

# SENATO DELLA REPUBBLICA

XVII<sup>^</sup> LEGISLATURA

DISEGNO DI LEGGE  
d'iniziativa dei Senatori FABBRI,

*Misure per favorire la riconversione e la riqualificazione  
delle aree industriali dismesse*

## RELAZIONE

Onorevoli Senatori! - Il presente disegno di legge è finalizzato a rafforzare gli interventi per la riconversione e la riqualificazione delle aree industriali dismesse.

Nel corso degli ultimi anni, per effetto del protrarsi della grave situazione di crisi economica e finanziaria internazionale, che ha duramente colpito il nostro Paese, le aree industriali a situazioni di crisi e di dismissione produttiva sono notevolmente aumentate interessando ormai tutto il territorio nazionale, con situazioni di maggiore criticità nelle aree del mezzogiorno.

Alla luce dei recenti dati Istat, pubblicati il 10 marzo scorso, nel breve volgere di un anno, da gennaio 2014 a gennaio 2015, la produzione industriale è diminuita del 2,2%. Le industrie tessili, dell'abbigliamento, pelli e accessori hanno subito una riduzione della produzione industriale del 5,7 per cento; le industrie alimentari, delle bevande e del tabacco dello 0,3%; le industrie del legno, della carta e della stampa hanno subito una riduzione della produzione dello 0,4 per cento; le industrie chimiche le industrie farmaceutiche hanno subito entrambe una riduzione del 2,9 per cento; le industrie di fabbricazione di prodotti in metallo hanno subito una riduzione della produzione del 8,1 per cento, mentre quelle di fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche del 2,1 per cento; le industrie di fabbricazione di apparecchiature elettriche e ad uso domestico hanno subito una riduzione della produzione del 4,3 per cento; le industrie di fabbricazione di macchinari e attrezzature hanno subito una riduzione del 5 per cento. Il trend registrato nel corso dell'ultimo anno prosegue quello registrato negli anni precedenti e tali dati spiegano, seppure in parte, le numerose chiusure di aziende nell'ambito di distretti produttivi industriali registrate nel corso dell'ultimo anno, con conseguenti pesanti effetti sull'occupazione.

Numerose aree industriali ubicate in diverse parti del Paese sono ormai prive di imprese operative e molte altre hanno perso e stanno perdendo imprese.

Tale fenomeno ha generato la presenza di aree industriali dismesse o in via di dismissione, che necessitano di una riconversione e di una riqualificazione per essere reinserite e rese utili alla collettività, anche per fini occupazionali.

Il presente disegno di legge si pone pertanto l'obiettivo di intervenire per ridare nuova vita e una nuova missione sulle aree industriali dismesse o in via di dismissione, in termini sociali, produttivi, commerciali, residenziali e turistici, attraverso il riutilizzo degli immobili non più utilizzati a fini produttivi e il riutilizzo effettivo dei terreni, evitando il consumo del suolo.

Il provvedimento, infatti, intende azzerare il consumo di suolo consentendo le attività edilizie e urbanistiche di recupero delle aree già edificate o urbanizzate mediante il recupero strutturale e funzionale, senza l'impiego di nuovi suoli edificabili e, anzi, recuperando dal punto di vista paesaggistico le attuali aree dismesse o abbandonate che tornerebbero a nuova vita per scopi produttivi, commerciali, ricreativi, pubblici o privati, nell'ambito di un attuale decoro urbanistico e di un nuovo utilizzo.

Nel merito, l'articolo 1 prevede l'istituzione, presso il Ministero dello sviluppo economico, di un Fondo per la riconversione e la riqualificazione delle aree industriali dismesse, con dotazione pari a complessivi 150 milioni di euro nel triennio 2015-2017. Le risorse del Fondo sono destinate al cofinanziamento di progetti di riconversione e riqualificazione delle predette aree dalle regioni, previa individuazione e riconoscimento delle stesse fra quelle di rilevanza regionale o nazionale soggette a diffuso o totale abbandono produttivo. Ciascuna regione procede all'individuazione delle aree industriali dismesse di concerto con i Comuni ricadenti nel proprio territorio.

L'articolo 2, stabilisce che per l'accesso al cofinanziamento del fondo, i Progetti regionali devono promuovere la riconversione e la riqualificazione delle aree industriali dismesse, con destinazione degli immobili e dei terreni a finalità pubbliche, produttive, commerciali, residenziali e turistiche, favorendo il recupero e

la bonifica ambientale dei siti e la realizzazione di infrastrutture strettamente funzionali agli interventi di recupero.

