

CAMERA DEI DEPUTATI N. 5181

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

AGOSTINI, TRAPPOLINO, ZUCCHI, FIORIO, MARCO CARRA

Disposizioni per la programmazione e l'esecuzione di interventi organici volti al recupero e allo sviluppo economico, sociale e culturale dei centri urbani

Presentata il 9 maggio 2012

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge nasce dalla consapevolezza, acquisita grazie a molteplici esperienze messe in atto da svariati comuni, che il recupero, la valorizzazione e la rifunzionalizzazione dei centri e borghi storici è condizione necessaria ma non sufficiente ad attivare processi di crescita e sviluppo socio-economico e infrastrutturale capaci di far fronte alla gravissima situazione di emergenza che da anni affligge il nostro Paese.

Le piccole realtà urbane capoluogo di provincia — come quella della città di Ascoli Piceno — che vantano la presenza di un centro storico di indubbio valore architettonico-monumentale, che si svi-

luppano su un territorio di circa 160 chilometri quadrati, contano un numero di cittadini residenti pari a circa 50.000 e hanno conosciuto uno sviluppo urbano senza soluzione di continuità verso la costa, o come quella della città di Pavia, sede di una prestigiosa università, polo attrattivo per un numero cospicuo di studenti e che nel corso degli ultimi decenni ha subito un progressivo processo di deindustrializzazione, o, ancora, come le città di Orvieto, Mantova, Asti, che hanno caratteristiche simili, sono sovente le più penalizzate sotto il profilo dello sviluppo economico e sociale.

Virtuose politiche di recupero dei centri storici, poste in essere da svariate

amministrazioni comunali, hanno dimostrato come le strategie volte al reinserimento di parti di città nel circuito produttivo, compatibilmente con i valori oggetto di adeguata tutela, comportino un miglioramento complessivo sul fronte dell'occupazione e dei livelli abitativi.

Tuttavia, la grave crisi socio-economica che investe il Paese esige interventi di maggiore incisività che non si limitino a porzioni di città, se pure di alto pregio paesaggistico-monumentale, ma coinvolgano interi nuclei urbani e li mettano in sistema, onde creare una rete di relazioni facenti capo ad un modello di sviluppo integrato su ampia scala territoriale.

Le più recenti metodologie di analisi territoriale ed economica hanno messo in luce la necessità di un modello di sviluppo del territorio basato non su interventi puntuali, che sovente restano isolati e inefficaci, ma sulla messa a sistema di valenze e opportunità di crescita e sviluppo proprie di diverse porzioni di territorio.

Non è più percorribile la tesi di un turismo di nicchia, avulso dalle realtà produttive e dagli esercizi ricettivi e commerciali, né è ancora pensabile di accorpare le suddette realtà in un'unica dimensione cittadina di provincia come quella in argomento: si dovrà invece puntare a valorizzare e collegare funzionalmente i diversi aspetti culturali, paesaggistici, produttivi e infrastrutturali di un intero sistema di area vasta.

In sintesi la presente proposta di legge mira ad accrescere le opportunità di sviluppo di un sistema territoriale che abbia le caratteristiche sopra esposte, mediante una strategia basata sulla riqualificazione e sulla rifunzionalizzazione di ogni aspetto significativo dal punto di vista culturale, paesaggistico e produttivo di singole parti e sulla loro integrazione mediante appositi interventi pensati su un'ampia scala territoriale.

Per le suddette motivazioni il presente provvedimento incentiva la creazione del distretto culturale, che rappresenta proprio quel « sistema di relazioni », territorialmente delimitato, che integra il pro-

cesso di valorizzazione delle dotazioni culturali, sia materiali sia immateriali, con le infrastrutture e con gli altri settori produttivi presenti nell'area.

