SENATO DELLA REPUBBLICA

IX LEGISLATURA

(N. 1790)

DISEGNO DI LEGGE

approvato dalla IX Commissione permanente (Lavori pubblici) della Camera dei deputati nella seduta del 3 aprile 1986 in un testo risultante dalla unificazione dei disegni di legge (V. *Stampati Camera nn.* **1339**, **1805**, **1812** *e* **2200**)

d'iniziativa dei deputati COLOMBO, VITI e BOTTA (1339); CARDINALE, ALBORGHETTI, BONETTI MATTINZOLI, POLESELLO, SAPIO e CURCIO (1805); RUFFOLO e LODIGIANI (1812); ERMELLI CUPELLI, CIFARELLI, GUNNELLA, MARTINO, GERMANÀ, NUCARA e CASTAGNETTI (2200)

Trasmesso dal Presidente della Camera dei deputati alla Presidenza il 22 aprile 1986

Conservazione e recupero dei rioni Sassi di Matera

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(*Finalità*).

1. La conservazione ed il recupero architettonico, urbanistico, ambientale ed economico dei rioni Sassi di Matera e la salvaguardia del prospiciente altipiano murgico sono di preminente interesse nazionale.

2. Essi sono attuati con le modalità previste dalla presente legge.

TIPOGRAFIA DEL SENATO (1750)

(*Beni culturali e ambientali - Edilizia e urbanistica*)

Art. 2.

(*Normativa generale*).

1. Per il conseguimento delle finalità di cui all'articolo 1 il comune di Matera definisce gli strumenti e le norme per gli interventi nel comprensorio di cui al medesimo articolo, sulla base delle risultanze del concorso espletato ai sensi della legge 29 novembre 1971, n. 1043, nonchè dei piani di recupero approvati dal consiglio comunale fino al 31 dicembre 1983 e anche in variante rispetto al piano regolatore generale vigente.

2. Il comune, nel quadro delle previsioni generali di recupero in temini di residenze, servizi, anche di interesse socio-economico, ed attrezzature pubbliche, nonchè dei vincoli ambientali e paesaggistici, definisce l'articolazione degli interventi in programmi biennali, corredati di stime delle relative risorse finanziarie necessarie.

3. Il comune determina le modalità di formazione dei programmi biennali secondo criteri che consentano la pubblicità delle scelte proposte.

4. L'approvazione da parte del consiglio comunale dei programmi biennali di attuazione degli interventi ai sensi della presente legge equivale a dichiarazione di pubblica utilità, di urgenza ed indifferibilità delle opere in essi previste.

5. Gli organi che, in virtù delle vigenti disposizioni statali, regionali o comunali, sono competenti ad emettere pareri, autorizzazioni e nulla-osta in ordine ai progetti relativi agli interventi e alle opere di cui alla presente legge, sono tenuti a pronunciarsi entro il termine perentorio di novanta giorni dalla richiesta. La richiesta di chiarimenti non ha effetto interruttivo.

Art. 3.

(*Programmi biennali di attuazione*).

1. I programmi biennali di attuazione degli interventi previsti nei rioni Sassi di cui all'articolo 2 definiscono, tra l'altro:

a) le aree e gli immobili, pubblici e privati, sui quali saranno effettuati gli inter-

venti di restauro conservativo e recupero urbanistico ed edilizio ai sensi della presente legge;

b) le aree e gli immobili di proprietà dello Stato da acquisire, e le aree e gli immobili di proprietà privata la cui acquisizione è indispensabile per assicurare organica attuazione degli interventi previsti nei programmi;

c) per ciascuno degli immobili, le categorie degli interventi ammissibili in relazione all'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, nonchè le destinazioni d'uso ammissibili;

d) le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ivi comprese quelle da realizzare all'interno dei rioni Sassi, finalizzate all'apprestamento di sedi sostitutive, temporanee o definitive, necessarie per il trasferimento di residenze o attività presenti negli immobili oggetto degli interventi;

e) la previsione delle spese necessarie per gli interventi e dei relativi finanziamenti.

2. Il primo programma biennale deve essere approvato dal consiglio comunale entro centottanta giorni dalla entrata in vigore della presente legge e successivamente a cadenza biennale.

3. I successivi programmi biennali conterranno inoltre una relazione sullo stato di attuazione degli interventi previsti nei precedenti.

4. Le relazioni sullo stato di attuazione dei programmi biennali sono trasmesse dal comune alle competenti Commissioni parlamentari.

Art. 4.

(*Soggetti attuatori*).

