



## **DISEGNO DI LEGGE**

**d'iniziativa della senatrice SBRANA**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 9 FEBBRAIO 2022**

Disposizioni in materia di borghi medievali disagiati

ONOREVOLI SENATORI. — Il presente disegno di legge persegue l'obiettivo di incrementare la fruibilità e l'accessibilità dei borghi medievali di modeste dimensioni, in termini di popolazione e superficie disponibile. In difetto di una normativa efficace, queste importanti realtà sono a continuo rischio di spopolamento.

Questi luoghi, immagine dei nostri territori più remoti e della nostra storia, meritano un nuovo sviluppo e questa iniziativa legislativa è orientata a questo scopo. È indispensabile varare norme meno stringenti in termini di superfici abitabili e altezze necessarie, in deroga all'attuale normativa di riferimento, per rendere possibile lo sviluppo di maggiori attività all'interno dei cosiddetti « borghi medievali disagiati » (BMD), nell'ottica sia di una maggiore tutela del patrimonio artistico italiano, che di favorire, al contempo, il loro auspicabile e naturale sviluppo turistico.

La normativa attualmente vigente risulta infatti di difficile applicazione in relazione alle caratteristiche urbanistiche e costruttive di alcuni borghi medievali, con maggior evidenza in quelli più antichi, nei quali è pressoché impossibile rispettare pienamente alcune delle regole per le superfici utili oggi previste dalle normative vigenti sia per gli

immobili ad uso abitativo che per gli immobili ad uso commerciale. La mancata previsione di deroghe specifiche potrebbe rendere non attrattivi gli investimenti in questi contesti, causando conseguentemente un loro progressivo deperimento immobiliare e ulteriore spopolamento, laddove non già avvenuto.

In tali contesti è altresì necessario promuovere ed incentivare opere strutturali nel breve periodo, al fine di perorare il mantenimento del patrimonio immobiliare, atto a generare una crescita futura anche in termini economici, nell'interesse dell'Italia e del suo popolo.

L'articolo 1 prevede una definizione dei borghi medievali disagiati. L'articolo 2 prevede l'istituzione presso il Ministero della cultura di un apposito registro. L'articolo 3 è dedicato alle modalità di iscrizione nel registro medesimo. L'articolo 4 prevede la durata quinquennale dell'iscrizione suddetta. L'articolo 5 prevede deroghe alla normativa vigente in materia urbanistica. L'articolo 6 prevede i termini di applicazione della normativa relativa ai BMD. L'articolo 7 prevede l'istituzione di un apposito fondo e gli articoli 8 e 9 incentivi a privati e aziende stabilite nei BMD.

## DISEGNO DI LEGGE

---

### Art. 1.

#### *(Definizione)*

1. Ai fini della presente legge, per « borgo medievale disagiato » (BMD) si intende l'agglomerato urbano abitato di origine medievale caratterizzato da una storia databile, riscontrabile dalle testimonianze monumentali o documentali di almeno 700 anni, che presenti i seguenti profili: un numero di abitanti residenti al 31 dicembre 2020 inferiore alle 400 unità complessive, conteggiando in esso anche la popolazione che, alla data del 31 dicembre 2020, non ha conseguito la maggiore età; un'altitudine del centro storico del borgo non inferiore a 400 metri; una distanza in linea d'aria dalla linea di costa più vicina di almeno 15 km.

### Art. 2.

#### *(Istituzione del registro)*

1. È istituito presso il Ministero della cultura il registro dei borghi medievali disagiati. Il registro è aggiornato annualmente ed è consultabile pubblicamente.

### Art. 3.

#### *(Iscrizione al registro)*

1. L'iscrizione al registro di cui all'articolo 2 può essere richiesta dal comune del BMD o da almeno un cittadino in esso residente, mediante richiesta semplice indirizzata al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo.

2. Il Ministero dei beni e della attività culturali e del turismo decide sulla richiesta di cui al comma 1 entro il termine massimo di sei mesi dalla data della sua ricezione.

Art. 4.

*(Mantenimento dello status)*

1. L'iscrizione nel registro di cui all'articolo 2 permane per cinque anni a decorrere dalla data dell'iscrizione medesima. L'iscrizione è mantenuta anche qualora, nel corso degli anni, si superi il requisito della popolazione complessiva di cui l'articolo 1.

2. A cadenza annuale il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, con i dati ricevuti dal comune del BMD competente e dall'ISTAT, effettua un censimento della popolazione residente.

Art. 5.