Nel Paese sono già presenti alcune realtà in cui il distretto culturale ha prodotto importanti risultati. Potremmo a tal fine citare il « metadistretto Veneto dei beni culturali » riconosciuto dalle leggi regionali della regione Veneto n. 8 del 2003 e n. 5 del 2006, che vede la partecipazione di una pluralità di soggetti pubblici e privati (circa 28 istituzioni, circa 290 aziende), oppure il distretto culturale di Viterbo e quello denominato « Baia di Napoli », tutti soggetti nati per volontà di cooperazione fra pubblico e privato ma non regolamentati da un provvedimento volto ad armonizzare il loro funzionamento su scala nazionale.

Il distretto culturale dovrà configurarsi quale soggetto in grado di generare un « sistema-Paese » attraverso lo scambio di informazioni e attività tra i diversi distretti, favorendo così la veicolazione delle nuove tecnologie e innovazioni in ogni settore produttivo, concretizzando la competitività del Paese che è, nel panorama dell'economia globale, elemento indispensabile allo sviluppo.

La presente proposta di legge, allo scopo di raggiungere le finalità che si propone, impiega inoltre specifiche agevolazioni fiscali già previste dalla vigente normativa, ossia quelle riferite alle zone franche urbane, e indica ulteriori misure da attuare con la partecipazione fattiva dello Stato e degli enti locali nelle operazioni di recupero del patrimonio immobiliare esistente.

Altro obiettivo che rientra a pieno titolo nella strategia di sviluppo è costituito dall'edilizia sociale, che potremmo definire come un nuovo modo di reinterpretare l'edilizia residenziale pubblica in un'ottica di flessibilità dei programmi e di adeguamento alle attuali esigenze dell'abitare, con particolare riferimento alla richiesta di accesso delle giovani coppie alla prima casa.

È urgente e indifferibile dare una risposta concreta e strutturale in termini di

politica per l'edilizia sociale, al fine di dare corpo a quanto tutelato dalla Carta costituzionale, cioè il « diritto all'abitare ».

Al fine di garantire quanto sopra affermato, la presente proposta prende le mosse dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008 (cosiddetto « decreto Prodi »), che definì l'alloggio sociale quale « servizio di interesse economico generale », e in particolare dal comma 5 dell'articolo 1 del medesimo decreto, secondo cui « l'alloggio sociale (...) costituisce *standard* urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali ».

Con riferimento alle ragioni sopra esposte nel merito del recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, la presente proposta dà la priorità agli operatori pubblici o privati che realizzeranno e gestiranno gli alloggi sociali partendo proprio dal recupero dell'esistente.

Il provvedimento è quindi volto a incidere positivamente nelle situazioni di disagio economico e sociale di realtà cittadine assimilabili per caratteristiche demografiche, urbanistico-architettoniche e livelli di benessere economico-sociale, che sarà valutato mediante opportuni indicatori. Esso, tramite l'impiego di un nuovo modello di sviluppo integrato e sostenibile, delinea le operazioni volte alla tutela e alla valorizzazione del patrimonio culturale, paesaggistico e ambientale, le modalità agevolate di fare impresa, la promozione del turismo e della cosiddetta « economia verde » e nuovi modelli di solidarietà sociale, prevedendo l'intervento coordinato dello Stato, della regione e degli enti locali.

L'articolo 1 definisce il « programma decennale degli interventi », lo strumento di competenza municipale tramite il quale sono definiti gli interventi volti al raggiungimento di tali finalità.

L'articolo 2 determina il contenuto necessario del programma in relazione ai diversi settori economici, infrastrutturali e culturali in cui esso deve dispiegarsi unitariamente, individuando le priorità e le linee strategiche di intervento da porre in

essere relativamente alle principali realtà esistenti o da insediare sul territorio, a partire da quelle infrastrutturali, energetiche, artistiche, commerciali, agricole, artigianali e industriali, dei beni culturali e paesaggistici, con la chiara intenzione di attuare un potenziamento tramite una rete di relazioni tra le stesse.

L'articolo 3 prevede l'istituzione di una « commissione di valutazione » per la redazione del programma, sottoposto poi all'approvazione del consiglio comunale, e per la vigilanza sulla sua attuazione e sull'effettivo raggiungimento degli obiettivi fissati nello stesso, sia attraverso l'espressione di pareri, sia mediante l'invio di segnalazioni al consiglio comunale.

