

VIII COMMISSIONE PERMANENTE

(Ambiente, territorio e lavori pubblici)

S O M M A R I O

SEDE CONSULTIVA:

D.L. n. 45/2021: Misure urgenti in materia di trasporti e per la disciplina del traffico crocieristico e del trasporto marittimo delle merci nella laguna di Venezia. C. 3072 Governo, approvato dal Senato (<i>Seguito esame e rinvio</i>)	122
---	-----

SEDE REFERENTE:

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. C. 770 Nardi (<i>Esame e rinvio</i>)	122
UFFICIO DI PRESIDENZA INTEGRATO DAI RAPPRESENTANTI DEI GRUPPI	124

SEDE CONSULTIVA

Mercoledì 5 maggio 2021. — Presidenza della presidente Alessia ROTTA. — Interviene il viceministro per le infrastrutture e i trasporti, Alessandro Morelli.

La seduta comincia alle 14.

D.L. n. 45/2021: Misure urgenti in materia di trasporti e per la disciplina del traffico crocieristico e del trasporto marittimo delle merci nella laguna di Venezia.

C. 3072 Governo, approvato dal Senato.

(Seguito esame e rinvio).

La Commissione prosegue l'esame del provvedimento rinviato nella seduta del 4 maggio scorso.

Alessia ROTTA, *presidente*, comunica che è in corso un'interlocuzione tra i gruppi per pervenire ad una proposta condivisa di parere. Per tale ragione, non essendovi

obiezioni, rinvia il seguito dell'esame alla seduta che sarà convocata per la giornata di domani.

La seduta termina alle 14.05.

SEDE REFERENTE

Mercoledì 5 maggio 2021. — Presidenza della presidente Alessia ROTTA.

La seduta comincia alle 14.05.

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.

C. 770 Nardi.

(Esame e rinvio).

La Commissione inizia l'esame del provvedimento in titolo.

Stefania PEZZOPANE (PD), *relatrice*, riferisce sulla proposta di legge Nardi n. 770, di cui la Commissione inizia oggi l'esame in sede referente.

Nel rinviare alla documentazione predisposta dal Servizio Studi per maggiori approfondimenti, ricorda che la proposta di legge reca disposizioni finalizzate all'espropriazione di immobili abbandonati e degradati, allo scopo di favorirne il recupero, la riqualificazione e il riutilizzo.

Come sottolineato nella relazione illustrativa, la proposta di legge mira a offrire strumenti alle amministrazioni locali per porre rimedio ai fenomeni di abbandono del patrimonio immobiliare, specie nelle aree interne e nei piccoli borghi montani. Secondo Assoedilizia in Italia esistono oltre 2 milioni di case abbandonate e disabitate. In base ai dati dell'ultimo censimento ISTAT, il numero di edifici inutilizzati sarebbe di circa 743.000 unità.

La proposta di legge in esame si compone di tre articoli.

L'articolo 1 introduce, nel testo unico in materia di espropriazione per pubblica utilità (D.P.R. n. 327 del 2001), un nuovo articolo *7-bis* che consente al Comune di provvedere all'espropriazione degli immobili in stato di degrado o di abbandono, ne disciplina i criteri e le procedure da seguire e individua inoltre le finalità a cui deve tendere l'espropriazione.

In particolare, il comma 1 del nuovo articolo *7-bis* dispone che gli immobili da espropriare sono individuati dagli uffici comunali o segnalati dai cittadini ovvero da altri soggetti pubblici o privati.

Quanto ai requisiti che deve presentare l'immobile affinché possa essere oggetto di espropriazione, lo stesso comma 1 dell'articolo 1 prevede che possano essere espropriati gli immobili che presentano un grave deperimento degli elementi strutturali oppure 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 10 anni.

Il comma 2 del nuovo articolo *7-bis* del D.P.R. n. 327 del 2001, come introdotto dalla proposta di legge in esame, prevede che, con delibera del Comune, si provvede: all'accertamento della sussistenza delle condizioni succitate; a dettare le prescrizioni necessarie per il recupero del bene; all'avvio del procedimento di espropriazione.

Al fine di assicurare la tutela dei diritti dei proprietari, lo stesso comma 2 prevede che la deliberazione comunale è affissa all'albo pretorio, 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.

Il comma 3 dell'articolo *7-bis* dispone poi che, decorso il termine di 6 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. Lo stesso comma 3 dispone che nel medesimo termine, se non fatti valere, decadono gli eventuali diritti reali o le ipoteche esistenti sul bene immobile.

Il citato comma 3 dispone altresì che, nei casi in cui il bene è 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.

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, ne diviene proprietario, qualora il proprietario o i proprietari del bene siano irreperibili.

Passando alle disposizioni concernenti la destinazione finale dell'immobile espropriato, il comma 4 dell'articolo *7-bis* prevede che i comuni, nell'ambito della loro

autonomia, procedono senza indugio, entro 60 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.

In generale, pertanto, la proposta di legge in esame – pur intervenendo in novella sul Testo unico in materia di espropriazione per pubblica utilità – disciplina una procedura espropriativa speciale rispetto a quella generale sulla quale sarà opportuno effettuare i necessari approfondimenti nel corso dell'esame, anche sotto il profilo della garanzia del diritto all'indennizzo e della copertura dei relativi oneri finanziari.

L'articolo 2 prevede specifici obblighi, nell'ambito del procedimento di espropriazione disciplinato dall'articolo 1, in capo ai comuni classificati come appartenenti alle zone sismiche 1 e 2, cioè alle zone a maggiore sismicità.

Il comma 1 dispone che 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, procedono alle verifiche, agli adempimenti e ai procedimenti previsti dalle disposizioni di cui all'articolo 1 entro 6 mesi dalla data di entrata in vigore della legge.

Lo stesso comma dispone che nei suddetti comuni le attività di recupero degli immobili devono necessariamente comprendere l'adeguamento antisismico.

Il comma 2 dell'articolo 2 prevede che le regioni e i comuni adeguano il proprio ordinamento alle disposizioni di cui alla presente legge entro 6 mesi dalla data della sua entrata in vigore.

L'articolo 3 reca, infine, disposizioni di carattere finanziario finalizzate alla copertura degli oneri connessi alle procedure espropriative e alle successive attività di recupero, prevedendo in particolare l'istituzione, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, di un fondo a carattere rotativo 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. Viene demandata ad un apposito decreto ministeriale la definizione dei criteri di gestione delle risorse del fondo. Il comma 3 disciplina la copertura finanziaria degli oneri, quantificati in 15 milioni di euro annui per un quinquennio e la cui decorrenza andrà naturalmente aggiornata al 2021.

Alessia ROTTA, *presidente*, nessun altro chiedendo di intervenire, rinvia il seguito dell'esame ad altra seduta.

La seduta termina alle 14.15.

**UFFICIO DI PRESIDENZA INTEGRATO
DAI RAPPRESENTANTI DEI GRUPPI**

Mercoledì 5 maggio 2021.

L'ufficio di presidenza si è riunito dalle 14.15 alle 14.50.