

# SENATO DELLA REPUBBLICA

— XII LEGISLATURA —

N. 709

## DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori SPECCHIA, MACERATINI, CURTO,  
GRIPPALDI, COZZOLINO, BUCCIERO, CASILLO, MARINELLI,  
MININNI-JANNUZZI, SQUITIERI, LISI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 2 AGOSTO 1994

---

Interventi a favore del recupero dei centri storici

---

**INDICE**

Relazione .....	<i>Pag.</i>	3
Disegno di legge .....	»	5

ONOREVOLI SENATORI. - È necessario occuparsi del recupero del patrimonio edilizio esistente ubicato nei centri storici minori, ma non solo in essi.

Nell'ambito degli immobili di costruzione anteriore al 1966 si registra, infatti, una percentuale di alloggi in cattivo stato elevatissima (51,9 per cento).

Inoltre, secondo dati dell'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), gli edifici costruiti prima del 1920 (cioè sostanzialmente i nuclei storici delle nostre città) costituivano il 55 per cento del patrimonio edilizio, per un valore, in termini assoluti, di 4 milioni di edifici sui 7 milioni già esistenti a quella data.

Il recupero, anche parziale, di questo patrimonio costituirebbe di per sé un incommensurabile risparmio di risorse.

Ad evitare l'urbanizzazione indiscriminata del territorio occorre privilegiare l'attività diretta al restauro dell'esistente poichè è sempre più difficile rinvenire spazi urbani da destinare alla costruzione di nuove abitazioni.

D'altra parte promuovere il riuso, la conservazione ed il restauro del patrimonio esistente come fanno altri Paesi (ad esempio l'Olanda) su grande scala è una operazione meno costosa della costruzione del nuovo, in grado di promuovere occupazione e posti di lavoro nelle professioni vecchie e nuove di una imprenditoria edile sempre più qualificata e specializzata.

È opportuno, quindi, incentivare le attività di recupero e risanamento non solo dei centri storici di minori dimensioni demografiche ma anche di quelli aventi comunque una forte valenza abitativa individuati dalle regioni e dallo Stato secondo obiettivi di programmazione.

Come dimostra l'esame comparato con l'esperienza degli altri Paesi che, prima dell'Italia, hanno intrapreso la strada della regolamentazione edilizia ed urbanistica degli interventi di riqualificazione, è opportuno che lo Stato partecipi alla realizzazione degli interventi di recupero o mediante la diretta assunzione di oneri finalizzati, oppure mediante la concessione di risparmi di spesa a beneficio degli operatori, sotto forma di riduzione dei carichi fiscali sulle attività stesse o sui redditi.

È inoltre necessario concedere ai comuni contributi in conto capitale per il risanamento, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici.

Il presente disegno di legge si muove quindi nelle prospettive sopra indicate, cercando di superare la carenza della legislazione esistente, che opportunamente integra o modifica, come si dirà in maggior dettaglio nella parte illustrativa.

Esaminando in estrema sintesi il contenuto del disegno di legge sottolineiamo le disposizioni seguenti.

Con l'articolo 1 si individuano le finalità legislative nel conseguire il graduale recupero del patrimonio immobiliare privato e il risanamento, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici ricompresi nei comuni indicati a norma dell'articolo 2.

Tale ultimo articolo infatti ammette al beneficio i comuni con popolazione accerata all'ultimo censimento compresa fra 8.000 e 100.000 abitanti e quelli individuati dalle Regioni d'intesa con il Ministero dei lavori pubblici. Gli articoli dal 3 al 12 si occupano del recupero del patrimonio immobiliare privati dei centri storici.

Gli articoli 13, 14 e 15 si occupano del risanamento, della riqualificazione e della rivitalizzazione dei centri storici.

## XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

Gli articoli 3 e 4 individuano l'ambito oggettivo e soggettivo per la concessione di benefici. Essi sono concessi:

a) per gli immobili ad uso abitativo anche se compresi in immobili a destinazione mista, nonché per i locali adibiti ad attività artigianali e commerciali, qualora questi ultimi risultino vincolati al mantenimento delle attività esercitate da almeno venti anni;

b) a soggetti privati, persone fisiche e giuridiche, condomini, cooperative, proprietari di immobili ubicati nei centri storici interessati.

