

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 2690

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**SEPPIA, NERLI, MONACI, SERAFINI ANNA MARIA,  
MINUCCI, VIOLANTE, QUERCINI**

*Presentata il 12 maggio 1988*

**Provvedimenti per la tutela dei caratteri ambientali,  
architettonici e artistici della città di Siena**

ONOREVOLI COLLEGHI! — Sono anni oramai che il legislatore ha sentito l'esigenza di mettere a punto regole dirette a tutelare il patrimonio urbanistico, artistico e monumentale delle città italiane che hanno un rilievo storico.

A questa modalità di intervento è sottesa la consapevolezza che ogni città costituisce una realtà a sé, come tale bisognosa di una autonoma considerazione normativa.

Tale tendenza, sollecitata dalla cultura diffusa nel nostro paese, si è oramai definitivamente affermata, anche grazie ai risultati che tale legislazione ha, di volta in volta, consentito di acquisire.

Una legislazione tendente a tutelare il carattere monumentale e artistico di Siena è in vigore oramai da venti anni.

Per illustrare i risultati che sono stati ottenuti mediante tale legislazione, basta rammentare che ogni volta sono state, in concreto, adottate leggi temporanee, che poi sono state puntualmente rinnovate e che i destinatari di tali leggi sono riusciti sempre ad utilizzare i finanziamenti dalle stesse previsti.

Ciò testimonia egregiamente che in tal caso l'intervento legislativo era davvero diretto a risolvere, come in effetti ha risolto, problemi reali.

L'ultima normativa diretta a disciplinare la tutela del carattere artistico e monumentale della città di Siena risale al 1976, con l'entrata in vigore della legge 9 marzo 1976, n. 75.

A questo punto l'esigenza di una ridefinizione dell'intervento legislativo è solle-

citata, non solo dalle motivazioni appena ricordate, ma anche dalla necessità di approntare una normativa che faccia tesoro delle esperienze maturate negli anni in questo settore.

Considerata, dunque, l'esigenza di pervenire in tempi rapidi all'adozione di una legge in questa materia, la proposta, sottoposta alla vostra attenzione, riproduce soluzioni già contenute nella vecchia normativa aggiornata sulla base dell'esperienza maturata in questi anni.

In tal senso si è provveduto, da un lato, a snellire le varie procedure e, dall'altro, a ridefinire le varie competenze.

È stato così necessario distinguere tra opere a totale carico dello Stato ed opere per le quali quest'ultimo eroga contributi.

La distinzione, naturalmente, trae la sua ragion d'essere e trova il suo fondamento in motivazioni sia d'ordine formale che sostanziale; nel senso che la competenza ad effettuare l'intervento è attribuita allo Stato, a seconda del rilievo che possiede il bene su cui l'intervento deve essere eseguito e, ancora, a seconda del soggetto cui spetta la proprietà del bene medesimo.

Nell'ipotesi in cui lo Stato assume la veste di mero finanziatore è stato tuttavia necessario prevedere una serie di strumenti di carattere coattivo.

Si tratta, peraltro, di strumenti coattivi oramai da tempo utilizzati nel settore urbanistico e della cui funzionalità pratica e legittimità costituzionale nessuno più dubita.

Da un lato, infatti, lo strumento dell'indennità e, dall'altro, il ricorso al meccanismo della convenzione, consentono, invero, di ricondurre tranquillamente il presente articolato nella logica espressa dall'articolo 42 della nostra Costituzione.

Per quel che attiene, ancora, ai diritti di prelazione e ai poteri sostitutivi, la loro legittimità costituzionale dovrebbe apparire più che evidente, ove si rifletta che tali meccanismi sono presenti nella nostra legislazione da oltre mezzo secolo.

È un dato oramai da tempo acquisito, d'altra parte, che gli interventi di tipo

urbanistico si sono sempre accompagnati con l'adozione di provvedimenti di carattere autoritativo.

Le tecniche di intervento, delineate nel presente articolato, vanno dal consolidamento, al restauro, alla salvaguardia.