*(Deroghe alla normativa vigente)*

1. In deroga alla vigente normativa urbanistica:

*a)* nei BMD la dimensione minima dei monolocali è di 15 mq con servizio igienico privato conteggiato nella superficie complessiva;

*b)* per incentivare gli alberghi diffusi, nei BMD si possono realizzare camere singole indipendenti, non unite ad una abitazione, con superficie minima di 7 mq, e doppie con superficie minima di 11 mq. Entrambe le tipologie di camere devono essere dotate di un servizio igienico privato conteggiato nella superficie complessiva;

*c)* per incentivare il commercio e le piccole attività artigianali, nei BMD si possono realizzare negozi con superficie minima di 4 mq se in posizione di piano terra;

*d)* i locali di cui alle lettere *a)*, *b)* e *c)*, devono avere una altezza minima media di

almeno 2,2 metri, conteggiata al travicello nei solai se di costruzione originaria o al piano nei solai se di nuova edificazione. Le ristrutturazioni degli immobili devono avvenire con l'impiego di materiali edili adatti a una ristrutturazione in ambiente storico, con largo impiego di legno, pietre, cotto e ferro, unitamente alle tecnologie e ai materiali attualmente più efficienti per garantire maggiore fruibilità e sicurezza al bene oggetto di intervento. Il rapporto aeroilluminante minimo deve essere pari ad 1/14; in ogni caso, laddove necessario, deve essere comunque realizzato un impianto elettrico idoneo a garantire le condizioni di illuminazione richieste dalla normativa vigente. I beni immobili realizzati otterranno, catastalmente e a tutti gli effetti di legge, lo *status* di unità immobiliari indipendenti.

Art. 6.

*(Termini di applicazione)*

1. Le disposizioni di cui alla presente legge sono applicabili solo all'interno dei BMD. La presente legge non si applica agli immobili di totale nuova costruzione o comunque modificati per almeno il 60 per cento rispetto alla costruzione originale, anche se ubicati all'interno dei BMD. La presente legge non si applica alle case di campagna e agli immobili rurali o abitativi in genere, neppure se ubicati nei pressi dei BMD.

Art. 7.

*(Sviluppo fondi e istruzioni)*

1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge è istituita una commissione, composta dal direttore generale del Ministero della cultura, che la presiede, da un esponente designato dal Ministero dell'economia e delle finanze, da un

esponente designato dal Ministero del turismo, da sei docenti universitari di cui due appartenenti ad una facoltà di ingegneria, due appartenenti ad una facoltà di architettura e due appartenenti ad una facoltà di geologia, e da sei giornalisti, di cui almeno tre di testate giornalistiche nazionali e almeno due di RAI Radiotelevisione italiana. La commissione costituita, che si riunisce mediante piattaforma digitale, riceve per ogni singolo membro un compenso onnicomprensivo annuale, erogato in unica soluzione, ammontante a 2500 euro per il lavoro svolto, fatto salvo il personale retribuito dipendente del Ministero della cultura, del Ministero dell'economia e delle finanze e del Ministero del turismo. Il presidente della commissione redige la graduatoria annuale sul singolo progetto presentato in base alle valutazioni della commissione medesima. I progetti finanziabili, se ricevuti in numero superiore, devono essere almeno trentanove per l'anno 2022, almeno trentaquattro per l'anno 2023, almeno ventinove per l'anno 2024, almeno diciannove per l'anno 2025 e almeno quattordici per l'anno 2026. La commissione giudica secondo i medesimi criteri i progetti a caratterizzazione ambientale, di recupero del patrimonio architettonico e turistico. È possibile candidarsi al ruolo di membro della commissione giudicatrice mediante invio, tramite posta PEC all'indirizzo pubblicato nella pagina dedicata dal Ministero della cultura, corredata di *curriculum* e della documentazione ritenuta essenziale dal proponente per la disamina. La documentazione trasmessa, in lingua italiana, non può eccedere il numero massimo di dieci pagine compreso il *curriculum*, pena il rigetto della domanda. La documentazione deve pervenire al Ministero della cultura entro tre mesi dalla designazione della commissione giudicatrice. Il Ministero della cultura stila una graduatoria che ha efficacia per cinque anni. Lo *status* di membro della commissione giudicatrice è valido per l'anno

di designazione del primo incarico e per i successivi quattro anni, tranne in caso di rinuncia del designato o di decadenza dello stesso per motivi previsti dalla legge, ai quali consegue la nomina di un altro soggetto, attinto dalla graduatoria precedentemente redatta. In caso di progetti ricevuti e considerati idonei in numero superiore a 150, il numero dei componenti la commissione è aumentato attingendo a personale ministeriale appositamente individuato.

