



DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore COSTA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 18 NOVEMBRE 2010

Incentivi per interventi edilizi nei centri storici dei piccoli comuni

ONOREVOLI SENATORI. – Il Mezzogiorno sta vivendo una fase di transizione per quanto riguarda il settore del turismo: sulla spinta di elementi strutturali di tradizionale attrattiva – patrimonio naturalistico e culturale, mare pulito, prodotti tipici eccetera – la domanda di servizi turistici si sta modificando. Si sta sviluppando un'offerta turistica da parte di piccoli e piccolissimi operatori con la realizzazione di *bed and breakfast*, alberghi diffusi, appartamenti privati, che puntano su prezzi ridotti e un servizio di tipo «familiare». Caratteristica di tale tendenza è l'ubicazione in centri storici e borghi, non sempre rivieraschi, con positive ricadute sia in termini occupazionali che di rivitalizzazione di centri che rischiano l'abbandono. In aggiunta quindi ai grandi progetti turistici, che prediligono la costruzione di strutture alberghiere e di villaggi turistici che, spesso, non riescono a tenere il passo con i cambiamenti dei flussi turistici, è assolutamente necessario favorire e accompagnare la ristrutturazione dei centri storici e dei borghi sostenendo finanziariamente i privati. Il disegno di legge propone di attivare un incentivo parziale per le opere di ristrutturazione, di manutenzione ordinaria e straordinaria in base alla disciplina della legge finanziaria del 1997, 23 dicembre 1996, n. 663 (credito di imposta del 36 per cento delle spese), ma con un rimborso diretto ai soggetti benefi-

ciari, a condizione che l'immobile sia poi riutilizzato a scopi turistici. Il contributo non può superare il 50 per cento delle spese. I comuni sono quelli con popolazione non superiore a 20.000 abitanti ubicati nelle aree depresse. L'erogazione del contributo è condizionato alla certificazione da parte del Comune della regolarità urbanistica delle opere realizzate. Si propone anche un meccanismo di sanatoria ai fini IRPEF e per le imposte di registro, ipotecarie e catastali, in modo da avviare su basi fiscalmente corrette il sostegno e l'incentivo. Dal punto di vista finanziario si prevede il ricorso alle risorse del Fondo per le aree sottoutilizzate FAS, dopo l'azione di razionalizzazione del ministro per i rapporti con le regioni e la coesione territoriale, on. Fitto, della Cassa depositi e prestiti a valere sulle risorse dell'edilizia sociale, il cofinanziamento comunitario a valere sulle risorse del Piano Urban. In relazione al coinvolgimento della Cassa depositi e prestiti si propone di utilizzare gli sportelli degli uffici postali, mediante un conto corrente postale, per l'erogazione dei contributi. In alternativa si propone un coinvolgimento delle banche per l'erogazione di finanziamenti specifici, con garanzia dello Stato, sul modello dell'intervento previsto per la ricostruzione degli immobili danneggiati dal sisma del 2008 in Abruzzo.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Finalità)

1. Ai fini della riqualificazione e del recupero del patrimonio immobiliare privato dei centri storici, nonché del riuso delle abitazioni attualmente inutilizzate, ubicati nei comuni di cui all'articolo 2, le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle unità immobiliari a disposizione, non locate, per l'utilizzo come struttura di accoglienza a fini turistici sono parzialmente rimborsate secondo le modalità dei cui all'articolo 4.

Art. 2.

(Individuazione dei comuni)

1. Ai fini della presente legge, i centri storici di cui all'articolo 1 sono quelli ubicati nei comuni nelle aree ammissibili alle deroghe previste dal Titolo VI, Capo I, Sezione II, articolo 87, paragrafo 3, lettere *a*) e *c*), del Trattato che istituisce la Comunità europea, individuate dalla Carta italiana degli aiuti a finalità regionale per il periodo 2007-2013 di cui alla decisione C(2007) 5618 def. della Commissione europea del 28 novembre 2007 con popolazione non superiore a 20.000 abitanti, dotati di piano regolatore generale approvato o di strumenti urbanistici esecutivi per i centri storici.

2. Sono considerati strumenti urbanistici esecutivi i programmi di fabbricazione, i piani particolareggiati, i piani quadro, i piani di recupero, i piani integrati e i corrispondenti strumenti esecutivi, ove esistenti, disciplinati dalla normativa regionale.

Art. 3.

(Soggetti beneficiari)

1. Possono accedere ai benefici di cui alla presente legge le persone fisiche titolari del diritto di proprietà, anche per quote, di uno o più immobili ubicati nei comuni di cui all'articolo 2 e che risultano a disposizione, non più locati, e per i quali non risultano richieste di provvedimenti di sanatoria per violazione della legge urbanistica. Ai fini della presente legge gli immobili ad uso commerciale sono equiparati agli immobili ad uso residenziale.

Art. 4.

(Incentivi)

1. Ai fini della presente legge, le tipologie delle spese ammissibili al rimborso, le modalità di attestazione e documentazione delle spese, e le prescrizioni per l'esecuzione dei lavori sono determinate in applicazione delle disposizioni recate dall'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni, e relative norme attuative. Il rimborso è calcolato nella misura del 50 per cento delle spese effettuate e documentate, secondo la disciplina della citata legge n. 449 del 1997.