Costituiscono interventi ammessi al beneficio, ai sensi dell'articolo 5, le opere, purchè completate, di consolidamento, recupero, ristrutturazione, ripristino, manutenzione straordinaria e risanamento igienico dell'immobile o delle unità immobiliari in esse comprese; sono altresì ammesse, purchè ricomprese in una delle opere sopra

indicate, le opere di installazione di impianti funzionali.

L'articolo 6 detta snellimenti procedurali per agevolare la realizzazione degli interventi di recupero.

L'articolo 7 assicura la conformità dell'intervento da realizzare sotto il profilo urbanistico.

Gli articoli 9, 10, 11, 12 e 13 disciplinano le modalità per la concessione delle agevolazioni fiscali e dei contributi in conto capitale.

Gli articoli 13, 14 e 15 prevedono la possibilità di concedere ai comuni contributi in conto capitale per il risanamento, la riquilificazione e la rivitalizzazione dei centri storici.

Infine, gli articoli 16 e 17 prevedono rispettivamente le modalità per i controlli a campione e quelle per l'eventuale revoca delle agevolazioni.

Per il finanziamento degli interventi, l'articolo 18 istituisce il Fondo nazionale centri storici (FNCS).

**DISEGNO DI LEGGE**

## Art. 1.

*(Finalità della legge)*

1. Il presente disegno di legge è finalizzato al risanamento, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici ed il recupero del patrimonio immobiliare privato dei Comuni di cui all'articolo 2.

2. Gli interventi di cui al primo comma sono dichiarati di preminente interesse nazionale.

## Art. 2.

*(Ambito di applicazione delle agevolazioni)*

1. Sono ammessi ai benefici di cui alla presente legge i centri storici dei comuni con popolazione, accertata all'ultimo censimento, compresa fra 8.000 e 100.000 abitanti e quelli dei comuni di cui al comma 2.

2. Il Ministro dei lavori pubblici, con decreto da emanare di concerto con il Ministro per i beni culturali ed ambientali, su proposta delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge e successivamente entro il mese di febbraio di ogni anno, individua i comuni, oltre a quelli di cui al comma 1, da ammettere ai benefici della presente legge. Tutti i centri storici ammessi ai suddetti benefici devono essere dotati di piano regolatore generale approvato e di strumenti urbanistici esecutivi per i centri storici; ai fini della presente legge sono considerati strumenti urbanistici esecutivi i piani particolareggiati, i piani quadro, i piani di recupero, i piani integrati e i corrispondenti strumenti esecutivi, ove esistenti, disciplinati dalle diverse leggi regionali.

## CAPO I

## RECUPERO DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PRIVATO

## Art. 3.

*(Requisiti oggettivi)*

1. I benefici previsti dagli articoli 8, 9, 10, 11 e 12 della presente legge sono riservati agli immobili ad uso abitativo anche se compresi in immobili a destinazione mista nonchè ai locali adibiti ad attività artigianali e commerciali.

## Art. 4.

*(Soggetti beneficiari)*

1. Sono ammessi ai benefici i soggetti privati, persone fisiche e giuridiche, condomini, cooperative, proprietari di immobili ubicati nei centri storici interessati.

## Art. 5.

*(Definizione degli interventi di recupero)*

1. I benefici sono concessi per le opere, purchè completate, di consolidamento, recupero, ristrutturazione, ripristino, manutenzione straordinaria e risanamento igienico dell'immobile o delle unità immobiliari in esse comprese; sono concessi altresì per gli interventi di installazione di impianti funzionali, purchè ricompresi in una delle opere sopra indicate.

## Art. 6.

*(Procedura per gli interventi di recupero)*

1. Le disposizioni relative alla esecuzione di opere interne contenute nell'articolo 26 della legge 28 febbraio 1985, n.47, e successive modificazioni, si applicano agli

interventi di cui all'articolo 31, primo comma, lettere *a)*, *b)* e *c)*, della legge 5 agosto 1978, n. 457, ancorchè da eseguire su immobili specificamente vincolati ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni, ferma rimanendo la tutela per i prospetti, le facciate e le parti dell'immobile assoggettate al vincolo di cui alla legge 1° giugno 1939, n. 1089.