L'articolo 4 determina le competenze della commissione e i criteri per l'esecuzione dell'analisi che deve fornire gli elementi per la formulazione del programma.

L'articolo 5 disciplina l'approvazione del programma, mentre gli articoli da 6 a 11 regolano la sua attuazione, le forme di finanziamento, la realizzazione delle opere, anche con la partecipazione dei privati proprietari, ove necessario riuniti in consorzio, e le procedure espropriative. In particolare, gli interventi contenuti nel programma sono inseriti nei piani triennali e annuali delle opere pubbliche di competenza municipale; quanto al finanziamento degli interventi, la cooperazione tra soggetti pubblici e privati rappresenta il principale mezzo di attuazione dei medesimi interventi, pur con un ruolo fondamentale dei finanziamenti statali. Le procedure espropriative già previste dalle vigenti disposizioni di legge possono essere impiegate al fine di porre in essere gli interventi previsti dal programma su immobili di proprietà privata qualora la stessa non sia disponibile a provvedervi. Sono previste modalità alternative ove il privato proprietario versi nell'impossibilità di realizzarli, nonché previsioni alloggiative temporanee per interventi da realizzarsi su immobili ad uso residenziale.

Per quanto attiene in particolare agli interventi da eseguire su beni culturali di proprietà privata, si devono distinguere quelli mirati alla conservazione e alla

tutela del bene, per i quali si applica il disposto degli articoli 32 e seguenti del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in quanto l'intervento contenuto nel piano si configura quale « intervento conservativo imposto » per il quale il Ministero per i beni e le attività culturali può concorrere alla spesa sostenuta dal proprietario, possessore o detentore del bene fino al suo intero ammontare, e gli interventi contenuti nel programma, i quali non si limitino alla sola conservazione ma prevedano una specifica destinazione e rifinalizzazione del bene, differente da quella attuale: in tale ultimo caso si prevede che il contributo del Ministero concorra almeno per il 50 per cento delle spese per le opere necessarie alla conservazione e copra l'intero onere di quelle necessarie per realizzare la diversa destinazione.

L'articolo 12 assume rilievo centrale nell'ambito della proposta. Esso disciplina le azioni strategiche di sviluppo locale individuando nell'istituzione del distretto culturale, in ambito nazionale, lo strumento idoneo al raggiungimento delle finalità della presente proposta di legge. Il distretto culturale è il luogo in cui si

realizza concretamente, anche mediante consorzi, il partenariato tra soggetti pubblici e privati, indispensabile alle nuove strategie di sviluppo locale.

L'articolo 13, al fine di dare un impulso decisivo alla ripresa e allo sviluppo delle attività produttive, prevede l'istituzione di zone franche urbane che dovranno necessariamente comprendere gli agglomerati industriali preesistenti. I consorzi per lo sviluppo industriale, ove esistenti, saranno i soggetti aventi la competenza a realizzare le previsioni del programma ed eventualmente a deliberare iniziative in deroga allo stesso.

L'articolo 14 disciplina gli interventi di edilizia sociale, a partire dalla definizione di alloggio sociale contenuta nel decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008. Alle regioni e gli enti locali è attribuita la competenza a emanare la specifica disciplina, in maniera da dare risposte concrete alle reali esigenze rilevate nei rispettivi ambiti di governo ma in conformità a criteri generali uniformi per tutto il territorio nazionale.

L'articolo 15 prevede l'emanazione di un regolamento di attuazione.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Programma decennale degli interventi).

1. Il programma decennale degli interventi, di seguito denominato « programma », è lo strumento per la progettazione integrata di iniziative volte al recupero e allo sviluppo armonico e sostenibile di centri urbani o di loro parti aventi caratteristiche demografiche, urbanistico-architettoniche e sociali omogenee, mediante operazioni di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, paesaggistico e ambientale, agevolazioni per la costituzione di imprese, la promozione del turismo e dell'economia eco-compatibile e l'introduzione di nuovi modelli di solidarietà sociale.