2. I BMD possono accedere ai fondi di cui al comma 5 mediante la presentazione di progetti definitivi, ben strutturati e immediatamente eseguibili, unitamente alla compilazione del modulo di partecipazione predisposto dal Ministero della cultura e reperibile sul sito *internet* del Ministero medesimo. Il modulo, corredato dalla documentazione occorrente, deve pervenire al Ministero della cultura in formato digitale entro il 30 giugno dell'anno di assegnazione dei fondi. Il Ministero della cultura, entro il 30 novembre dell'anno di assegnazione dei fondi, sentita la commissione di cui al comma 1, redige la graduatoria. I proponenti possono essere sia enti pubblici, che singoli privati, consorzi o altre forme associative previste dalle vigenti normative in materia di gare pubbliche e appalti, anche straniere, nelle forme previste dal bando. È ammessa la partecipazione dei « concorsi di idea » se corredati da un progetto definitivo e autorizzati dal comune o da almeno un residente portatore di interesse allo sviluppo del proprio territorio di cui l'articolo 3. Il Ministero della cultura, a ricezione avvenuta, assegna al progetto un numero cronologico di protocollo seguito dalla data di ricezione, che è mantenuto per la durata dell'intera procedura, ed è comunicato al proponente tramite l'indirizzo di posta PEC indicato nel modulo di partecipazione. Il comune o almeno un residente portatore di interesse allo sviluppo del proprio territorio di cui l'articolo 3 possono pubblicizzare l'iniziativa al fine di at-

trarre professionisti terzi per lo sviluppo di progetti.

3. Al redattore dell'elaborato del progetto è assegnato un compenso, stabilito fra lo 0,60 per cento ed il 2,30 per cento del valore complessivo dell'opera proposta e accettata, in base al grado di dettaglio, complessità ed interesse alla realizzazione, stabilita con il punteggio reso dalla commissione di cui al comma 1. Il compenso è erogato in due soluzioni di pari importo, entro trenta giorni dall'avvio della realizzazione e entro trenta giorni dall'effettuazione del collaudo.

4. Non possono essere presentati progetti singoli per valori complessivi superiori a 1.000.000 euro all'anno per BMD. La durata complessiva della realizzazione dell'opera non può essere superiore a tre anni. Sono accettati alla valutazione per ogni singolo anno, in ordine cronologico di ricezione, un numero massimo di sei progetti di sviluppo per singolo BMD. Un proponente può avanzare un numero massimo di tre progetti per singolo BMD e, complessivamente, un numero massimo di sei progetti per più BMD. Il progetto non considerato idoneo per il finanziamento annuale può essere riproposto alla commissione giudicatrice nell'anno successivo, apportando le eventuali modifiche ritenute necessarie dal proponente.

5. Il Ministero dell'economia e delle finanze assegna fondi annuali per allo sviluppo dei BMD pari ad euro 40.000.000 per l'anno 2022; 35.000.000 per l'anno 2023; 30.000.000 per l'anno 2024; 20.000.000 per l'anno 2025, e 15.000.000 per l'anno 2026.

6. In esaurimento ai fondi annuali di cui al comma 5 possono essere resi disponibili fondi aggiuntivi per lo sviluppo di specifici ulteriori progetti ritenuti meritevoli dalla commissione di cui al comma 3, per un ammontare massimo di euro: 10.000.000 per l'anno 2022; 8.000.000 per l'anno 2023; 5.000.000 per l'anno 2024; 3.000.000 per l'anno 2025, e 2.000.000 per l'anno 2026.

7. Eventuali fondi di cui ai commi 5 e 6 non erogati sono cumulati negli anni seguenti e ripartiti in aggiunta all'anno successivo, fino all'anno 2026. Qualora nell'anno 2027 risultino fondi non assegnati, i medesimi tornano nella disponibilità del bilancio statale per altri impieghi. Il Ministro della cultura, ogni 31 gennaio dell'anno successivo a quello dell'assegnazione, elabora un *report* generale annuale sull'impiego dei fondi, appositamente divulgato sul sito *internet* del Ministero medesimo.

8. Il Ministero del turismo promuove lo sviluppo turistico dei BMD con apposita campagna pubblicitaria, che può essere effettuata sia in Italia che all'estero, realizzata con fondi propri e con l'eventuale contributo di fondazioni e altri enti di utilità sociale.

