

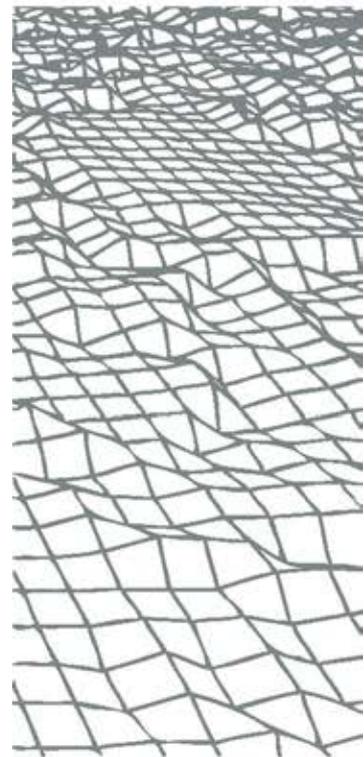
Government of territory, Land consumption, Land defense

Designs and legislative projects in comparison

**Seminario interno del Consiglio Direttivo Nazionale
svolto nella sede Toscana dell'Inu**

Urban Center Metropolitan, Scandicci, sabato 5 luglio 2014

**Volume 2
Materials attached
Texts of designs and legislative projects**



Via Ravenna 9/b - 00161 Roma
Tel. +39.06.688.011.90 / 688.096.71
Fax +39.06.68.214.773
E-mail: segreteria@inu.it
PEC: inu.pec@legalmail.it
CF 80206670582
P.IVA 02133621009

A cura della Segreteria Nazionale

INDICE

| | |
|--|-----|
| PdL, Principi in materia di politiche pubbliche territoriali e trasformazione urbana (MIT) | 1 |
| PdL Bozza unificata Principi fondamentali di governo del territorio (Morassut) | 16 |
| PdL Riconversione ecologica delle città e limitazione al consumo di suolo (Puppato) | 22 |
| DdL 2039 Contenimento del consumo di suolo e riuso del suolo edificato (governativo) | 33 |
| DdL 948 Legge quadro in materia di valorizzazione delle aree agricole e di contenimento del consumo di suolo (Catania) | 102 |
| DdL 1909 Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo agricolo e per la tutela del paesaggio (De Rosa) | 116 |
| DdL 70 Norme per il contenimento dell'uso del suolo e la rigenerazione urbana (Realacci) | 130 |
| PdL Norme per il contenimento e la riduzione del consumo di suolo (WWF) | 147 |
| PdL Per la salvaguardia del territorio non urbanizzato (eddyburg) | 168 |
| Camera dei deputati, testo a confronto commentato valorizzazione delle aree agricole e contenimento del consumo di suolo | 171 |
| DdL 1181 Legge quadro per la protezione e la gestione sostenibile del suolo (AISSA) | 192 |



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

SEGRETERIA TECNICA DEL MINISTRO

Gruppo di Lavoro “Rinnovo Urbano”

***PRINCIPI IN MATERIA DI POLITICHE PUBBLICHE TERRITORIALI E
TRASFORMAZIONE URBANA***

Titolo I

**PRINCIPI FONDAMENTALI IN MATERIA DI GOVERNO DEL
TERRITORIO, PROPRIETÀ IMMOBILIARE E ACCORDI PUBBLICO-
PRIVATO**

Capo I

**Politiche pubbliche territoriali, principi fondamentali del governo del territorio,
principi della pianificazione e relativi strumenti**

Art. 1

(Oggetto e finalità della legge)

1. La presente legge:

i) stabilisce i principi fondamentali in materia di «governo del territorio», in attuazione dell'articolo 117, comma 3 della Costituzione, garantendo lo sviluppo socio-economico, un razionale uso del suolo, la soddisfazione delle esigenze connesse al fabbisogno abitativo, privilegiando il rinnovo e la riqualificazione del patrimonio edilizio, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, consensualità, partecipazione, proporzionalità, concorrenza, leale collaborazione tra pubbliche amministrazioni e tra queste ultime e i privati nella definizione e attuazione degli strumenti di pianificazione, semplificazione degli strumenti medesimi e non aggravamento dei procedimenti;

ii) attua gli articoli 117 e 119 della Costituzione, a integrazione della legge 5 maggio 2009, n. 42, mediante idonee misure fiscali che assicurino l'effettività delle politiche territoriali

iii) definisce e coordina le politiche territoriali, che incidono sull'assetto del territorio nazionale e sulla conformazione della proprietà;

iv) determina, nell'ambito delle politiche pubbliche territoriali di cui al punto *i)*, le dotazioni territoriali essenziali di cui all'art. 6.

2. Il territorio, in tutte le sue componenti, culturali, ambientali, naturali, paesaggistiche, urbane, infrastrutturali, costituisce bene comune, di carattere unitario ed indivisibile, che contribuisce allo sviluppo economico e sociale della Nazione.

3. Il «governo del territorio» consiste nella conformazione, nel controllo e nella gestione del territorio, quale bene comune di carattere unitario e indivisibile, ai sensi del comma 2, e comprende l'urbanistica e l'edilizia, i programmi infrastrutturali e di grandi attrezzature di servizio alla popolazione e alle attività produttive, la difesa, il risanamento e la conservazione del suolo, Le politiche del «governo del territorio» garantiscono la

graduazione degli interessi in base ai quali possono essere regolati gli assetti ottimali del territorio e gli usi ammissibili degli immobili –suoli e fabbricati- in relazione agli obiettivi di sviluppo e di conservazione e ne assicurano la più ampia fruibilità da parte dei cittadini.

4. Ai proprietari degli immobili è riconosciuto, nei procedimenti di pianificazione, il diritto di iniziativa e di partecipazione, anche al fine di garantire il valore della proprietà conformemente ai contenuti della programmazione territoriale. Le procedure di pianificazione assicurano la partecipazione dei privati anche nell'esecuzione dei programmi territoriali senza dar luogo a sperequazioni tra le posizioni proprietarie.

Art. 2

(Linee strategiche, finalità e principi per l'esercizio delle competenze)

1. Per l'attuazione delle politiche in materia di «governo del territorio», lo Stato e le Regioni e le Province autonome, nell'ambito del Quadro strategico europeo, definiscono le linee strategiche di intervento, in base all'art. 8, comma 6, della legge n. 131 del 2003.

2. Nell'esercizio delle rispettive competenze in materia di «governo del territorio» lo Stato, le Regioni e le Province autonome favoriscono la crescita inclusiva, lo sviluppo economico sostenibile e la coesione sociale e territoriale.

3. I Comuni, le Province, le Città metropolitane, le Regioni e lo Stato esercitano le rispettive competenze in materia di “governo del territorio” nel rispetto dei principi di leale collaborazione, di proporzionalità, di sussidiarietà, di adeguatezza, di differenziazione, di partecipazione, nonché di trasparenza e di semplificazione dell'azione amministrativa. I principi richiamati si applicano anche ai rapporti tra soggetti pubblici e privati che partecipano alla pianificazione.

4. I Comuni, le Province, le Città metropolitane, le Regioni e lo Stato elaborano la pianificazione di propria competenza, tenendo conto delle prospettive di sviluppo del territorio, delle sue peculiarità morfologiche, ambientali e paesaggistiche, delle culture insediative locali e della densità di popolazione presente e potenziale, assicurando il razionale uso del suolo

Art. 3

(Compiti e funzioni dello Stato)

1. Lo Stato, nelle politiche in materia di «governo del territorio», concorre con le Regioni, le Province autonome e gli enti locali allo svolgimento delle attività conoscitive, di valutazione, di programmazione e di localizzazione degli interventi secondo le modalità specificate nella presente legge.

2. Lo Stato esercita la propria potestà legislativa nelle materie di competenza esclusiva interferenti con la materia «governo del territorio», tenendo conto delle linee strategiche deliberate d'intesa con le Regioni, ai sensi dell'art. 2, comma 1, e individua altresì le politiche generali in materia di tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio, di assetto del territorio, di promozione dello sviluppo economico-sociale, di rinnovo urbano, di applicazione delle tecnologie informatiche e telematiche per lo sviluppo urbano sostenibile ed il miglioramento dei servizi in ambito urbano.

3. Lo Stato partecipa alla formazione delle politiche territoriali europee e ne declina l'attuazione attraverso le politiche nazionali in materia di «governo del territorio», assicurando adeguate forme di coordinamento con le Regioni, e comunque nel rispetto del riparto costituzionale delle competenze.

4. Sono esercitate dallo Stato, nel rispetto delle suddette linee strategiche deliberate d'intesa con le Regioni, le funzioni amministrative connesse al governo del territorio relative alla difesa e alle Forze armate, all'ordine pubblico e alla sicurezza, alle competenze istituzionali del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, anche in relazione alla difesa civile, nonché quelle relative alla protezione civile concernenti la tutela dell'ambiente e dell'ecosistema e quelle relative alla tutela dei beni culturali, alla valorizzazione dei beni culturali di appartenenza statale nel rispetto del principio di leale collaborazione, all'individuazione in via concorrente dei beni paesaggistici, alla partecipazione alla gestione dei vincoli paesaggistici, previste dal codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Art. 4 (Potere sostitutivo)

1. Nell'esercizio delle proprie competenze legislative in materia di «governo del territorio» le Regioni assicurano il rispetto degli obiettivi individuati dalle intese concluse a norma dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131.
2. I Comuni, le Province, le Città metropolitane e le Regioni conformano, altresì, tempestivamente i propri atti di pianificazione sulla base della normativa statale e regionale, delle intese concluse a norma dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, e degli atti che determinano vincoli alla pianificazione in base alla presente legge.
3. Qualora i Comuni, le Province e le Città metropolitane non conformino gli atti di pianificazione indicati, il Presidente della Giunta regionale, anche su iniziativa di altri enti locali, assegna all'ente interessato un congruo termine per adottare i provvedimenti dovuti o necessari; decorso inutilmente tale termine, il Presidente della Giunta, acquisito il parere del Consiglio delle Autonomie Locali e previa deliberazione della Giunta, adotta i provvedimenti necessari, o nomina un apposito commissario. Alla riunione della Giunta partecipa il Sindaco o il Presidente della Provincia interessata al provvedimento.
4. Il potere sostitutivo demandato al Governo è esercitato in base all'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, nei soli casi in cui il mancato adeguamento alla normativa statale incida sulle competenze di cui all'articolo 117, comma secondo, della Costituzione, o si configurino le fattispecie dell'articolo 120, comma secondo, della Costituzione.

Art. 5 (Principi e strumenti di coordinamento delle politiche in materia di “governo del territorio” e della pianificazione)

1. E' fatto obbligo a tutte le Amministrazioni aventi potere di pianificazione di coordinare i rispettivi strumenti di pianificazione e di cooperare sul piano istituzionale per garantire la coerenza e l'efficacia degli strumenti medesimi.
2. Per l'attuazione delle politiche in materia di “governo del territorio”—lo Stato adotta una Direttiva Quadro Territoriale (DQT). La DQT è approvata entro centottanta giorni dall'entrata in vigore della presente legge, con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, previa deliberazione del Consiglio dei Ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con i Ministri per lo Sviluppo Economico, Lavoro e Politiche Sociali, l'ambiente e la tutela del territorio e del mare, per i beni e le attività culturali, delle Politiche agricole, alimentari e forestali, e della Salute, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'art. 8 del d.lgs. 28 agosto 1997, n. 281.

3. La DQT definisce gli obiettivi strategici di programmazione dell'azione statale e detta indirizzi di coordinamento al fine di garantire il carattere unitario e indivisibile del territorio, come definito all'art. 1. La DQT ha durata quinquennale ed è soggetta ad aggiornamento triennale. La DQT garantisce l'espressione della domanda pubblica di trasformazione territoriale che la pianificazione paesaggistica deve contemplare. Lo Stato inoltre adotta programmi d'intervento speciali, anche a valenza territoriale, al verificarsi di particolari condizioni di necessità, coordinando la sua azione con quella delle Regioni. Gli interventi speciali sono effettuati in determinati ambiti territoriali, ai sensi del quinto comma dell'articolo 119 della Costituzione, allo scopo di rimuovere condizioni di squilibrio territoriale, economico e sociale, di superare situazioni di degrado ambientale e urbano, di promuovere politiche di sviluppo economico locale, di coesione e di solidarietà sociale coerenti con le prospettive di sviluppo sostenibile, e di favorire la rilocalizzazione di insediamenti esposti ai rischi naturali e tecnologici e la riqualificazione ambientale dei territori danneggiati.

4. Le leggi regionali definiscono gli strumenti di pianificazione regionale e locale, nel rispetto dei principi di cui all'art. 1 e secondo le indicazioni contenute agli articoli 6 e 7 della presente legge, individuando le modalità di coordinamento tra i detti strumenti, la pianificazione di settore e la DQT.

5. Per le finalità di cui al comma 4, le Regione e le Province autonome, d'intesa con gli enti locali, adotta una Direttiva Quadro Regionale (DQR) che individua la programmazione e le linee e modalità di coordinamento della pianificazione regionale con quella di competenza degli enti locali medesimi e delle autorità di settore.

6. Nell'ambito della DQR, la Regione, al fine di garantire un razionale uso del suolo, detta indirizzi per la definizione delle densità edilizie ottimali di riferimento per la pianificazione urbanistica, tenendo conto delle culture insediative locali, delle caratteristiche strutturali del territorio e delle dotazioni territoriali in essere e programmate, della popolazione presente e prevista, della condizione socio-economica dei comuni, assicurando il raggiungimento delle dotazioni territoriali essenziali di cui all'art. 6, ed elabora la cartografia di base e gli studi di settore che le amministrazioni locali e i privati dovranno utilizzare.

Art. 6

(Dotazioni territoriali essenziali e zone territoriali unitarie)

1. La pianificazione e la programmazione del territorio devono prevedere la dotazione di attrezzature pubbliche, e di servizi di interesse pubblico, collettivo e generale per garantire, sul territorio nazionale, la dotazione delle reti e delle infrastrutture che consentono l'accessibilità alle attrezzature urbane e territoriali e la mobilità delle persone e delle merci.

2. Costituiscono dotazioni territoriali essenziali, indispensabili per il raggiungimento dei livelli di qualità urbana e per la realizzazione di interventi organici di riqualificazione dei tessuti edilizi, nonché di infrastrutturazione del territorio, gli immobili e le attività gestionali finalizzati alla fornitura dei servizi relativi ai seguenti diritti di cittadinanza:

- a) salute, assistenza sociale e sostegno delle famiglie;
- b) istruzione, innovazione e ricerca;
- c) fruizione del tempo libero, del verde pubblico, della cultura, sport e spettacolo;
- d) mobilità e accessibilità, trasporto delle persone e delle merci e collettivo, infrastrutture immateriali a rete;
- e) godimento del paesaggio, del patrimonio storico-artistico e dell'ambiente;
- f) sostegno della iniziativa economica in coerenza con l'utilità sociale e la sicurezza del lavoro;

g) esercizio della libertà di religione e di espressione etico-sociale, di associazione a fini comunitari e culturali;

h) servizio abitativo ed edilizia residenziale sociale.

3. Lo Stato, anche mediante le intese di cui al comma 6, articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n.131 in sede di Conferenza unificata, definisce i livelli quantitativi e qualitativi delle dotazioni territoriali essenziali, tenendo conto della differenziazione delle amministrazioni comunali per soglia demografica, per condizioni economiche e sociali e per ulteriori elementi di diversificazione o di omogeneità stabiliti d'intesa con le Regioni e le autonomie locali.

4. Le Regioni, entro centottanta giorni dalla definizione dei livelli quantitativi e qualitativi di cui al comma 3, con proprie leggi garantiscono che gli strumenti del "governo del territorio" comprendano la programmazione e la pianificazione della dotazione e della gestione dei servizi primari, secondari e di interesse generale, individuando le opere e gli elementi gestionali necessari al soddisfacimento della domanda dei servizi di cui al comma 2, ivi incluse le aree o gli immobili necessari per il soddisfacimento dei fabbisogni di edilizia residenziale sociale, nonché coordinando la disciplina relativa alla gestione dei servizi sociali e delle attività di assistenza alla persona. Le previsioni delle dotazioni territoriali devono basarsi su approfondite e adeguate analisi del contesto e documentare il fabbisogno pregresso e futuro, lo stato effettivo di accessibilità e di fruibilità dei servizi pubblici, di interesse pubblico e generale, determinando le modalità, i criteri e i parametri tecnici ed economici attraverso i quali viene assicurata la fornitura e la qualità di tali servizi, in relazione alle politiche sociali, locali e sovralocali, anche tramite il concorso di soggetti privati.

5. In sede di pianificazione sono determinate zone territoriali unitarie, le cui caratteristiche sono definite con legge regionale. La legge regionale determina per ogni zona territoriale unitaria, oltre alle dotazioni territoriali essenziali secondo le indicazioni di cui ai commi precedenti, i limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza tra i fabbricati, nonché i rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e dotazioni territoriali essenziali. La proprietà privata è conformata in base alle suddette zone territoriali unitarie.

6. Dalla data di entrata in vigore delle leggi regionali di cui ai commi 4 e 5, perde efficacia il decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444, relativo ai "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765".

Art. 7

(Pianificazione territoriale di area vasta e comunale)

1. La pianificazione territoriale di area vasta, come definita dalle leggi regionali, è funzione fondamentale esercitata dalle Province. Questa funzione è attribuita alle Città metropolitane, ove esistenti.

2. Il Comune esercita la pianificazione e urbanistica del proprio territorio, che si articola in:

a) una pianificazione di carattere programmatico, a efficacia conoscitiva e ricognitiva;

b) una pianificazione di carattere operativo, a efficacia attuativa.

I contenuti e i procedimenti di adozione e approvazione dei suddetti piani sono disciplinati dalla legge regionale, nel rispetto dei principi dettati dall'art. 1 e dai commi seguenti.