1. Gli interventi previsti nei programmi biennali sono attuati:

a) dal comune di Matera, anche avvalendosi dell'Istituto autonomo per le case popolari di Matera, nei seguenti casi:

1) interventi sugli immobili di proprietà dello Stato acquisiti ai sensi dell'articolo 11, comma 6;

2) interventi su immobili di proprietà privata, acquisiti in base all'articolo 6, comma 1;

3) interventi da attuare mediante esproprio od occupazioni temporanee, previa diffida, nei confronti dei proprietari, in caso di inerzia dei medesimi;

b) dai proprietari singoli o associati;

c) da imprese, anche cooperative, e loro consorzi.

2. Il comune può affidare in sub-concessione quota parte degli immobili e dei relativi interventi da realizzare ai sensi del comma 1 del presente articolo, a singoli o associati, a cooperative di abitazione o loro consorzi, che ne facciano richiesta, documentando il posseso dei requisiti per l'accesso all'edilizia agevolata previsti dalle disposizioni vigenti, previa stipula della convenzione di cui all'articolo 8.

3. Il comune può affidare in concessione la realizzazione di quota parte degli interventi di cui al comma 1, numeri 1), 2) e 3), del presente articolo, nonchè le connesse urbanizzazioni, previa stipula di apposita convenzione, ad imprese, anche cooperative e loro consorzi, che risultino in possesso di adeguate caratteristiche imprenditoriali e finanziarie, dal medesimo comune definite.

4. Le convenzioni debbono comunque prevedere l'approvazione da parte del comune dei progetti e delle eventuali varianti agli stessi, nonchè i più ampi poteri direttivi, ispettivi e di controllo da parte dell'amministrazione concedente in ogni fase dei lavori.

5. Le convenzioni possono anche prevedere le modalità di uso degli immobili da parte dei sub-concessionari per un periodo successivo alla ultimazione dei lavori.

6. L'entità della quota e i contenuti degli interventi da affidare in concessione o in sub-concessione sono definiti nel programma biennale di attuazione.

7. Per la realizzazione dei servizi socioeconomici, di cui al comma 2 dell'articolo 2, previsti nei programmi biennali, a fini di valorizzazione produttiva dei rioni Sassi il comune può stipulare inoltre apposite con-

venzioni con enti pubblici economici nonchè aziende ed enti speciali istituiti ai sensi dell'articolo 32 del regio decreto 20 settembre 1934, n. 2011.

Art. 5.

(*Finanziamento*).

1. Per l'attuazione dei programmi biennali per gli anni 1986-1989 è assegnato al comune di Matera un contributo dello Stato di 100 miliardi di lire, di cui 20 miliardi per ciascuno degli anni 1986 e 1987 e 30 miliardi per ciascuno degli anni 1988 e 1989.

2. È costituito presso il comune un fondo globale specificamente destinato alle finalità di cui all'articolo 1, nel quale confluiscono le risorse finanziarie acquisite. L'amministrazione del fondo spetta al comune che provvederà ad aprire apposita contabilità speciale presso la sezione di tesoreria provinciale dello Stato di Matera.

3. All'onere di 70 miliardi di lire derivante dall'attuazione della presente legge negli anni 1986, 1987, 1988 si provvede mediante corrispondente utilizzo dello stanziamento iscritto ai fini del bilancio triennale 1986-1988 al capitolo n. 9001 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per l'anno finanziario 1986, all'uopo utilizzando lo specifico accantonamento alla voce « Conservazione e recupero dei rioni Sassi di Matera ».

4. Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare con proprio decreto le occorrenti variazioni di bilancio.

Art. 6.

(*Competenze del comune*)

1. Il comune di Matera provvede:

a) all'acquisizione, anche a trattativa privata, di aree ed immobili di proprietà privata ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera *b*);

b) alla realizzazione diretta degli interventi nei casi indicati all'articolo 4, comma 1, numeri 1), 2) e 3);

c) alla concessione di contributi ai proprietari ed ai sub-concessionari per la esecuzione delle opere previste nel programma biennale;

d) all'affidamento in concessione degli interventi;

e) alla determinazione dei criteri per l'assegnazione dei contributi agli aventi diritto e relativa entità;

f) alla realizzazione, ove non delegata ad altri soggetti attuatori, delle opere di urbanizzazione.

2. Per la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 4, comma 1, numero 3), si applicano le disposizioni dell'articolo 28, sesto, settimo ed ottavo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457.