La rilevanza delle espressioni adoperate, ovviamente, non è meramente terminologica, ma essa segnala l'adozione di tecniche di salvaguardia attiva, che, in quanto tali, sono anche e soprattutto dirette al risanamento, al restauro ed, in special modo, al recupero del patrimonio esistente.

Tutta questa complessa attività si iscrive, poi, all'interno di una politica di piano molto flessibile, che consentirà senza meno l'adozione di misure molto duttili e lo sviluppo di una politica di medio periodo.

Si va così dai programmi annuali, ai piani di recupero e particolareggiati: vengono così previsti strumenti di piano differenziati a seconda degli obiettivi da raggiungere.

Si è rammentato che la legge prevede in numerose fattispecie la conformazione dei poteri di proprietà privata.

Si è anche accennato, però, che detta funzionalizzazione si accompagna alla previsione di sufficienti meccanismi di garanzia.

Vale la pena adesso aggiungere che in tale attività di conformazione i poteri pubblici assumono un ruolo attivo, nella misura in cui anche essi si pongono accanto ai privati quali soggetti che sopportano l'onere economico dei vari interventi.

In tale direttiva si iscrivono non solo i finanziamenti erogabili a favore dei privati, ma anche la messa a disposizione di alloggi a favore dei soggetti eventualmente costretti ad abbandonare la propria abitazione e, ancora, gli sgravi fiscali previsti dal presente articolato, che in tal modo ha fatto proprio un'indirizzo oramai invalso in settori analoghi a quello regolato.

Sostanzialmente, quindi, è vero che i poteri dei proprietari vengono conformati, ma è altresì vero che tale conformazione non si iscrive nella consueta dialettica autorità - libertà d'iniziativa, dal momento che la stessa assume una colorazione del tutto nuova.

Al centro del presente articolato primeggia, poi, il comune quale ente di base nel cui territorio dovrà trovare applicazione la presente legge.

Da qui, dunque, la decisione di potenziare la capacità decisionale di tale ente, attribuendo allo stesso una estesa competenza, secondo un indirizzo politico-istituzionale da tempo diffuso nel nostro paese.

Tenendo conto del rilievo storico-artistico che riveste la città di Siena, il presente articolato ripropone, migliorandola, una legge oramai da tempo in vigore, confidando in una sua rapida approvazione.

#### SOMMARIO

- ART. 1. — Finalità della legge.
- ART. 2. — Opere a totale carico dello Stato.
- ART. 3. — Opere ammesse alle agevolazioni.

ART. 4. — Programmazione degli interventi.

ART. 5. — Progettazione ed esecuzione delle opere a carico dello Stato.

ART. 6. — Lavori necessari e indifferibili su edifici di interesse storico, artistico e monumentale.

ART. 7. — Piani particolareggiati e di recupero di iniziativa pubblica.

ART. 8. — Interventi su edifici di proprietà di privati e di contrade.

ART. 9. — Obblighi per i beneficiari degli interventi.

ART. 10. — Sistemazione temporanea delle famiglie residenti in alloggi sottoposti a risanamento.

ART. 11. — Assegnazione dei finanziamenti.

ART. 12. — Erogazione dei contributi ai beneficiari.

ART. 13. — Gestione delle infrastrutture e del patrimonio immobiliare.

ART. 14. — Finanziamenti.

ART. 15. — Mutui della Cassa depositi e prestiti.

ART. 16. — Oneri deducibili.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

*(Finalità della legge).*

1. Lo Stato interviene, a norma della presente legge, per la tutela e la salvaguardia del carattere monumentale, storico, artistico, urbanistico e paesistico della città di Siena, nonché per il risanamento, il restauro, il recupero, il consolidamento ed il miglioramento delle condizioni antisismiche del patrimonio edilizio ed architettonico esistente, anche allo scopo di incentivarne l'uso abitativo e di favorire l'insediamento delle imprese artigiane e delle piccole imprese commerciali.

2. Le opere relative sono eseguite a totale carico dello Stato, ovvero a carico del comune, delle storiche contrade, di enti non economici e di privati che beneficino dei contributi previsti dalla presente legge.