Per assicurare l'efficacia e la tempestività dell'iniziativa, i Progetti di riconversione e riqualificazione delle aree industriali dismesse devono essere adottati mediante appositi accordi di programma che disciplinano gli interventi agevolativi, l'attività integrata e coordinata con gli enti locali e con i soggetti pubblici e privati, nonché le modalità di esecuzione degli interventi e la verifica dello stato di attuazione e del rispetto delle condizioni fissate. Le opere e gli impianti compresi nel Progetto di riconversione e riqualificazione sono dichiarati di pubblica utilità, urgenti ed indifferibili.

Per la definizione e l'attuazione degli interventi dei progetti di riconversione e riqualificazione delle suddette aree, le regioni possono avvalersi dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa, S.p.A., le cui attività sono disciplinate mediante apposita convenzione con il Ministero dello sviluppo economico. Il Ministro dello sviluppo economico, sentita la Conferenza Stato-Regioni, individua i criteri e le modalità per la ripartizione delle risorse del fondo per il cofinanziamento dei Progetti di riconversione e riqualificazione industriale.

L'articolo 3 stabilisce che i progetti di riconversione e riqualificazione delle aree industriali dismesse devono prevedere, almeno, gli interventi di bonifica delle aree oggetto di riconversione e riqualificazione, la destinazione di una quota non inferiore al 20 per cento degli edifici a finalità di utilizzo pubblico e di servizi di interesse pubblico, la salvaguardia delle sagome e delle volumetrie degli edifici industriali di maggiore pregio storico e architettonico, la presenza di insediamenti produttivi, commerciali e turistici e l'utilizzo di una quota degli edifici esistenti per finalità di edilizia residenziale sociale. Le risorse messe a disposizione dallo Stato sono destinate al cofinanziamento degli interventi di riqualificazione e riutilizzo degli edifici e dei terreni a finalità pubbliche e di edilizia residenziale sociale, nonché agli

interventi per la realizzazione di infrastrutture strettamente funzionali agli interventi di recupero.

L'articolo 4, prevede una serie di agevolazioni per i soggetti proprietari degli edifici e dei terreni ricadenti nelle aree industriali dismesse finalizzati a favorire la loro più ampia adesione e contributo alla realizzazione dei Progetti di riconversione e riqualificazione delle predette aree. Si tratta del riconoscimento delle agevolazioni per la riqualificazione energetica e per la messa in sicurezza ai soggetti proprietari degli edifici.

L'articolo 5, infine, reca la copertura finanziaria al provvedimento.

I promotori, alla luce di quanto appena descritto, auspicano un esame ed un'approvazione in tempi ristretti del presente disegno di legge.

## DISEGNO DI LEGGE

### Art. 1

#### *(Istituzione del Fondo per la riconversione e la riqualificazione delle aree industriali dismesse)*

1. Al fine di favorire un razionale uso del suolo e il riutilizzo e la valorizzazione delle aree industriali dismesse, è istituito, presso il Ministero dello sviluppo economico, un Fondo per la riconversione e la riqualificazione delle aree industriali dismesse, di seguito <<Fondo>>, con dotazione iniziale di 50 milioni di euro per ciascuno degli anni 2015, 2016 e 2017.
2. Le risorse del Fondo sono destinate al cofinanziamento di progetti di riconversione e riqualificazione delle aree industriali dismesse adottati dalle Regioni, di concerto con i Comuni ricadenti nel proprio territorio.
3. Ai fini di cui alla presente legge, sono aree industriali dismesse quelle che, a seguito di istanza di riconoscimento della Regione interessata, riguardano specifiche aree territoriali a vocazione industriale di rilevanza regionale o nazionale soggette a diffuso o totale abbandono produttivo.
4. Ciascuna regione procede all'individuazione delle aree di cui all'articolo 3, di concerto con i Comuni ricadenti nel proprio territorio, dando priorità alle aree in cui sono presenti edifici contenenti amianto o costituiti anche solo in parte con manufatti contenenti cemento-amianto.

