



DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa dei senatori SONEGO, PEGORER, SPILABOTTE, LAI, BORIOLI, CARDINALI, Stefano ESPOSITO e SOLLO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 23 OTTOBRE 2013

Disposizioni in materia di rinaturalizzazione di siti con stabilimenti ed impianti dismessi

ONOREVOLI SENATORI. - Il presente disegno di legge si prefigge di disciplinare la materia della rinaturalizzazione dei siti a destinazione industriale e commerciale che siano stati edificati con edifici e impianti che non vengono più utilizzati, perché l'attività per la quale sono stati allestiti è cessata.

Il fenomeno è purtroppo diffuso; è dovuto alle più svariate ragioni e fra di esse compaiono sia gli effetti della difficile temperie economica nazionale e internazionale che comporta la chiusura di molte imprese sia, assai più semplicemente, la decisione di delocalizzare l'attività economica in Paesi terzi.

L'esito è però sempre lo stesso: aree industriali e commerciali, a volte molto vaste, che lasciate in stato di abbandono costituiscono motivo di crescente degrado urbano e territoriale. Molto spesso le aree vengono abbandonate con un consistente carico di rifiuti, materiale inquinante, eccetera.

Le disposizioni qui proposte all'attenzione del Senato desiderano affrontare l'argomento stabilendo che chi cessa un'attività precedentemente svolta con l'uso di edifici e impianti ha l'obbligo, a far data dal compimento del sesto mese dalla avvenuta cessazione, di rinaturalizzare il sito ripristinando tutti i valori territoriali, ambientali e paesaggistici presenti prima dell'impiego del suolo per le menzionate finalità industriali o commerciali.

Il ripristino avviene a carico del proprietario, del gestore o di altro soggetto obbligato sulla base di un progetto da sottoporre a valutazione di impatto ambientale e che include anche una campagna di caratterizzazione del suolo e del sottosuolo proprio con la finalità della rinaturalizzazione di tali valori.

Il principio è che chi inquina paga e, in questo caso, chi ha usato il territorio per lo svolgimento di attività economiche ma poi non ne fa quell'uso deve ripristinare i valori ambientali, paesaggistici, territoriali che ha manomesso.

Il presente disegno di legge pone in capo al proprietario, al gestore o ad altro soggetto obbligato gli oneri della rinaturalizzazione, ma stabilisce anche la facoltà che la regione disponga di poteri sostitutivi per assicurare il perseguimento delle finalità delle norme qui proposte anche nel caso vi sia inerzia, comunque motivata, da parte degli obbligati.

Il presente disegno di legge prevede anche un regime derogatorio al principio del «chi inquina paga», per casi eccezionali e particolarmente motivati. La deroga è possibile con un accordo di programma tra obbligato e regione. Va da sé che la regione dispone in questo modo di tutte le condizioni per una applicazione rigorosa del menzionato principio del «chi inquina paga».

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Finalità)

1. La presente legge disciplina il riutilizzo di aree con destinazione urbanistica produttiva e commerciale nel rispetto dei principi di tutela e valorizzazione del territorio, nel rispetto della Costituzione, in particolare degli articoli 41 e 117, e dei vincoli derivanti dall'ordinamento dell'Unione europea e dagli obblighi internazionali.

2. La tutela e la valorizzazione del territorio, considerato come bene finito e irriproducibile, è assicurata attraverso la riduzione del consumo del suolo, nonché la bonifica e il riutilizzo di aree già urbanizzate a fini produttivi e commerciali a significativo impatto territoriale, nelle quali le attività ammesse dagli strumenti urbanistici non sono più esercitate per gli scopi corrispondenti alla zonizzazione urbanistica.

Art. 2.