## ART. 2.

*(Opere a totale carico dello Stato).*

1. Sono eseguite a totale carico dello Stato le opere di consolidamento, restauro e risanamento riguardanti:

a) edifici ed opere d'arte relative, di proprietà dello Stato, del comune e di enti non economici, che rivestano particolari caratteri storici, artistici e monumentali;

b) il duomo e gli edifici annessi;

c) le chiese monumentali;

d) strutture varie necessarie per un corretto restauro urbanistico ivi compresi i vicoli;

e) le progettazioni tecniche necessarie per un corretto restauro urbanistico.

## ART. 3.

*(Opere ammesse alle agevolazioni).*

1. Le agevolazioni di cui alla presente legge riguardano:

a) lavori di recupero, di ristrutturazione funzionale, di consolidamento statico, di risanamento igienico-sanitario, di ripristino estetico-ambientale ed opere di urbanizzazione nell'ambito dei piani particolareggiati o di piani di recupero anche di singoli immobili o vicoli di iniziativa pubblica ai sensi dell'articolo 28 della legge 5 agosto 1978, n. 457. Il contributo viene corrisposto al comune, in conto capitale, nella misura del 50 per cento dell'ammontare della spesa per la realizzazione di opere e nella misura del 100 per cento per le acquisizioni ed espropriazioni necessarie alla realizzazione dei piani. La Cassa depositi e prestiti, attraverso decreto del Ministro del tesoro e a seguito di deliberazione del consiglio comunale, è autorizzata a concedere al comune mutui garantiti dallo Stato per capitale ed interessi, con ammortamenti in 35 anni, al tasso vigente al momento della concessione, per la parte della spesa corrispondente al 50 per cento non coperta da contributo dello Stato;

b) lavori di consolidamento, restauro e sistemazione di edifici e di porzioni immobiliari aventi interesse storico, artistico e monumentale notificati ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni e integrazioni, compresi nel centro storico delimitato dal piano regolatore generale, di proprietà di contrade, di enti non economici e di privati. Ai proprietari viene corrisposto un contributo in conto capitale nella misura del 50 per cento dell'ammontare della spesa, elevabile fino al 75 per cento, quando ne beneficiano le storiche contrade o quando il consiglio comunale riconosca la particolare delicatezza e onerosità delle opere o quando tale spesa è destinata al consolidamento, restauro e

sistemazione di edifici destinati ad uso abitativo o a locali dove vengano esercitate attività artigianali o di piccolo commercio. I lavori di cui alla presente lettera *b)* possono essere eseguiti per iniziativa dei proprietari, ovvero direttamente dal comune in caso di inerzia dei proprietari, sempre che tali lavori siano dichiarati necessari dal sindaco, sentita la competente soprintendenza per i lavori ambientali e architettonici;

*c)* lavori di recupero, di adeguamento funzionale e statico, di risanamento igienico-sanitario e di ripristino estetico-ambientale di edifici di proprietà di privati cittadini e delle storiche contrade, compresi nel centro storico delimitato dal piano regolatore generale. Il contributo è del 30 per cento sull'ammontare della spesa ed è concessa facoltà di contrarre per il residuo un mutuo per un importo non superiore al 75 per cento ad un tasso ridotto del 5 per cento rispetto a quello corrente nel settore del credito fondiario al momento della concessione, con ammortamenti in 25 anni. Tale contributo è elevato al 40 per cento dell'ammontare della spesa ed è concessa la facoltà di contrarre per il residuo un mutuo per un importo non superiore all'80 per cento al tasso di cui sopra, quando esso è destinato al recupero, all'adeguamento funzionale e statico, al risanamento igienico-sanitario e al ripristino estetico-ambientale di edifici destinati ad uso abitativo o di locali in cui vengano esercitate attività artigianali o di piccolo commercio. Qualora l'intervento venga attuato nell'ambito di piani di recupero di iniziativa privata, ai sensi dell'articolo 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e esso richieda opere relative alle strutture portanti dell'edificio, tale contributo può essere elevato al 40 per cento e l'ammontare massimo del mutuo all'80 per cento. Se l'intervento è effettuato dalle storiche contrade il contributo è del 50 per cento e l'ammontare massimo del mutuo del 50 per cento del residuo. Qualora l'intervento delle contrade sia effettuato su un intero edificio ed esse intendano acquisire la proprietà di alcune o di tutte le unità

immobiliari, per l'acquisto delle stesse è concesso un contributo pari al 70 per cento del valore determinato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392.