2. Il programma è adottato dal consiglio comunale. Il programma definisce gli obiettivi, nel rispetto dei principi di cui al comma 1, e determina gli interventi, d'iniziativa sia pubblica sia privata, per il loro conseguimento, nonché i termini della loro realizzazione. Il programma deve indicare le misure idonee a favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili, sulla base delle previsioni contenute nei piani energetici ambientali provinciali e regionali.

3. Lo Stato, la regione, la provincia e il comune cooperano per la realizzazione del programma secondo le disposizioni della presente legge.

ART. 2.

(Contenuto necessario del programma).

1. Il programma prevede interventi coordinati nei seguenti ambiti:

- a) agricoltura;
- b) industria e artigianato;

- c) commercio;
- d) turismo;
- e) beni culturali e paesaggistici;
- f) energia.

2. Gli interventi in materia di agricoltura, oltre a favorire le colture estensive per la produzione di biomassa ai fini energetici, prevedono misure per lo sviluppo delle coltivazioni di tipo tradizionale, anche eseguite con tecniche di agricoltura biologica, da insediare in specifiche realtà agricole del territorio, al fine di salvaguardare o ripristinare i caratteri tipici del paesaggio agrario locale. I prodotti delle suddette coltivazioni di tipo tradizionale sono riconosciuti a livello nazionale con la facoltà di utilizzare un apposito logo, definito dal regolamento di attuazione di cui all'articolo 15. Per la loro promozione sul mercato, le regioni possono adottare specifiche misure di sostegno.

3. Gli interventi in materia di industria e artigianato, oltre alle misure previste all'articolo 13, promuovono e sostengono l'istituzione di rapporti di stretta collaborazione tra le università, i centri di ricerca scientifica e tecnologica per l'innovazione, i centri di collocamento e le imprese del territorio, per la formazione tecnologica dei lavoratori e lo sviluppo di iniziative industriali e artigianali innovative. Gli interventi tendono altresì a formare rapporti tra le imprese, le strutture ricettive e gli esercizi commerciali del territorio. Possono essere previste azioni per il sostegno dell'occupazione, con particolare riferimento ai giovani e ai componenti di nuclei familiari a basso reddito o nei quali siano presenti persone disabili.

4. Gli interventi in materia di commercio sono volti a sostenere la costituzione e l'attività di forme di commercio commisurate, per dimensione e tipologia di vendita e merceologica, ai bacini di utenza rilevati, sulla base delle esigenze

esprese dai consumatori; la costituzione di centri commerciali naturali; la formazione di sinergie e rapporti di cooperazione tra le attività e le strutture commerciali esistenti o di nuova formazione. Gli interventi sono volti anche all'instaurazione di rapporti con le imprese agricole, artigiane e industriali del territorio e con gli esercizi alberghieri e le imprese turistiche, per la diffusione dei prodotti locali.

5. Gli interventi in materia di turismo sono volti a sviluppare forme di collaborazione e sistemi a rete fra le strutture ricettive e gli altri esercizi turistici e commerciali, per il coordinamento, l'ampliamento e la diversificazione dell'offerta turistica, secondo le caratteristiche e le risorse specifiche dei territori.

6. Gli interventi in materia di beni culturali e paesaggistici, oltre al censimento dei beni esistenti e all'eventuale promozione delle procedure per il riconoscimento dell'interesse culturale e la dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 5, comma 4, prevedono la possibilità di modificare la funzione cui tali beni sono destinati, nel rispetto delle loro caratteristiche e peculiarità e delle esigenze di tutela. Sono indicate le iniziative di recupero e di fruizione dei beni medesimi, per quanto possibile nell'ambito di una rete di interscambio volta alla formazione di un sistema territoriale dei beni culturali e paesaggistici, secondo un progetto integrato che tenga conto delle loro potenzialità di utilizzazione turistica, commerciale e di aggregazione sociale, con la partecipazione di soggetti operanti nelle attività economiche, nei servizi sociali e nella ricerca storica, scientifica e tecnologica.