2. Per gli interventi di cui all'articolo 31, primo comma, lettere *d)* ed *e)*, della legge 5 agosto 1978, n. 457, le autorità competenti alla tutela del vincolo si esprimono entro novanta giorni dalla richiesta. Decorso tale termine i provvedimenti di competenza delle suddette autorità si intendono assentiti.

#### Art. 7.

*(Altri requisiti per l'ammissione dei benefici)*

1. Per la ammissione all'esame del Ministero competente, ai sensi dell'articolo 10, è necessario che il sindaco, su conforme e motivato parere della commissione edilizia, certifichi la piena conformità dell'opera allo strumento urbanistico esecutivo e la corrispondenza della medesima a criteri di rispetto e salvaguardia delle caratteristiche dell'arredo urbano interessato.

#### Art. 8.

*(Incentivazioni per il recupero dei centri storici)*

1. A valere sulle disponibilità del Fondo di cui all'articolo 18, comma 2, lettera *a)*, è assicurato il ristoro parziale degli oneri sostenuti dai soggetti di cui all'articolo 4, mediante concessione di un credito di imposta o di un contributo in conto capitale.

2. Le prestazioni dipendenti da contratti di appalto aventi per oggetto gli interventi previsti nella presente legge, sono soggette all'imposta sul valore aggiunto (IVA) con l'aliquota del 4 per cento, indipendentemente dalla loro qualificazione ai sensi

dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

3. I benefici previsti dalla presente legge non sono cumulabili con altre agevolazioni previste da normative statali, regionali o delle province autonome di Trento e di Bolzano, ad eccezione di quelle in materia di IVA di cui al comma 2.

#### Art. 9.

##### *(Crediti di imposta)*

1. I soggetti di cui all'articolo 4 sono ammessi per un biennio dalla data di ultimazione dei lavori a fruire di un credito di imposta commisurato al costo degli interventi di recupero di cui all'articolo 5.

2. Il credito di imposta di cui al comma 1 è concesso nella misura del 25 per cento del costo effettivamente sostenuto, e comunque per un importo non superiore a lire 80 milioni per ciascun soggetto interessato.

3. L'eventuale residuo di credito di imposta potrà essere utilizzato negli anni successivi al secondo, fino a concorrenza del suo ammontare complessivo, comunque non oltre il decimo anno.

4. Il credito di imposta non può essere concesso per le opere completate nel biennio precedente la data di entrata in vigore della presente legge.

#### Art. 10.

##### *(Crediti di imposta: norme di attuazione)*

1. Ai fini della concessione del credito di imposta previsto dall'articolo 9 o dei contributi in conto capitale di cui all'articolo 18, i soggetti di cui all'articolo 4 dichiarano al Ministero dei lavori pubblici l'importo dei costi sostenuti con riferimento a ciascuna delle tipologie di intervento di cui all'articolo 5.

2. Alla dichiarazione di cui al comma 1 deve essere allegata la documentazione attestante la effettività della realizzazione degli interventi di recupero e la conformità



## XII LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

degli stessi alle tipologie previste dall'articolo 5. La predetta documentazione deve essere corredata da una perizia giurata redatta, nei limiti delle competenze professionali, da ingegnere o da architetto o da geometra, iscritti nei rispettivi albi professionali. La documentazione è integrata altresì dalle certificazioni di cui all'articolo 7.

3. Sulla base delle dichiarazioni pervenute il Ministero dei lavori pubblici forma un elenco secondo l'ordine cronologico, risultante dalla data di spedizione, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, delle dichiarazioni medesime ovvero, in caso di recapito personale, dalla data del recapito stesso. Entro il termine di quindici giorni dal ricevimento della dichiarazione il Ministero verifica le disponibilità finanziarie di cui all'articolo 18, comma 2, lettera a), entro le quali è ammissibile la fruizione del beneficio e comunica ai soggetti interessati la concessione del credito di imposta.

4. Per le dichiarazioni collocate nella medesima posizione nell'elenco di cui al comma 3, qualora le disponibilità finanziarie residue non permettano la concessione del beneficio nella misura determinata dall'articolo 9, le stesse sono iscritte nell'elenco dell'anno successivo in posizione prioritaria.