3. Lo strumento comunale di pianificazione urbanistica di cui al comma 2 *sub a*), comunque denominato, non ha efficacia conformativa della proprietà e degli altri diritti reali, con ogni conseguenza, anche sul piano del trattamento fiscale, della proprietà immobiliare. E' abrogato l'art. 36, comma 2 D.L. 4 luglio 2006 n. 223, conv. in Legge 4 agosto 2006, n. 248 e le norme in contrasto con la presente disposizione.
4. Per i Comuni dotati di strumentazione urbanistica generali, nelle more della ridefinizione del contenuto dei piani secondo quanto stabilito dal comma 2, l'imposizione fiscale immobiliare si applica al momento dell'approvazione del piano che abbia i caratteri del piano operativo di cui al comma 2, lett. b).
5. Nella definizione e attuazione degli strumenti di pianificazione di cui al comma 2, il Comune attua i principi di concorrenza, partecipazione, flessibilità, leale collaborazione con il privato e con le altre amministrazioni, semplificazione dei procedimenti e rispetto dei tempi, tutela del legittimo affidamento. Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale devono essere motivati.
6. In attuazione del principio di cooperazione istituzionale, i Comuni coinvolgono gli enti pubblici proprietari e gli enti vigilati dagli stessi, ovvero i gestori istituzionali dei patrimoni immobiliari pubblici, nel rispetto del principio di concorrenza, per la definizione degli obiettivi e delle scelte individuate dagli strumenti di governo del territorio per il suddetto patrimonio, nell'ambito della formazione dei medesimi strumenti, per definire le strategie di trasformazione di detti patrimoni, in coerenza con le previsioni della pianificazione urbanistica.
7. Nell'ambito della formazione del piano operativo, i privati, singoli o associati, possono presentare proposte per operazioni di trasformazione urbanistica di maggiore complessità funzionale, gestionale ed economico – finanziaria. Le proposte, corredate da progetti di fattibilità, si intendono come preliminari di piani urbanistici attuativi. I Comuni valutano le proposte pervenute verificandone la rispondenza alle esigenze di dotazioni territoriali già definite ed ai requisiti prestabiliti dal Comune medesimo. I Comuni possono attribuire misure premiali di carattere urbanistico-edilizio alle proposte ritenute migliori in rapporto alla convenienza collettiva che ne deriva, privilegiando le proposte che innovano il sistema delle attività – funzioni urbane, valutando la qualità del processo e del prodotto urbano che sarà raggiunta dall'operazione di trasformazione.
8. Le Regioni stabiliscono, tenuto conto della dimensione degli enti locali e nel rispetto del principio di buon andamento e proporzionalità, i tempi massimi entro cui deve essere approvato il piano operativo da parte del Comune, che non possono in ogni caso essere superiori a cinque anni per i Comuni di dimensioni maggiori, ed a dieci anni per le Città metropolitane. La mancata approvazione del piano operativo nel termine massimo indicato comporta la decadenza delle previsioni del piano a contenuto programmatico. Nelle more restano validi i piani vigenti.
9. Le Regioni incentivano la pianificazione urbanistica intercomunale, con l'approvazione di piani urbanistici che si estendono al territorio di più Comuni.
10. Il cambio di destinazione d'uso nell'ambito dei centri urbani non richiede autorizzazione laddove la nuova destinazione d'uso non necessiti di ulteriori dotazioni territoriali rispetto a quelle esistenti
11. La legge regionale, al fine di contenere l'ulteriore occupazione di suolo da parte degli insediamenti residenziali e produttivi, commisura l'entità del contributo per oneri di urbanizzazione, comunque denominati, in rapporto alla densità edilizia, prevedendo, per gli insediamenti di minore densità, un aumento proporzionale del predetto contributo.

Capo II

Principi e strumenti a garanzia del trattamento unitario ed equo della proprietà privata e fiscalità immobiliare

Art. 8

(Tutela della proprietà ed indifferenza delle posizioni proprietarie)

1. Il governo del territorio è regolato in modo che sia assicurato il riconoscimento e la garanzia della proprietà privata, la sua appartenenza e il suo godimento.
2. La disciplina della conformazione della proprietà privata, al fine di renderla funzionale agli obiettivi della programmazione territoriale, rispetta il principio di indifferenza delle posizioni proprietarie. I proprietari hanno il diritto di partecipare alla determinazione dei contenuti della programmazione territoriale, conformemente ai fini generali della medesima.
3. I limiti alla proprietà privata, necessari alla programmazione territoriale, sono giustificati dagli obiettivi sociali della programmazione e realizzano una migliore accessibilità al diritto di proprietà privata.
4. Le limitazioni apposte alla proprietà privata che non hanno carattere generale e che non riguardano in generale una categoria di beni economici sono compensate. La compensazione rende indifferente le limitazioni. La categoria di beni economici ricomprende i beni che presentano le medesime caratteristiche socio-economiche e che sono posti in posizione corrispondente rispetto ai fini della programmazione territoriale.
5. La proprietà dell'abitazione è salvaguardata. La programmazione territoriale tiene conto dei bisogni abitativi e contiene previsioni particolari che garantiscono l'accesso alla proprietà dell'abitazione.

Art. 9

(Fiscalità immobiliare)

1. L'imposizione fiscale sulla proprietà privata immobiliare risponde al criterio di proporzionalità e non costituisce, in ragione della sua misura, un limite all'accesso alla proprietà e alla sua conservazione.
2. Le leggi in materia di tributi propri dei comuni garantiscono agli stessi una adeguata flessibilità per favorire il perseguimento delle politiche territoriali di cui alla presente legge.
3. Per i fini di cui ai commi 1 e 2 le agevolazioni fiscali per le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono prioritariamente previste nella disciplina dell'imposta sul reddito delle persone fisiche.
4. La disciplina dell'imposta sul reddito delle persone fisiche assicura altresì nelle opportune misure la deduzione dal reddito dei canoni di locazione per le suddette unità immobiliari, anche per i contratti diversi da quelli di cui alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.
5. Le imposte locali sugli immobili e sui servizi indivisibili afferenti gli immobili, in attuazione del principio del beneficio, sono commisurate anche all'indice di densità edilizia di cui al comma 6 dell'art. 5 della presente legge, con una progressiva riduzione per le zone di maggiore densità edilizia.
6. In attuazione del medesimo principio sono previsti tributi o entrate proprie dei comuni a fronte di servizi indivisibili resi a soggetti non titolari di immobili nel territorio comunale.
7. La disciplina dei tributi diretti ed indiretti tiene conto della assenza di efficacia conformativa della proprietà e degli altri diritti reali dello strumento di pianificazione urbanistica comunale, come stabilito al comma 2 *sub a)* e al comma 4 dell'art. 7.

8. Le leggi tributarie, nel rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario, agevolano le locazioni e le cessioni di fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali, come definiti dall'articolo 19 della presente legge, nonché i contratti stipulati per la loro costruzione.

9. Le leggi in materia di tributi immobiliari garantiscono la deducibilità degli stessi dalle imposte sui redditi e dall'IRAP in capo alle imprese e agli enti commerciali e la loro non applicabilità a carico degli immobili destinati alla vendita o alla rivendita che non siano utilizzati.

10. Gli immobili soggetti a vincoli di interesse generale di ogni genere non sono soggetti a tassazione.

Art. 10 (Perequazione)

1. I piani urbanistici possono essere attuati per mezzo della perequazione e della compensazione, secondo le modalità stabilite dalle regioni, anche al fine di raggiungere gli obiettivi di qualità urbana, paesaggistica e ambientale nel rispetto dei principi di efficacia, efficienza ed equità, garantendo altresì l'indifferenza delle posizioni proprietarie dei suoli.

2. La perequazione è finalizzata alla riduzione della diversità di trattamento della proprietà determinata dal piano urbanistico ed ad una equa distribuzione dei benefici derivanti dalla pianificazione e all'acquisizione da parte degli enti locali, delle aree necessarie alle dotazioni territoriali funzionali alla qualità urbana, paesaggistica ed ambientale.

3. La perequazione trova attuazione grazie all'attribuzione a tutte le aree soggette a trasformazione urbanistica di diritti edificatori senza distinzione tra destinazioni d'uso pubbliche e private.

4. La perequazione può essere estesa a tutte le aree di trasformazione urbanistica ovvero solo ad una loro porzione. L'indice di edificabilità - opportunamente commisurato rispetto alle scelte pianificatorie generali e in particolare al dimensionamento del piano - può essere unico ovvero differenziato per classi omogenee di suoli, conformante le volumetrie degli edifici se esistenti a parità di destinazione d'uso.

5. Le Regioni stabiliscono criteri di perequazione territoriale a carattere anche intercomunale, e forme di coordinamento delle regole perequative dei piani di comuni interessati a promuovere la realizzazione di dotazioni territoriali, di interesse sovracomunale, di carattere ambientale, infrastrutturale e per le attrezzature ed i servizi.

Art. 11 (Compensazione)

1. In presenza di vincoli preordinati all'esproprio, l'amministrazione può procedere, in luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio in denaro e a fronte della cessione volontaria del bene, all'attribuzione di diritti edificatori da trasferire e impiegare su altra area nella disponibilità del proprietario o di terzi.

2. La compensazione trova applicazione nell'acquisizione di beni immobili funzionali all'attuazione dei piani per indennizzare sia l'acquisizione dei beni che le eventuali indennità per la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio. La compensazione trova altresì applicazione in interventi di demolizione e rilocalizzazione di immobili in sede impropria, con il mantenimento o la modifica delle destinazioni d'uso di questi ultimi, e per la realizzazione di dotazioni territoriali di carattere ambientale di interesse comunale o sovracomunale

3. Allo fine di acquisire i beni immobili funzionali all'attuazione dei piani urbanistici, l'amministrazione può altresì procedere alla permuta con beni immobili di proprietà pubblica di valore tale da indennizzare la proprietà. Al fine di dare attuazione a quanto previsto dalla pianificazione urbanistica comunale, l'amministrazione può consentire la realizzazione degli interventi di interesse generale da parte della stessa proprietà, previa stipula di una convenzione con l'amministrazione per la gestione dei servizi.

Art. 12

(Trasferibilità e commercializzazione dei diritti edificatori)

1. I diritti edificatori sono trasferibili e utilizzabili, nelle forme consentite dal piano urbanistico, tra aree di proprietà pubblica e privata, e sono liberamente commerciabili.
2. Possono essere previsti coefficienti di conversione per i trasferimenti dei diritti edificatori tra diversi ambiti urbani individuati dal piano allo scopo di assicurare l'equità di trattamento della proprietà e la sostenibilità e la qualità delle trasformazioni urbane.
3. I comuni istituiscono il registro dei diritti edificatori allo scopo di verificare l'utilizzo di questi ultimi nella fase di attuazione dei piani urbanistici.
4. Ove i diritti edificatori, conferiti sia a titolo di perequazione, compensazione e premialità, siano ridotti o annullati a seguito di varianti del piano urbanistico, non obbligatorie per legge, il comune deve indennizzare i relativi proprietari sulla base del criterio del valore di mercato.

Art. 13

(Premialità)

1. La premialità è finalizzata a promuovere interventi di riqualificazione edilizia, urbana e ambientale e prevede l'attribuzione di diritti edificatori a fronte del perseguimento di specifiche finalità pubbliche.
2. La premialità trova impiego nella riqualificazione urbanistica, ambientale ed edilizia delle parti degradate della città, negli interventi di recupero e riqualificazione paesaggistica nello sviluppo dei servizi e delle dotazioni urbanistiche e ambientali di carattere comunale e sovra comunale, e nella messa a disposizione di immobili per l'edilizia residenziale sociale in tutte le sue forme.
3. La premialità trova applicazione anche nel caso di richiesta da parte del comune di oneri aggiuntivi rispetto al contributo di costruzione per la realizzazione di opere pubbliche, previa adesione volontaria da parte del soggetto che attua la trasformazione urbanistica.

Art 14

(Contributo straordinario per le trasformazioni urbane)

1. Fatto salvo quanto previsto al comma 16, lettera f) dell'articolo 14 del decreto legge 31 maggio 2010, n.78 convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2012, n.122 si applica un contributo straordinario nella misura massima del 66 per cento, in funzione del maggior valore immobiliare conseguibile, a fronte di rilevanti valorizzazioni immobiliari generate dallo strumento urbanistico generale, in via diretta o indiretta, rispetto alla disciplina previgente per la realizzazione di finalità pubbliche o di interesse generale, ivi comprese quelle di rigenerazione urbana, di tutela e riqualificazione ambientale, edilizia e

sociale. Le Regioni possono, con apposita norma, graduare la percentuale di detto contributo straordinario in relazione alle caratteristiche economiche e territoriali dei luoghi.

2. Il contributo di cui al comma 1 deve essere destinato alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse generale anche per la bonifica ambientale ricadenti nell'ambito di intervento cui accede e può essere in parte volto anche a finanziare le progettazioni ed esecuzioni di opere di interesse pubblico e generale, nonché alle attività di riqualificazione urbanistica, ambientale e di servizio del territorio, per le quali l'Amministrazione comunale provvede a darne pubblicità nei confronti dei cittadini.

3. Sono fatti salvi, in ogni caso, gli impegni di corresponsione di contributo straordinario già assunti dal privato operatore in sede di accordo o di atto d'obbligo a far data dall'entrata in vigore dello strumento urbanistico generale vigente ovvero in base a quanto determinato con legge regionale di cui al comma 4.

4. Le aliquote relative all'applicazione del contributo di cui al comma 1, con eventuale differenziazione per le città metropolitane, sono determinate con legge regionale da emanare entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, individuando comunque come aliquota massima gli interventi che in tutto o in parte comportano consumo di nuovo territorio e finalizzando le riduzioni verso gli interventi di rigenerazione degli immobili dismessi, di efficientamento energetico e di incremento della qualità ambientale, con parametri oggettivamente misurabili e definiti tramite le predette leggi regionali;

5. Con le suddette leggi regionali sono armonizzate eventuali normative già emanate alla entrata in vigore della presente legge, è coordinata l'eventuale esenzione, totale o parziale dal contributo commisurato al costo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. 6 giugno 2001. N.380, sono definite le modalità di calcolo del contributo e di verifica dei plusvalori realizzati al momento del trasferimento, da includere nell'atto convenzionale sottoscritto tra il promotore immobiliare e la pubblica amministrazione. Fino alla emanazione delle predette leggi regionali, le Amministrazioni comunali applicano il contributo straordinario secondo le seguenti indicazioni, ferma restando la possibilità di concordare, tramite il predetto atto convenzionale, ogni ulteriore patto relativo alle suddette prescrizioni:

a. Il calcolo del valore di applicazione viene effettuato come differenza tra il valore allo stato trasformato degli immobili, sulla base delle previsioni di trasformazione e quello attuale degli immobili con destinazioni d'uso vigenti, considerando i costi di intervento per la conservazione degli immobili nello stato attuale;

b. L'aliquota di applicazione è pari al 66%, con la possibilità di riduzione fino al 30%, solo nel caso di intervento su immobili esistenti e sulla base della dimostrazione oggettiva del miglioramento dell'efficienza energetica degli immobili rispetto alla classe energetica obbligatoria.

6. Per la riqualificazione di immobili pubblici il contributo straordinario di cui al comma 1, qualora non venga applicata la premialità di cui al comma 15 dell'articolo 3 del decreto legge 25 settembre, 2001, n.351 convertito, con modificazioni dalla legge 23 novembre 2001, n.410, è determinato nella misura massima del 20%, calcolato secondo le modalità di cui al comma 5.

Capo III

Accordi tra amministrazione e privati in ambito urbanistico e giurisdizione

Art. 15

(Accordi urbanistici)

1. Sono definiti accordi urbanistici gli accordi tra parti pubbliche e privati, i cui contenuti incidono sulla pianificazione territoriale, ambientale e urbanistica. Le amministrazioni pubbliche possono concludere accordi urbanistici sia nella fase di definizione che di attuazione degli strumenti di pianificazione. Gli accordi si attivano anche su istanza dei privati.

2. Gli accordi urbanistici rispondono ai principi di proporzionalità, parità di trattamento, adeguata trasparenza delle condizioni dell'accordo e dei benefici pubblici e privati connessi, specifica motivazione in ordine all'interesse pubblico che li giustifica, pubblicità, concorrenza.

3. Le leggi regionali disciplinano gli accordi di cui al comma 1 nel rispetto dei principi indicati al medesimo comma, stabilendone il relativo procedimento di adozione e l'organo alla stessa competente, i criteri di selezione dei privati laddove vi siano, anche potenzialmente, più soggetti interessati alla conclusione dell'accordo. Gli atti di proposta e adozione degli accordi sono soggetti alle forme di pubblicità degli strumenti urbanistici che integrano o attuano.

Art. 16

(Giurisdizione e strumenti di tutela)

1. Le controversie relative a provvedimenti di adozione, approvazione e attuazione degli strumenti e degli accordi urbanistici, comunque denominati, ivi compresi quelli che comportano la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza, sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

2. Entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Governo è delegato a modificare il decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104, al fine di:

- a) adeguare la disciplina del processo alle previsioni di cui al comma 1 del presente articolo;
- b) prevedere per le controversie di cui al comma 1 la disciplina specifica stabilita all'art. 119 del codice del processo amministrativo.

Titolo II

POLITICHE URBANE, EDILIZIA SOCIALE E SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA EDILIZIA

Art 17

(Rinnovo urbano)

1. In attuazione del principio di razionale uso del suolo, di cui all'art. 1, lo Stato, favorisce politiche di rinnovo urbano per la rifunzionalizzazione, valorizzazione e recupero del patrimonio e del tessuto esistente, delle periferie, delle aree dismesse e per il ripristino ambientale e paesaggistico delle aree degradate.

2. Il rinnovo urbano si attua per mezzo della conservazione, della ristrutturazione edilizia, della demolizione, della ricostruzione di edifici e la ristrutturazione urbanistica, di porzioni di città, e di insediamenti produttivi ed è realizzato attraverso un insieme organico e coordinato di operazioni, finalizzate all'innalzamento complessivo della qualità urbana e dell'abitare, alla valorizzazione, alla rigenerazione del tessuto economico sociale e produttivo, nel rispetto delle dotazioni territoriali essenziali di cui all'art. 6, secondo principi di sostenibilità economica sociale e ambientale.

- 3.** I Comuni, nelle aree ritenute a particolare disagio sociale, attivano operazioni di rinnovo urbano integrandole con azioni di politica sociale e assistenziale, per l'innalzamento del livello di coesione sociale.
- 4.** Le aree prioritarie per le operazioni di rinnovo sono individuate dai Comuni nella pianificazione urbanistica comunale programmatica di cui all'art 7, comma 2, lett. a).
- 5.** I Comuni pianificano le aree urbanizzate residuali funzionali alle operazioni di rinnovo e individuano i principali detrattori paesaggistici e urbani, prevedendone nelle forme più opportune l'eliminazione o la minimizzazione del loro impatto negativo
- 6.** L'approvazione delle operazioni di rinnovo funzionale e rigenerazione urbana comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere e l'urgenza ed indifferibilità dei lavori.
- 7.** Le operazioni di rinnovo urbano possono essere realizzate anche in assenza di pianificazione operativa o in difformità dalla stessa, previo accordo urbanistico tra Comune e privati interessati dalle operazioni. Le Regioni con specifica normativa possono definire le procedure amministrative per consentire l'attuazione indiretta, in conformità e secondo gli accordi urbanistici di cui all'art. 14.
- 8.** Le operazioni di rinnovo urbano, che comportano abbattimento e ricostruzione di porzioni di città, sono soggette a dibattito pubblico, da disciplinarsi con legge regionale. Il relativo piano - che si inserisce nella pianificazione attuativa di cui all'art. 7, comma 2, lett. b), è formato di concerto tra comune e gli altri soggetti pubblici coinvolti dagli interventi ivi previsti, con la partecipazione dei privati interessati. Si procede mediante conferenza di servizi o accordi di programma, ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241.
- 9.** Al fine di incentivare gli interventi di rinnovo urbano, come definiti al comma 1 e di contenere l'ulteriore occupazione di suolo agricolo ai sensi dell' art. 1, oltre alle misure stabilite dall'art. 5, comma 9, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106:
 - a) le imposte che gravano sugli immobili sono commisurate all'indice di densità edilizia di cui all' art 5 comma 6, con una progressiva riduzione per le zone di maggiore densità edilizia;
 - b) le leggi regionali stabiliscono che, attraverso i piani urbanistici comunali, venga assegnata una premialità volumetrica - da intendersi come una ulteriore quantità edificatoria rispetto a quella di base spettante - connessa al miglioramento sismico, acustico, energetico, delle prestazioni bioclimatiche ed alla qualità igienico-sanitaria dei materiali impiegati nelle costruzioni da rinnovare, alla durabilità e facilità di manutenzione, all'eliminazione dei detrattori di cui al comma 5, che può essere utilizzata anche in altre zone edificabili.
- 10.** I Comuni costituiscono altresì un patrimonio di aree, nella loro disponibilità o derivanti da perequazione e compensazione, dove realizzare alloggi per esigenze temporanee o definitive per i proprietari degli immobili oggetto delle operazioni di rinnovo urbano. A tale scopo, i Comuni in sede di approvazione di dette operazioni, assegnano tali aree ai soggetti promotori degli interventi allo stesso valore dell'indennità di esproprio.
- 11.** Le aree di cui al comma precedente sono vincolate alla realizzazione e alle operazioni di rinnovo urbano di cui al presente articolo.
- 12.** I privati proprietari possono consorzarsi con un soggetto promotore, ovvero conferire allo stesso apposito mandato con rappresentanza
- 13.** I proprietari degli immobili oggetto degli interventi di rinnovo urbano e il soggetto promotore possono stipulare contratti di compravendita, permuta totale o parziale aventi ad oggetto il trasferimento della proprietà degli immobili su cui si interviene a fronte della proprietà di quelli realizzati nelle aree di cui al comma 10 del presente articolo ovvero in altre aree.

