



DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori TANCREDI e FLERES

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 18 OTTOBRE 2012^(*)

Disposizioni in materia di interventi di recupero edilizio

^(*) *Testo non rivisto dai presentatori.*

ONOREVOLI SENATORI. - Il presente disegno di legge detta disposizioni per consentire interventi di recupero edilizio, al fine di riconferire impulso al settore dell'edilizia e di razionalizzare il patrimonio esistente.

L'obiettivo di contribuire al rilancio di questo settore assume una particolare rilevanza in considerazione, com'è noto, del momento di acuta sofferenza che esso sta vivendo.

L'ambito di applicazione del presente provvedimento è limitato al solo patrimonio edilizio con destinazione d'uso residenziale (articolo 2), volendosi contemperare l'interesse al rilancio economico con la tutela dell'ambiente e il razionale governo del territorio, cui la materia urbanistica è ontologicamente finalizzata.

Per la medesima *ratio*, gli interventi di recupero abitativo introdotti dal presente disegno di legge (articolo 4) incontrano comunque un limite di superficie massimo, fissato in 50 metri quadri, al fine di escluderne l'operatività in caso di rilevanti dimensioni che, laddove coperte, trasformerebbero sensibilmente la struttura preesistente, con conse-

guente creazione di nuovi spazi interni, dapprima non utilizzabili per esigenze abitative, comportando un aumento di volumetria, oltremodo incidente sulla sagoma degli edifici.

D'altra parte il pagamento di oneri concessori, a fronte della presentazione della dichiarazione di inizio dell'attività, cui i presenti interventi sono sottoposti (articolo 3), assicura un aumento delle entrate nelle casse comunali, sia quali proventi al momento del rilascio del titolo, sia sotto forma di imposte sugli immobili che, a seguito del contenuto aumento delle superfici abitative, risulterebbero maggiorate.

Infine, il riconoscimento alle Regioni di legiferare in materia di recupero abitativo, in tema di superfici e cubature esistenti, risponderebbe comunque alla nuova formulazione dell'articolo 117, comma 3 della Costituzione, che ricomprende fra le materie oggetto di potestà legislativa concorrente, nel rispetto dei principi fondamentali dello Stato, quella relativa al «governo del territorio», in ordine alle operazioni di salvaguardia e di trasformazione del suolo nonché di protezione dell'ambiente.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Finalità)

1. La presente legge ha la finalità di agevolare interventi per il rilancio economico e lo sviluppo del settore immobiliare.

Art. 2.

(Norme regionali)

1. Le Regioni, nel rispetto della normativa nazionale vigente, possono legiferare in materia di recupero abitativo, a fini residenziali, di superfici e cubature esistenti, mediante la chiusura di balconi, terrazze e ballatoi, anche per la realizzazione di bovindi.

Art. 3.

(Dichiarazione inizio attività)

1. Le opere di chiusura di cui all'articolo 2 sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività di cui all'articolo 22 del decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

2. Contestualmente alla presentazione della denuncia di inizio attività, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al sindaco del Comune nel quale si trova l'immobile una relazione tecnica, firmata da un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza, nonché di quelle igienico-sanitarie, unitamente al versamento a favore del Comune di un importo determinato dalla Regione secondo quanto previsto dall'articolo 2 e, comunque, non inferiore a

50 euro per ogni metro quadro di superficie sottoposta a chiusura.

3. La Regione, con proprio provvedimento, determina la sanzione pecuniaria per la realizzazione di tali interventi in assenza o in difformità della denuncia di inizio attività.

Art. 4.

(Limite massimo di superficie)

1. La superficie sottoposta a recupero abitativo non può essere superiore a 50 metri quadri.

Art. 5.

(Entrata in vigore)

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