bragantini).*

La Commissione prosegue l'esame del provvedimento in titolo, rinviato nella seduta del 1° marzo 2011.

Angelo ALESSANDRI, *presidente*, comunica che il 7 ottobre 2010 è stata assegnata alla Commissione la proposta di legge n. 3673 Bragantini ed altri, recante « Disposizioni in materia di disciplina delle grandi reti di trasporto stradale nazionale, nonché di trasferimento delle strade statali alle regioni e soppressione della società Anas Spa », la quale verte su una materia riconducibile a quella della proposta di legge in titolo.

Pertanto, propone, se non vi sono obiezioni, di procedere all'abbinamento alla proposta in titolo della proposta di legge C. 3673 Bragantini.

La Commissione consente.

Raffaella MARIANI (PD) fa presente che ha presentato, in data 9 marzo 2011, la proposta di legge n. 4164, recante « Disposizioni per il trasferimento delle infrastrutture stradali alle regioni e per la loro gestione, nonché istituzione dell'Autorità per i servizi e l'uso delle infrastrutture di trasporto », annunciata in Assemblea il 10 marzo 2011. Chiede, pertanto, in vista dell'assegnazione di tale proposta, che l'esame in oggetto sia rinviato alla pros-

sima settimana in modo da consentire l'abbinamento della citata proposta di legge a sua firma.

Armando DIONISI (UdC) si associa alla richiesta di rinvio formulata dalla collega Mariani, facendo presente che anche l'Unione di Centro si appresta a presentare una proposta di legge che verterà su una materia riconducibile a quella della proposta di legge in titolo.

Angelo ALESSANDRI, *presidente*, rinvia quindi il seguito dell'esame alla seduta di martedì 29 marzo, in modo da poter procedere in tale data all'abbinamento della proposta di legge preannunciata.

**La seduta termina alle 13.50.**

#### COMITATO RISTRETTO

**Disposizioni per la ricostruzione, il recupero e lo sviluppo economico-sociale dei territori abruzzesi colpiti dal sisma del 6 aprile 2009.**

**C. 3811 Libè, C. 3993 Zamparutti e C. 4107 Lolli.**

Il Comitato ristretto si è riunito dalle 13.50 alle 14.

#### COMITATO DEI NOVE

**Disciplina dell'attività di costruttore edile e delle attività professionali di completamento e finitura edilizia.**

**Testo unificato C. 60-496-1394-1926-2306-2313-2398-A.**

Il Comitato dei nove si è riunito dalle 15.15 alle 15.25.