14. Gli alloggi realizzati ai sensi del comma 10 del presente articolo, utilizzati in via temporanea da parte dei proprietari degli immobili ricadenti nelle operazioni di rinnovo, possono essere successivamente destinati a soddisfare esigenze di edilizia sociale o ceduti al Comune.

Art. 18

(Attuazione delle politiche di rinnovo urbano)

1. Nella predisposizione e nell'attuazione delle operazioni di rinnovo urbano, i Comuni favoriscono forme di concertazione tra operatori pubblici e privati attraverso procedure di evidenza pubblica aperte a tutti i soggetti interessati.
2. Nel caso in cui negli ambiti da assoggettare a rinnovo siano presenti immobili di proprietà privata ovvero appartenenti al patrimonio disponibile di altri Enti pubblici, ritenuti necessari per l'attuazione degli interventi, in luogo delle procedure di cui al comma precedente, il Comune attiva procedure negoziali con i proprietari.
3. Nell'ipotesi di cui al comma 2, il concorso dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili in base all'imponibile catastale, ricadenti nelle operazioni di rinnovo urbano, è sufficiente a costituire il consorzio ai fini della presentazione al Comune delle proposte di realizzazione degli interventi e del relativo schema di convenzione ai sensi del comma 5 dell'art. 27 della legge 1 agosto 2002, n. 166.
4. Qualora i proprietari, a seguito di diffida, non partecipino alle operazioni di rinnovo e non abbiano aderito alla formazione del consorzio, l'immobile potrà essere assoggettato alle procedure espropriative. A tal fine, il Comune fissa un termine non superiore a novanta giorni, decorso infruttuosamente il quale, il consorzio consegue la piena disponibilità degli immobili, promuovendo direttamente la procedura espropriativa a proprio favore degli immobili dei proprietari non aderenti.
5. L'indennità di esproprio posta a carico del consorzio deve corrispondere al valore venale dei beni espropriati diminuito degli oneri di urbanizzazione stabiliti in convenzione ai sensi del comma 5 dell'articolo 27 della legge 1 agosto 2002, n. 166. L'indennità può essere corrisposta anche mediante permuta di altre proprietà immobiliari site nel Comune.
6. Nel caso in cui non sia stata raggiunta la maggioranza di cui al presente articolo o non sia stata raggiunta un'intesa con i soggetti interessati, il Comune attua le procedure di evidenza pubblica aperte a tutti i soggetti interessati a parteciparvi.

Art. 19

(Edilizia residenziale sociale. Qualificazione del servizio)

1. L'edilizia residenziale sociale comprende tutti gli interventi di edilizia residenziale, pubblica e privata (edilizia residenziale pubblica sociale: ERPS, edilizia residenziale sociale: ERS) diretti alla realizzazione di alloggi sociali, così come definiti dall'art. 1 del DM Infrastrutture n. 32438 del 22 aprile 2008, realizzati da soggetti pubblici e privati, che concorrono ad assicurare il diritto sociale all'abitazione a favore degli individui e dei nuclei familiari che non sono in grado, anche per situazioni di disagio economico e sociale, di accedere al libero mercato, ovvero che hanno esigenze abitative collegate a particolari condizioni di lavoro o di studio. Sono compresi nella definizione di alloggio sociale, per le finalità sociali di cui al presente articolo, gli interventi edilizi in locazione permanente e temporanea, nonché in proprietà.
2. Per alloggio sociale si intende l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di riduzione del

disagio abitativo per individui e nuclei familiari in difficoltà che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato per l'assenza di un'offerta adeguata o commisurata alle situazioni di disagio economico e sociali.

3. L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale. Tale sistema è ispirato da principi di sostenibilità ed è costituito dall'insieme organico e strutturato di alloggi e servizi abitativi e di prossimità, di azioni e strumenti rivolti a coloro che non riescono a soddisfare le esigenze primarie.

4. La finalità del sistema di edilizia residenziale sociale è di migliorare la condizione delle persone, favorendo la formazione di un contesto abitativo dignitoso e dinamico all'interno del quale sia possibile, non solo accedere ad un alloggio adeguato, ma anche creare relazioni umane coese e costruttive.

5. Le Regioni sentiti i Comuni, individuano le categorie sociali a cui sono destinare gli interventi di edilizia residenziale sociale.

6. Il servizio di edilizia residenziale sociale viene erogato da operatori pubblici e privati prioritariamente tramite l'offerta di alloggi in locazione alla quale va destinata la prevalenza delle risorse disponibili, nonché il sostegno all'accesso alla proprietà della casa, perseguendo l'integrazione delle diverse fasce sociali, che potrà essere favorita dalla presenza di un equilibrato mix di funzioni.

7. Le azioni di politica sociale e assistenziale integrano il servizio di edilizia residenziale sociale e concorrono al miglioramento delle condizioni di vita, di relazione e di inserimento nel contesto sociale e nel mondo del lavoro.

| | |
|--|---|
| <p>8. In relazione alla funzione di carattere sociale cui sono diretti, gli interventi di cui al comma precedente costituiscono un servizio d'interesse generale che può concorrere, sulla base e con le modalità stabilite dalle Regioni, a soddisfare le dotazioni di servizi e standard urbanistici.</p> | <p>8. L'edilizia residenziale sociale è un servizio erogato da operatori pubblici e privati di interesse economico generale, che si determina come standard aggiuntivo, attraverso l'offerta di "alloggi sociali" in proprietà e in locazione.</p> |
|--|---|

Art.20

(Edilizia residenziale sociale. Principi e forme di incentivazione)

1. Le politiche abitative pubbliche dirette alla programmazione, regolamentazione, realizzazione e gestione degli alloggi sociali, favoriscono il coinvolgimento degli soggetti pubblici e privati, anche del terzo settore, sulla base del principio di sussidiarietà.

2. Gli interventi realizzati da soggetti privati, individuati tramite procedure di evidenza pubblica, sono regolati da procedure di accreditamento dei soggetti stessi, ovvero da apposita convenzione, che disciplinino l'asservimento degli alloggi e le modalità di gestione, sulla base della normativa regionale o di strumenti di pianificazione territoriale locale.

3. Ai fine di garantire l'equilibrio economico-finanziario delle iniziative, il sistema di edilizia residenziale sociale, può avvalersi di specifiche modalità operative di sostegno ai promotori, coerentemente con quanto già previsto all' art 11, comma 5 del legge 133/2008, quali :

a) il trasferimento o incremento premiale di diritti edificatori, a compensazione della realizzazione e gestione di alloggi sociali, di standard urbanistici, di miglioramento della qualità urbana;

b) la riduzione del prelievo fiscale di pertinenza comunale o degli oneri connessi al permesso di costruire;

- c) la cessione di diritti edificatori quale corrispettivo per la realizzazione e cessione al Comune di alloggi sociali;
- d) riduzione o annullamento dei corrispettivi per l'assegnazione delle aree da parte degli enti pubblici, specie se queste sono acquisite a titolo gratuito, ovvero mediante l'istituto della cessione compensativa;
- e) esenzione o riduzione delle tasse comunali sugli immobili;
- f) esenzione dal contributo commisurato al costo di costruzione, equiparando tali interventi a quelli di edilizia residenziale pubblica nell'ambito dei Piani di zona di cui alla legge 167/62;
- g) applicazione di un'aliquota forfettaria ridotta sulla base imponibile dei redditi derivanti dai canoni degli alloggi in affitto;
- h) costituzione di fondi immobiliari destinati all'incremento dell'offerta abitativa ovvero alla promozione di strumenti finanziari immobiliari innovativi e con la partecipazione di altri soggetti pubblici o privati articolati anche in un sistema integrato nazionale e locale per l'acquisizione e realizzazione di immobili residenziali;
- i) promozione da parte dei soggetti privati di interventi ai sensi della parte II, titolo III del D.lgs. n. 163/2006;
- l) agevolazioni amministrative e forme di garanzia in favore di soggetti pubblici e privati per la realizzazione e la gestione di alloggi ai sensi del comma 1, con particolare riferimento al rischio di insolvenza nel pagamento dei canoni di locazione.

4. Per tutti gli interventi di edilizia residenziale sociale si applica la riduzione o l'esonero dal contributo di costruzione secondo quanto stabilito per i corrispondenti interventi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

5. La realizzazione di alloggi sociali può avvenire anche attraverso lo strumento del permesso di costruire in deroga, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

Art. 21 **(Semplificazioni in materia edilizia)**

1. Il Governo - previa intesa in sede di Conferenza Unificata, ai sensi dell'art. 8, comma 6 legge n. 131 del 2003 - è delegato ad adottare, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, un decreto legislativo di riordino e semplificazione delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia di cui al d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380, secondo i seguenti principi e criteri direttivi:

- i) semplificazione e razionalizzazione della disciplina dei titoli edilizi;
- ii) riorganizzazione dello Sportello Unico dell'edilizia e dei procedimenti relativi;
- iii) riordino della normativa tecnica sulle costruzioni e sui prodotti da costruzione.

BOZZA DI TESTO UNIFICATO
PRINCIPI FONDAMENTALI DI GOVERNO DEL TERRITORIO
a cura del relatore Roberto Morassut

AC 70 REALACCI ED ALTRI
AC 150 CAUSI ED ALTRI
AC 392 MORASSUT
AC 1050 DE ROSA ED ALTRI
AC 1128 LATRONICO ED ALTRI
AC 1322 ZARATTI ED ALTRI

Articolo 1 - FINALITA'

1. Nelle more della riforma del Titolo V della Costituzione Italiana con particolare riferimento all'articolo 117 comma 3, la presente legge detta principi fondamentali per il governo del territorio che rivestono carattere di particolare importanza e urgenza al fine di garantire l'efficacia delle leggi regionali in materia.
2. La presente legge persegue gli obiettivi del contenimento del consumo di suolo e della rigenerazione urbana orientando gli interventi di trasformazione prioritariamente verso la città esistente, la promozione e la tutela dell'attività agricola, del paesaggio e dell'ambiente, la valorizzazione delle componenti di uso pubblico della città: verde pubblico, spazi pubblici urbani, servizi per la mobilità, attrezzature collettive per i servizi primari e secondari, residenza sociale.

Articolo 2 - DEFINIZIONI

1. Ai fini della presente legge si intende per:
 - a) Suolo: lo strato superiore della crosta terrestre, costituito da componenti minerali organici acqua, aria e organismi viventi. Svolge un ruolo fondamentale di ospitalità e di nutrimento per gli ecosistemi e le produzioni agricole, di riduzione dell'anidride carbonica, di raccolta e di filtraggio delle acque meteoriche, di supporto fisico e morfologico per le attività antropiche e di componente essenziale per la caratterizzazione del paesaggio
 - b) Impermeabilizzazione: l'azione antropica che ha come conseguenza la copertura permanente del suolo tramite la costruzione di infrastrutture o di edifici. L'impermeabilizzazione impedisce al suolo di svolgere la funzione di assorbimento e di filtraggio delle acque.
 - c) Rigenerazione urbana: una strategia di intervento sulla città esistente che persegue l'avvio di un processo di resilienza alle mutate condizioni dei contesti insediativi, ambientali e socioeconomici della città in un'ottica complessiva di sostenibilità puntando ad un radicale contenimento del consumo di suolo e al tempo stesso alla localizzazione dei nuovi interventi di trasformazione nelle aree già costruite, all'innalzamento del potenziale ecologico e ambientale e al rilancio della città pubblica attraverso la realizzazione dei servizi primari e secondari in quantità e qualità adeguate.

Articolo 3 - FORMA DEL PIANO E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE

1. Le leggi regionali nel disciplinare gli strumenti di pianificazione locale comunale e intercomunale prevedono:
 - a) Una componente strutturale relativa all'intero territorio comunale o intercomunale;
 - b) Una componente operativa relativa alle trasformazioni urbanistiche di rilievo
 - c) Una componente regolamentare relativa ai sistemi insediativi esistenti, alle zone agricole e alle zone non soggette a trasformazione urbanistica.
2. Le componenti operativa e regolamentare della pianificazione possono essere oggetto di uno solo o di distinti strumenti di pianificazione
3. Nella componente strutturale della pianificazione

- a) Sono recepiti i vincoli ricognitivi previsti dalle leggi e da piani di settore e possono essere individuati altri valori territoriali meritevoli di tutela, eventualmente proponibili agli enti competenti per il riconoscimento di ulteriori vincoli ricognitivi;
 - b) Sono indicate le scelte di assetto del territorio e di tutela dell'ambiente, nonché le principali trasformazioni urbanistiche e le necessarie dotazioni infrastrutturali, perseguendo l'obiettivo del contenimento del consumo del suolo, dell'uso del suolo urbanizzato, della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, del rinnovo urbano, nonché le scelte fondamentali relative al sistema insediativo e infrastrutturale da tutelare e valorizzare
 - c) Sono indicati i carichi insediativi minimi e massimi e le quote percentuali insediative minime di edilizia residenziale sociale da rispettare in sede di pianificazione operativa e regolamentare, comunque mai inferiori al %
 - d) Sono indicate le linee generali della perequazione, compensazione e delle incentivazioni urbanistiche di cui all'articolo.... le relative modalità di applicazione
4. Le previsioni e i contenuti della componente strutturale della pianificazione non hanno efficacia conformativa della proprietà e degli altri diritti reali a fini edificatori e non determinano alcuna edificabilità anche ai fini fiscali
 5. La componente operativa della pianificazione, relativa alle trasformazioni urbanistiche:
 - a) Approfondisce e sviluppa le scelte fondamentali della componente strutturale
 - b) Individua in coerenza con quanto indicato nella componente strutturale, le aree e gli interventi di trasformazione del territorio da promuovere nell'arco temporale determinato dal Comune che, comunque, non deve risultare superiore a cinque anni, equivalenti al mandato del Sindaco; trascorso tale termine, qualora non sia stata stipulata, almeno, la convenzione relativa all'intervento di trasformazione, le conformazioni edificatorie e gli eventuali vincoli ablativi perdono ogni efficacia;
 - c) Individua, anche in relazione alle scelte riguardanti la programmazione pluriennale delle opere pubbliche, gli interventi occorrenti al fine di promuovere le necessarie dotazioni infrastrutturali di opere e servizi e imposta i vincoli, anche ablativi, conseguenti a tale individuazione. Tali opere e servizi dovranno essere realizzati preliminarmente agli insediamenti previsti.
 6. La componente regolamentare della pianificazione relativa ai sistemi insediativi esistenti disciplina i tessuti urbani esistenti e gli interventi anche di completamento, in essa ammissibili, nonché le aree agricole da conservare e le altre aree considerate dalla componente strutturale non interessate da trasformazioni urbanistiche; le relative previsioni hanno efficacia conformativa ai fini edificatori fino a nuove diverse conformazioni.
 7. L'individuazione delle aree e degli interventi di trasformazione da promuovere nell'arco temporale stabilito secondo le disposizioni del comma 5 lettera b) del presente articolo avviene mediante procedura concorsuale, da espletarsi entro il termine perentorio di 6 mesi dall'inizio del mandato del Sindaco, con la quale il Comune seleziona le proposte di trasformazione che ritiene più vantaggiose ai fini dell'inveramento delle finalità della presente legge e della valutazione dei vantaggi patrimoniali, fiscali e di contribuzione per la realizzazione delle opere pubbliche e dei servizi.

Articolo 4 - Strumenti operativi

- a) Ambiti di rigenerazione urbana. I Comuni possono individuare, attraverso i loro strumenti urbanistici, ambiti caratterizzati da degrado delle aree e dei tessuti urbani da assoggettare a interventi di rigenerazione urbana, ambientale e sociale i cui obiettivi sono individuati dai medesimi strumenti urbanistici. Per favorire gli investimenti negli ambiti di rigenerazione urbana i comuni possono disporre per un periodo massimo di dieci anni, un regime agevolato, consistente nella riduzione del contributo di costruzione relativamente a tutte le sue componenti e nell'applicazione di un'aliquota ridotta della IUC (Imposta Unica Comunale). In tali ambiti i Comuni possono prevedere, in base alle leggi regionali, compensazioni e incentivazioni attraverso l'attribuzione di diritti edificatori alle proprietà immobiliari pubbliche e private. I comuni possono inoltre promuovere interventi di riqualificazione del sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche anche utilizzando i proventi di cui all'articolo..... Ai trasferimenti immobiliari, effettuati

negli ambiti di rigenerazione urbana si applica l'imposta di registro catastale e ipotecaria in misura fissa con estensione dell'agevolazione di cui all'articolo 5 della legge 22 aprile 1982 n. 168 relativamente ai piani di recupero di iniziativa pubblica o privata di cui agli articoli 27 e seguenti della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni. I contratti relativi ai trasferimenti immobiliari sono notificati al Comune che nei successivi sessanta giorni può esercitare il diritto di prelazione. Allo scopo di favorire l'accesso al credito dei proprietari di immobili compreso negli ambiti di rigenerazione urbana che intendono investire nella messa in sicurezza antisismica e nel risparmio energetico e idrico delle loro unità immobiliari è prevista l'istituzione di uno strumento finanziario da parte di Cassa Depositi e Prestiti SPA anche garantito dai beni demaniali che, utilizzando i risparmi prodotti dagli interventi edilizi sui costi energetici e di manutenzione, nonché gli incentivi fiscali, prevede condizioni finanziarie e tassi di interesse vantaggiosi per l'investimento dei privati nella sicurezza e nella sostenibilità ambientale. Il finanziamento è commisurato agli obiettivi di miglioramento della sicurezza e delle prestazioni degli immobili definiti con apposito regolamento dalla Cassa Depositi e Prestiti SPA.