ART. 4.

*(Programmazione degli interventi).*

1. Gli interventi di cui alla presente legge sono individuati tramite il programma annuale deliberato dal consiglio comunale entro il 28 febbraio di ogni anno.

2. È altresì facoltà del consiglio comunale predisporre un programma quadro triennale riferito agli interventi di iniziativa pubblica, aggiornabile di anno in anno.

3. Nel programma annuale di cui al comma 1 sono individuati:

a) gli interventi da effettuare a totale carico dello Stato concordati con gli organi periferici dello stesso;

b) gli interventi da realizzare nell'ambito dei piani particolareggiati e di recupero di iniziativa pubblica, comprese le opere di urbanizzazione;

c) gli interventi relativi ad edifici di interesse storico, artistico e monumentale di proprietà di contrade, di enti non economici e di privati;

d) gli interventi di cui alla lettera c) che siano stati dichiarati necessari dal sindaco;

e) gli interventi di recupero, adeguamento, risanamento e ripristino di edifici di proprietà di privati cittadini e contrade, o di acquisizione di porzioni immobiliari da parte delle contrade;

f) gli interventi per la sistemazione temporanea di famiglie residenti in alloggi sottoposti a risanamento.

4. Ai fini della predisposizione del programma annuale si osservano le seguenti scadenze:

a) entro il 30 novembre il sindaco, sentiti il soprintendente per i beni am-

bientali e architettonici, il soprintendente per i beni artistici e storici e il provveditore regionale alle opere pubbliche per la Toscana, individua i lavori da effettuare a totale carico dello Stato;

b) entro il 31 dicembre le contrade, gli enti non economici e i privati presentano le domande di finanziamento per i lavori di cui alle lettere a) e c) dell'articolo 3;

c) entro il 31 dicembre la giunta comunale individua i lavori di cui alla lettera a) dell'articolo 3, che devono essere dichiarati necessari dal sindaco.

#### ART. 5.

*(Progettazione ed esecuzione delle opere a carico dello Stato).*

1. La progettazione e l'esecuzione delle opere a totale carico dello Stato sono effettuate direttamente dall'ente proprietario o dall'organo gestionale dell'immobile interessato all'intervento.

#### ART. 6.

*(Lavori necessari e indifferibili su edifici di interesse storico, artistico e monumentale).*

1. Nel caso di edifici di interesse storico, artistico e monumentale notificati ai sensi della legge 1° giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni e integrazioni, di proprietà di contrade, di enti non economici e di privati, per i quali si ravvisi la necessità di lavori di restauro, consolidamento e sistemazione, il sindaco emette una ordinanza con la quale intima al proprietario di provvedere, entro un termine fissato, ad eseguire i lavori in questione.

2. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 1, il comune provvede d'ufficio, mediante occupazione temporanea dell'immobile, alla esecuzione delle opere.

3. L'immobile viene restituito al rispettivo proprietario al termine dei lavori



e previa stipulazione della convenzione di cui all'articolo 9.

4. Qualora il proprietario non intenda stipulare la convenzione di cui al comma 3 o rimborsare le spese sostenute, il comune provvede ad espropriare l'immobile. L'indennizzo è determinato secondo le modalità della legislazione vigente, con valore riferito alle condizioni dell'immobile precedentemente all'intervento.

#### ART. 7.

*(Piani particolareggiati e di recupero di iniziativa pubblica).*

1. I piani particolareggiati e i piani di recupero di iniziativa pubblica nonché gli interventi previsti dall'articolo 2, sono approvati dal consiglio comunale secondo le modalità delle leggi vigenti.

2. Sono altresì approvati dal consiglio comunale i progetti esecutivi relativi agli interventi ivi compresi, sia riferiti agli edifici che alle opere di urbanizzazione.