5. Sono esclusi dall'elenco di cui al comma 3 i soggetti che abbiano richiesto i contributi di cui all'articolo 12.

6. Con proprio decreto, da pubblicare nella *Gazzetta Ufficiale*, il Ministro dei lavori pubblici rende noto l'avvenuto esaurimento degli stanziamenti previsti per ciascuna annualità e, contestualmente, trasferisce allo stato di previsione dell'entrata le somme corrispondenti all'ammontare complessivo dei crediti di imposta attribuiti ai soggetti beneficiari delle agevolazioni. In caso di mancato esaurimento degli stanziamenti previsti, il predetto trasferimento è disposto alla chiusura dell'esercizio finanziario successivo.

7. Il Ministro dei lavori pubblici trasmette al Ministro delle finanze, entro il 28 febbraio di ciascun anno, l'elenco conte-

nente i beneficiari del credito di imposta con i relativi importi.

8. Con decreti del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro delle finanze, da pubblicare nella *Gazzetta Ufficiale* entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabilite le modalità di attuazione delle disposizioni contenute nel presente articolo.

#### Art. 11.

##### *(Disposizioni tributarie)*

1. Il credito di imposta di cui all'articolo 9 deve essere indicato, a pena di decadenza, nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo di imposta nel corso del quale è concesso il beneficio. La comunicazione di concessione del beneficio, di cui all'articolo 11, comma 3, deve essere fatta valere ai fini del pagamento dell'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF), dell'imposta sul reddito delle persone giuridiche (IRPEG) e dell'imposta locale sui redditi (ILOR), fino alla concorrenza dell'imposta dovuta per il periodo di imposta nel corso del quale il beneficio è concesso.

2. A far data dalla comunicazione al Ministro delle finanze di cui all'articolo 17, comma 1, della presente legge, decorre il termine di cui all'articolo 57 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, e all'articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni, ai fini del recupero del credito di imposta non spettante. Sulle somme dovute a tale titolo si applicano gli interessi nella misura stabilita dall'articolo 17, comma 2, della presente legge.

3. I soggetti che abbiano ottenuto i benefici di cui alla presente legge automaticamente rientrano, per tale motivo, tra quelli ai quali si applicano le disposizioni concernenti i programmi e i criteri selettivi per i controlli da effettuare in materia di imposte sui redditi, sul valore aggiunto e di altre imposte indirette fissati annualmente con decreto del Ministro delle finanze.

## Art. 12.

*(Contributi in conto capitale)*

1. Per gli interventi di cui all'articolo 5, in luogo del credito d'imposta previsto dall'articolo 9 su richiesta dei soggetti interessati sono concessi contributi in conto capitale in misura equivalente ai predetti crediti di imposta.

2. Per beneficiare dell'agevolazione di cui al comma 1 i soggetti interessati inoltrano al Ministero dei lavori pubblici una domanda corredata degli elementi indicati con il decreto di cui al comma 5 e della certificazione di cui all'articolo 7, nonchè della documentazione di cui all'articolo 10, comma 2.

3. Non possono essere ammesse al contributo le opere ultimate anteriormente al biennio precedente la data di entrata in vigore della presente legge.

4. I contributi in conto capitale sono concessi secondo le procedure di cui all'articolo 10, in quanto compatibili. Il Ministro dei lavori pubblici provvede, a partire dall'anno finanziario successivo a quello di entrata in vigore della presente legge, all'erogazione del contributo contestualmente alla comunicazione ai soggetti della ammissione ai benefici.

5. Con decreto del Ministro dei lavori pubblici sono stabiliti i tempi e le modalità di presentazione delle domande di concessione ed erogazione dei benefici previsti dal presente articolo, nonchè gli ulteriori adempimenti necessari per l'attuazione delle disposizioni in esso contenute.

6. Sono esclusi dalla concessione dei contributi di cui al comma 1 i soggetti che abbiano richiesto le agevolazioni di cui all'articolo 10.

## CAPO II

## RISANAMENTO, RIQUALIFICAZIONE E RIVITALIZZAZIONE DEI CENTRI STORICI

## Art. 13.

*(Finalità)*

1. A partire dal 1995 sono concessi ai comuni di cui all'articolo 2, contributi in

conto capitale per la realizzazione degli interventi indicati all'articolo 14, finalizzati al risanamento, alla riqualificazione e alla rivitalizzazione dei centri storici.

Art. 14.