- b) Perequazione urbanistica e perequazione territoriale. Gli strumenti urbanistici possono perseguire la perequazione urbanistica, ovvero il pari trattamento della proprietà dei beni immobili che si trovano in analoghe condizioni di fatto e di diritto, da realizzare attraverso l'equa distribuzione tra le proprietà immobiliari, dei diritti edificatori che ad essi attribuiscono e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, compresa la cessione gratuita delle aree necessarie all'attuazione degli obiettivi del piano. La perequazione si applica attraverso l'impiego di appositi parametri tecnici alle aree di trasformazione individuate dagli strumenti urbanistici ed è resa operativa attraverso l'istituto del comparto edificatorio di cui alla successiva lettera c) del presente articolo. Qualora la perequazione sia associata alle compensazioni o alle incentivazioni di cui alla successiva lettera d) del presente articolo la sua applicazione può prescindere dall'istituto del comparto edificatorio. Le leggi regionali indirizzano i Comuni facenti parte del loro territorio affinché gli strumenti perequativi e compensativi e le altre modalità di incentivazione urbanistica siano esercitati garantendo alle amministrazioni il conseguimento di valori immobiliari e patrimoniali in opere o in immobili commisurato ed adeguato ai valori attribuiti ai proprietari delle aree di trasformazione interessate da previsioni conformative e attivate con strumenti urbanistici attuativi comunque denominati. A questo fine le Regioni operano per dotarsi di strumenti in grado di fornire ai Comuni adeguati supporti tecnico-estimativi per la valutazione delle operazioni di valorizzazione immobiliare connesse alle trasformazioni. Le aree cedute gratuitamente attraverso la perequazione urbanistica sono destinate all'attuazione degli standard urbanistici e delle dotazioni territoriali definiti dalle leggi regionali, nonché dalla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale sociale. La perequazione territoriale è la modalità con la quale sono istituiti le politiche e gli interventi di interesse sovra comunale al fine di garantire un'equa ripartizione tra i vari comuni interessati dei vantaggi e degli oneri che essi comportano. Le leggi regionali disciplinano la perequazione territoriale garantendo, per gli ambiti di trasformazione di rilevanza sovra comunale, la ripartizione tra i Comuni interessati degli oneri di urbanizzazione, del contributo sul costo di costruzione e dell'eventuale contributo di cui all'articolo in misura differenziata in ragione degli impatti ambientali e delle diverse implicazioni per i bilanci comunali.
- c) Comparto edificatorio. Il comparto edificatorio riunisce le proprietà immobiliari per le quali gli strumenti urbanistici prevedono una trasformazione unitaria individuando gli obiettivi di riqualificazione urbanistica e ambientale. Esso può riunire beni immobili contigui e beni immobili non contigui. Su invito del Comune o per propria iniziativa, i proprietari degli immobili compresi in un comparto possono riunirsi in un consorzio e presentare al comune il piano urbanistico attuativo riferito all'intero comparto, insieme con l'impegno, garantito da fidejussioni a coprire i costi da sostenere per realizzare le opere di urbanizzazione e quelle eventualmente da sostenere per espropriare gli immobili a ciò funzionali. Per la costituzione del Consorzio è sufficiente la partecipazione dei proprietari che detengano la maggioranza assoluta dei beni immobili in base al loro valore imponibile ai fini dell'applicazione della IUC. Per i fini di cui al precedente capoverso si considera il valore delle aree fabbricabili indicato dal contribuente nell'ultima dichiarazione presentata ai fini dell'Imposta Unica Comunale per la parte riferita alle proprietà immobiliari ovvero

quello rettificato dal Comune e divenuto definitivo a seguito dell'attività di controllo delle medesime imposte. Il proprietario dell'area fabbricabile può altresì dichiarare al Comune il valore venale in comune commercio al 1 gennaio dell'anno e il comune può rettificare tale valore con provvedimento motivato entro sessanta giorni dalla ricezione della dichiarazione. Di norma la trasformazione di comparto è attuata mediante un intervento indiretto, tramite un piano urbanistico attuativo convenzionato. I proprietari non aderenti al consorzio hanno diritto di entrare a farne parte con contestuale copertura delle spese di competenza, entro i successivi cinque anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione del piano urbanistico attuativo. Decorso tale termine, il Comune promuove una procedura di evidenza pubblica tesa a selezionare un soggetto imprenditore che sostituisce i proprietari non aderenti, entrando a far parte del consorzio e realizzando la parte privata del piano urbanistico attuativo rimasta inattuata. Al soggetto imprenditoriale selezionato è richiesto di anticipare al comune le spese necessarie all'esecuzione delle espropriazioni dei beni dei proprietari rimasti inerti.

- d) **Compensazioni e incentivazioni urbanistiche.** Gli strumenti urbanistici possono definire misure volte a compensare i proprietari di beni immobili che il comune intende acquisire gratuitamente per la realizzazione delle dotazioni territoriali e per gli interventi di edilizia residenziale sociale, a incentivare i proprietari dei manufatti da trasformare, recuperare o demolire in attuazione delle loro previsioni. Tali misure consistono nell'attribuzione alle aree interessate di quote di edificabilità da utilizzarsi in loco secondo le disposizioni degli strumenti urbanistici, ovvero da trasferirsi in altre aree edificabili previo la cessione delle aree al comune. Ai fini fiscali, fino alla cessione delle aree al comune, la SUL (Superficie utile lorda) attribuita ai sensi del presente comma concorre alla determinazione della capacità edificatoria delle aree stesse. Il trasferimento di SUL è calcolato dai Comuni sulla base di un criterio di pari valore immobiliare dall'area di "decollo" all'area di "atterraggio" e comunque mai oltre il% e mai meno del.....% dell'area originaria. I beni immobili non acquisiti per la compensazione, ovvero in applicazione della disciplina perequativa, o in esecuzione delle convenzioni relative all'attuazione dei piani o programmi urbanistici esecutivi, possono comunque essere oggetto di espropriazione per la pubblica utilità in attuazione dei vincoli ablativi imposti su di essi. Le misure compensative o incentivanti possono essere rappresentate, oltre che dalla riduzione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione in una o più delle sue componenti, dall'attribuzione di diritti edificatori utilizzabili secondo la disciplina stabilita dallo strumento urbanistico. Possono essere previste ulteriori forme di compensazione e l'attribuzione di premialità con il trasferimento dei diritti di edificabilità per gli interventi di rigenerazione urbana e per risolvere le criticità derivanti dalla presenza di diritti edificatori pregressi non estinti da vincoli di legge ed eventualmente sopravvissuti anche in forza di sentenze amministrative definitive e che risultino incompatibili con la pianificazione urbanistica dei Comuni. Al fine di garantire un elevato livello delle prestazioni architettoniche e tecnologiche delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie e in particolare dell'inserimento paesaggistico e ambientale degli edifici, le Regioni possono prevedere incentivazioni urbanistiche di Superficie Utile Lorda in presenza di iniziative private condotte attraverso la procedura del concorso internazionale di architettura, d'intesa con gli Ordini professionali territorialmente competenti. L'entità delle incentivazioni è stabilita dai comuni nel rispetto della pianificazione urbanistica strutturale.

Articolo 5 - Legislazione regionale

1. Le Regioni dettano disposizioni relative alla perequazione, alla compensazione e alle incentivazioni urbanistiche nel rispetto delle linee generali contenute nella presente legge, ferma restando la possibilità di esproprio in attuazione dei vincoli ablativi confermati o istituiti dalla pianificazione.
2. Le Regioni disciplinano altresì le forme di pubblicità alle quali sono soggetti i trasferimenti di previsioni edificatorie di cui alla presente legge.
3. Le leggi regionali favoriscono l'aggregazione della piccola proprietà immobiliare ed in particolare la monoproprietà familiare, in consorzi unitari al fine di agevolare interventi di recupero e di sostituzione edilizia nelle zone compatte e dense delle città che necessitano di interventi di risanamento edilizio e di riqualificazione energetica o altrimenti prive delle dotazioni minime di

standard urbanistici per il verde ed i servizi. A tal fine le Regioni ed i Comuni possono introdurre incentivazioni e premialità in favore della piccola proprietà immobiliare

4. Le Regioni prevedono, oltre alle forme di pubblicità stabilite dalla legge urbanistica fondamentale n.1150/42 e smi, procedure partecipative preliminari all'approvazione degli interventi di trasformazione fissandone per legge e d'intesa con i Comuni tempi e modalità di svolgimento.

Articolo 6 - Diritti edificatori

1. I diritti edificatori di cui all'articolo 2643 numero 2 bis del codice civile, generati dalla perequazione urbanistica, dalle compensazioni e dalle incentivazioni previste negli strumenti urbanistici dei comuni afferiscono a proprietà immobiliari catastalmente individuate. Essi possono essere oggetto di libero trasferimento fra proprietà immobiliari, con l'obbligo di trascrizione ai sensi dell'articolo 2843 primo comma del codice civile e di contestuale notifica al Comune. Il contratto del loro trasferimento è efficace nei confronti del Comune solo se il trasferimento è coerente con le previsioni degli strumenti urbanistici nonché degli strumenti e delle norme urbanistiche sovraordinate. A tal fine il Comune certifica la destinazione urbanistica della particella catastale in favore della quale è effettuato il trasferimento. Il certificato di destinazione urbanistica è allegato al contratto di trasferimento.
2. Il limite temporale dei diritti edificatori attribuiti nell'ambito della pianificazione operativa corrisponde ai cinque anni del mandato del Sindaco così come stabilito alla lettera b), comma 5, articolo 3 della presente legge. Oltre tale limite temporale i diritti edificatori non esercitati perdono efficacia fino a nuova attribuzione da parte del Comune. Sono fatti salvi da tale disposizione i diritti edificatori frutto di compensazioni attribuite dal Comune per finalità di comprovato interesse pubblico.

Articolo 7 - Fiscalità urbanistica comunale, oneri di urbanizzazione e contributo straordinario

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di legge in materia di fiscalità comunale relativa agli immobili ed in particolare della IUC, sono da considerare aree edificabili quelle oggetto di conformazione edificatoria secondo quanto stabilito dall'articolo 3 della presente legge.
2. I proventi degli oneri relativi all'urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione previsti dall'articolo 16 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni sono versati in un conto corrente vincolato presso la tesoreria del Comune e sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
3. I trasferimenti di beni immobili che intervengono in forza di modalità perequative e compensative sono soggetti all'imposta di registro nella misura dell'1% e alle imposte ipotecarie e catastali, se dovute, in misura fissa.
4. Le leggi regionali in applicazione dell'articolo 42 della Costituzione che attribuisce funzione sociale alla proprietà, prevedono la possibilità per i Comuni di ottenere in sede di attuazione dei loro piani urbanistici, dai proprietari delle aree di trasformazione interessate da previsioni conformative a fini edificatori, contributi straordinari maggiori di quelli ordinariamente prescritti e destinati all'inveramento delle finalità della presente legge: contenimento del consumo del suolo, rigenerazione urbana, innalzamento del potenziale ecologico-ambientale della città esistente, aumento della quantità e qualità dei servizi e delle opere pubbliche primarie e secondarie.
5. Il contributo straordinario si aggiunge agli obblighi di pagamento connessi agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione e può essere erogato nella forma del contributo monetario nonché anche in forma di cessione gratuita di aree per la realizzazione di servizi, di edilizia residenziale sociale per la realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti o per la rifunzionalizzazione delle attività agricole.
6. L'ammontare del contributo straordinario è fissato in convenzione urbanistica preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi. Le porzioni non monetarie ma immobiliari del contributo straordinario sono quantificate e certificate da atto notarile sottoscritto dalle parti in convenzione sulla base di computi estimativi emessi da agenzie pubbliche comunali o regionali all'uopo istituite o in loro assenza dall'Agenzia del Territorio.

7. L'ammontare del contributo straordinario è calcolato tenendo conto delle disposizioni dell'articolo 4 lettera b) della presente legge.
8. Il consumo di suolo, a causa dell'impatto che determina su una risorsa non rinnovabile, è gravato da contributo straordinario pari a tre volte il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione – la cui misura è stabilita dai Comuni ai sensi delle leggi statali e regionali vigenti – nel caso in cui l'area sia coperta da superfici naturali o seminaturali, ovvero pari a due volte il medesimo contributo, nel caso in cui l'area sia coperta da superfici con destinazione agricola, in uso o dismesse.
9. Il contributo non è dovuto per interventi su aree edificate o comunque utilizzate per usi urbani e da riqualificare nonché nei casi in cui il Comune adotti una riduzione degli stessi oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione solo nei casi in cui non siano previste premialità o incentivazioni con l'attribuzione di Superfici utili lorde aggiuntive a quelle previste.
10. Il contributo straordinario per le trasformazioni su aree edificate – secondo le disposizioni del precedente comma – è stabilito in convenzione urbanistica preliminarmente al rilascio dei titoli abilitativi.
11. Le aree cedute nell'ambito delle convenzioni urbanistiche comportanti contributo straordinario e finalizzate alla rinaturalizzazione o rifunzionalizzazione agricola non potranno essere di estensione complessivamente inferiore a quelle occupate dalla quota di edificazione su nuovo suolo dell'intervento di trasformazione collegato.

Articolo 8 - Censimento degli immobili inutilizzati nel territorio comunale e uso del patrimonio pubblico

1. Entro 6 mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge i Comuni eseguono il censimento degli immobili non utilizzati, abbandonati o dismessi esistenti nel proprio territorio individuandone la consistenza, le caratteristiche e le dimensioni.
2. Entro la stessa data i Comuni, le Province, le Città Metropolitane e le Regioni redigono l'elenco delle proprie proprietà immobiliari e lo rendono pubblico attraverso le forme stabilite dalla legge.
3. La pianificazione operativa è accompagnata da un piano di utilizzo del patrimonio comunale che stabilisca le locazioni, le dismissioni e le diverse utilizzazioni a fini di carattere sociale o collettivo nel corso dei cinque anni di mandato del Sindaco.

Articolo 9 - Norme transitorie e finali

Nelle more della riforma dell'articolo 117 comma terzo del Titolo V della Costituzione Italiana e di una organica legge in materia urbanistica e di governo del territorio la presente legge rappresenta una anticipazione di principi e strumenti operativi finalizzati a rendere coerente la legislazione regionale pur nel rispetto delle specifiche attribuzioni. Pertanto restano in vigore le disposizioni della legge 1150/42 e s.m.i. esclusivamente per le parti non interessate o modificate dalla presente legge.

BOZZA
PROPOSTA di LEGGE della SENATRICE LAURA PUPPATO

Riconversione ecologica delle città e limitazione al consumo di suolo
(collaborazione di Luisa Calimani)

Articolo 1
(Finalità e principi)

1. La presente legge ha il fine di concorrere al perseguimento dei seguenti obiettivi: l'equità, l'eguaglianza sociale attraverso l'accesso ai servizi e alla casa, la democrazia quale bene primario che la struttura urbana può favorire, il benessere e la salute che un ambiente sano può tutelare. La legge detta principi atti a migliorare le condizioni di vita degli esseri viventi, sia nelle aree antropizzate che in quelle naturali e agricole. Tali obiettivi si possono perseguire attraverso una gestione rispettosa degli ecosistemi e delle risorse primarie, una drastica riduzione del consumo di suolo, la tutela e la valorizzazione del paesaggio e del patrimonio storico, artistico e culturale, la conservazione dei territori aperti, l'attenzione alla qualità degli spazi urbani, dell'architettura e delle infrastrutture, la realizzazione di un modello urbano in grado di creare benessere, sicurezza, fruibilità collettiva degli spazi. A tal fine gli obiettivi di conservazione, tutela e valorizzazione fanno parte irrinunciabile di ogni atto di governo suscettibile di incidere sulle condizioni dell'ambiente urbano, delle aree agricole, del paesaggio e del patrimonio naturale e culturale.

2. Le scelte relative alla conservazione e alla trasformazione del territorio, sono informate dai seguenti principi:

- a) prevalenza dell'interesse generale su quello particolare e dell'interesse pubblico su quello privato;
- b) attribuzione alla risorsa ambientale di un valore primario per la collettività;
- c) promozione di un uso del territorio come bene comune e risorsa "finita";
- d) assunzione del valore del paesaggio come paradigma dei modelli di pianificazione urbana e territoriale;
- e) priorità dell'uso di aree già edificate aventi funzioni improprie, degradate o scarsamente dotate di verde e servizi, rispetto all'utilizzo di aree non ancora edificate e non urbanizzate, ancorché gli interventi di trasformazione siano ecocompatibili, migliorino la qualità dell'ambiente urbano interno ed esterno all'area oggetto di intervento attraverso maggiori dotazioni territoriali, verde, trasporti adeguati e non siano oggetto di mere speculazioni immobiliari
- f) finalizzazione degli interventi pubblici e privati a favore dell'equità e dell'estensione dell'esercizio della democrazia attraverso la partecipazione informata ai processi decisionali.

3. La presente legge impegna:

- a) a promuovere la qualità della vita degli abitanti attraverso 1) l'offerta di spazi e servizi che soddisfino bisogni individuali e favoriscano relazioni sociali 2) la riduzione del tempo destinato agli spostamenti individuali e collettivi 3) la tutela della salute attraverso la riconversione dei fattori che producono agenti inquinanti;
- b) a sviluppare il senso e il valore della cura, della cultura, dell'identità dei luoghi generatori dei diritti di cittadinanza;
- c) a proteggere gli ecosistemi e i paesaggi da ogni tipo di intervento che ne determini la frammentazione, assicurando la loro funzione di servizi ecosistemici;
- d)** ad affermare il valore imprescindibile dell'unità del territorio nella globalità dei significati, ecologici, storici, culturali e sociali.