3. Su richiesta dei proprietari che eseguono gli interventi con i contributi di cui alla presente legge, il comune può assegnare in sub-concessione l'uso degli immobili di proprietà dello Stato ad esso trasferiti, la cui utilizzazione risulti organicamente collegata agli interventi suddetti, ponendo a carico degli stessi proprietari l'esecuzione delle opere relative.

4. Una quota non superiore al cinque per cento dei finanziamenti disponibili può essere destinata dal comune alla predisposizione, all'interno dei rioni Sassi, di alloggi-parcheggio e di sistemazioni provvisorie per attività economiche interessate dagli interventi di recupero.

5. Nell'ambito delle risorse finanziarie disponibili, il comune può impiegare importi non superiori al cinque per cento delle risorse suddette per l'affidamento di studi, ricerche, piani e progetti necessari alle finalità della presente legge.

Art. 7.

(*Interventi dei privati - Contributi - Obblighi*).

1. Sono assistiti da contributi in conto capitale nella misura massima del quaranta per cento della spesa ritenuta ammissibile dal comune, maggiorata da un'aliquota fissa

ed invariabile del cinque per cento per spese generali e tecniche, gli interventi, realizzati ai sensi dell'articolo 4 a cura dei proprietari, concernenti:

a) le strutture portanti delle unità edilizie;

b) gli intonaci ed i paramenti esterni, nonchè i provvedimenti necessari per evitare la formazione di umidità sulle murature;

c) i manti di copertura, nonchè le sottostanti strutture, se degradate, e le sovrastrutture;

d) i serramenti esterni;

e) l'adeguamento funzionale ed igienico-sanitario.

2. Il contributo di cui al comma 1 del presente articolo è elevabile alla misura massima del settanta per cento qualora i soggetti richiedenti risultino essere in possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia agevolata previsti dalle disposizioni vigenti.

3. Il contributo viene erogato per il cinquanta per cento all'inizio dei lavori e per il restante cinquanta per cento al collaudo tecnico-amministrativo da parte del comune delle opere realizzate.

4. Ove la maggioranza, in base all'imponibile catastale, dei proprietari di una unità minima di intervento individuata nei programmi biennali abbia richiesto i contributi per interventi di cui ai commi precedenti, il comune invita i restanti proprietari a concorrere alla realizzazione degli interventi, fissando loro un termine, trascorso il quale si sostituisce ai proprietari dissenzienti ponendo la spesa relativa a carico dei medesimi, detratto il contributo loro concedibile.

5. La concessione dei contributi è subordinata alla stipula di una convenzione, ovvero alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, con cui i proprietari, tra l'altro, si impegnino:

a) a rispettare le prescrizioni relative alle caratteristiche dell'intervento;

b) ad abitare o ad utilizzare direttamente gli immobili interessati per un periodo non inferiore a dieci anni, a partire dalla data di ultimazione degli interventi,

ovvero a locarli per lo stesso periodo alle condizioni concordate con il comune, che tengano conto del reddito dell'immobile prima degli interventi e delle spese sostenute, ridotte del contributo ricevuto;

c) ad assicurare la manutenzione degli immobili.

6. Qualora il proprietario trasferisca a qualsiasi titolo con atto tra vivi l'immobile entro dieci anni dalla data di ultimazione degli interventi, gli obblighi ed i vincoli di cui al comma 5 del presente articolo sono trasferiti all'acquirente per il periodo residuo.

7. Qualora il proprietario non rispetti gli obblighi assunti o intenda liberarsene, deve restituire al comune in un'unica soluzione il contributo ricevuto, maggiorato degli interessi maturati in base al tasso di sconto.

8. Il comune utilizza le somme così acquisite destinandole ai fini del presente articolo.

9. Ogni patto contrario ai precedenti obblighi è nullo.

Art. 8.

(Interventi dei sub-concessionari - Contributi - Obblighi).

1. Sono assistiti da contributo in conto capitale nella misura massima del cinquanta per cento, elevabile al settanta per cento per le cooperative di abitazione, della spesa ritenuta ammissibile dal comune, maggiorata di un'aliquota fissa ed invariabile del cinque per cento per spese generali e tecniche, gli interventi definiti all'articolo 7, comma 1, realizzati ai sensi dell'articolo 4 a cura dei soggetti sub-concessionari, singoli o associati o cooperative di abitazione o loro consorzi, che risultino essere in possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia agevolata previsti dalle disposizioni vigenti.