(Riutilizzo delle aree produttive e commerciali)

1. Le aree classificate zona industriale e zona per centri commerciali al dettaglio e per grande distribuzione assumono obbligatoriamente la classificazione di zona destinata ad usi agricoli e forestali qualora le attività produttive o commerciali in esse collocate non vengano esercitate con continuità per un periodo di sei mesi. Le stesse aree sono assoggettate, in ossequio ai principi di precauzione e di «chi inquina paga», alle procedure di cui al titolo V della parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, con obbligo delle attività di caratte-

rizzazione ai fini dell'accertamento di situazioni di potenziale rischio ambientale, nonché della bonifica di siti contaminati, mediante la predisposizione e attuazione di un progetto di rinaturalizzazione delle aree e del ripristino delle condizioni idrauliche e geo-morfologiche antecedenti l'impiego delle stesse.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano qualora gli edifici e i manufatti insistenti all'interno delle aree abbiano rispettivamente una superficie coperta superiore a mille metri quadrati e abbiano una proiezione al suolo superiore a cento metri quadrati.

3. Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano, limitatamente alla parte non più utilizzata a scopo di attività produttiva e commerciale, agli edifici, o porzioni di essi, e ai manufatti inclusi nelle aree di cui al comma 1 anche nel caso in cui la cessazione delle attività produttive e commerciali sia parziale.

Art. 3.

(Funzioni della regione e del comune)

1. La regione, accertato, anche su iniziativa di terzi, che gli edifici o i manufatti insistenti sulle aree non sono più utilizzati per le finalità previste dalla zonizzazione dello strumento urbanistico, notifica senza indugio alla proprietà, al gestore o ad altro soggetto obbligato, nonché al comune sul cui territorio si trova l'area interessata, la data dalla quale decorre il termine di cui all'articolo 2, comma 1.

2. Decorso il periodo di sei mesi senza che sia stata ripresa con continuità l'attività produttiva o commerciale, è sospesa per il periodo di tre anni ogni determinazione comunale sulle domande di rilascio dei titoli abilitativi edilizi che siano in contrasto con le previsioni di zonizzazione della zona destinata ad usi agricoli e forestali.

3. Il comune adegua il proprio strumento di pianificazione generale, territoriale e urbanistica alle disposizioni di cui all'articolo 2, comma 1, primo periodo, entro i successivi centoventi giorni.

4. La regione, nel rispetto del principio di leale collaborazione, esercita il potere sostitutivo sul comune, nel caso in cui vi sia una accertata e persistente inattività nell'esercizio delle funzioni pianificatorie rese obbligatorie in forza della presente legge.

5. Ai fini di cui al comma 4 la giunta regionale assegna all'ente inadempiente, mediante diffida, un congruo termine per provvedere, comunque non inferiore a trenta giorni, salvo deroga motivata da ragioni d'urgenza. Decorso inutilmente tale termine e sentito il comune interessato, gli atti sono posti in essere in via sostitutiva dalla regione, anche attraverso la nomina di un commissario.

Art. 4.

(Adempimenti dei soggetti obbligati)

1. La proprietà, il gestore o il soggetto comunque obbligato dalla legge predispone per le aree assoggettate alla procedura di cui all'articolo 2, comma 1, secondo periodo, in relazione ai rispettivi obblighi di legge, il progetto di rinaturalizzazione e lo sottopone all'approvazione della regione entro nove mesi dalla data di cessazione dell'uso dell'area per le finalità di zonizzazione di Piano regolatore generale comunale, accertata ai sensi dell'articolo 3, comma 1.

2. Il progetto di rinaturalizzazione è assoggettato alla procedura di valutazione di impatto ambientale; gli interventi di rinaturalizzazione devono concludersi entro trentasei mesi dalla data di approvazione del progetto da parte della regione.

3. La regione ha la facoltà di sostituirsi al soggetto obbligato nella fase di predisposizione e attuazione del progetto di rinaturaliz-

zazione quando accerti l'inerzia del soggetto obbligato, con diritto di rivalsa per gli oneri sostenuti.

4. La regione al termine dei lavori accerta la regolare esecuzione del progetto anche ai fini liberatori del soggetto obbligato.

Art. 5.

(Accordi di programma)

1. In alternativa quanto disposto dai precedenti articoli la proprietà, il gestore o il soggetto comunque obbligato può richiedere alla regione la stipulazione di un accordo di programma ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, finalizzato al mantenimento della destinazione produttiva o commerciale delle aree interessate, attraverso l'attuazione di un programma di interventi e iniziative di riconversione o ristrutturazione aziendale.