Articolo 2

(Definizioni)

1. Ai fini di cui alla presente legge, si intende per:

- a) suolo: lo strato superiore della crosta terrestre, sistema integrato che svolge funzioni fondamentali di ospitalità e di nutrimento per gli ecosistemi e le produzioni agricole, di sequestro del CO₂, di raccolta e filtraggio delle acque meteoriche, di supporto fisico e morfologico per le attività antropiche e di componente essenziale per la caratterizzazione del paesaggio. Nelle aree urbanizzate per suolo si intende la superficie di terreno che non è coperta da manufatti e non fa parte dell'area di pertinenza degli edifici;
- b) consumo di suolo: la riduzione di superficie naturale, agricola, urbana e periurbana per effetto di interventi di impermeabilizzazione, urbanizzazione, infrastrutturazione ed edificazione;
- c) superficie agricola: i terreni qualificati come tali dagli strumenti urbanistici nonché le aree di fatto utilizzate a scopi agricoli indipendentemente dalla destinazione urbanistica e le aree, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola;
- d) impermeabilizzazione: l'azione antropica che ha come conseguenza la copertura permanente o semi-permanente del suolo.
- e) sostenibilità ambientale: la conservazione del capitale naturale, attraverso misure e controlli tesi a: - evitare che il tasso di consumo delle risorse materiali rinnovabili, di quelle idriche e di quelle energetiche ecceda il tasso di ricostituzione rispettivamente assicurato dai sistemi naturali, nonché che il tasso di consumo delle risorse non rinnovabili superi il tasso di sostituzione delle risorse rinnovabili sostenibili; - impedire che il tasso di emissione degli inquinanti superi il tasso di assorbimento e trasformazione dell'atmosfera, dell'acqua e del suolo; - favorire e promuovere la conservazione della biodiversità, della salute umana e delle qualità dell'atmosfera, dell'acqua e dei suoli a livelli sufficienti a sostenere nel tempo la vita e il benessere degli esseri umani nonché degli animali e dei vegetali;
- f) impronta ecologica: l'indicatore aggregato che consente di associare le diverse forme di impatto umano sull'ecosfera riconducendole ad un denominatore comune, ovvero alla superficie direttamente o indirettamente impiegata dalle attività antropiche, al fine di valutare gli effetti ambientali dei consumi di energia e di materia e della produzione dei rifiuti. L'impronta ecologica esprime la superficie in ettari necessaria alla produzione delle risorse utilizzate per il sostentamento di una determinata comunità e all'assorbimento dei rifiuti da essa prodotti, al fine di garantire la sostenibilità ecologica delle attività antropiche;

Articolo 3

(Consumo di suolo naturale e agricolo)

1. La salvaguardia del territorio non urbanizzato è parte della tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali ai sensi dell'art. 117, comma 2, lett. s) della Costituzione.
2. I Comuni, entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvedono a definire il perimetro del centro edificato e delle eventuali frazioni e nuclei sparsi. Il perimetro è tracciato con linea continua aderente ai lotti degli edifici esistenti posti sul limite dell'area agricola e naturale.
3. L'area esterna a tale perimetro non può essere soggetta a nuove edificazioni e a impermeabilizzazioni che non siano legate alle attività agricole, alle funzioni previste all'interno della "cintura verde" di cui al successivo comma o giustificate da motivato interesse pubblico, fintanto che le Regioni non abbiano definito i criteri di riduzione progressiva dell'edificabilità nei territori naturali e agricoli, in funzione delle risultanze emerse dal censimento del patrimonio immobiliare inutilizzato di cui all' art.13 della presente Legge
4. Attorno al perimetro del centro edificato di cui al comma 1, i Comuni individuano una "cintura verde" con funzioni agricole, ecologico-ambientali, ricreative coerenti con la conservazione degli ecosistemi. Come previsto all'articolo 6 della legge 10/2013 "Norme per lo sviluppo degli spazi

verdi urbani”, finalizzata a favorire l'assorbimento delle emissioni di anidride carbonica dall'atmosfera tramite l'incremento e la valorizzazione del patrimonio arboreo, l'efficienza energetica, l'assorbimento delle polveri sottili e a ridurre l'effetto «isola di calore estiva», favorendo al contempo una regolare raccolta delle acque piovane.

Il Piano della “cintura verde”, parte integrante del Piano del Verde di cui al successivo articolo 4, deve tenere in adeguata considerazione l'insieme dei valori naturali e culturali, universali e identitari che rappresentano i "beni comuni" del territorio in esame.

5. Fino a quando i Comuni non provvedono alla perimetrazione di cui al comma 1 e alla individuazione della cintura verde è sospeso ogni intervento di trasformazione del suolo.

6. Le aree naturali protette, nazionali, regionali e interregionali, i parchi urbani e le altre aree soggette a regime speciale di protezione, per la funzione strategica ed esemplare svolta in termini di gestione del territorio e rigenerazione del sistema naturale, ambientale, di difesa degli ecosistemi e della biodiversità, della mitigazione dei cambiamenti climatici e della salute del pianeta, rappresentano l'armatura di ogni atto pianificatorio, ognuno riferito al proprio livello territoriale e amministrativo; l'azione degli enti di governo di tali aree deve assumere la limitazione massima di consumo di suolo tra gli obiettivi fondamentali.

Articolo 4

(Piano del verde e delle aree libere nel centro edificato)

1. Al fine di favorire la rigenerazione dei tessuti urbani soprattutto di quelli degradati, di riqualificare le periferie, di ridurre l'inquinamento, di offrire una migliore qualità della vita dal punto di vista della salubrità, del clima, della socialità e dell'integrazione e di migliorare la qualità estetico-formale dell'ambiente urbano, le Regioni con proprie leggi, fissano i criteri e le modalità per la formazione del Piano del verde e delle aree libere nel centro edificato che ciascun Comune è tenuto ad adottare.
2. La Legge Regionale assicura che gli strumenti urbanistici già adottati o approvati si adeguino alle nuove disposizioni prescritte nel Piano del verde e delle aree libere.
3. Nel rispetto e nell'adempimento dell'articolo 117 primo comma lettera s) della Costituzione il quale attribuisce allo Stato legislazione esclusiva in materia di “tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali” le Regioni assicurano che il Piano
 - a) attribuisca a ciascuna area libera una destinazione d'uso che comunque non comporti nuove edificazioni e impermeabilizzazioni del terreno,
 - b) preveda la realizzazione e/o il completamento di corridoi ecologici, aree destinate all'agricoltura urbana e periurbana, aree pedonali, piste ciclabili, percorsi per disabili e al soddisfacimento degli standard urbanistici comunali e sovracomunali di cui al DM 1444/1968 e loro adeguamenti previsti dalle Leggi Regionali e dalle norme dei Piani Comunali;
 - c) censisca i soggetti vegetali significativi esistenti; in particolare individui, ai fini della loro tutela, gli elementi che rappresentano e rivelano tracce di storia del territorio e caratteristiche specifiche della singola area
 - d) preveda la piantumazione di piante e masse arboree anche nelle aree di proprietà privata.
 - e) crei fasce di pertinenza di fiumi e torrenti e di aree sensibili di particolare valenza paesistico-ambientale-culturale
 - f) tuteli e valorizzi le aree naturali, gli ecosistemi, aree incolte che possono rappresentare per presenze vegetali e morfologia, tratti di storia del territorio.
 - g) il Piano della “Cintura Verde” di cui al precedente articolo 3 è parte integrante del Piano del Verde di cui al presente articolo
4. La Legge Regionale stabilisce modalità e criteri con i quali i Comuni provvedono al censimento cartografico degli spazi pubblici e privati ineditati e/o inutilizzati interni al perimetro di cui al primo comma dell'art. 3, prevedendo che in esso siano indicati lo stato di diritto, la consistenza, l'uso del suolo e la destinazione urbanistica cui l'area è soggetta. I materiali del censimento

devono essere accessibili a tutti i cittadini e adeguatamente pubblicizzati.

Articolo 5 (*infrastrutture*)

Le autostrade e le strade comunque classificate, le linee e impianti per il trasporto su rotaia, gli elettrodotti e oleodotti, le infrastrutture civili, industriali, commerciali e di altro tipo devono essere programmati e realizzati in maniera da evitare la frammentazione degli ecosistemi e dei paesaggi o determinando tali effetti in misura minima solo se in presenza di esigenze comprovate e in ogni caso predisponendo misure di compensazione e mitigazione che assicurino la connettività biologica.

Articolo 6 (*Trasformazione ecosostenibile dei tessuti edificati*)

1. Nei processi di trasformazione urbana, in particolare in quelli che interessano aree con attività produttive dismesse e aree demaniali edificate, la nuova destinazione d'uso attribuita dal piano comunale deve essere compatibile con l'intorno edificato e non deve aggravare la condizione del traffico urbano.

2. L'area oggetto di intervento di cui al comma 1, deve prevedere:

- a) la permeabilità di non meno del 65 per cento della superficie complessiva dell'area;
- b) che una quota consistente della superficie permeabile di cui alla lettera a) sia mantenuta a prato boscato pubblico;
- c) che non meno del 15 per cento dell'area sia destinata a servizi pubblici di quartiere e urbani

3. Le Regioni fissaranno ulteriori parametri di ecosostenibilità nelle trasformazioni urbanistiche dei tessuti edificati in particolare riguardo al risparmio energetico degli edifici ricostruiti, ristrutturati e di nuova costruzione, alla riduzione delle superfici impermeabili esistenti, e negli interventi di ristrutturazione urbanistica favorendo l'integrazione dello sviluppo urbano con cablaggi, impianti di depurazione delle acque, trattamento dei rifiuti.

Articolo 7 (*ecoquartieri*)

1. Regione e Comune favoriscono la realizzazione di ecoquartieri in tutte le aree urbane in trasformazione e in particolare in quelle caratterizzate da condizioni di degrado ambientale, sociale, economico, edilizio, urbanistico
2. gli ecoquartieri si caratterizzano per la capacità di sconfiggere le condizioni di degrado urbano presenti nell'area, di migliorarne la vivibilità e di introdurre una qualità aggiunta anche all'intorno dell'area soggetta a trasformazione.
3. Gli ecoquartieri debbono essere dotati dei seguenti requisiti che ogni Regione provvederà a precisare e ulteriormente definire: a) sostenibilità energetica e uso delle risorse rinnovabili edilizie ed impiantistiche, b) raccolta delle acque piovane e fitodepurazione delle acque reflue, c) uso di materiali biologici non inquinanti e riciclabili, d) utilizzo di materiali riciclati, e) corretto smaltimento dei rifiuti di cantiere anche provenienti dalle demolizioni di manufatti esistenti, f) limite di consumi energetici e sostenibilità ambientale anche durante la fase di cantierizzazione, g) mobilità sostenibile, h) accessibilità dei mezzi pubblici di trasporto, i) dotazione di alloggi in locazione e di edilizia residenziale pubblica, l) assenza di barriere architettoniche, m) recupero di elementi naturali preesistenti (vegetazione, corsi d'acqua..) e manufatti che preservino la memoria storica del luogo, n) presenza di negozi di vicinato, di botteghe, di servizi pubblici di quartiere, o) ampia superficie di terreno permeabile destinata a prato e a macchia boscata, atta a garantire l'assorbimento dell'acqua piovana senza deflussi nelle aree circostanti, p) sostegno all'occupazione degli abitanti non

occupati anche attraverso l'inserimento nel ciclo lavorativo del programma, q) programma di manutenzione e gestione economico ed efficiente ad intervento concluso.

4. le Regioni stabiliscono con propri provvedimenti, modalità e controlli atti a garantire una corrispondenza dei progetti ai requisiti fissati dalla Regione stessa in ottemperanza alle disposizioni dei precedenti commi, finalizzati alla verifica delle condizioni di accessibilità ai finanziamenti provenienti da fonti regionali, statali, europee, a questi destinati.
5. le Regioni stabiliscono le regole che sovrintendono l'indizione di concorsi regionali e comunali ai quali la trasformazione e realizzazione delle aree viene sottoposta, sia per ottenere l'inclusione nel Piano degli Interventi, sia per accedere ai finanziamenti pubblici. Le graduatorie sono predisposte sulla base dei migliori requisiti di sostenibilità posseduti dai progetti proposti

Articolo 8

(Principi generali in materia di perequazione urbanistica e priorità del riuso)

1. I Comuni nella formazione del piano urbanistico generale provvedono ad individuare e perimetrare gli ambiti entro i quali applicare lo strumento della perequazione urbanistica.
2. La realizzazione degli interventi edilizi e infrastrutturali deve accompagnarsi alla contestuale realizzazione della città pubblica, degli spazi aperti e destinati a servizi e a standard urbanistici. A tal fine la legge regionale assicura che i Comuni, nella formazione dei piani urbanistici, provvedano ad applicare lo strumento della perequazione urbanistica negli ambiti costituiti da aree investite da processi di edificazione, inutilizzate o suscettibili di rigenerazione, recupero, riqualificazione, da aree interessate alla localizzazione di nuovi investimenti produttivi e infrastrutturali e da aree destinate a standard urbanistici e parchi urbani.

L'ambito di perequazione urbanistica può essere costituito anche da aree fra loro separate ovvero da aree oggetto di trasformazione urbanistica non confinanti con le aree destinate a verde e a servizi pubblici dal Piano, al fine di consentire la cessione gratuita delle aree a standard e il loro attrezzamento.

Per l'attuazione della perequazione urbanistica le leggi regionali si adeguano ai seguenti principi fondamentali della materia:

- a) le trasformazioni urbanistico- edilizie consentite devono essere condizionate alla cessione al Comune di aree destinate a verde e servizi come individuate dallo strumento urbanistico
 - b) le volumetrie previste nelle aree edificabili devono essere realizzate nelle medesime aree nelle quali sono previste dal piano, ma teoricamente distribuite nelle aree destinate a servizi pubblici e cedute gratuitamente al Comune;
 - c) i volumi previsti devono rimanere invariati sia nella localizzazione che nelle quantità;
 - d) le aree suscettibili di trasformazione, che con destinazioni diverse sono inserite nell'ambito definito dal piano, devono avere gli stessi indici teorici di edificabilità; conseguentemente i vantaggi economici derivanti dall'edificabilità contenuta nel piano devono essere distribuiti equamente fra le aree soggette a trasformazione e le aree destinate a servizi anche soggette ad esproprio inserite nel medesimo ambito;
 - e) in caso di aree già edificate soggette a ristrutturazione urbanistica o a piani di recupero deve aggiungersi, nel calcolo della distribuzione degli indici attribuiti a ciascun'area a diversi usi destinata, il valore attribuito agli immobili esistenti.
5. La priorità del riuso e della rigenerazione edilizia del suolo edificato esistente, rispetto all'ulteriore consumo di suolo ineditato, costituisce principio fondamentale della materia del governo del territorio. Di conseguenza gli atti di pianificazione e programmazione comunale devono essere improntati alla priorità del riuso, alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente sia attraverso l'intervento del singolo edificio per dotarlo di fonti energetiche rinnovabili, per ridurre la dispersione termica e favorire l'uso di materiali eco compatibili, sia attraverso gli interventi di riqualificazione

urbana nei quali all'abbattimento e ricostruzione di più edifici, corrisponda una nuova configurazione spaziale finalizzata all'aumento della superficie permeabile, del verde arborato, degli spazi pubblici collettivi, della dotazione di servizi, della qualità della forma degli edifici e degli spazi aperti non edificati. Gli interventi di riuso del tessuto edificato debbono avvenire nel rispetto dei criteri indicati all'articolo 6 della presente Legge

6. Al fine di attuare il principio enunciato al precedente comma 5, i Comuni procedono al censimento delle aree del territorio comunale già interessate da processi di edificazione, ma inutilizzate o suscettibili di rigenerazione, recupero, riqualificazione; procedono altresì, all'interno delle aree censite, alla costituzione e alla tenuta di un elenco delle aree suscettibili di prioritaria utilizzazione a fini edificatori di rigenerazione urbana e di localizzazione di nuovi investimenti produttivi e infrastrutturali.

7. Il censimento e la formazione dell'elenco sono effettuati entro il termine di un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge e l'elenco è aggiornato annualmente. Decorso tale termine senza che il censimento sia stato concluso o senza che l'elenco sia stato redatto, è vietata la realizzazione, nel territorio del Comune inadempiente, di interventi edificatori, sia pubblici che privati, sia residenziali, sia di servizi che di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di suolo ineditato.

8. Nel caso siano presenti nell'area oggetto di trasformazione, edifici vincolati ai sensi di Leggi statali e regionali vigenti o da piani e regolamenti comunali, o che nel corso della perimetrazione appaiano degni di tutela, è fatto d'obbligo la loro segnalazione. Nella fase di trasformazione dell'area, verranno salvaguardate le preesistenze architettoniche di pregio, i manufatti e gli elementi naturalistici, quali corsi d'acqua, antichi alvei, essenze arboree di particolare interesse storico-ambientale.

Articolo 9

(Riconversione ecologica della pianificazione)

1. La legge regionale si adegua ai seguenti principi fondamentali in materia di governo del territorio:

a) la pianificazione comunale si articola in due livelli:

il piano generale di assetto del territorio, con durata decennale, delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale dando priorità agli aspetti ecologici e di sostenibilità ambientale, individua le destinazioni delle aree, ma non determina la conformazione dei diritti edificatori né ha carattere vincolistico rispetto alle aree preordinate all'esproprio, prefigura le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica;

il piano operativo, in coerenza e in attuazione del piano generale, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio; programma in modo contestuale la realizzazione degli interventi, il loro completamento, i servizi connessi, gli spazi verdi e le infrastrutture per la mobilità, assicurando la qualità estetica della forma degli spazi urbani; esso ha carattere prescrittivo e conformativo. Il Piano operativo ha la durata di cinque anni scaduti i quali decadono tutte le previsioni in esso contenute, che non siano oggetto di azioni conformi al Piano già intraprese, di atti autorizzativi o convenzioni sottoscritte e operanti. Alla decadenza dei vincoli sulle aree destinate a servizi pubblici soggette all'esproprio, corrisponde automaticamente la decadenza delle capacità edificatorie previste dallo Piano Operativo.

b) I premi volumetrici, le compensazioni e i crediti edilizi sono previsti e trovano applicazione nel piano operativo, nella misura e nella forma stabilite dal piano strutturale e non possono essere attribuiti successivamente all'approvazione del piano operativo stesso. La delocalizzazione di fabbricati ubicati nelle aree a rischio deve trovare nuova collocazione in aree edificabili previste dal piano operativo, mentre le nuove costruzioni, ricostruzioni e ristrutturazioni edilizie, si devono

- adeguare ai parametri di contenimento energetico indicati nelle norme del regolamento edilizio senza la concessione di aumenti volumetrici;
- c) I Comuni possono prevedere agevolazioni fiscali, riduzione degli oneri e altre forme agevolative che non comportino ulteriore consumo di suolo.
- d) Nuovi piani urbanistici e loro varianti possono modificare in tutto o in parte le previsioni precedenti, comprese quelle relative all'edificabilità dei suoli, qualora non siano già state stipulate convenzioni o rilasciati titoli abilitativi.
- e) Gli accordi di programma e altri strumenti di concertazione e negoziazione fra pubblico e privato comunque denominati non possono applicarsi in deroga agli strumenti urbanistici approvati.
- f) Gli oneri di urbanizzazione secondaria e i contributi di concessione non possono essere utilizzati per la spesa corrente, ma sono destinati esclusivamente alle opere di urbanizzazione della città, alle operazioni di recupero di edifici preesistenti e quale contributo al trasferimento di edifici situati in zone a rischio. Le opere di urbanizzazione primaria debbono essere interamente realizzate a cura e spese del soggetto interessato.
- g) Il plusvalore derivante dalla trasformazione della destinazione d'uso e degli indici di edificabilità generata dall'approvazione dello strumento urbanistico va quantificato e ceduto al Comune sotto forma di opere o aree a standard o di contributo straordinario con destinazione vincolata alla manutenzione del territorio e alla rigenerazione urbana.
- h) Per i piani urbanistici e le opere sottoposti a valutazione ambientale strategica deve essere prevista anche la valutazione economico-finanziaria. Ogni progetto deve essere accompagnato da una descrizione del percorso partecipativo assicurato non solo negli aspetti formali, ma anche nell'accessibilità a tutti gli atti, garantendo margini adeguati di incidenza da parte di soggetti portatori di interessi diffusi.
- i) Lo strumento del *Project financing* deve essere accompagnato da una scheda tecnico-economica che dimostri, anche nel lungo periodo, il prevalere dell'interesse pubblico rispetto a quello privato anche attraverso la comparazione di modalità alternative di intervento, compreso quello diretto da parte del soggetto pubblico promotore. L'avvio dei lavori di qualsiasi intervento che comporti la trasformazione di suolo agricolo (come nel caso di autostrade, infrastrutture) deve essere sempre preceduta dal closing Finanziario, ovvero dalla sigla da parte del proponente di un contratto di finanziamento per la realizzazione dell'opera. La copertura finanziaria dell'investimento in project Financing deve essere garantita al netto di eventuali agevolazioni di carattere fiscale. I contratti non possono contenere clausole di salvaguardia per i concessionari dell'opera, che consentano di porre a carico della parte pubblica il rischio d'impresa e poter pretendere il pagamento di somme a canone a copertura di introiti mancanti o insufficienti, nel caso l'opera non generi flussi di cassa sufficienti a coprire l'ammortamento dell'investimento ed a generare gli utili previsti. Va inoltre precisata la modalità di calcolo del canone negli anni, assicurata l'effettività delle gare per la scelta del partner privato e il controllo da parte dell'ente pubblico sulle forniture.
- l) I Comuni possono acquisire aree da destinare, anche con successive varianti al piano urbanistico, ai fini istituzionali connessi con l'attuazione della presente Legge e ai trasferimenti di nuclei famigliari conseguenti alle trasformazioni di aree edificate inserite negli ambiti di cui all'articolo 6 della presente legge. Le aree acquisite dal Comune a prezzo agricolo o nel caso di attività produttive dismesse al prezzo corrispondente alla destinazione d'uso in essere, possono essere urbanizzate e rivendute attraverso concorso o asta pubblica a soggetti privati previa variante al PRG che ne trasformi l'uso in conformità alle nuove destinazioni individuate dall'Amministrazione Comunale stessa
- m) Nei piani devono essere inserite misure di adattamento ai cambiamenti climatici e deve essere valutata l'impronta ecologica e la sua riduzione generata dai piani medesimi nell'arco di previsione temporale degli stessi. Almeno ogni cinque anni devono essere monitorate le fasi intermedie del piano generale di assetto del territorio.
- n) La capacità edificatoria previste nei piani regolatori generali vigenti alla data di entrata in vigore

della presente legge è sospesa finché non sia dimostrata, sulla base dei dati prodotti dall'Osservatorio di cui all'art.13 e in particolare dell'incremento demografico o di altri parametri stabiliti dalle Regioni entro centoventi giorni dalla medesima data, la necessità di nuovi volumi edilizi che comunque dovranno rispettare, qualora attuati, le prescrizioni contenute nella presente legge.