3. Ai fini dell'esecuzione dei lavori previsti, il comune provvede ad acquisire la disponibilità delle aree e degli edifici relativi mediante occupazione temporanea, che viene disposta dal consiglio comunale e che può protrarsi per tutto il tempo necessario a portare a compimento gli interventi e, in ogni caso, per un periodo non superiore a cinque anni.

4. In presenza di aree od edifici destinati, a seguito dell'intervento, ad una funzione pubblica, il comune può procedere alla espropriazione, secondo le modalità di cui alla legislazione vigente; può altresì acquisire gli immobili o le porzioni di essi di cui i proprietari siano disponibili ad effettuare la vendita.

5. Il comune ha, altresì, facoltà di procedere all'esproprio, nei casi in cui gli interventi previsti nell'ambito dei singoli edifici comportino modificazioni nella situazione proprietaria delle unità immobiliari esistenti, al momento dell'approvazione del progetto e sempre che i proprietari, che risultino tali alla stessa data, non raggiungano un accordo per l'attribu-

zione delle nuove unità entro 60 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio dell'atto consiliare di approvazione del progetto esecutivo delle opere. I proprietari adottano la predetta deliberazione a maggioranza semplice.

6. Nel caso in cui il progetto approvato comporti un aumento del numero degli alloggi esistenti nell'edificio, gli alloggi eccedenti quelli preesistenti divengono di proprietà del comune e ai precedenti proprietari viene corrisposta una indennità pari al valore della porzione immobiliare sottratta per l'attuazione dell'intervento.

7. Qualora per motivi igienico-funzionali fosse necessaria una riduzione del numero degli alloggi, ai proprietari spetta un indennizzo pari al valore della porzione immobiliare sottratta per l'attuazione dell'intervento. Tale indennizzo viene erogato dal comune, che ha diritto di rivalsa nei confronti dei proprietari, la cui porzione immobiliare risulta accresciuta dalla riduzione del numero degli alloggi.

8. I proprietari e chiunque altro abbia la residenza nella porzione immobiliare soppressa ai sensi del comma 7 hanno diritto all'assegnazione, alle condizioni previste dalla legge, di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sempre che siano in possesso dei requisiti necessari.

9. Dopo l'esecuzione dei lavori gli immobili non espropriati o acquisiti al patrimonio comunale sono restituiti ai singoli proprietari previa stipula di apposita convenzione. Qualora dopo 90 giorni dall'esecutività della deliberazione di approvazione della convenzione, il proprietario non provveda alla firma della stessa, la porzione immobiliare relativa è acquisita al patrimonio comunale ed al proprietario è corrisposta una indennità pari al valore che l'immobile aveva prima che fosse effettuato l'intervento di cui al presente articolo.

10. Gli edifici acquisiti o espropriati ai sensi del presente articolo passano al patrimonio indisponibile del comune che li utilizza, nel caso di destinazione ad uso abitativo, secondo le disposizioni vigenti

in materia di edilizia residenziale pubblica con priorità di assegnazione alle famiglie residenti precedentemente all'intervento di cui al presente articolo, sempre che siano in possesso dei necessari requisiti.

ART. 8.

*(Interventi su edifici di proprietà di privati e di contrade).*

1. I progetti esecutivi relativi agli interventi di cui all'articolo 3 sono approvati dagli organi amministrativi competenti.

2. Ai fini dell'ammissione al contributo di cui alla presente legge, i proprietari degli immobili interessati presentano domanda al sindaco, entro i termini di cui all'articolo 4.

3. La giunta comunale, secondo criteri appositamente e preventivamente determinati, redige una graduatoria delle domande pervenute ed ammissibili.

4. Il consiglio comunale delibera l'elenco delle domande ammesse a contributo, tenuto conto delle disponibilità di cui all'articolo 14.

5. Il contributo può essere revocato:

a) per rinuncia del beneficiario;

b) per il mancato inizio dei lavori entro 6 mesi dal rilascio della concessione edilizia, salva proroga, da rilasciare per comprovati motivi di necessità.

6. La sistemazione degli inquilini, residenti negli immobili oggetto dell'intervento di recupero, è di norma a carico dei proprietari, salvo quanto previsto all'articolo 10.