*(Interventi)*

1. I contributi previsti all'articolo 13 sono destinati a realizzare nei centri storici interventi diretti:

a) alla riqualificazione urbanistica ed ambientale;

b) alla soluzione locale dei problemi della circolazione stradale e della decongestione del traffico, privilegiando l'uso del mezzo pubblico, nonché alla realizzazione di piste ciclabili;

c) alla realizzazione, in aree a livello stradale o in strutture, di spazi e parcheggi per autovetture;

d) alla realizzazione del verde pubblico e dell'arredo urbano ed alla salvaguardia del verde privato;

e) alla realizzazione di centri sociali per la popolazione residente nelle predette zone, nonché di circoli culturali;

f) alla eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati e nelle infrastrutture pubbliche;

g) all'adeguamento antisismico delle strutture portanti del patrimonio edilizio in base alle direttive ministeriali emanate con riferimento alle zone classificate sismiche ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64;

h) alla costruzione di strutture sportive adeguate alle zone di inserimento;

i) all'acquisizione, anche mediante esproprio di aree e beni immobili necessari per il conseguimento delle finalità previste dalla presente legge;

l) all'adozione di iniziative a favore dell'insediamento o della permanenza di attività produttive, con particolare riferimento ad aziende artigianali e commerciali;

m) all'adeguamento funzionale ed alla realizzazione di ogni altra opera o servizio utile per le finalità previste dalla legge.

## Art. 15.

*(Contributi in conto capitale)*

1. I tempi e le modalità di presentazione delle domande di concessione e di erogazione dei contributi ai comuni sono stabiliti con decreto del Ministro dei lavori pubblici.

## Art. 16.

*(Controlli a campione)*

1. Sulle opere ammesse ai benefici successivamente alla fruizione dei medesimi, il Ministro dei lavori pubblici ha facoltà di disporre controlli a campione mirati alla verifica formale e sostanziale della documentazione e a quella tecnica delle opere stesse.

2. La responsabilità dei controlli è affidata a funzionari ministeriali che potranno avvalersi della collaborazione delle amministrazioni comunali interessate. Per l'affidamento e per la relativa responsabilità sono applicabili le specifiche disposizioni di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241, e al relativo regolamento approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1992, n. 300.

## Art. 17.

*(Revoca delle agevolazioni)*

1. In caso di insussistenza delle condizioni che danno diritto alla concessione dei benefici di cui alla presente legge, il Ministro dei lavori pubblici provvede alla revoca delle agevolazioni e ne dà immediatamente comunicazione al Ministro delle finanze.

2. In caso di revoca delle agevolazioni, disposta ai sensi del comma 1, in aggiunta al recupero delle somme erogate, si applica una sanzione amministrativa pecuniaria in misura da due a quattro volte l'importo dei crediti di imposta o dei contributi in conto capitale indebitamente fruiti. Sulle somme

recuperate sono inoltre dovuti gli interessi in misura non inferiore al tasso di sconto vigente al momento della loro erogazione.

3. Chi rilascia o utilizza certificazioni o attestazioni di cui agli articoli 7, 10 e 12, attestanti fatti materiali non corrispondenti al vero, è punito con la reclusione da sei mesi a quattro anni e con la multa da 10 a 100 milioni di lire.

4. Le somme restituite ai sensi del comma 2 sono versate in apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate, con decreto del Ministro del tesoro, al Fondo di cui all'articolo 18, per l'attuazione degli interventi di cui alla presente legge.

#### Art. 18.

##### *(Fondo nazionale centri storici)*

1. Ai fini della presente legge è istituito il Fondo nazionale centri storici (FNCI) con apposito capitolo nello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici.

2. La dotazione del Fondo di cui al comma 1 è costituita:

a) per i benefici di cui al Capitolo I:

1) da una quota non inferiore al 10 per cento dei fondi di cui alla legge 14 febbraio 1963, n. 60;

2) dalle somme non impegnate relativamente alla predetta legge 14 febbraio 1963, n. 60, secondo le disponibilità accertate dal Ministro competente;

b) per i contributi di cui al Capitolo II da 150 miliardi per il 1995 e 150 miliardi per il 1996, mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 1994-1996, al capitolo 6856 dello Stato di previsione del Ministero del tesoro per l'anno 1994, all'uopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero del tesoro.