

CAMERA DEI DEPUTATI N. 991

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**RONDINI, ATTAGUILE, BORGHESI, BUSIN, CAON, FEDRIGA,
GIANCARLO GIORGETTI, GRIMOLDI, GUIDESI, INVERNIZZI,
MOLTENI, PRATAVIERA**

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 2001, n. 327, concernenti l'espropriazione di aree industriali o destinate ad aziende agricole dismesse nonché di edifici di valore storico-artistico in stato di degrado o di abbandono

Presentata il 17 maggio 2013

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il fenomeno delle occupazioni abusive delle aree dismesse è diventato endemico nell'*hinterland* milanese. A seguito degli sgomberi effettuati nei centri urbani, in particolare nella città di Milano, sono stati presi di mira sia capannoni industriali in disuso, sia edifici rurali facenti parte di aziende agricole non più in funzione. Nella quasi totalità dei casi le occupazioni avvengono

a opera di cittadini rumeni di etnia *rom*, e quindi comunitari. Gli occupanti, oltre a mettere in pericolo se stessi, e in particolare i minori, vivendo in aree del tutto precarie sia per quanto riguarda la sicurezza degli immobili che per le condizioni igieniche, costituiscono anche un onere sociale per la comunità che suo malgrado li ospita, rendendosi autori di episodi di criminalità quali furti (soprat-

tutto in abitazioni), borseggi e aggressioni.

Due casi in particolare possono essere portati a esempio del fenomeno:

1) il caso delle ex aree Falck di Sesto San Giovanni, dove, nell'ex stabilimento del decappaggio, nel settembre 2008 perse la vita un giovane rumeno a seguito di un incendio scoppiato in maniera fortuita nell'insediamento abusivo;

2) il caso della cascina Bareggiate di Pioltello (inserita in un parco di interesse sovracomunale), dove si sono insediati centinaia di *rom* (è impossibile addivenire a un computo esatto degli occupanti) che le autorità non riescono ad allontanare nonostante una decina di tentativi di sgombero, e nella quale ha trovato sede una rete criminale dedita a sfruttare i minori in furti e in accattonaggio, sgominata da un'operazione di pubblica sicurezza nel dicembre scorso.

Gli sgomberi si rivelano del tutto inutili nella misura in cui le persone allontanate rientrano dopo poche ore e ricostruiscono in pochi giorni le baracche eventualmente demolite nel corso delle operazioni di sgombero.

Le problematiche esposte, riscontrate in particolare nell'area di Milano a causa dell'ingente numero di capannoni industriali in disuso localizzati in tale area, interessano tutto il territorio nazionale.

Le aree in questione sono per la maggior parte di proprietà di operatori immobiliari.

Di fronte alla mancanza di strumenti per arginare il fenomeno, la presente proposta di legge intravede un'unica concreta possibilità per eliminare e per prevenire il fenomeno dell'occupazione, che è quella di garantire un presidio e, quindi, una nuova destinazione d'uso dell'area dismessa.

La presente proposta di legge cerca di evitare che operatori del settore immobiliare e amministrazioni locali intavolino trattative per obbligare gli stessi operatori a intervenire per risanare l'area o a cedere l'immobile al comune, avendo come con-

tropartita la possibilità di edificare nello stesso comparto o altrove.

Qualora un meccanismo del genere prendesse piede, verrebbe di fatto meno la sovranità delle amministrazioni comunali in materia di pianificazione urbanistica, dato che dovrebbero essere assunti provvedimenti in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, sacrificando parte del territorio per porre freno a un problema di sicurezza pubblica provocato da terzi.

Per quanto, invece, attiene agli immobili dismessi di valore storico, la presente proposta di legge intende impedire che vada perduto per sempre un patrimonio storico e identitario, costituito da edifici urbani e rurali, anch'essi generalmente in mano a operatori del settore immobiliare, e sui quali gli stessi operatori non hanno convenienza a investire in opere di recupero e di manutenzione, con il risultato che le amministrazioni comunali, a fronte di un degrado che giunge a mettere in pericolo la stessa incolumità dei cittadini, non possono fare altro che emanare ordinanze di demolizione.

Un esempio è la cascina Ronco, situata in località Poasco di San Donato Milanese sottoposta a tutela dal Ministero per i beni e le attività culturali, ma sulla quale l'agenzia immobiliare che ne è proprietaria non sta operando investimenti, mettendo in pericolo la sopravvivenza stessa degli edifici.