ART. 9.

*(Obblighi per i beneficiari degli interventi).*

1. La concessione del contributo per l'esecuzione dei lavori di cui alla presente legge, a favore di contrade, di enti non economici e di privati, è subordinata alla

stipula di una convenzione tra questi ultimi ed il comune, da trascrivere nei registri immobiliari e in virtù della quale il proprietario si impegna a:

a) vincolare l'immobile alle specifiche destinazioni d'uso previste nel progetto ammesso a contributo e a non richiedere mutamenti di tale destinazione per un periodo di almeno 25 anni dalla conclusione dei lavori;

b) utilizzare direttamente l'immobile o locarlo entro sei mesi dalla ultimazione dei lavori. Per le unità immobiliari destinate ad uso abitativo l'utilizzazione deve essere comprovata con l'assunzione nelle stesse della residenza anagrafica della famiglia del proprietario, o di altra famiglia in rapporto di locazione o comodato e il cui relativo contratto sia registrato all'ufficio del registro;

c) non cedere per atto tra vivi a terzi l'immobile prima di 10 anni dalla ultimazione dei lavori. Qualora il beneficiario intenda alienare l'immobile prima di tale termine, è obbligato a cederlo all'eventuale locatario, al comune o alle storiche contrade ad un prezzo predeterminato dalla convenzione. In ogni caso, anche in caso di alienazione successiva al termine di dieci anni, hanno diritto di prelazione l'eventuale locatario, il comune e le storiche contrade.

## 2. Il proprietario è tenuto a:

a) restituire, qualora non vengano rispettati in tutto o in parte gli impegni di cui al presente articolo, entro tre mesi dall'accertamento della violazione, in unica soluzione, il contributo ricevuto in conto capitale ed estinguere nello stesso termine il mutuo contratto, restituendo l'intera somma comprensiva degli interessi, con esclusione del beneficio della riduzione del tasso anche per il periodo già goduto;

b) corrispondere, inoltre, nell'ipotesi di cui alla lettera a), una maggiorazione pari agli interessi legali maturati nel periodo di beneficio del contributo.

3. Ai proprietari di immobili oggetto di intervento nell'ambito di piani particolareggiati e di recupero di iniziativa pubblica è, altresì, richiesto di assumere l'impegno a rimborsare, in 25 annualità, senza interessi, la spesa sostenuta dal comune, compresa l'eventuale indennità di espropriazione e detratto il contributo dello Stato. Qualora il proprietario non intenda stipulare la predetta convenzione, il comune procede all'espropriazione dell'immobile e la relativa indennità è calcolata facendo riferimento al valore precedente all'effettuazione dell'intervento.

4. Gli obblighi della convenzione vincolano il firmatario della stessa e tutti coloro a cui l'immobile venga trasferito, a qualsiasi titolo, nel periodo di 25 anni dalla conclusione dei lavori.

#### ART. 10.

*(Sistemazione temporanea delle famiglie residenti in alloggi sottoposti a risanamento).*

1. Il comune può provvedere alla sistemazione temporanea delle famiglie residenti negli alloggi sottoposti ad interventi di recupero nell'ambito dei piani di iniziativa pubblica, concedendo l'uso di un alloggio corrispondente alle necessità del nucleo familiare.

2. A tale scopo viene utilizzato il patrimonio abitativo realizzato o acquisito ai sensi della legge 9 marzo 1976, n. 75. La costruzione o l'acquisto di ulteriori edifici da destinare a tale scopo è agevolata tramite la concessione a favore del comune di Siena, da parte della Cassa depositi e prestiti, di mutui trentacinquennali al tasso corrente al momento della concessione, garantiti dallo Stato per capitale ed interessi.

3. Qualora le famiglie intendano provvedere autonomamente al reperimento di una sistemazione temporanea, può essere loro concesso per tutto il periodo della durata dei lavori, un contributo pari alla differenza tra il canone di affitto, determinato secondo la legge 27 luglio 1978, n. 392, sulla disciplina delle locazioni di immobili urbani, dell'alloggio sottoposto

all'intervento e quello dell'alloggio reperito, purché corrispondente alle necessità del nucleo familiare.

