



DISEGNO DI LEGGE

**d'iniziativa dei senatori VETRELLA, SARRO, CARRARA, LICASTRO,
SCARDINO e COSTA**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 18 NOVEMBRE 2009

Disposizioni in materia di utilizzazione dei terreni
e degli immobili in disuso

ONOREVOLI SENATORI. - Da tempo il Paese non riesce a sfruttare a pieno le potenzialità offerte dal nostro territorio. È noto che in diverse parti dell'Italia, sono presenti numerosi terreni incolti ed immobili abbandonati, i cui proprietari a volte non sono più individuabili o rintracciabili, a volte non sono in regola con le leggi di salvaguardia del territorio oltre che con le norme fiscali.

Tutto questo comporta alla comunità un notevole danno in termini economici e sociali, per il mancato incasso dei tributi, per l'aumento dei costi dei generi alimentari a causa della diminuita produzione agricola-forestale, per il mancato sviluppo economico e lavorativo, per l'aumento della probabilità di convertire tali aree in discariche abusive, oltre per il degrado ambientale ed estetico in generale.

Le forti migrazioni iniziate un secolo fa, a cui spesso non hanno fatto seguito né il ritorno dei migranti né il subentro di altri familiari, hanno causato spesso e volentieri l'abbandono di vasti appezzamenti di terreno e di immobili, anche di notevole pregio, ed il susseguente inutilizzo. A questo c'è da aggiungere un non trascurabile vuoto normativo che ha finito per rendere la situazione stagnante in condizioni di totale inefficienza. Le terre e gli immobili potrebbero essere impegnati a scopo di riutilizzo produttivo affidandole a persone, senza distinzione di nazionalità, che si impegnino a coltivarle o ad avviare attività d'impresa nel rispetto e nello sviluppo del territorio circostante. È quindi necessario intervenire con apposite norme di legge.

Quello che serve oggi è una politica di contrasto che impegni lo Stato e i cittadini a portare a termine un programma di reinvestimento quale volano per il rilancio dell'e-

conomia del Paese, finalizzato all'aumento dell'occupazione, dello sviluppo industriale del territorio e della tutela ambientale.

Con il presente disegno di legge diventa obbligo dei comuni individuare i terreni e gli immobili abbandonati o lasciati inutilizzati. Gli stessi devono accertare il reale stato di abbandono o di inutilizzo e pubblicizzare, mediante un documento ufficiale, le finalità del disegno di legge e l'elenco dei terreni e degli immobili attraverso i mezzi più appropriati per una adeguata campagna informativa nazionale e, dove reputata opportuna, internazionale. In tale campagna informativa sarà chiarito che, nel caso il proprietario non rivendichi la proprietà nei tempi previsti, il comune provvede ad assegnare i terreni e gli immobili a titolo gratuito attraverso un bando di assegnazione per la presentazione di progetti di riutilizzo produttivo. Il comune dopo due anni dall'assegnazione deve accertare l'avvenuto avvio del progetto, mentre, dopo ulteriori cinque anni, deve controllare il definitivo successo di tale progetto di riutilizzo produttivo al fine di procedere, in caso positivo, ad assegnare la proprietà effettiva del terreno e dell'immobile all'intestatario del progetto. Sulla base del presente disegno di legge, il nostro Paese potrà contare su una nuova forza produttiva per lo sviluppo della piccola e media impresa, per la valorizzazione del territorio a beneficio del cittadino e dello Stato italiano. Il rafforzamento dell'economia territoriale decreterà un aumento considerevole delle opportunità di lavoro e un incentivo allo sviluppo della concorrenza.

Per i motivi esposti, i promotori auspicano un esame e un'approvazione in tempi rapidi del disegno di legge.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Finalità)

1. La presente legge si pone l'obiettivo di rendere di nuovo produttivi i terreni incolti e gli immobili in stato di abbandono e comunque in disuso che ivi si trovino, allo scopo di riutilizzarli e di valorizzarli in un'ottica di benefici diretti e indiretti per i cittadini, di aumento dell'occupazione, di sviluppo economico del territorio e dell'ambiente.

Art. 2.

(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge si considerano incolti i terreni, suscettibili di coltivazione, che non siano stati destinati ad utilizzazione da almeno tre annate agrarie. Conseguentemente si considerano in stato di abbandono e comunque in disuso gli immobili, situati sui terreni di cui all'articolo 1, che si trovino in stato di non utilizzo da almeno tre anni.

Art. 3.

(Compiti dei comuni)

1. Ai fini di cui all'articolo 1, i comuni, ciascuno per il proprio ambito di competenza e in base ad elementi oggettivi e univoci, da stabilire mediante apposito regolamento interno, pubblicano, entro un massimo di dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, mediante l'affissione all'Albo pretorio e l'uso di ogni ulteriore ed eventuale

mezzo di comunicazione, un elenco dei terreni e degli immobili.