7. Gli interventi in materia di energia comprendono in particolare iniziative per il sostegno dell'impiego delle fonti rinnovabili, con la previsione di particolari agevolazioni per gli impianti operanti in assetto cogenerativo, mirando all'obiettivo dell'autonomia energetica degli stabilimenti industriali e artigianali esistenti o di nuova costituzione.

ART. 3.

(Commissione di valutazione per la predisposizione del programma).

1. Il programma è predisposto da una commissione di valutazione, di seguito denominata « commissione ».

2. La commissione è istituita per la durata di dodici anni e non può essere prorogata. Essa è formata da non più di cinque componenti. Tre di essi sono nominati dal consiglio comunale, due dal sindaco, udita la giunta. I componenti durano in carica sei anni e non possono essere confermati.

3. La commissione presenta il programma entro un anno dalla sua costituzione. Il termine non può essere prorogato per più di sei mesi.

ART. 4.

(Competenze della commissione).

1. La commissione predispone il programma sulla base di un'analisi della realtà geografica, economica, sociale e storico-artistica del territorio, volta a individuare le caratteristiche e gli elementi critici, per l'elaborazione di un modello integrato per l'individuazione degli obiettivi e delle strategie di intervento.

2. L'analisi di cui al comma 1 considera in particolare i seguenti elementi:

a) situazione demografica e flussi di popolazione;

b) situazione dell'occupazione, con particolare riguardo a quella giovanile, con individuazione delle aree di maggiore disagio sociale ed economico;

c) dotazione di infrastrutture e sistema dei trasporti;

d) livello di sviluppo industriale;

e) strutture commerciali esistenti e relativi bacini di utenza;

f) stato del patrimonio storico, culturale e ambientale;

g) previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti e altri elementi relativi allo stato del territorio, con individuazione delle zone urbane degradate e delle aree di dissesto idrogeologico.

3. Per gli elementi di cui al comma 2 sono indicati le opportunità, gli elementi critici, i fattori di successo e di rischio secondo il metodo di analisi *Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats* (SWOT) o equivalenti. Il modello integrato di cui al comma 1 è volto a identificare i rapporti e le interdipendenze tra gli elementi individuati nell'analisi per la loro composizione in un progetto strategico unitario.

4. Per quanto attiene ai beni culturali e paesaggistici esistenti nel territorio, il programma prevede e organizza il loro censimento, con l'individuazione di quelli già tutelati ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e degli eventuali ulteriori beni culturali e paesaggistici non ancora sottoposti a misure di tutela. Per questi ultimi, il programma prevede la formazione di un apposito elenco e la promozione del procedimento per la dichiarazione dell'interesse culturale e del notevole interesse pubblico, ai sensi degli articoli 13 e 140 del citato codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004, e successive modificazioni.

5. La commissione, nel corso dell'attuazione del programma, esprime pareri al sindaco e alla giunta comunale. Essa esercita funzioni di vigilanza e controllo sull'attuazione degli interventi compresi nel programma e ne riferisce al consiglio comunale.

ART. 5.

(Approvazione del programma).

1. Il programma è sottoposto, prima della presentazione, alla valutazione ambientale strategica di cui alla parte seconda del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e successive modificazioni.

2. Il programma è approvato dal consiglio comunale. L'approvazione del programma costituisce, ove occorra, variante agli strumenti urbanistici generali.

3. Per il conseguimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione degli immobili di proprietà privata, il programma può prevedere interventi di recupero e di valorizzazione, da attuare mediante bandi che individuano gli immobili interessati, gli interventi da realizzare e le modalità di finanziamento, con la previsione di incentivi in favore dei loro proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo. Gli stessi possono aderire alle iniziative indicate nel bando, assumendone gli impegni e chiedendo di accedere alle agevolazioni ivi previste.

ART. 6.

(Realizzazione degli interventi).

1. Gli interventi contenuti nel programma sono dichiarati di pubblica utilità, indifferibili e urgenti.

2. Gli interventi contenuti nel programma sono realizzati mediante il loro inserimento nell'ambito del programma triennale e dei relativi elenchi annuali di cui all'articolo 128 del codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni.