2. L'area vasta è la dimensione più idonea per tutelare efficacemente sistemi ambientali non coincidenti con i confini amministrativi, attribuendo loro, nella pianificazione urbanistica e di settore, specifico valore attraverso la difesa della loro identità basata sulla promozione della conoscenza, del rispetto della storia e della cultura dei luoghi, attraverso lo strumento progettuale che attivi politiche di tutela e di valorizzazione. La Pianificazione d'area vasta comprende:

a) il Piano di assetto del territorio intercomunale finalizzato a pianificare in modo coordinato scelte strategiche e tematiche relative al territorio di più comuni, anche attraverso la puntuale verifica degli atti predisposti da altri enti territoriali sovracomunali che agiscono sullo stesso territorio. La redazione del piano è attribuita ai Comuni appartenenti al territorio interessato e segue le procedure previste dalle Leggi Regionali. La Regione favorisce con proprie leggi l'accentramento di servizi e funzioni amministrative dei Comuni, in particolare quelli di piccole dimensioni e attiva una rete efficiente e competitiva di trasporto pubblico e collettivo che rafforzi la rete dei Comuni e le loro interazioni. La Regione definisce le condizioni in cui rendere obbligatorio il Piano Intercomunale riferibili alla dimensione territoriale, al numero di abitanti, ai caratteri di omogeneità morfologica, paesaggistica, storica dei Comuni in modo da rendere più efficace lo strumento della pianificazione urbanistica soprattutto nei Comuni di piccole dimensioni.

b) il Piano dell'area Metropolitana comprendente i Comuni che ne fanno parte.

E' redatto secondo quanto stabilito dalla Legge nazionale e dalle Leggi Regionali secondo principi che affidino alla tutela ambientale, alla riconversione ecologica della città e del territorio la priorità delle scelte alle quali si devono adeguare in via subordinata le previsioni infrastrutturali e insediative.

Le città metropolitane così come individuate dall'articolo 1 della Legge possono estendere il loro territorio a Province e Comuni contermini che sono assoggettati alla stessa disciplina prevista dalla Legge, previo referendum di cui all'articolo.. purché non vi sia soluzione di continuità fra i Comuni appartenenti all'area della Città Metropolitana.

Articolo 10 *(Edilizia sociale)*

1. Nel rispetto e nell'attuazione dell'articolo 117 lettera m) della Costituzione che assegna allo Stato materia di legislazione esclusiva nella *“determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali che devono essere garantiti su tutto il territorio nazionale”*, la casa è considerata un diritto di ogni cittadino e l'edilizia sociale strumento di riduzione delle disuguaglianze sociali

2. l'edilizia sociale è uno standard obbligatorio aggiuntivo rispetto agli standard di cui al DM 1444/1968

3. nei Comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti l'edilizia sociale deve essere assicurata in tutti i processi di trasformazione urbana relativa ad aree con prevalente destinazione residenziale in misura non inferiore al 20 % del volume edificabile complessivo previsto nella singola area. Le Regioni potranno sia aumentare tale percentuale, sia estendere la fascia dei Comuni interessati, considerate le esigenze di carattere abitativo espresse da famiglie o singoli individui che presentano elementi di disagio economico e sociale.

4. Per edilizia sociale si intende la residenza convenzionata in locazione con canoni calmierati stabiliti da Stato e Regioni e l'edilizia residenziale pubblica.

5. all'edilizia sociale vengono applicati gli sgravi fiscali e la riduzione di oneri concessori non

inferiori a quelli previsti per altre categorie di interventi edilizi

Articolo 11

(Paesaggio urbano, periurbano, naturale e rurale)

1. All'articolo 9 la Costituzione afferma che la Repubblica tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione, il valore del paesaggio deve essere quindi assunto come paradigma di un modello nuovo di pianificazione urbana e territoriale.
2. I Piani urbanistici generali e attuativi individuano a tal fine con visuali lungo i quali non va preclusa, con nuove edificazioni o impianti, la visibilità di tratti di paesaggio significativo, di masse arboree, di scenografie urbane, di parti di territorio rurale ai margini dell'edificato.
3. La tutela dei crinali e del paesaggio agrario costituisce elemento fondamentale della pianificazione territoriale.
4. I manufatti rurali tipici presenti nelle aree agricole, ivi compresi quelli che hanno perduto l'originaria funzione, ancorché ubicati in aree diverse dall'area rurale, sono salvaguardati e la loro demolizione o il crollo accidentale, non potrà comportare la ricostruzione del volume perduto se non nelle condizioni originarie per sedime, tipologia, uso dei materiali. Il risanamento, recupero, consolidamento di singoli edifici o borghi rurali avrà la priorità nella distribuzione dei finanziamenti statali e regionali destinati all'edilizia.
5. Le autorità pubbliche di governo del territorio sono tenute a dare piena attuazione, nell'ambito delle loro competenze istituzionali, alla Convenzione Europea del Paesaggio (CEP) ed agli strumenti attuativi, con particolare riferimento ai Piani paesaggistici di cui all'art. 135 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e ad ogni altro piano atto ad incidere od influenzare i processi di trasformazione del territorio (quali i piani urbanistici e territoriali, i piani e programmi di sviluppo rurale, i piani di bacino, i piani dei trasporti, i piani e programmi per il risparmio energetico), nonché alla salvaguardia, gestione e pianificazione del paesaggio e del patrimonio culturale.
6. La pianificazione e la gestione del paesaggio implicano, a tutti i livelli, la considerazione integrata dei sistemi di risorse naturali e culturali che determinano e caratterizzano la qualità del territorio, la sua agibilità, leggibilità e vivibilità, assicurando, di concerto col Ministero competente, il rispetto e la conservazione attiva dei beni paesaggistici di cui al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, nonché, congiuntamente, la protezione e la valorizzazione dei paesaggi, i cui caratteri derivano dall'incessante interazione di fattori naturali e culturali e rispecchiano le identità e i valori diffusi dei territori interessati.

Articolo 12

(Governo regionale del territorio)

1. Le Regioni provvedono a uniformare la propria normativa sul governo del territorio ai principi contenuti nella presente legge entro un anno dall'entrata in vigore di questa. In particolare individuano gli strumenti e le finalità della pianificazione dei livelli istituzionali sotto ordinati, improntandoli al contenimento del consumo di suolo, al risparmio energetico, alla mitigazione dei cambiamenti climatici, alla riconversione ecologica delle città, alla tutela degli ecosistemi, alla formazione di corridoi ecologici, alla salvaguardia del territorio naturale e agricolo e in particolare delle aree protette, alla valorizzazione e conservazione dei centri storici e delle architetture di pregio, dei parchi e giardini storici.
2. Le Regioni non possono imporre ai Comuni misure in deroga alle norme tecniche di attuazione e ai regolamenti edilizi approvati dai medesimi Comuni qualora peggiorative delle regole urbanistiche di igiene urbana, di qualità degli insediamenti e di tutela dei centri storici.
3. Le Regioni provvedono altresì a definire le percentuali di sottosuolo utilizzabile nelle aree soggette a trasformazioni urbane e le condizioni nelle quali ne è vietato l'uso, in base alla presenza di reperti archeologici, di falde freatiche e altri elementi presenti nel contesto in cui si colloca

l'intervento.

4. Le Regioni valorizzano, anche attraverso idonee modalità di cofinanziamento, le operazioni di stombinamento dei corsi d'acqua realizzate dai Comuni nei centri edificati. Nelle norme di attuazione dei piani saranno vietati in linea di massima gli interramenti di corsi d'acqua, fossi e scoline e preclusa l'edificabilità di aree soggette ad esondazione e allagamenti.

Articolo 13

(Inalienabilità dei beni pubblici)

1. Gli alloggi destinati ad edilizia residenziale pubblica e le aree acquisite attraverso cessione da parte dei privati anche attraverso lo strumento della perequazione urbanistica non possono essere alienati.
2. Non sono alienabili i beni appartenenti allo Stato e ad enti pubblici e territoriali che presentino valori paesaggistici, ambientali, storico, artistico, culturali, nonché i beni demaniali marittimi, lacuali e fluviali.

Articolo 14

(Osservatorio comunale sul patrimonio immobiliare)

1. Entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i Comuni sono tenuti a istituire un Osservatorio sul patrimonio immobiliare pubblico e privato inutilizzato e sul consumo di suolo. I dati saranno accessibili e resi pubblici, anche con obbligo di pubblicazione sui siti istituzionali di ciascun Comune.
2. Entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, con proprio decreto, d'intesa con la Conferenza unificata, emana i criteri e le modalità di misurazione oggettivi, validi in tutto il territorio nazionale, in modo da assicurare l'omogeneità e la confrontabilità dei dati reperiti, a cui si devono attenere i Comuni.
3. I risultati del censimento prodotto dall'Osservatorio costituiscono la base per individuare le soluzioni alternative al consumo di suolo generato dalla necessità di nuove edificazioni derivanti da incrementi demografici o da altri parametri stabiliti dalle Regioni.

Articolo 15

(Concorsi di idee)

1. Al fine di dare un'identità ai luoghi, creare condizioni di benessere per gli abitanti, favorire processi di integrazione sociale, costruire ambienti adatti alla vita dei bambini, inserire ogni area in un disegno urbano coerente che trovi nella bellezza della forma un gradiente per costruire la città di tutti, intesa come bene comune, le amministrazioni pubbliche e private favoriscono la pratica dei concorsi di idee per risanare parti di città degradate soprattutto nelle aree periferiche, in quelle scarsamente dotate di verde e di servizi e nelle aree oggetto di importanti processi di trasformazione con cambiamenti di destinazione d'uso, quali caserme e fabbriche dismesse.

Articolo 16

(Priorità dei finanziamenti)

1. La priorità dei finanziamenti destinati al settore dell'edilizia e dei lavori pubblici è rivolta alla prevenzione dei rischi idrogeologici e sismici, al risanamento e cura del territorio, alla realizzazione e manutenzione delle reti idriche e fognarie, alla manutenzione e al rafforzamento della rete ferroviaria, al trasporto collettivo, alla bonifica dei siti inquinati, al recupero dei beni architettonici di valore artistico e documentale e dei singoli edifici e borghi rurali, al consolidamento statico degli edifici pubblici, al risparmio energetico, alle fonti di energia rinnovabile, alla riconversione ecologica delle città, all'edilizia sociale.

INDICE

art 1 finalità

art 2 definizioni

art 3 consumo di suolo naturale e agricolo

art 4 piano del verde urbano e periurbano

art 5 infrastrutture

art 6 trasformazione ecosostenibile dei tessuti edificati

art 7 quartieri ecosostenibili

art 8 principi generali in materia di perequazione urbanistica e priorità del riuso

art 9 riconversione ecologica della pianificazione

art 10 edilizia sociale

art 11 paesaggio

art 12 governo regionale del territorio

art 13 inalienabilità dei beni pubblici

art 14 osservatorio comunale del patrimonio immobiliare

art 15 concorsi di idee

art 16 priorità dei finanziamenti

eventuale articolo fiscale: detassazione transazioni immobiliari(per rendere lo strumento della perequazione praticabile e per “muovere” il mercato immobiliare utilizzando meglio gli edifici esistenti) e di terreni agricoli con destinazioni edificatorie

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2039

DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL MINISTRO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI

(DE GIROLAMO)

DAL MINISTRO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO

(BRAY)

DAL MINISTRO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE

(ORLANDO)

E DAL MINISTRO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

(LUPI)

DI CONCERTO CON IL MINISTRO PER GLI AFFARI REGIONALI E LE AUTONOMIE

(DELRIO)

E CON IL MINISTRO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

(SACCOMANNI)

Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato

Presentato il 3 febbraio 2014

ONOREVOLI DEPUTATI! — Il presente disegno di legge persegue la finalità di contenere il consumo del suolo, di valorizzare il suolo non edificato, di promuovere l'attività agricola che sullo stesso si svolge o potrebbe svolgersi, nonché gli obiettivi del prioritario riuso del suolo edificato e della rigenerazione urbana rispetto all'ulteriore

consumo del suolo ineditato, al fine complessivo di impedire che lo stesso venga eccessivamente « eroso » e « consumato » dall'urbanizzazione.

La salvaguardia della destinazione agricola dei suoli e la conservazione della relativa vocazione naturalistica rappresentano, infatti, un obiettivo di primaria im-

portanza, soprattutto alla luce dei dati statistici acquisiti, dai quali risulta la progressiva « cementificazione » della superficie agricola nazionale.

Si è evidenziato che ogni giorno in Italia si cementificano 100 ettari di superficie libera e che, dal 1956 al 2010, il territorio nazionale edificato e, quindi, sottratto all'agricoltura, è aumentato del 166 per cento.

Questo fenomeno compromette il suolo, che invece è una risorsa fondamentale non solo dal punto di vista agricolo-alimentare, ma anche sotto il profilo paesaggistico e ambientale. La perdita di superficie agricola, infatti, comporta inevitabilmente una riduzione della produzione agricola, rendendola insufficiente a soddisfare il fabbisogno alimentare nazionale e facendo crescere la dipendenza del nostro Paese dall'estero. Preservare la vocazione agricola del suolo ed evitare di snaturarne e stravolgerne le connotazioni naturalistiche attraverso l'eccessiva urbanizzazione, però, significa anche tutelare sia il paesaggio contro il rischio di deturpamento delle bellezze naturali, sia l'ambiente contro il rischio di disastri idrogeologici.

È necessario, dunque, che sia garantito un preciso equilibrio, nell'assetto territoriale, tra zone suscettibili di utilizzazione agricola e zone edificate ed edificabili, al fine di non pregiudicare, da un lato, la produzione agricola e la sicurezza alimentare e, dall'altro, le condizioni generali di vita della popolazione.

Per realizzare gli enunciati obiettivi, il presente disegno di legge prevede una serie di interventi destinati a porsi come principi fondamentali della materia, secondo il disposto dell'articolo 117, terzo comma, della Costituzione.

Sotto il profilo procedimentale si rileva che l'originario disegno di legge è stato approvato in via preliminare dal Consiglio dei ministri in data 15 giugno 2013 e, successivamente, è stato portato alla attenzione della Conferenza unificata, che, a seguito di numerosi incontri in sede tecnica, in data 7 novembre 2013 ha espresso parere favorevole condizionato all'accoglimento di alcune proposte emendative.

Successivamente, anche a seguito di numerosi incontri tra le amministrazioni proponenti, il testo è stato ulteriormente emendato e aggiornato in considerazione delle esigenze emerse in sede di analisi tecnica.

Ciò premesso, si passa all'esame dei singoli articoli.

L'articolo 1 enuncia le finalità e gli obiettivi del disegno di legge e riconosce espressamente il suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici e che deve essere tutelato anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di adattamento ai cambiamenti climatici.

Le finalità del testo normativo sono individuate, in primo luogo, nel contenimento di consumo di suolo, quale bene comune e risorsa non rinnovabile; in secondo luogo e conseguentemente, nella protezione degli spazi dedicati all'attività agricola, degli spazi naturali e del paesaggio.

Tali obiettivi presentano, infatti, una duplice valenza, in quanto consentono di realizzare sia l'esigenza di conservazione della vocazione agricola dei suoli, sia quella, con essa coerente e concorrente, di tutelare efficacemente il paesaggio, quale componente fondamentale dell'assetto morfologico del territorio italiano, caratterizzato dalla compresenza di elementi naturalistici e antropici tra loro strettamente interconnessi e costituenti testimonianza, nel loro insieme, della civiltà e della cultura del Paese.

Viene inoltre introdotto, quale principio fondamentale della materia del governo del territorio, quello della priorità del riuso del suolo edificato esistente e della rigenerazione urbana rispetto all'ulteriore consumo di suolo ineditato.

È stata introdotta, peraltro, un'espressa previsione in merito alla necessità di una valutazione dell'assenza di possibili alternative di localizzazione nell'ambito delle procedure di valutazione d'impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità delle

opere pubbliche diverse dalle infrastrutture e dagli insediamenti produttivi strategici e di preminente interesse nazionale, di cui alla parte II, titolo III, capo IV, del codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni.

Così come emerso in sede di Conferenza unificata, si è, invece, ritenuto di eliminare l'obbligo della motivazione con riguardo agli interventi edificatori di natura privata in vista della necessità di non introdurre eccessivi aggravii nell'ambito di tali procedimenti.

È previsto, altresì, il coordinamento delle politiche di tutela e valorizzazione del paesaggio, di contenimento del consumo del suolo e di sviluppo territoriale sostenibile con la pianificazione territoriale e paesaggistica.

L'articolo 2 fornisce le definizioni di superficie agricola, consumo di suolo e rigenerazione urbana.

La prima comprende sia i terreni qualificati come terreni agricoli dagli strumenti urbanistici, sia le aree di fatto utilizzate a scopi agricoli, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica, nonché quelle comunque libere da edificazioni e infrastrutture.