La presente proposta di legge propone pertanto alcune 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 2001, n. 327.

Si auspica che la presente proposta di legge possa accogliere l'adesione e il contributo proficui di tutte le forze politiche, affinché l'*iter* di approvazione possa svolgersi in tempi brevi, risolvendo con soluzioni concrete alcune gravi problematiche di carattere urbanistico e di sicurezza che affliggono il nostro territorio.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. 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 2001, n. 327, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 1, comma 2, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « , nonché l'acquisizione di aree rurali o di immobili dismessi soggetti a occupazione abusiva che arreca danno alla pubblica sicurezza, e di immobili di valore storico-artistico il cui disuso o la cui mancata manutenzione possono comprometterne la salvaguardia, nonché di aree non edificate di interesse paesaggistico o naturalistico non utilizzate »;

b) all'articolo 7, comma 1, sono aggiunte, in fine, le seguenti lettere:

« *d-bis*) le aree rurali e gli immobili dismessi, soggetti a fenomeni di occupazione abusiva, nei casi e nei modi previsti dall'articolo 7-*bis*;

d-ter) gli immobili in disuso di valore storico-artistico nonché le aree non edificate di valore paesaggistico o naturalistico, nei casi e nei modi previsti dall'articolo 7-*bis* »;

c) al titolo I, dopo l'articolo 7 è aggiunto il seguente:

« ART. 7-*bis*. — (*Espropriazione di aree e di immobili*). — 1. Qualora sul territorio comunale insistano aree rurali o immobili dismessi soggetti a fenomeni di occupazione abusiva, il comune può espropriarli qualora si verificchino i seguenti casi:

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; impedisce la fruibilità di aree adiacenti destinate al pubblico; crea turbativa nel godimento di immobili privati adiacenti; all'interno dell'immobile occupato sono stati commessi reati; persone che partecipano o che hanno partecipato all'occupazione dell'area sono state denunciate per aver commesso 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 non sono stati assunti, o, se assunti, non si sono rilevati efficaci;

d) gli strumenti urbanistici del comune non prevedono la trasformazione dell'immobile.

2. Il comune può altresì espropriare:

a) immobili di valore storico-artistico, anche legato all'identità e alla storia locali, che non sono utilizzati da almeno dieci anni o che versano in condizioni tali per cui il disuso e la mancata manutenzione 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;

b) aree non edificate di valore paesaggistico o naturalistico che non sono utilizzate da almeno cinque anni.

3. Il comune, entro sei mesi dall'espropriazione, decide una nuova destinazione d'uso da assegnare agli immobili espropriati ai sensi dei commi 1 e 2; la nuova destinazione d'uso deve avere esclusivo carattere di utilità pubblica.

4. Le aree espropriate non edificate non sono soggette a modifica della destinazione d'uso, salvo che il comune non decida di destinarle ad area verde attrezzata; le aree di cui al comma 2, lettera b), non sono soggette a modifica della destinazione d'uso.

5. Qualora l'immobile espropriato sia sottoposto a vincoli storico-artistici o paesistico-ambientali, o comunque il comune gli riconosca un valore storico connesso

con l'identità e con la storia locali del territorio in cui lo stesso è inserito, il progetto di trasformazione deve rispettare i vincoli esistenti o le caratteristiche architettoniche originarie dell'immobile.

6. Qualora il comune abbia provveduto a modificare la destinazione d'uso dell'immobile ma non abbia le risorse finanziarie per procedere a tale trasformazione e l'immobile non rientri nei casi di cui al comma 5, il comune medesimo può provvedere alla demolizione dell'immobile per prevenire nuovi fenomeni di occupazione.

7. Nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, è istituito, a decorrere dall'anno 2014, un fondo per il recupero delle aree dismesse e degli immobili storici espropriati, gestito dalle regioni, al quale i comuni possono attingere qualora non abbiano la disponibilità economica per indennizzare l'esproprio, per progettare la trasformazione degli immobili o per realizzare le opere relative alla trasformazione e alla salvaguardia dei medesimi immobili. Alla dotazione del fondo si provvede annualmente con la legge di bilancio ».

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA

€ 1,00



17PDL0009310