2. La concessione dei contributi è subordinata alla stipula di una convenzione che comunque deve prevedere:

a) le prescrizioni relative alle caratteristiche dell'intervento;

b) l'impegno ad abitare direttamente gli immobili per un periodo non inferiore a dieci anni a partire dalla data di ultimazione dell'intervento;

c) il canone di locazione da corrispondere al comune;

d) l'impegno ad assicurare la manutenzione degli immobili.

3. Gli interventi di recupero relativi alle attività produttive, commerciali e di servizio, previsti dai programmi biennali ed affidati a soggetti sub-concessionari aventi titolo, sono assistiti da contributi in conto capitale nella misura massima del sessanta per cento.

4. La concessione dei contributi è subordinata alla stipula di una convenzione che deve comunque prevedere:

a) le prescrizioni relative alle caratteristiche dell'intervento;

b) l'impegno ad utilizzare direttamente gli immobili per un periodo non inferiore a dieci anni a partire dalla data di ultimazione degli interventi;

c) il canone di locazione da corrispondere al comune;

d) l'impegno ad assicurare la manutenzione dell'immobile.

Art. 9.

(*Credito fondiario ed edilizio*).

1. Gli istituti di credito fondiario ed edilizio possono concedere al comune di Matera, per interventi su immobili di proprietà dello Stato ad esso trasferiti, mutui edilizi ai sensi del titolo IV della legge 5 agosto 1978, n. 457. Detti mutui possono essere garantiti, in deroga alle previsioni del decreto del Presidente della Repubblica 21 gennaio 1976, n. 7, da delegazioni sulle entrate sostitutive rilasciate dal comune medesimo in conformità alle disposizioni vigenti.

2. Nei programmi biennali il comune indica l'ammontare delle delegazioni sulle entrate da concedere in garanzia agli istituti di credito per il finanziamento degli interventi di recupero realizzati dai soggetti attuatori sub-concessionari.

Art. 10.

(*Assegnazione di immobili in locazione*).

1. Il comune di Matera, realizzati gli interventi previsti nel programma biennale, assegna gli immobili in locazione a persone fisiche o giuridiche, che debbono utilizzarli conformemente alle destinazioni d'uso.

Le assegnazioni avvengono sulla base di apposito regolamento approvato dal consiglio comunale, nel quale debbono essere previsti:

a) i requisiti soggettivi dei locatari;

b) la durata della locazione e i criteri per la determinazione e la revisione periodica dei canoni;

c) le sanzioni a carico dei locatari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nel contratto di locazione;

d) le opere di manutenzione che fanno capo al locatario.

2. I canoni di locazione degli immobili sono riscossi dal comune ed inseriti in apposito capitolo di bilancio, con vincolo di spesa per la realizzazione e la manutenzione delle opere previste dalla presente legge.

Art. 11.

(*Competenze statali*).

1. Fino a quando non siano stati approvati i programmi biennali di attuazione degli interventi per la sistemazione e il restauro architettonico, urbanistico, ambientale dei rioni Sassi, il provveditorato alle opere pubbliche della Basilicata provvede in detti rioni a lavori di consolidamento, puntellamento, demolizione e sistemazione degli immobili a tutela della incolumità e dell'igiene pubblica, con oneri a valere sulle disponibilità di cui all'articolo 5 nei limiti massimi dell'otto per cento delle somme previste per ogni biennio.

2. Le opere di cui al comma 1 sono di pubblica utilità, urgenti ed indifferibili.

3. Gli eventuali indennizzi dovuti in conseguenza degli interventi di cui al comma 1 e delle occupazioni ed espropriazioni di immobili eventualmente necessarie per l'attuazione di tali interventi sono liquidati e corrisposti dal provveditorato alle opere pubbliche per la Basilicata.

4. Il provveditorato alle opere pubbliche per la Basilicata è inoltre autorizzato ad eseguire nei rioni Sassi la manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili di proprietà dello Stato.

5. I lavori indicati nel presente articolo sono eseguiti di concerto con la soprintendenza ai beni ambientali e architettonici della Basilicata e con il comune di Matera.

6. Il Ministro delle finanze, con propri decreti, trasferisce al comune di Matera gli immobili e le aree di proprietà dello Stato compresi nei programmi biennali di attuazione, in concessione gratuita, per la durata di novantanove anni, nello stato in cui si trovano e con i relativi oneri e diritti.

7. Sono altresì trasferiti al comune in concessione gratuita novantanovennale gli immobili di uso pubblico realizzati in esecuzione della legislazione speciale per il risanamento dei rioni Sassi.

8. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministro per i beni culturali e ambientali redige un elenco aggiornato delle aree e dei beni immobili siti nel comprensorio dei Sassi e del prospiciente altipiano murgico, da assoggettare alle disposizioni delle leggi 29 giugno 1939, n. 1497, e 1° giugno 1939, n. 1089.

9. Il Ministro per i beni culturali e ambientali può rinunciare all'acquisto ai sensi dell'articolo 31 della legge 1° giugno 1939, n. 1089, dell'immobile posto in vendita, trasferendo al comune di Matera la facoltà di procedere all'acquisto, anche utilizzando a tale scopo i fondi di cui alla presente legge.

Art. 12.

(*Avvio dei lavori*).

1. Per consentire, nell'ambito del primo programma biennale di attuazione degli in-

terventi, l'immediato avvio dei lavori relativi ai piani di recupero approvati dal comune di Matera entro il 31 dicembre 1983, gli immobili di proprietà dello Stato e compresi in detti piani di recupero sono trasferiti in concessione gratuita al comune per la durata di novantanove anni.

2. Il Ministro delle finanze con proprio decreto provvede entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge agli adempimenti di cui al comma precedente.

Art. 13.

(*Personale*).

1. Per le esigenze attuative e organizzative connesse alla presente legge il comune di Matera è autorizzato ad assumere, anche in deroga alle vigenti disposizioni, con contratto di diritto privato, il seguente personale, posto alle dipendenze dell'ufficio tecnico comunale:

a) architetti: n. 2;

b) ingegneri: n. 2;

c) geometri: n. 4;

d) geometri disegnatori: n. 4;

e) consulente legale: n. 1;

f) segretario dattilografo: n. 1.

2. I contratti hanno durata biennale.

3. Agli oneri di cui al comma 1 si fa fronte a valere sulle disponibilità di cui all'articolo 5.

Art. 14.

(*Disposizioni transitorie e finali*).

1. L'Istituto autonomo per le case popolari di Matera provvede, entro sei mesi dalla entrata in vigore della presente legge, al censimento degli alloggi realizzati ai sensi della legislazione speciale per il risanamento dei rioni Sassi e di cui è titolare della gestione.

2. In deroga a quanto previsto dall'articolo 7 della legge 17 maggio 1952, n. 619,

possono conseguire in assegnazione definitiva gli alloggi in godimento coloro che, alla data di entrata in vigore della presente legge, occupino alloggi realizzati ai sensi della legislazione speciale per il risanamento dei rioni Sassi e risultino alla medesima data:

a) subentrati nel rapporto di locazione agli originari assegnatari a seguito della volturazione di detto rapporto locativo;

b) assegnatari a titolo provvisorio di alloggi ad opera della commissione di cui all'articolo 10 della citata legge n. 619;

c) occupanti di fatto, ma in possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia agevolata previsti dalle disposizioni vigenti e che si siano messi in regola col versamento dei canoni dovuti dalla data di occupazione dell'alloggio.

3. In caso di futura cessione degli immobili, i canoni versati sono computati ai fini della determinazione del prezzo di riscatto.

4. Gli alloggi o gli immobili che risultino vuoti, od occupati da soggetti non in possesso dei requisiti per l'accesso alla edilizia agevolata previsti dalle disposizioni vigenti, possono essere assegnati in locazione a soggetti colpiti da ordinanza di sgombero da alloggio occupato nei rioni Sassi con o senza titolo ed almeno un anno prima dell'entrata in vigore della presente legge, purchè in possesso dei requisiti di cui al comma 2 del presente articolo.

5. In deroga a quanto disposto dal secondo comma dell'articolo 11 della legge 30 aprile 1976, n. 386, gli immobili destinati ad uso di abitazione e di bottega artigiana del borgo La Martella ed acquisiti al patrimonio dell'Ente di sviluppo agricolo della Basilicata dalla UNRRA-Casas sono trasferiti in proprietà all'Istituto autonomo per le case popolari, al prezzo a suo tempo corrisposto alla UNRRA-Casas. Detti immobili possono essere assegnati in via definitiva agli attuali possessori.

6. In caso di futura cessione degli immobili, i canoni versati sono computati ai fini della determinazione del prezzo di riscatto.

7. Le disposizioni delle leggi 17 maggio 1952, n. 619, 21 marzo 1958, n. 299, 28 feb-

braio 1967, n. 126, e 29 novembre 1971, n. 1043, incompatibili con quanto previsto dalla presente legge, sono abrogate.

Art. 15.

(*Entrata in vigore*).

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.