Con tale definizione, modificata a seguito del confronto svoltosi sul piano tecnico tra le amministrazioni interessate, si è voluto ampliare l'ambito di applicazione della legge che, così, riguarderebbe tutti i suoli inedificati.

Il disegno di legge definisce, poi, la nozione di consumo di suolo, chiarendo che esso comprende ogni forma di impermeabilizzazione, di urbanizzazione e di edificazione dei suoli non connessa all'attività agricola in senso proprio.

La definizione di rigenerazione, che riassume i suggerimenti avanzati dalle regioni, comprende tutti gli interventi volti alla riqualificazione, riorganizzazione e risanamento dell'assetto urbano anche mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano.

L'articolo 3 demanda ad un decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari

e forestali, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti (comma 1), la definizione della riduzione in termini quantitativi di consumo del suolo.

L'obiettivo della disposizione normativa è quello di determinare, a livello nazionale, il limite quantitativo di riduzione del consumo di suolo in vista del graduale azzeramento del consumo in coerenza con quanto stabilito dalla Commissione europea circa il traguardo da raggiungere entro il 2050.

La norma è stata modificata a seguito dei rilievi emersi in sede di confronto con le regioni e gli enti locali, che hanno segnalato l'opportunità di modificare l'ambito prospettico di definizione dell'obiettivo di riduzione del consumo di suolo che, nella sostanza, resta immutato.

La determinazione della riduzione in termini quantitativi di consumo del suolo in ambito nazionale deve essere preceduta da una deliberazione della Conferenza unificata, con l'esplicito compito di determinare i criteri e le modalità sulla cui base il suddetto decreto dovrà essere adottato. È stato altresì previsto il parere della Conferenza unificata da acquisire sullo schema di decreto ministeriale. Ciò consente un'attiva partecipazione delle regioni all'*iter* delineato dal disegno di legge in termini di leale cooperazione, traducendosi in un indispensabile apporto alla fissazione, a livello statale, del limite di riduzione del consumo di suolo possibile.

Fissando, a livello nazionale, il limite di superficie agricola consumabile, si salva-guarda, d'altro canto, anche la destinazione agricola dei suoli, evitando che vengano eccessivamente consumati dall'urbanizzazione.

Mediante una programmazione da effettuare a livello statale si garantiscono così, su tutto il territorio nazionale, un coerente sviluppo dell'assetto territoriale e, in particolare, una ripartizione equilibrata tra zone suscettibili di utilizzazione agricola e zone edificate ed edificabili.

Tale programmazione, come detto, è demandata, dal comma 1 dell'articolo 3, ad un decreto da adottare entro un anno dalla data di entrata in vigore della legge e che, successivamente, deve essere aggiornato ogni cinque anni (comma 4).

Il decreto di cui al citato comma 1 deve essere adottato tenendo conto e sulla base dei criteri elaborati dalla deliberazione della Conferenza unificata prevista dal comma 2; si fa, in particolare, riferimento alle specificità territoriali, alle caratteristiche qualitative dei suoli e alle loro funzioni ecosistemiche, alle produzioni agricole in funzione della sicurezza alimentare, alla tipicità agroalimentare, all'estensione e localizzazione dei suoli agricoli rispetto alle aree urbane e periurbane, allo stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, all'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, all'estensione del suolo già edificato e alla presenza di edifici inutilizzati. Inoltre, sul decreto ministeriale deve essere acquisito il parere della Conferenza stessa nonché quello del Comitato istituito ai sensi del comma 7 dell'articolo 3.

La deliberazione di cui al comma 2 deve, altresì, stabilire i criteri e le modalità per determinare la superficie agricola esistente e per assicurare il monitoraggio del consumo di essa.

Detta deliberazione deve essere adottata dalla Conferenza unificata entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge, altrimenti si provvede con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali. La previsione del potere sostitutivo del Governo mira ad evitare uno stallo che impedisca la concreta operatività del meccanismo delineato dal disegno di legge.

Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, inoltre, entro il termine di novanta giorni dall'adozione della deliberazione di cui al comma 2, inviano al Comitato di cui al comma 7 i dati acquisiti in base ai criteri indicati dalla deliberazione della Conferenza unificata.

In mancanza di tale trasmissione, tuttavia, il decreto di cui al comma 1 può comunque essere adottato. Ciò si dispone sempre al fine di garantire il funzionamento della programmazione nazionale delineata dal presente disegno di legge.

L'articolo 3, comma 5 — che risponde all'esigenza di rendere la normativa rispettosa dell'autonomia delle regioni — demanda alla Conferenza unificata il compito di stabilire il contributo che, in termini quantitativi, ciascuna regione deve apportare alla riduzione del consumo di suolo.

Solamente qualora la Conferenza non provveda entro il termine di centottanta giorni dall'adozione del decreto interministeriale di cui al comma 1, le relative determinazioni verranno adottate, come prevede il comma 6, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentito il Comitato di monitoraggio istituito ai sensi del comma 7 dello stesso articolo 3, acquisito anche il parere della Conferenza unificata.

L'articolo 3, commi 7 e 8, prevede, infatti, l'istituzione di un Comitato, costituito dai rappresentanti del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali, del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, del Dipartimento per lo sviluppo delle economie territoriali e delle aree urbane della Presidenza del Consiglio dei ministri, del Dipartimento della protezione civile della Presidenza del Consiglio dei ministri, dell'ISTAT, dell'ISPRA e dai rappresentanti designati dalla Conferenza unificata, cui sono demandati sia compiti di controllo e monitoraggio in ordine al problema del consumo di superficie agricola nazionale, sia compiti consultivi nell'adozione del decreto interministeriale di cui al comma 1.

Il Comitato deve realizzare, tra l'altro, entro il 31 dicembre di ogni anno, un rapporto sul consumo di suolo in ambito

nazionale. Detto rapporto verrà poi presentato al Parlamento dal Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali entro il 31 marzo dell'anno successivo.

L'istituzione del Comitato deve avvenire senza nuovi o maggiori oneri per il bilancio dello Stato: è pertanto previsto che la partecipazione al suddetto Comitato sia a titolo gratuito e non comporti l'attribuzione di alcuna indennità neanche a titolo di rimborso di spese.

L'articolo 3, comma 9, infine, demanda alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano il compito di dare attuazione alle norme di principio dettate dal presente disegno di legge, prevedendo che le stesse dispongano, con la cadenza temporale quinquennale di cui al comma 4, la riduzione, in termini quantitativi, del consumo di suolo e determinino i criteri e le modalità da rispettare nella pianificazione urbanistica degli enti locali.

Al fine del concreto apprezzamento delle esigenze di tutela paesaggistica delle diverse realtà territoriali, si fa opportunamente rinvio — nel comma 9 dell'articolo 3 — alle previsioni contenute nel piano paesaggistico. Tale strumento, disciplinato dalle disposizioni della parte terza del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, costituisce certamente, nel nostro ordinamento, il piano di area vasta in grado di dettare quantomeno le invarianti dei processi di trasformazione del territorio e di canalizzarli verso le aree già urbanizzate o comunque artificializzate da recuperare e riqualificare, preservando i suoli agricoli e il paesaggio che presenta profili di pregio. Esso pertanto assurge, come è stato rilevato, al ruolo di vera e propria « costituzione del territorio », in quanto piano preordinato a determinare in maniera certa, e con previsioni destinate a prevalere su quelle di ogni altro strumento di pianificazione territoriale, le regole fondamentali dell'assetto del territorio regionale.

La proposta, avanzata dalle regioni, di una diversa formulazione della disposizione in oggetto — secondo cui le regioni

sarebbero chiamate ad attuare la riduzione del consumo del suolo « attraverso le proprie leggi e i propri strumenti di pianificazione paesaggistica » — non è stata accolta per due ordini di ragioni:

in primo luogo poiché i piani paesaggistici non possono essere qualificati come strumenti « propri » delle regioni, in quanto, ai sensi dell'articolo 143 del citato codice dei beni culturali e del paesaggio, i relativi contenuti devono essere necessariamente condivisi tra la regione e le competenti articolazioni territoriali del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo. È pertanto pacifico e indiscusso che si tratti di atti di co-pianificazione operata per accordo tra lo Stato e la regione;

in secondo luogo poiché appare incompatibile con il sistema della tutela del paesaggio la previsione secondo la quale il piano paesaggistico debba costituire un *posterius* rispetto agli atti di determinazione dei limiti di consumo di suolo assegnati alla singola regione e un mezzo per darvi attuazione. È, al contrario, da ritenere costituzionalmente necessitata l'impostazione per cui il piano non può che costituire un'invariante — predeterminata e non negoziabile — rispetto alla misura di riduzione del consumo del suolo determinata attraverso il procedimento previsto dalla nuova legge. Quest'ultima dovrà, infatti, consentire di ridurre il consumo di suolo rispetto alle eventuali trasformazioni consentite dal piano paesaggistico, ma in nessun caso di aumentarlo.

In altri termini, l'eventuale riconoscimento a una regione di dati obiettivi di riduzione del consumo del suolo (o, specularmente, di quantità massime di suolo consumabile) non può influire sui contenuti dei piani paesaggistici *in itinere*, né può comportare la necessità di rivedere quelli già esistenti al fine di « assorbire » la misura delle trasformazioni di suolo astrattamente determinate a livello nazionale senza specifica considerazione dei diversi contesti territoriali.

Qualora le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano non prov-

vedano entro il termine di centottanta giorni dall'adozione della deliberazione della Conferenza, è previsto, ai sensi del comma 10, un potere di intervento sostitutivo del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentiti il Comitato di cui al comma 7 e la Conferenza unificata. Si precisa, inoltre, al fine di garantire l'autonomia regionale, che il Consiglio dei ministri delibera, nell'esercizio del proprio potere sostitutivo, con la partecipazione dei Presidenti delle regioni o delle province autonome interessate.

L'articolo 4, al fine di attuare il principio della priorità del riuso e della rigenerazione edilizia del suolo edificato esistente, rispetto all'ulteriore consumo di suolo ineditato, demanda alle regioni, nell'ambito delle proprie competenze in materia di governo del territorio e nel termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge, di adottare disposizioni al fine di orientare l'iniziativa dei comuni alla rigenerazione urbana anche mediante l'individuazione, negli strumenti di pianificazione, delle aree già interessate da processi di edificazione, ma inutilizzate o suscettibili di rigenerazione, recupero e riqualificazione.

È peraltro previsto anche in tale ipotesi un potere sostitutivo al fine di garantire che l'assetto normativo non risulti insuscettibile di concreta applicazione.

Decorso il termine di cui al comma 1, infatti, si prevede che con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali e con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, previa intesa in sede di Conferenza unificata, siano dettate disposizioni uniformi applicabili in tutte le regioni che non abbiano provveduto ai sensi del comma 1 e fino all'intervento delle disposizioni regionali.

Una volta individuati i criteri sulla base dei quali i comuni devono provve-

dere alla rigenerazione urbana, si prevede che gli stessi comuni, entro il termine di un anno dall'adozione delle disposizioni delle regioni o, in mancanza, di quelle contenute nel decreto del Presidente del Consiglio dei ministri sostitutivo, procedono all'individuazione delle aree di cui al comma 1, nel rispetto dei criteri e delle modalità stabiliti.

Decorso tale termine di un anno senza che l'individuazione sia stata effettuata, la regione diffida il comune a provvedere, assegnando un termine non superiore a novanta giorni. Decorso il termine assegnato senza che il comune abbia adottato gli strumenti pianificatori recanti l'individuazione delle aree di cui al comma 1, è previsto un ulteriore potere sostitutivo da esercitarsi da parte delle regioni nei successivi novanta giorni; decorso inutilmente anche tale termine è vietata la realizzazione, nel territorio del comune inadempiente, di interventi edificatori privati, sia residenziali sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di suolo ineditato. In mancanza di diffida da parte della regione, il divieto di cui al precedente periodo opera in ogni caso decorsi sei mesi dalla scadenza del termine di cui al comma 3.

L'articolo 5 introduce il divieto di mutamento della destinazione d'uso delle superfici agricole che hanno usufruito di aiuti di Stato o di aiuti dell'Unione europea.

Per un periodo di cinque anni è quindi vietato il mutamento della destinazione delle superfici agricole che, in virtù della attività agricola sugli stessi esercitata, hanno beneficiato di aiuti di Stato o europei: detti suoli devono restare destinati all'attività agricola per almeno un quinquennio. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del divieto di cui al comma 1 sia gli interventi funzionali all'attività agricola, sia quelli relativi alla realizzazione di opere pubbliche.

La disposizione è volta ad evitare che, dopo aver usufruito di misure a sostegno dell'attività agricola, i terreni vengano, mediante un mutamento della loro destinazione d'uso, sottratti all'attività agricola

e investiti da un processo di urbanizzazione. La norma, quindi, garantisce la conservazione della vocazione agricola dei terreni in questione. La disposizione in esame contiene inoltre un meccanismo pubblicitario a tutela dell'acquirente, disponendo che l'autorità competente all'erogazione degli aiuti (normalmente la regione) notifichi la concessione dell'aiuto al comune nel cui territorio sono compresi i terreni per i quali sono erogati gli aiuti, ai fini della conseguente annotazione del vincolo nel certificato di destinazione urbanistica.

Il comma 2 dell'articolo 5 prevede che il divieto di mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1 sia indicato negli atti di trasferimento della proprietà e nei contratti aventi ad oggetto la modifica soggettiva nella conduzione della superficie agricola. Ciò si dispone al fine di rendere edotti gli acquirenti del vincolo operante sull'area oggetto di compravendita e, soprattutto, di rendere detto vincolo a loro opponibile.

Il comma 3 introduce specifiche sanzioni per la violazione del divieto introdotto dal comma 1: una sanzione principale di natura pecuniaria e una sanzione accessoria, volta a garantire il ripristino dello stato dei luoghi qualora la violazione sia stata perpetrata tramite attività edificatoria.

L'articolo 6 introduce delle misure per incentivare l'attività di rigenerazione del patrimonio edilizio urbano in favore dei comuni « virtuosi » in quanto iscritti nel registro di cui al successivo articolo 7.

Il medesimo ordine di priorità è attribuito ai soggetti privati, singoli o associati, che intendono realizzare il recupero di edifici e delle infrastrutture rurali nei nuclei abitati rurali, mediante gli interventi di rigenerazione urbana.

L'obiettivo di valorizzare le aree agricole e di proteggerle contro l'eccessiva urbanizzazione mediante norme di principio tiene conto e contempera così altre esigenze, tra cui quella abitativa. Proprio per questo, uno degli strumenti previsti è quello di introdurre incentivi alla rigenerazione urbana: in tal modo, da un lato si

evita la sottrazione di ulteriore superficie all'utilizzazione agricola e, dall'altro, si soddisfa l'esigenza abitativa.

La conservazione ambientale del territorio e la conseguente protezione delle aree agricole e delle attività che vi si svolgono, realizzate tramite il riutilizzo di aree urbane abbandonate o degradate, vengono incentivate con la priorità nella concessione di finanziamenti statali e regionali.

Si attribuisce, altresì, alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano — come richiesto in sede di Conferenza unificata — il potere di adottare, per le finalità di cui all'articolo 1, misure di semplificazione e misure di incentivazione, anche di natura fiscale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

L'articolo 7 prevede l'istituzione, presso il Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, di un registro in cui sono iscritti, su richiesta, i comuni che abbiano adeguato i propri strumenti urbanistici secondo i criteri e le modalità di cui all'articolo 3, comma 9.

In questo registro, la cui istituzione è demandata a un decreto ministeriale, possono essere indicati solamente i comuni che hanno adottato strumenti urbanistici in cui non sia previsto consumo di suolo ovvero sia prevista una riduzione del consumo di suolo superiore alla quantità di cui all'articolo 3, comma 9.

L'articolo 8 stabilisce che i proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni di cui all'articolo 5 del disegno di legge, nonché quelli delle sanzioni previste dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, siano destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, a interventi di qualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della messa in sicurezza delle aree esposte a rischio idrogeologico, avuto riguardo alla particolare situazione di rischio che caratterizza larghe parti del

territorio nazionale in occasione di eventi calamitosi.

La previsione che i proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni in materia edilizia siano destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e a interventi di qualificazione dell'ambiente e del paesaggio, con l'abrogazione dell'articolo 2, comma 8, della legge n. 244 del 2007, è volta ad evitare che gli enti locali stessi siano indotti ad aumentare la capacità edificatoria del territorio prevista negli strumenti urbanistici, dando luogo ad un'eccessiva urbanizzazione a discapito delle aree rurali e degli spazi dedicati all'attività agricola, al fine di lucrare l'importo dei contributi di costruzione.

Si provvede quindi ad abrogare il comma 8 dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, che prevede vincoli specifici a carico dei comuni per l'utilizzo delle somme derivanti dal rilascio delle concessioni edilizie.

L'articolo 9 introduce disposizioni transitorie e finali.

In particolare, il comma 1 stabilisce che dalla data di entrata in vigore della legge e fino all'adozione del decreto di cui all'articolo 3, comma 1, e, comunque, non oltre il termine di tre anni, non è consentito il consumo di superficie agricola tranne che per la realizzazione di interventi già autorizzati e previsti dagli stru-

menti urbanistici vigenti e di lavori già inseriti negli strumenti di programmazione delle stazioni appaltanti e nel programma di cui all'articolo 1 della legge 21 dicembre 2001, n. 443. Sono comunque espressamente fatti salvi i procedimenti, in corso alla data di entrata in vigore della legge, relativi ai titoli abilitativi edilizi comunque denominati aventi ad oggetto il consumo di suolo inedificato.

La disposizione transitoria serve a cristallizzare la situazione nel periodo che intercorre necessariamente tra la data di entrata in vigore della legge e l'adozione del decreto ministeriale che fissa l'estensione massima della superficie agricola consumabile, facendo ovviamente salve le aspettative già maturate.

I commi 2 e 3, da un lato, fanno salve le competenze attribuite in maniera esclusiva alle regioni a statuto speciale e alle province autonome, mentre dall'altro chiariscono che la normativa costituisce legge di riforma economico-sociale e dovrà essere attuata dalle regioni a statuto speciale e dalle province autonome di Trento e di Bolzano nel rispetto dei relativi statuti e delle disposizioni di attuazione.

Il presente disegno di legge non comporta nuovi o maggiori oneri né minori entrate a carico della finanza pubblica.

Le amministrazioni interessate provvederanno con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

RELAZIONE TECNICA

(Articolo 17, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e successive modificazioni).

Il presente disegno di legge persegue la finalità di creare le condizioni per una riduzione del consumo indiscriminato del suolo, con la contestuale valorizzazione e tutela dei terreni agricoli, nonché per il riuso e la rigenerazione edilizia del suolo edificato, partendo da una regolamentazione che abbia una visione d'insieme del territorio, al fine di tutelarne la destinazione d'uso, per motivi sia di opportunità economica sia di tutela del benessere della collettività.

Per realizzare questi obiettivi, il presente disegno di legge detta una serie di interventi destinati a porsi come principi fondamentali della materia, secondo il disposto degli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione e degli articoli 11 e 191 del Trattato di Lisbona.