ART. 7.

(Finanziamenti).

1. I lavori necessari all'attuazione del programma sono eseguiti:

a) a carico dello Stato, per i beni appartenenti al demanio statale o comunque di proprietà dello Stato;

b) a carico degli enti pubblici territoriali e degli organismi di diritto pubblico, come definiti dall'articolo 3 del codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, delle associazioni, unioni o consorzi, comunque denominati, costituiti da tali soggetti, con il contributo

dello Stato nella misura del 50 per cento della spesa complessiva, per gli interventi eseguiti sui beni di proprietà dei suddetti enti;

c) a carico delle imprese pubbliche o delle società concessionarie di servizi pubblici, con il contributo dello Stato nella misura del 50 per cento della spesa complessiva, per gli interventi eseguiti su beni di proprietà di tali imprese o società.

2. I lavori necessari all'attuazione del programma, relativamente agli interventi su beni culturali di proprietà privata, sono eseguiti:

a) per gli interventi volti esclusivamente alla conservazione e alla tutela del bene, a carico del proprietario, possessore o detentore del bene, con il concorso del Ministero per i beni e le attività culturali fino all'intero ammontare della spesa, ai sensi degli articoli 32 e seguenti del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

b) per gli interventi che prevedano una nuova destinazione o una funzionalizzazione del bene differente da quella in atto, a carico del proprietario, possessore o detentore del bene, con il concorso del Ministero per i beni e le attività culturali almeno nella misura del 50 per cento della spesa relativa alle opere necessarie alla conservazione e per l'intero ammontare delle spese necessarie per realizzare la nuova destinazione o la rifunzionalizzazione del bene.

3. I lavori necessari all'attuazione del programma, relativamente agli interventi su beni culturali di proprietà privata che prevedono la fruizione del bene da parte del pubblico, sono realizzati a carico del Ministero per i beni e le attività culturali per l'intero ammontare della spesa.

ART. 8.

*(Opere su infrastrutture
e impianti pubblici).*

1. Le opere sugli impianti di pubblica utilità, come acquedotti, gasdotti o meta-

nodotti, impianti di illuminazione pubblica, reti fognarie, impianti per le telecomunicazioni, sulle opere viarie e sulle attrezzature connesse con le esigenze del traffico veicolare, necessarie in conseguenza degli interventi previsti nell'ambito del programma, sono eseguiti a carico del comune o del soggetto che gestisce in concessione tali impianti o servizi, con un contributo dello Stato nella misura del 50 per cento dell'ammontare della spesa.

2. Le opere di cui al comma 1 possono essere realizzate e finanziate anche mediante forme di collaborazione tra soggetti pubblici e privati, sulla base di apposite convenzioni, nelle forme previste dalle disposizioni vigenti.

ART. 9.

(Espropriazioni).

1. Qualora sia accertata l'impossibilità di esecuzione dell'intervento contenuto nel programma da parte del proprietario, possessore o detentore di un bene per il quale sia stato dichiarato l'interesse culturale, l'amministrazione comunale, ove lo ritenga opportuno, può proporre a questo la stipulazione di una convenzione che preveda l'esecuzione dell'intervento da parte del comune e la successiva utilizzazione del bene da parte dello stesso, con le modalità, nei limiti e per la durata stabiliti dalla convenzione stessa.

2. Qualora il proprietario, possessore o detentore di un bene di proprietà privata, per il quale sia stato dichiarato l'interesse culturale, si opponga all'esecuzione dell'intervento contenuto nel programma, entro il termine stabilito, l'amministrazione comunale può procedere all'espropriazione per pubblica utilità ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327.

3. Nei casi di cui al comma 2, e comunque prima di avviare qualunque procedimento di espropriazione necessario per l'esecuzione di interventi contenuti nel

programma, il comune notifica ai proprietari dei beni interessati l'intimazione a dichiarare, entro il termine nella medesima indicato, se intendono procedere direttamente all'esecuzione degli interventi necessari sulle loro proprietà, secondo le disposizioni del programma stesso.