2. La domanda di rimborso è indirizzata al comune. I rimborsi sono effettuati dalla Poste italiane Spa a fronte delle spese documentate. Per i comuni ubicati nelle regioni di cui all'obiettivo 1 dell'Unione europea, le verifiche delle spese e i rimborsi possono essere effettuate anche utilizzando le strutture bancarie convenzionate. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con il Ministro per i rapporti con le regioni e per la coesione territoriale, sentita la Conferenza Stato-città e autonomie locali, sono definite le disposizioni attuative per la verifica, il controllo e la certificazione

delle richieste di ammissione all'agevolazione di cui alla presente legge, nonché per l'erogazione della stessa.

3. I comuni possono fissare aliquote agevolate dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) anche inferiori al quattro per mille per gli immobili di cui alla presente legge.

4. Le agevolazioni di cui al comma 1 sono concesse per le opere di consolidamento, recupero, ristrutturazione, ripristino, manutenzione ordinaria e straordinaria delle unità immobiliari ubicate nel centro storico.

5. Il comune di appartenenza dell'immobile certifica la conformità delle opere di cui al comma 4 allo strumento urbanistico esecutivo e la loro rispondenza ai criteri di rispetto e di salvaguardia delle caratteristiche delle strutture e esprime il nulla osta per la erogazione del rimborso.

6. Per le unità immobiliari oggetto di interventi di cui alla presente legge, in caso di mancata o errata o parziale dichiarazione dei redditi ai fini dell'imposta sui redditi delle persone fisiche, il pagamento della somma di 500 euro estingue il procedimento di accertamento.

7. Ai fini delle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni e sull'incremento di valore degli immobili, per gli atti pubblici formati, le scritture private autenticate e le scritture private registrate entro la data del 30 novembre 2010 nonché per le denunce e le dichiarazioni presentate entro la medesima data, relativi agli immobili oggetto di interventi ai sensi della presente legge, i valori dichiarati per i beni ovvero gli incrementi di valore assoggettabili a procedimento di valutazione sono definiti, ad istanza dei contribuenti da presentare entro il 16 marzo 2011, con l'aumento del 25 per cento, a condizione che non sia stato precedentemente notificato avviso di rettifica e liquidazione della maggiore imposta.

8. Alla liquidazione dei tributi provvede il competente ufficio dell'Agenzia delle entrate, tenuto conto di quanto corrisposto in

via principale, con esclusione di sanzioni e interessi.

9. Qualora non venga eseguito il pagamento dell'imposta entro sessanta giorni dalla notificazione dell'avviso di liquidazione, la domanda di definizione è priva di effetti.

10. Qualora alla data di entrata in vigore della presente legge siano decorsi i termini per la registrazione ovvero per la presentazione delle denunce o dichiarazioni, non sono dovute sanzioni e interessi qualora si provveda al pagamento dei tributi e all'adempimento delle formalità omesse entro il 16 marzo 2011.

Art. 5.

(Copertura finanziaria e finanziamenti bancari)

1. Agli oneri derivanti dalla presente legge, valutati per il periodo 2011-2015 nel limite complessivo annuo di 700 milioni di euro, si provvede in parte mediante utilizzo delle risorse di cui al Fondo per le aree sottoutilizzate, nel limite di 300 milioni di euro annui. Il Comitato interministeriale per la programmazione economica (CIPE) assegna per ciascuno degli anni 2011-2015, con propria delibera, una quota delle risorse nazionali disponibili del Fondo per le aree sottoutilizzate, pari a 300 milioni di euro da destinare al finanziamento degli interventi di cui alla presente legge. Ai fini della presente legge le risorse preordinate nel Quadro di sostegno 2007-2013 per lo sviluppo e la coesione, programma urbanistico, già individuate dal Piano Urban II cofinanziano gli interventi finanziati dalle risorse assegnate dal CIPE. La Cassa depositi e prestiti, nell'ambito delle risorse destinate alla realizzazione di progetti di edilizia sociale, destina una quota non inferiore al 30 per cento delle risorse, per gli anni 2011-2015, al finanziamento degli interventi di cui alla presente

legge. Le somme destinate ai soggetti beneficiari sono erogate attraverso gli uffici della Poste italiane Spa. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, d'intesa con il Ministro per i rapporti con le regioni e per la coesione territoriale, sono definite le disposizioni attuative della presente legge.

2. Per la realizzazione degli interventi di cui alla presente legge, le banche operanti nei territori di cui all'articolo 2 possono contrarre finanziamenti fino ad un massimo di 2.000 milioni di euro, per il periodo 2011-2015, ai sensi dell'articolo 5, comma 7, lettera *a*), secondo periodo, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, al fine di concedere finanziamenti assistiti da garanzia dello Stato, a favore di persone fisiche, per gli interventi di cui alla presente legge. La garanzia dello Stato è concessa dal Ministero dell'economia e delle finanze, con uno o più decreti dirigenziali, per l'adempimento delle obbligazioni principali ed accessorie assunte in relazione a detti finanziamenti da parte delle persone fisiche cui è stato concesso il credito ai sensi del presente comma. La garanzia dello Stato resta in vigore fino alla scadenza del termine di rimborso di ciascun finanziamento. Le modalità di concessione della garanzia, il termine entro il quale può essere concessa, nonché la definizione delle caratteristiche degli interventi finanziabili ai sensi del comma 1, sono stabiliti con i decreti di cui al comma 1. Agli eventuali oneri derivanti dall'escussione della garanzia concessa ai sensi del presente comma si provvede ai sensi dell'articolo 26, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196.