4. Gli alloggi costruiti o acquisiti, ai sensi del presente articolo, costituiscono parte integrante del patrimonio indisponibile del comune. La riserva di destinazione ad alloggio temporaneo per residenti in edifici sottoposti a risanamento può essere, con atto della giunta comunale, temporaneamente e per comprovate necessità, trasferita dagli edifici in questione ad altri sempre di proprietà comunale, purché il numero di abitazioni destinate allo scopo rimanga inalterato.

5. Qualora una quota degli alloggi regolati dal presente articolo risulti disponibile, essi possono essere messi a disposizione anche per le famiglie residenti in alloggi oggetto di intervento di recupero di iniziativa privata.

6. Nell'ipotesi di cui al comma 5 il proprietario deve impegnarsi, con la convenzione di cui all'articolo 9, a corrispondere al comune il canone di locazione, secondo la citata legge n. 392 del 1978, per tutta la durata dell'utilizzazione dell'alloggio, nonché a renderlo libero non appena ultimati i lavori. Qualora l'utilizzazione riguardi le famiglie residenti nell'immobile oggetto dell'intervento, il canone, determinato sempre secondo i criteri di cui alla legge 27 luglio 1978, n. 392 viene corrisposto direttamente da queste ultime al comune. In tal caso, tuttavia, la conclusione del contratto con le famiglie residenti è subordinata all'esibizione da parte del proprietario del contratto di locazione, regolarmente registrato, con il quale ne garantisce la reimmersione nell'alloggio sottoposto ad intervento di recupero al termine dello svolgimento dei lavori.

7. La riserva sugli alloggi costruiti o acquisiti ai sensi del presente articolo può essere revocata solo con provvedimento motivato dal consiglio comunale, qualora vengano meno le necessità per le quali tali alloggi sono stati realizzati. In tal caso essi sono utilizzati secondo la vigente normativa in materia di edilizia residenziale pubblica.

8. Le assegnazioni di alloggi temporanei e la concessione dei contributi per le famiglie, che provvedono autonomamente al reperimento di alloggi temporanei, sono deliberati dalla giunta municipale, sulla base di apposito regolamento.

ART. 11.

*(Assegnazione dei finanziamenti).*

1. L'assegnazione dei finanziamenti di cui alla presente legge è disposta con decreto annuale adottato dal Ministro dei lavori pubblici d'intesa con il Ministro del tesoro, a seguito dell'approvazione del programma annuale degli interventi da parte del consiglio comunale.

2. L'assegnazione dei finanziamenti per le opere a totale carico dello Stato avviene a favore dell'ente proprietario o dell'ente gestionale dell'immobile interessato all'intervento.

3. L'assegnazione dei finanziamenti per i contributi di cui all'articolo 3 e di cui all'articolo 10 avviene a favore del comune.

4. Con il medesimo decreto la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere mutui a favore dell'amministrazione comunale.

5. L'erogazione dei finanziamenti al comune avviene contestualmente al versamento delle quote trimestrali dei trasferimenti del bilancio dello Stato.

6. Tutti i finanziamenti assegnati al comune sono iscritti al bilancio dello stesso.

7. Le somme eventualmente non utilizzate nel corso di un esercizio possono essere utilizzate negli esercizi successivi.

ART. 12.

*(Erogazione dei contributi ai beneficiari).*

1. Il versamento dei contributi per la realizzazione delle opere di cui all'articolo 3, realizzate da privati, da storiche contrade o da enti non economici, è effettuato dal comune per stati di avanza-

mento, previa dichiarazione del direttore dei lavori attestante che gli stessi sono stati eseguiti in conformità dei progetti ammessi a finanziamento. Eventuali variazioni, che comportino una modifica della spesa ammessa a contributo, devono essere approvate dal consiglio comunale.

2. Nei casi di cui al comma 2 dell'articolo 6 il comune incamera il contributo relativo e provvede alle opere mediante occupazione temporanea dell'immobile, riservandosi di restituirlo previa stipula della convenzione di cui all'articolo 9.