4. Per le espropriazioni necessarie all'attuazione del programma è concesso al comune interessato un contributo statale che può concorrere alla totale copertura delle spese.

5. I beni espropriati ai sensi del presente articolo entrano a far parte del patrimonio indisponibile del comune.

ART. 10.

(ConSORZI).

1. Quando l'intervento contenuto nel programma prevede il risanamento, il ripristino e la valorizzazione di interi complessi edilizi possono essere costituiti appositi consorzi tra i soggetti pubblici o privati, proprietari dei medesimi, per l'esecuzione delle opere necessarie.

2. A tale fine, i proprietari degli immobili interessati dall'intervento dichiarano all'amministrazione comunale se intendono costituirsi in consorzio per l'esecuzione del medesimo. In caso affermativo, i proprietari procedono alla costituzione del consorzio, mediante atto pubblico, entro tre mesi o nel maggiore termine stabilito dall'amministrazione comunale.

3. Decorso il termine di cui al comma 2 o qualora i proprietari, anche prima di tale termine, dichiarino che non intendono costituirsi in consorzio ai sensi del comma 1 del presente articolo, il comune può procedere ai sensi dell'articolo 9.

ART. 11.

*(Abitanti degli immobili
interessati dagli interventi).*

1. Qualora sia necessario l'allontanamento degli abitanti dagli immobili inte-

ressati dagli interventi, il sindaco provvede agli sfratti in via amministrativa e con le procedure previste dal testo unico di cui al decreto legislativo 18 giugno 2000, n. 267, provvedendo all'alloggio degli sfrattati.

ART. 12.

(Distretti culturali).

1. Con regolamento emanato con decreto del Ministro per i beni e le attività culturali, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e con il Ministro dello sviluppo economico, da adottare entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono istituiti e disciplinati i distretti culturali.

2. Il distretto culturale comprende un'area geografica avente caratteristiche omogenee sul piano storico e culturale, idonee a costituire un sistema definito e delimitato di relazioni per la valorizzazione delle risorse culturali, materiali o immateriali, in essa esistenti, mediante forme integrate di utilizzazione delle infrastrutture e di concorso dei settori produttivi esistenti nel territorio. Nell'ambito del distretto culturale possono essere promossi accordi tra soggetti pubblici e privati per la realizzazione di progetti in attuazione dei programmi adottati dai comuni appartenenti al distretto culturale ai sensi dell'articolo 1.

3. I territori dei distretti culturali sono delimitati su proposta delle regioni, che a tale fine promuovono protocolli d'intesa con gli enti locali. I distretti culturali possono comprendere aree comprese nel territorio di più regioni; in tal caso, la proposta di delimitazione è formulata dalle regioni interessate, d'intesa tra loro.

4. Il regolamento di cui al comma 1 disciplina le modalità di erogazione dei fondi per la realizzazione dei progetti presentati dai distretti culturali al Ministero per i beni e le attività culturali. Al medesimo fine possono concorrere finanziamenti erogati dallo Stato, dalle regioni, dagli enti locali, finanziamenti derivanti da

risorse finanziarie dell'Unione europea e contributi di soggetti privati.

5. I progetti di cui al comma 4 devono corrispondere ai principi e agli obiettivi indicati nell'articolo 2, con particolare riferimento alle iniziative per il sostegno della promozione, della fruizione e della valorizzazione dell'offerta culturale del territorio, per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, in particolare nei centri storici, e per la riqualificazione paesaggistico-ambientale.

6. Il nucleo di valutazione interno del distretto culturale è costituito da rappresentanti delle commissioni di cui all'articolo 3, istituite nei comuni appartenenti al distretto culturale, e da rappresentanti della competente amministrazione periferica del Ministero per i beni e le attività culturali.

ART. 13.

(Zone franche urbane).

1. I comuni che hanno adottato il programma possono procedere all'individuazione e alla perimetrazione di una zona franca urbana, di cui all'articolo 1, commi 340 e seguenti, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e successive modificazioni, sulla base dei requisiti di cui alla deliberazione del Comitato interministeriale per la programmazione economica n. 5 del 30 gennaio 2008, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 131 del 6 giugno 2008.