2. Entro novanta giorni dalla data di affissione all'Albo pretorio dell'elenco di cui al comma 1, i proprietari e i titolari di diritti reali sui terreni e sugli immobili fanno valere i loro titoli di proprietà e di diritti reali. Trascorso tale termine il comune diventa proprietario dei terreni e degli immobili.

3. I proprietari e i titolari di diritti reali che entro il termine di cui al comma 2 rivendicano la proprietà, ovvero i diritti reali, devono fornire idonea documentazione che attesti l'avvenuto adempimento di quanto previsto dalle leggi.

4. Il comune valuta i titoli di proprietà e di diritti reali e ne attesta o rifiuta la validità.

5. I comuni, entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, emanano un apposito bando per l'individuazione dei soggetti richiedenti l'assegnazione dei terreni e degli immobili, eventualmente su di essi ubicati, sulla base di un progetto di riutilizzo produttivo.

6. Il comune fissa l'importo a carico dei soggetti richiedenti per la copertura delle spese necessarie all'emanazione del bando ed alla successiva valutazione dei titoli.

Art. 4.

(Soggetti richiedenti)

1. I soggetti richiedenti sono persone fisiche, italiani o stranieri.

2. Secondo quanto disposto dal bando di cui all'articolo 3, comma 5, i soggetti richiedenti presentano al comune domanda di assegnazione dei terreni e degli immobili, corredata da idonea documentazione e da un progetto analitico relativo alle attività produttive che si intendono realizzare, compresa l'eventuale ristrutturazione degli immobili.

3. Nel caso di un progetto di riutilizzo produttivo dei terreni e degli immobili non ad uso abitativo i soggetti richiedenti esibi-

scono la residenza nel comune entro sessanta giorni dall'assegnazione, pena la decadenza. I medesimi soggetti, nel caso di immobile ad uso abitativo esibiscono la residenza presso tale immobile entro dodici mesi dall'assegnazione, pena la decadenza.

Art. 5.

*(Contributi in conto capitale
e mutui assistiti)*

1. Per l'avvio dell'esecuzione dei progetti di riutilizzo produttivo da parte degli assegnatari, le regioni possono corrispondere contributi in conto capitale e mutui assistiti dal concorso nel pagamento degli interessi, in misura non superiore a quella stabilita dall'articolo 18 della legge 9 maggio 1975, n. 153, e successive modificazioni, e dall'articolo 10, lettera *a*), della legge 10 maggio 1976, n. 352. Alle operazioni di mutuo si applicano le disposizioni vigenti in materia di credito agrario di miglioramento e quelle previste dagli articoli 34 e 36, dal primo al dodicesimo comma, della legge 2 giugno 1961, n. 454, e successive modificazioni.

Art. 6.

(Commissione comunale)

1. È istituita, presso il comune, una commissione con il compito di valutare le domande di assegnazione dei terreni e degli immobili presentate dai soggetti interessati.

2. La commissione di cui al comma 1 è presieduta dal sindaco o da un suo delegato, ed è composta da esperti in materia di agricoltura, ambiente e investimento imprenditoriale, in numero non superiore a tre ed il cui incarico dura tre anni e non è rinnovabile nei sei anni successivi.

3. La commissione di cui al comma 1, entro dodici mesi dal termine previsto per la adozione del bando di cui all'articolo 3,

comma 5, forma una graduatoria delle domande presentate dai soggetti richiedenti sulla base della migliore rispondenza del progetto di riutilizzo produttivo alle esigenze di sviluppo economico e occupazionale, di coltivazione dei terreni e di ristrutturazione degli immobili.

4. I comuni, sulla base della graduatoria di cui al comma 3, provvedono all'assegnazione dei terreni e degli immobili, tramite notifica ai soggetti aggiudicatari ed alla successiva stipula del contratto di assegnazione.

Art. 7.

(Valutazione dei lavori)

1. La commissione di cui all'articolo 6 valuta, alla fine di due anni dall'assegnazione, i lavori svolti dai soggetti aggiudicatari, verificandone la piena rispondenza al progetto di riutilizzo produttivo. Nel caso di giudizio negativo, il comune dispone l'immediata revoca dell'assegnazione e contestualmente affida la coltivazione dei terreni e la eventuale ristrutturazione degli immobili ai soggetti che seguono nella graduatoria.

2. Dopo cinque anni dalla data in cui è stata effettuata la valutazione di cui al primo periodo del comma 1, la commissione valuta definitivamente il progetto di riutilizzo produttivo al fine di verificare nel tempo la validità e il contributo economico, sociale ed occupazionale e, nel caso di completa attuazione, i soggetti aggiudicatari acquisiscono la piena titolarità dei terreni e degli immobili. In caso di giudizio negativo, il comune dispone l'immediata revoca dell'assegnazione e provvede all'emanazione di un ulteriore bando.

