

CAMERA DEI DEPUTATI N. 5280

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato SCALIA

Norme per l'acquisizione da parte degli enti locali del patrimonio immobiliare dismesso delle Ferrovie dello Stato Spa

Presentata il 1° ottobre 1998

ONOREVOLI COLLEGHI! — A seguito della profonda trasformazione urbana delle città italiane e della razionalizzazione della rete ferroviaria il patrimonio immobiliare delle Ferrovie dello Stato Spa negli ultimi anni ha subito una radicale trasformazione. Numerosi sono, adesso, gli immobili delle Ferrovie dello Stato Spa dislocati sul territorio che sono sottoutilizzati o addirittura dismessi. Questo fenomeno, nelle grandi città prive di spazi sociali, molte volte fornisce un alibi al degrado urbano, altre volte impedisce quelle trasformazioni urbane di cui le città moderne hanno bisogno. Più volte il legislatore ha tentato di porre rimedio a questo fenomeno, ma la brevità delle precedenti legislature non ha permesso nessun intervento organico.

La presente proposta di legge stabilisce le procedure per l'individuazione, l'acquisizione, il recupero e l'utilizzazione da parte degli enti locali e delle organizza-

zioni di volontariato degli immobili dismessi o sottoutilizzati delle Ferrovie dello Stato Spa.

Il primo obiettivo consiste nella determinazione delle dimensioni del fenomeno dell'avvenuta dismissione o sottoutilizzazione di immobili appartenenti alle Ferrovie dello Stato Spa; è così prevista la ricognizione del patrimonio immobiliare non più utilizzato o sottoutilizzato da tempo. La conseguente funzione è attribuita all'amministrazione comunale, di intesa con le Ferrovie dello Stato Spa, cioè all'ente che meglio è attrezzato sotto il profilo degli strumenti di conoscenza per rilevare l'ampiezza di un fenomeno tuttora pressoché sconosciuto nella sua entità. I comuni dovranno pertanto procedere alla redazione di appositi elenchi, nei quali saranno iscritti gli immobili da considerare dismessi, quelli non utilizzati da almeno un quinquennio, e quelli sottoutilizzati.

Allo scopo di incentivare le amministrazioni degli enti locali alla redazione degli elenchi è previsto che le stesse possano acquisire o utilizzare successivamente tali immobili per le proprie attività, oppure, attraverso concessioni ad organizzazioni di volontariato, per scopi sociali. La redazione dell'elenco o comunque l'inclusione di un immobile nello stesso non è presupposto necessario per l'accesso alle procedure di cui alla presente proposta di legge potendosi procedere anche sulla base del consenso congiunto del proprietario e del soggetto interessato all'utilizzazione dell'immobile.

Sotto il profilo dei soggetti che hanno titolo ad essere ammessi all'utilizzazione degli immobili dichiarati dismessi o sot-

toutilizzati, sono state individuate le associazioni e le fondazioni regolarmente riconosciute e le organizzazioni di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, e successive modificazioni. In ogni caso il soggetto interessato non dovrà perseguire fini di lucro.

Particolare attenzione è rivolta al proprietario: infatti è prevista l'attiva partecipazione ad ogni fase del procedimento, a partire da quella di redazione degli elenchi, per passare a quella di esame del progetto di intervento di riuso dell'immobile. In queste due fasi il proprietario partecipa ad ogni effetto al procedimento, in quanto legittimato ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Finalità).

1. La presente legge ha la finalità di far acquisire agli enti locali il patrimonio immobiliare dismesso o sottoutilizzato delle Ferrovie dello Stato Spa, sulla base di un progetto di pubblica utilità.

2. In caso di alienazione di immobili da parte delle Ferrovie dello Stato Spa l'ente locale può esercitare il diritto di prelazione.

ART. 2.

(Commissione per l'individuazione dei beni immobili dismessi).

1. Allo scopo di agevolare il perseguimento dei fini di cui alla presente legge, le amministrazioni comunali, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della medesima, di intesa con le Ferrovie dello Stato Spa, nominano una commissione per l'individuazione e la predisposizione di un elenco dei beni immobili delle Ferrovie dello Stato Spa dismessi o sottoutilizzati. La commissione effettua, inoltre, anche la stima del valore degli immobili stessi.

2. Al procedimento diretto all'inserimento degli immobili nell'elenco di cui al comma 1 del presente articolo partecipano, ai sensi degli articoli 6 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, il proprietario dell'immobile e i titolari di un diritto reale sull'immobile stesso.