2. La zona franca urbana di cui al comma 1 deve comprendere le aree eventualmente già contenute nei perimetri individuati dai consorzi per lo sviluppo industriale ai quali sono attribuite le competenze per la realizzazione del programma.

3. I consorzi per lo sviluppo industriale possono adottare piani di sviluppo specifici, anche in deroga alle previsioni contenute nel programma, sulla base di una motivata valutazione di strategie e indirizzi ai fini dello sviluppo economico-produttivo del territorio, sentito il parere della commissione di cui all'articolo 3.

ART. 14.

(Alloggi sociali).

1. Ai fini del presente articolo, s'intende per « alloggio sociale » l'unità immobiliare conforme alla definizione contenuta nell'articolo 1, comma 2, del decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008.

2. L'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce parametro urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante la cessione gratuita di aree o di alloggi, nella misura e con le modalità stabilite dalla legge regionale.

3. Al fine di garantire il diritto all'abitazione, le regioni adottano le disposizioni legislative per l'attuazione del comma 2 del presente articolo secondo i seguenti criteri:

a) rafforzare la cooperazione tra soggetti pubblici e privati, prevedendo l'apporto di incentivi pubblici e di risorse finanziarie private;

b) affidare ai comuni le funzioni amministrative, con l'introduzione delle necessarie semplificazioni nei procedimenti disciplinati dai regolamenti comunali, la valutazione della sostenibilità dei programmi sia per gli aspetti urbanistici e ambientali sia per quelli economico-finanziari, relativamente all'ente, ai soggetti che realizzano le opere e le gestiscono e ai destinatari degli alloggi;

c) disciplinare i criteri per l'assegnazione degli alloggi, per la determinazione dei prezzi di vendita e dei canoni di locazione, in ragione della natura di servizio di interesse economico generale, anche tenendo conto dei requisiti necessari per beneficiare di eventuali contributi dell'Unione europea;

d) promuovere progetti di riqualificazione urbana per gli alloggi sociali allo scopo di rinnovare il tessuto abitativo esistente, anche mediante interventi di demolizione e di ricostruzione, eventual-

mente con gli aumenti di volume connessi al miglioramento dell'efficienza energetica e all'uso delle fonti rinnovabili secondo le vigenti disposizioni;

e) prevedere nei programmi di realizzazione di alloggi sociali la compresenza di differenti tipologie immobiliari con soluzioni tecnologiche innovative che consentano di modificare spazi e superfici, modalità e regime giuridico dell'uso degli alloggi e con la determinazione di prezzi di vendita e canoni di locazione concordati tra il promotore e l'ente locale;

f) prevedere che i progetti rispondano a particolari esigenze, che non trovano riscontro nella generalità delle abitazioni costruite, come la predisposizione di alloggi di ridotte dimensioni da concedere in locazione a studenti universitari, con annessi servizi per lo studio, oppure ad anziani, con annessi servizi sanitari e sociali e con appropriate dotazioni domestiche di sicurezza;

g) prevedere che nei progetti debbano essere compresi servizi e strutture destinati alla fruizione pubblica e a finalità sociali.

4. Per il finanziamento dei programmi di cui al presente articolo, le regioni sono autorizzate a sottoscrivere quote di fondi immobiliari chiusi attraverso:

- a) conferimenti in denaro;
- b) apporti di beni immobili.

5. Gli oneri derivanti dall'attuazione del presente articolo sono a carico dei bilanci delle regioni.

ART. 15.

(Regolamento di attuazione).

1. Con regolamento emanato con decreto del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, con il Ministro

del lavoro e delle politiche sociali, con il Ministro dell'istruzione, dell'università e della ricerca e con il Ministro per i beni e le attività culturali, adottato entro quattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definite le procedure per l'approvazione del programma e tutte le altre disposizioni necessarie per l'attuazione della presente legge.

PAGINA BIANCA

€ 2,00



16PDL0060800