### Art. 2

#### *(Modalità di accesso al Fondo)*

1. Per l'accesso al cofinanziamento del fondo di cui all'articolo 1, comma 1, i Progetti di cui al comma 2 dell'articolo 1, devono promuovere la riconversione e la riqualificazione delle aree industriali dismesse, individuate ai sensi del comma 3 dell'articolo 1, con destinazione degli immobili e dei terreni a finalità pubbliche, produttive, commerciali, residenziali e turistiche, favorendo il recupero e la bonifica ambientale dei siti e la realizzazione di infrastrutture strettamente funzionali agli interventi di recupero.
2. Per assicurare l'efficacia dell'iniziativa, i Progetti di riconversione e riqualificazione delle aree industriali dismesse devono essere adottati mediante appositi accordi di programma che disciplinano gli interventi agevolativi, l'attività integrata e coordinata con gli enti locali e con i soggetti pubblici e privati, nonché le modalità di esecuzione degli interventi e la verifica dello stato di attuazione e del rispetto delle condizioni fissate. Le opere e gli impianti compresi nel Progetto di riconversione e

riqualificazione industriale sono dichiarati di pubblica utilità, urgenti ed indifferibili. L'accordo di programma sostituisce l'approvazione dei piani urbanistici necessari per il recupero delle aree industriali oggetto dei progetti di cui all'articolo 3.

3. Per la definizione e l'attuazione degli interventi dei progetti di riconversione e riqualificazione delle aree industriali dismesse, le regioni possono avvalersi dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa, S.p.A., le cui attività sono disciplinate mediante apposita convenzione con il Ministero dello sviluppo economico.

4. Il Ministro dello sviluppo economico, d'intesa con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, con decreto di natura non regolamentare, da adottare entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, individua i criteri e le modalità per la ripartizione delle risorse del fondo di cui all'articolo 1, comma 1, per il cofinanziamento dei Progetti di riconversione e riqualificazione industriale.

### Art. 3

#### *(Progetti di riconversione e riqualificazione delle aree industriali dismesse)*

1. Ai fini di cui all'articolo 2, comma 1, i progetti di riconversione e riqualificazione delle aree industriali dismesse devono prevedere:

- a) gli interventi di bonifica delle aree in cui sono presenti edifici contenenti amianto o costituiti anche solo in parte con manufatti contenenti cemento-amianto, oggetto di riconversione e riqualificazione;
- b) la destinazione di una quota non inferiore al 20 per cento degli edifici a finalità di utilizzo pubblico e di servizi di interesse pubblico;
- c) interventi per la salvaguardia e la valorizzazione delle sagome e delle volumetrie degli edifici industriali di maggiore pregio storico e architettonico;
- d) la presenza di insediamenti produttivi, commerciali e turistici;
- e) l'utilizzo di una quota degli edifici esistenti per finalità di edilizia residenziale sociale.

2. Le risorse del Fondo di cui all'articolo 1, sono destinate al cofinanziamento dei Progetti di cui all'articolo 1, comma 2, con priorità di assegnazione per gli interventi di riqualificazione e riutilizzo degli edifici e dei terreni a finalità pubbliche e di edilizia residenziale sociale, nonché agli interventi per la realizzazione di infrastrutture strettamente funzionali agli interventi di recupero.

### Art. 4

#### *(Agevolazioni per il recupero e la messa in sicurezza degli edifici ricedenti nelle aree industriali dismesse)*

1. Ai soggetti proprietari di immobili ubicati nelle aree industriali dismesse, non più utilizzati per lo svolgimento di attività produttive, e ricompresi nei Progetti di cui all'articolo 1, comma 2, che avviano, con spese a proprio carico, interventi di riqualificazione energetica di tali immobili, si applicano le agevolazioni di cui all'articolo 1, comma 344, della legge 27 dicembre 2006, n. 296.

2. Alle persone fisiche proprietarie di immobili ubicati nelle aree industriali dismesse, non più utilizzati per lo svolgimento di attività produttive, e ricompresi nei Progetti di cui all'articolo 1, comma 2, che avviano, con spese a proprio carico, interventi di ristrutturazione e messa in sicurezza degli immobili medesimi, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 16-bis del decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986.

2. Alle imprese proprietarie di immobili ubicati nelle aree industriali dismesse, non più utilizzati per lo svolgimento di attività produttive, e ricompresi nei Progetti di cui all'articolo 1, comma 2, che avviano, con spese a proprio carico, interventi di ristrutturazione e messa in sicurezza degli immobili medesimi, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 54, comma 2, ultimo periodo, del decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986.

#### Art. 5

#### *(Copertura finanziaria)*

1. Ai maggiori oneri di cui alla presente legge, pari a 75 milioni di euro per ciascuno degli anni 2015, 2016 e 2017, si provvede mediante corrispondente riduzione delle risorse del Fondo di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307.