3. Per la concessione dei mutui di cui alla lettera c) dell'articolo 3, il comune provvede alla stipula di apposita convenzione con istituti bancari abilitati all'esercizio del credito fondiario, con la quale sono determinate le modalità di erogazione del contributo per la riduzione del tasso di interesse.

4. Per la erogazione dei contributi per l'acquisto di porzioni immobiliari da parte delle contrade, il comune provvede entro sei mesi dalla stipula del contratto di acquisto.

#### ART. 13.

*(Gestione delle infrastrutture  
e del patrimonio immobiliare).*

1. Al fine di potenziare gli spazi di ricezione dei mezzi di trasporto privati nell'ambito del tessuto urbano, e, in particolare dell'ambiente storico-artistico-ambientale, il comune di Siena può promuovere e partecipare alla costituzione di apposite società per azioni aventi per scopo sociale la costruzione e la gestione di dette infrastrutture. A tale fine è assegnato al comune di Siena un contributo pari ad un limite di impegno decennale di un miliardo per ciascuno degli anni dal 1990 al 1999 da iscrivere nello stato di previsione del Ministero dei lavori pubblici.

2. Alla copertura dell'onere di cui al presente articolo per gli anni 1990, 1991



e 1992, valutato in lire un miliardo per il 1990, 2 miliardi per il 1991, 3 miliardi per il 1992, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto ai fini del bilancio triennale 1990-1992, al capitolo 9001 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per il 1990, alla voce « Interventi per il potenziamento delle attività di restauro, recupero, valorizzazione, catalogazione del patrimonio culturale, nonché per il finanziamento dei progetti in attuazione di piani paesistici regionali ».

3. Il comune può, anche utilizzando i fondi di cui della presente legge, costituire società miste pubblico-private, per la gestione del patrimonio immobiliare.

#### ART. 14.

##### *(Finanziamenti).*

1. Per provvedere agli interventi di cui alla presente legge, è autorizzata la spesa di lire 100 miliardi per gli anni dal 1990 al 1999, di cui dieci per ciascuno degli esercizi 1990, 1991 e 1992, da iscriversi nello stato di previsione della spesa del Ministero per i beni culturali e ambientali. Le somme non impegnate in un esercizio possono essere utilizzate negli anni successivi.

2. All'onere derivante dal comma 1, per gli anni 1990, 1991 e 1992, stimato in lire dieci miliardi per ciascun anno, si provvede mediante riduzione dello stanziamento iscritto ai fini del bilancio triennale 1990-1992, al capitolo 9001 dello stato di previsione del Ministero del tesoro per il 1990, a tal fine utilizzando corrispondente quota parte dell'accantonamento « Interventi per il potenziamento delle attività di restauro, recupero valorizzazione catalogazione del patrimonio culturale, nonché per il finanziamento dei progetti in attuazione di piani paesistici regionali ».

3. Il Ministro del tesoro è autorizzato a provvedere, con propri decreti, alle occorrenti variazioni di bilancio.

## ART. 15.

*(Mutui della Cassa depositi e prestiti).*

1. Per l'esecuzione delle opere di cui alla presente legge, indicate agli articoli 3 e 10, la cui spesa è a carico del comune, la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a concedere al comune di Siena mutui fino all'ammontare di lire 10 miliardi annui.

2. I mutui concessi al saggio vigente al momento della concessione con ammortamento di 35 anni, sono altresì garantiti dallo Stato per capitale ed interessi e l'assunzione della garanzia è effettuata con decreto del Ministero del tesoro a seguito dell'approvazione del programma annuale degli interventi da parte del consiglio comunale.

## ART. 16.

*(Oneri deducibili).*

1. Salvo quanto disposto dall'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 598, e successive modificazioni e integrazioni, e dall'articolo 10 del testo unico delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, le spese sostenute ai sensi della presente legge si deducono dal reddito complessivo nella misura effettivamente sostenuta dal contribuente, sempre che non siano deducibili dai singoli redditi che concorrono a formarlo e purché risultino da idonea documentazione allegata alla dichiarazione dei redditi.