#### Art. 8.

##### *(Incentivi ai privati)*

1. A decorrere dal 30 giugno 2022 è abolita l'imposta municipale unica (IMU) per le tutte le tipologie di immobili all'interno dei BDM.

2. A decorrere dal 30 giugno 2022 e per i dieci anni successivi sono abolite la addizionali regionali e comunali per i residenti all'interno di un BDM.

3. A decorrere dal 30 giugno 2022 e per i dieci anni successivi ai residenti nei BDM è applicato uno sconto sull'importo della fornitura di energia elettrica pari al 5 per cento dell'importo totale.

4. A decorrere dal 30 giugno 2022 la tassa sui rifiuti (TARI) relativa agli immobili siti nei BMD è ridotta ad una quota pari al 50 per cento dell'importo totale.

#### Art. 9.

##### *(Incentivi alle aziende)*

1. A decorrere dal 30 giugno 2022 fino al 31 dicembre 2026 le aziende, anche di

nuova costituzione, che avviano un'attività di *call center* con un numero massimo di cinquanta dipendenti o sviluppano il telelavoro all'interno di un BDM, sono esonerate dal pagamento degli oneri previdenziali a loro carico per gli assunti a tempo indeterminato per i primi tre anni.

2. A decorrere dal 30 giugno 2022 fino al 31 dicembre 2026 le aziende artigianali, anche di nuova costituzione, che avviano un'attività all'interno di un BDM, sono esonerate dal pagamento degli oneri previdenziali a loro carico per gli assunti a tempo indeterminato per i primi tre anni.

3. A decorrere dal 30 giugno 2022 fino al 31 dicembre 2026 le aziende commerciali, anche di nuova costituzione, che avviano una attività commerciale, consona ai luoghi, all'interno di un BDM, sono esonerate dal pagamento degli oneri previdenziali a loro carico per gli assunti a tempo indeterminato per i primi tre anni.

4. A decorrere dal 30 giugno 2022 fino al 31 dicembre 2026 le aziende che realizzano una stazione di servizio per la ricarica elettrica o ad idrogeno sono esentate dal pagamento dell'IVA sugli acquisti di quanto occorrente per la realizzazione della stazione medesima. I comuni possono fornire, all'interno dei BDM, aree di parcheggio ad uso gratuito di durata almeno ventennale per la realizzazione di stazioni di servizio.

5. A decorrere dal 30 giugno 2022 fino al 31 dicembre 2026 i cittadini proprietari di immobili in un BDM, riuniti in società di persone o di capitali, previa valutazione di impatto ambientale con assenso reso dagli uffici comunali e regionali competenti, possono realizzare nel proprio terreno un pozzo comune per attingere acqua per uso domestico, da depurare secondo le normative vigenti e sotto il controllo della locale azienda sanitaria, con l'aggiunta di un impianto di depurazione ed una centrale a energie rinnovabili quali l'idrogeno, il fotovoltaico, il minieolico o, in quota parte, di più tecnologie

per la produzione di energie definite rinnovabili. Tali attività devono essere finalizzate al proprio ed esclusivo totale consumo. Ai progetti ritenuti meritevoli da apposita commissione istituita presso il Ministero dello sviluppo economico, con apposito bando pubblicato sul proprio sito *internet*, è concessa l'esenzione dall'IVA sugli acquisti, oltre un contributo a fondo perduto pari al 55 per cento dell'importo complessivo documentato e quietanzato, fino ad un massimo erogabile per anno, sull'intero territorio italiano, pari a 10.000.000 euro, di cui 500.000 euro erogabili per singolo progetto. La commissione redige un apposito documento annuale con la graduatoria delle opere ammesse ai suddetti benefici. Il contributo a fondo perduto è erogato entro novanta giorni dalla realizzazione dell'opera, dopo che le fatture sono state regolarmente quietanzate dai creditori e presentate all'organo competente secondo le modalità previste dal bando. Il pagamento avviene in una erogazione unitaria. A parità di graduatoria, vige il diritto di precedenza sulle domande ricevute. Qualora l'importo erogabile risulti inferiore ai progetti accettati nell'anno, gli esclusi con diritto di precedenza entrano di diritto in graduatoria nei fondi disponibili per gli anni a seguire, fino al termine del bando fissato al 31 dicembre 2026 o alla totale erogazione delle somme destinate. Eventuali fondi non erogati nell'anno sono cumulati negli anni seguenti e ripartiti in aggiunta all'anno successivo fino all'anno 2026. Qualora nell'anno 2027 risultino fondi non assegnati, i medesimi tornano nella disponibilità del bilancio statale per altri impieghi.

€ 1,00