3. La mancata predisposizione dell'elenco di cui al comma 1 non impedisce l'avvio della procedura per l'utilizzazione degli immobili dismessi o sottoutilizzati da parte degli enti locali o dei soggetti di cui all'articolo 3.

4. Ai fini delle alienazioni degli immobili da dismettere l'ente locale e le Ferrovie dello Stato Spa inviano l'elenco di tali

immobili al Ministero per i beni culturali e ambientali che si pronuncia entro e non oltre novanta giorni dalla ricezione dell'elenco in ordine alla eventuale sussistenza di un interesse storico-artistico individuando, in caso positivo, le parti soggette a tutela, alle quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 24 e seguenti della legge 1° giugno 1939, n. 1089. Le approvazioni e le autorizzazioni di cui alla citata legge n. 1089 del 1939 sono rilasciate entro il termine di centottanta giorni dalla ricezione della richiesta.

ART. 3.

(Utilizzo degli immobili dismessi).

1. Le associazioni e le fondazioni operanti nei settori del volontariato, di assistenza, culturale, sociale e del tempo libero, qualora siano interessate ad utilizzare gli immobili dismessi o sottoutilizzati di cui all'articolo 2, devono presentare all'amministrazione comunale ove è presente l'immobile una relazione illustrativa ed un progetto, nella quale sono riportati:

a) l'indicazione del legale rappresentante;

b) la copia del provvedimento con il quale l'associazione, la fondazione o l'organizzazione è stata riconosciuta;

c) gli scopi statutari che il soggetto interessato persegue nonché i motivi di interesse e le specifiche attività che intende svolgere nell'immobile indicato;

d) gli interventi di recupero edilizio che si ritiene necessario realizzare per rendere utilizzabile l'immobile individuato;

e) i tempi previsti per la realizzazione delle opere e la spesa presunta che il soggetto interessato intende sostenere.

2. In assenza dell'elenco di cui all'articolo 2, il progetto deve essere presentato congiuntamente, dal soggetto interessato, sia al proprietario, sia all'ente locale.

ART. 4.

(Definizioni).

1. Ai fini della presente legge si intendono:

a) per immobili dismessi quelli che negli ultimi cinque anni non sono stati utilizzati dalle Ferrovie dello Stato Spa e quelli per i quali è prevista la delocalizzazione in base alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia;

b) per immobili sottoutilizzati quelli che presentano scarsa utilità e che comunque non risultano indispensabili all'attività dell'azienda o all'esercizio della rete.

ART. 5.

(Attività istruttoria e partecipazione al procedimento).

1. Entro sessanta giorni dal ricevimento della domanda di utilizzazione degli immobili dismessi l'amministrazione comunale, o nell'ipotesi di cui al comma 2 dell'articolo 2, le Ferrovie dello Stato Spa nomina il responsabile del procedimento e istruisce la pratica pronunciandosi, con provvedimento motivato, sulla richiesta formulata, ovvero richiedendo integrazioni progettuali o precisazioni in ordine all'attività che il richiedente intende svolgere nell'immobile indicato.

2. Il richiedente deve presentare, a pena di decadenza, entro sessanta giorni dalla richiesta formulata dall'amministrazione comunale, la documentazione integrativa indicata.

3. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della documentazione integrativa, l'amministrazione comunale deve definitivamente pronunciarsi sulla richiesta di autorizzazione.

4. Nello stesso termine di cui al comma 1, il proprietario dell'immobile può inviare proprie osservazioni in ordine alla realizzabilità dell'intervento e all'utilizzabilità

dell'immobile in relazione agli usi indicati dal richiedente. Su tali osservazioni si pronuncia l'amministrazione comunale, sentito il soggetto interessato.

ART. 6.

(Verifica delle attività svolte).

1. In ogni momento, anche senza preavviso, l'amministrazione comunale può procedere a controlli volti a verificare l'effettivo svolgimento dell'attività indicata dai soggetti di cui all'articolo 3.

2. Qualora risulti che l'attività inizialmente indicata non sia più svolta o sia svolta attività diversa o incompatibile con quella iniziale, l'amministrazione comunale può chiedere la restituzione dell'immobile.

3. In caso di mancata restituzione spontanea, questa può essere conseguita con le modalità di cui all'articolo 700 del codice di procedura civile.

ART. 7.

(Utilizzo delle risorse).

1. Le risorse derivanti dalle procedure di alienazione dei beni sono utilizzate per l'adeguamento delle infrastrutture e del materiale rotabile.

PAGINA BIANCA