Il presente disegno di legge non comporta nuovi o maggiori oneri né minori entrate a carico della finanza pubblica.

Le amministrazioni interessate provvederanno con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

Ciò premesso si precisa, inoltre, che l'articolo 3, commi 7 e 8, prevede l'istituzione di un Comitato, cui sono demandati sia compiti di controllo e monitoraggio in ordine al problema del consumo di superficie agricola nazionale, sia compiti consultivi nell'adozione del decreto interministeriale di cui al comma 1 del medesimo articolo.

Il Comitato deve realizzare, tra l'altro, entro il 31 dicembre di ogni anno, un rapporto sul consumo di suolo in ambito nazionale. Detto rapporto verrà poi presentato al Parlamento dal Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali entro il 31 marzo successivo.

Il suddetto Comitato è istituito presso il Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali – Direzione generale per la promozione della qualità agroalimentare del Dipartimento delle politiche competitive, della qualità agroalimentare e della pesca, e le relative funzioni di segreteria sono svolte dalla suddetta Direzione nell'ambito delle ordinarie competenze. Al funzionamento del Comitato, ivi compreso l'avvalimento del contributo scientifico e strumentale di altre amministrazioni, si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e comunque senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio dello Stato. Ai componenti del Comitato non sono corrisposti gettoni, compensi, rimborsi di spese o altri emolumenti comunque denominati: è, pertanto, previsto che la partecipazione al suddetto Comitato sia a titolo gratuito e non comporti l'attribuzione di alcuna indennità neanche a titolo di rimborso di spese.

L'articolo 7 prevede l'istituzione, presso il Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, di un registro in cui i comuni interessati possono chiedere di essere inseriti. Detto registro è istituito presso la Direzione

generale per la promozione della qualità agroalimentare del Dipartimento delle politiche competitive, della qualità agroalimentare e della pesca, che ne cura la tenuta.

Alle spese di tenuta del suddetto registro si fa fronte nei limiti delle risorse finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

In questo registro, la cui istituzione è demandata a un decreto ministeriale, possono essere indicati solamente i comuni che hanno adottato strumenti urbanistici in cui non è previsto alcun ampliamento delle aree edificabili o in cui è previsto un ampliamento delle aree edificabili inferiore al limite derivante dall'applicazione della disciplina che si propone.

ANALISI TECNICO-NORMATIVA

PARTE I

ASPETTI TECNICO-NORMATIVI DI DIRITTO INTERNO.

1) Obiettivi e necessità dell'intervento normativo. Coerenza con il programma di Governo.

L'intervento normativo contiene principi fondamentali finalizzati a valorizzare i terreni aventi destinazione agricola, oltre a promuovere l'attività agricola che su di essi si svolge o potrebbe svolgersi, al fine di impedire che il suolo venga eccessivamente « eroso » e « consumato » dall'urbanizzazione.

Il quadro normativo vigente è privo di una disciplina specifica che abbia del territorio una visione globale ed omogenea e che fissi dei precisi limiti all'estensione massima di superficie agricola edificabile.

La salvaguardia della destinazione agricola dei suoli e la conservazione della relativa vocazione naturalistica rappresentano, infatti, un obiettivo di primaria importanza, soprattutto alla luce dei dati statistici acquisiti, dai quali risulta la progressiva « cementificazione » della superficie agricola nazionale.

2) Analisi del quadro normativo nazionale.

Il quadro normativo nazionale concernente la materia oggetto dell'intervento normativo risulta essere disorganica e riferita ad ambiti operativi che, pur avendo un legame ideale con l'intervento regolatorio, concernono solo aspetti generali sulle politiche agricole, sulla tutela del territorio e sulla urbanizzazione, sia a livello nazionale sia regionale. Le norme introdotte dall'intervento regolatorio sono coordinate con le disposizioni riguardanti la pianificazione territoriale e paesaggistica.

Normative collegate alla materia oggetto dell'intervento normativo sono: *a)* codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni; *b)* legge 21 novembre 2000, n. 353 recante « Normativa in materia di incendi boschivi »; *c)* decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante « Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia »; *d)* legge 21 dicembre 2001, n. 443, recante « Delega al Governo in materia di infrastrutture ed insediamenti produttivi strategici ed altri interventi per il rilancio delle attività produttive ».

3) Incidenza delle norme proposte sulle leggi e sui regolamenti vigenti.

Le disposizioni contenute nel disegno di legge non si pongono in contraddizione con la disciplina normativa generale in materia urbanistica ed edilizia, recando prescrizioni comunque coerenti con la

vigente legislazione. Le disposizioni previste nell'intervento normativo si pongono quali principi generali della materia a livello nazionale. È fatta salva l'autonomia delle regioni e non è previsto alcun obbligo testuale a modifiche di leggi o regolamenti regionali.

4) Analisi della compatibilità dell'intervento con i principi costituzionali.

Le disposizioni del disegno di legge sono in armonia con i principi costituzionali. Il disegno di legge è stato predisposto nel rispetto delle norme costituzionali, sia in relazione all'adempimento degli obblighi derivanti dall'ordinamento comunitario sia in relazione al riparto di competenza legislativa tra lo Stato e le regioni.

5) Analisi della compatibilità dell'intervento con le competenze e le funzioni delle regioni ordinarie e a statuto speciale nonché degli enti locali.

Il presente disegno di legge detta una serie di interventi destinati a porsi come principi fondamentali della materia. Esso interviene in una materia, l'urbanistica e l'edilizia, che rientra in quella del « governo del territorio » la quale, come già chiarito dalla Corte costituzionale, comprende « tutto ciò che attiene all'uso del territorio e alla localizzazione di impianti o attività » (sentenze della Corte costituzionale n. 196 del 2004 e n. 307 del 2003). Si tratta di una materia che, ai sensi dell'articolo 117, terzo comma, della Costituzione, è ascrivibile alla competenza legislativa concorrente Stato-regioni, con la conseguenza che la potestà legislativa statale deve essere limitata all'introduzione di norme di principio, mentre la disciplina di dettaglio è riservata alle regioni. È stato anche esplicitato che le previsioni normative dovranno essere attuate dalle regioni a statuto speciale e dalle province autonome di Trento e di Bolzano nel rispetto dei relativi statuti e delle disposizioni di attuazione.

6) Verifica della compatibilità con i principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza sanciti dall'articolo 118, primo comma, della Costituzione.

Le disposizioni dell'intervento normativo non violano i principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza sanciti dall'articolo 118 della Costituzione. L'espressa previsione del potere sostitutivo statale, d'altra parte, si pone in linea con le indicazioni contenute nelle pronunce della Corte costituzionale n. 303 del 2003 e n. 43 del 2004 secondo le quali i principi di sussidiarietà e leale cooperazione consentono di leggere il riparto di competenze in chiave flessibile al fine di addivenire alla tutela delle esigenze unitarie. In tale ambito, infatti, è stata ribadita la immanenza, all'interno del disegno costituzionale, della possibilità di un intervento sostitutivo del Governo volto a garantire gli interessi fondamentali dell'ordinamento giuridico

- 7) *Verifica dell'assenza di rilegificazioni e della piena utilizzazione delle possibilità di delegificazione e degli strumenti di semplificazione normativa.*

Il disegno di legge non comporta rilegificazioni in materia ed è stato adottato nella piena utilizzazione degli strumenti di semplificazione normativa.

- 8) *Verifica dell'esistenza di progetti di legge vertenti su materia analoga all'esame del Parlamento e relativo stato dell'iter.*

Esistono le proposte e i disegni di legge seguenti:

atto Camera n. 70 « Norme per il contenimento dell'uso di suolo e la rigenerazione urbana » — Realacci; atto Camera n. 1050 « Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e la tutela del paesaggio » — Massimo Felice De Rosa; atto Camera n. 1128 « Norme per il governo del territorio mediante la limitazione del consumo del suolo e il riutilizzo delle aree urbane, nonché delega al Governo per l'adozione di misure fiscali e perequative » — Cosimo Latronico; atto Camera n. 948 « Legge quadro in materia di valorizzazione delle aree agricole e di contenimento del consumo del suolo » — Mario Catania; atto Camera n. 902 « Norme in materia di valorizzazione delle aree agricole e di contenimento del consumo del suolo » — Franco Bordo;

atto Senato n. 129 « Norme per il contenimento del consumo del suolo e la rigenerazione urbana » — Linda Lanzillotta; atto Senato n. 201 « Disposizioni in materia di bellezza e salvaguardia del paesaggio » — Loredana De Petris; atto Senato n. 600 « Norme in materia di valorizzazione delle aree agricole e di contenimento del consumo del suolo » — Dario Stefano.

- 9) *Indicazione delle linee prevalenti della giurisprudenza ovvero della pendenza di giudizi di costituzionalità sul medesimo o analogo oggetto.*

Non risultano pendenti giudizi di costituzionalità sull'oggetto specifico dell'intervento normativo né indicazioni da parte della giurisprudenza costituzionale sullo specifico problema, affrontato dal presente disegno di legge, del contenimento del consumo del suolo.

In ogni caso dall'elaborazione giurisprudenziale della Corte costituzionale, anche antecedente alla nuova formulazione del titolo V della Costituzione (si confrontino le sentenze n. 507 e n. 504 del 2000, n. 382 del 1999 e n. 273 del 1998), è agevole ricavare una configurazione dell'ambiente come « valore » costituzionalmente protetto, che, in quanto tale, delinea una sorta di materia trasversale, in ordine alla quale si manifestano competenze diverse, che ben possono essere regionali, spettando tuttavia allo Stato le determinazioni che rispon-

dono ad esigenze meritevoli della disciplina uniforme sull'intero territorio nazionale.

Numerosi sono stati gli interventi della Corte costituzionale nella materia regolamentata con particolare riguardo alla tutela dell'ambiente e del paesaggio. In particolare, con la sentenza n. 239 del 29 dicembre 1982, la Corte costituzionale ha definitivamente superato la visione tradizionale del paesaggio tendenzialmente identificato con la nozione di bellezze naturali (ancora presente nelle sentenze 29 maggio 1968, n. 56, 24 luglio 1972, n. 141, e 3 agosto 1976, n. 210), affermando alcune importanti distinzioni tra urbanistica, tutela dell'ambiente e tutela del paesaggio. Secondo la Corte, la nozione di paesaggio accolta nell'articolo 9 della Costituzione si sostanzia in un valore estetico-culturale che opera nello stretto raccordo tra paesaggio e patrimonio storico culturale voluto e dichiarato dal secondo comma dell'articolo 9 Costituzione. Tale concetto viene ulteriormente approfondito con la sentenza n. 94 del 1° aprile 1985, nella quale la Corte ha affermato l'importante principio per cui « il paesaggio, unitamente al patrimonio storico ed artistico della Nazione, costituisce un valore cui la Costituzione ha conferito straordinario rilievo, collocando la norma che fa carico alla Repubblica di tutelarlo tra i principi fondamentali dell'ordinamento (articolo 9, secondo comma, Cost.) ». Le linee essenziali dell'interpretazione dell'articolo 9 della Costituzione sono state ulteriormente definite nella pronuncia n. 151 del 27 giugno 1986, nella quale la Corte ha ribadito il concetto della primarietà del valore estetico-culturale, richiedendo un coordinamento con i profili urbanistici e di uso del territorio mediante « soluzioni correttamente atteggiate, nella direttrice della primarietà del valore estetico-culturale e della esigenza di una piena e pronta realizzazione di esso, secondo un modello ispirato al principio di leale cooperazione ». La netta distinzione sancita dalla Costituzione tra tutela del paesaggio e materia urbanistica è ribadita dalla Corte costituzionale, sentenze 22 luglio 1987, n. 183, 28 luglio 1995, n. 417, e 23 luglio 1997, n. 262. Più di recente la Corte, con la sentenza 25 ottobre 2000, n. 437, ha operato una sintesi dei « principi in materia di paesaggio e di rapporti tra Stato e Regione », richiamando le precedenti sentenze n. 341 del 1996, n. 151 del 1986, n. 157 del 1998 e n. 170 del 1997 e ribadendo il principio per cui i poteri e i controlli ministeriali sono posti « a estrema difesa » dei vincoli paesaggistici e, come tali, costituiscono parte di una disciplina qualificabile, per la diretta connessione con il valore costituzionale primario della tutela del paesaggio (articolo 9 della Costituzione), come « norme fondamentali di riforma economico-sociale », sicché « le disposizioni che li prevedono, pertanto, non possono essere derogate, modificate o sostituite dalle leggi regionali, neppure ove queste esercitassero competenze di carattere esclusivo ». Ancor più di recente la Corte, con la sentenza n. 478 del 26 novembre 2002, ha compiuto un'utile ricapitolazione dei principi della materia, affermando che « la tutela del bene culturale è nel testo costituzionale contemplata insieme a quella del paesaggio e dell'ambiente come espressione di principio fondamentale unitario dell'ambito territoriale in cui si svolge la vita dell'uomo (sentenza n. 85 del 1998) e tali forme di tutela costituiscono una endiadi unitaria ».

Infine, nella sentenza n. 182 del 5 maggio 2006 viene affermato che la tutela dell'ambiente e dei beni culturali è riservata allo Stato (articolo 117, secondo comma, lettera s), della Costituzione) mentre la valorizzazione dei secondi è di competenza legislativa concorrente (articolo 117, terzo comma, della Costituzione): da un lato, spetta allo Stato il potere di fissare principi di tutela uniformi sull'intero territorio nazionale e, dall'altro, le leggi regionali, emanate nell'esercizio di potestà concorrenti, possono assumere tra i propri scopi anche finalità di tutela ambientale, purché siano rispettate le regole uniformi fissate dallo Stato.

PARTE II

CONTESTO NORMATIVO EUROPEO E INTERNAZIONALE

10) Analisi della compatibilità dell'intervento con l'ordinamento europeo.

L'intervento regolatorio che si propone, risulta compatibile con l'ordinamento europeo, ed è in linea con la normativa dei principali Stati europei, come la Francia, la Gran Bretagna e la Germania.

11) Verifica dell'esistenza di procedure di infrazione da parte della Commissione europea sul medesimo o analogo oggetto.

Non è pendente alcuna procedura di infrazione sull'oggetto del presente disegno di legge.

12) Analisi della compatibilità dell'intervento con gli obblighi internazionali.

Non risultano obblighi internazionali nella materia oggetto del presente disegno di legge.

13) Indicazione delle linee prevalenti della giurisprudenza ovvero della pendenza di giudizi innanzi alla Corte di giustizia dell'Unione europea sul medesimo o su analogo oggetto.

Non risultano essere in corso giudizi innanzi la Corte di giustizia dell'Unione europea vertenti su materie oggetto del presente disegno di legge, né risultano indicazioni da parte della giurisprudenza europea sullo specifico problema, affrontato dal presente disegno di legge, del contenimento del consumo del suolo.

- 14) *Indicazione delle linee prevalenti della giurisprudenza ovvero della pendenza di giudizi innanzi alla Corte europea dei diritti dell'uomo sul medesimo o su analogo oggetto.*

Non risultano essere in corso giudizi innanzi la Corte europea dei diritti dell'uomo vertenti su materie oggetto del presente disegno di legge.

- 15) *Eventuali indicazioni sulle linee prevalenti della regolamentazione sul medesimo oggetto da parte di altri Stati membri dell'Unione europea.*

Non risultano linee prevalenti della regolamentazione sul medesimo oggetto da parte di altri Stati membri dell'Unione europea.

PARTE III

ELEMENTI DI QUALITÀ SISTEMATICA E REDAZIONALE DEL TESTO.

- 1) *Individuazione delle nuove definizioni normative introdotte dal testo, della loro necessità, della coerenza con quelle già in uso.*

Sono state introdotte due nuove definizioni.

La prima è quella di « superficie agricola » e mira a chiarire che, ai fini del disegno di legge, vengono ricompresi nell'ambito della definizione sia i terreni qualificati agricoli dagli strumenti urbanistici, sia le aree di fatto utilizzate a scopi agricoli indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica, nonché quelle comunque libere da edificazioni e infrastrutture, purché siano suscettibili di utilizzazione agricola.

La seconda nuova definizione è quella di « consumo del suolo », inserita per spiegare l'ambito di applicazione del disegno di legge.

- 2) *Verifica della correttezza dei riferimenti normativi contenuti nel progetto, con particolare riguardo alle successive modificazioni e integrazioni subite dai medesimi.*

È stata verificata la correttezza dei riferimenti normativi contenuti nel disegno di legge, con particolare riguardo alle successive modificazioni subite dai medesimi.

- 3) *Ricorso alla tecnica della novella legislativa per introdurre modificazioni e integrazioni a disposizioni vigenti.*

Non si fa ricorso alla tecnica della novella legislativa per introdurre modificazioni e integrazioni a disposizioni vigenti.

- 4) *Individuazione di effetti abrogativi impliciti di disposizioni dell'atto normativo e loro traduzione in norme abrogative espresse nel testo normativo.*

Le norme del disegno di legge non comportano effetti abrogativi impliciti.

- 5) *Individuazione di disposizioni dell'atto normativo aventi effetto retroattivo o di reviviscenza di norme precedentemente abrogate o di interpretazione autentica o derogatorie rispetto alla normativa vigente.*

Nel testo non ci sono disposizioni aventi gli effetti sopra indicati.

- 6) *Verifica della presenza di deleghe aperte sul medesimo oggetto, anche a carattere integrativo o correttivo.*

Non ci sono deleghe aperte sul medesimo oggetto.

- 7) *Indicazione degli eventuali atti successivi attuativi; verifica della congruità dei termini previsti per la loro adozione.*

L'intervento regolatorio prevede l'adozione di un'articolata fase attuativa, che vede il forte coinvolgimento della Conferenza unificata e rimette al decreto ministeriale di cui al comma 1 dell'articolo 3 la fissazione della estensione massima di superficie agricola consumabile sul territorio nazionale. L'intervento normativo, in sostanza, prevede che a cascata, l'operazione di determinazione della superficie di cui trattasi sia poi condotta a livello regionale, provinciale e quindi comunale. In caso di inerzia della Conferenza unificata, laddove investita di prerogative dirette, è stato previsto il potere sostitutivo del Governo, con la previsione di un decreto del Presidente del Consiglio dei ministri.

È stata prevista anche una deliberazione della Conferenza unificata che stabilisce la ripartizione della superficie agricola consumabile fissata a livello statale tra le diverse regioni.

Le singole regioni, pertanto, daranno attuazione alle norme di principio dettate dal presente intervento normativo, prevedendo l'effettiva estensione della superficie agricola consumabile all'interno del territorio regionale, a livello provinciale. Anche in questo caso, qualora le regioni e le province autonome non provvedano entro il termine di 180 giorni dall'adozione della deliberazione della Conferenza, è previsto, un potere di intervento sostitutivo del Presidente del Consiglio dei ministri.

L'articolo 7 del disegno di legge prevede l'adozione di un decreto ministeriale per l'istituzione di un registro degli enti locali, senza alcun termine.

- 8) *Verifica della piena utilizzazione e dell'aggiornamento di dati e di riferimenti statistici attinenti alla materia oggetto del provvedimento, ovvero indicazione della necessità di commissionare all'Istituto nazionale di statistica apposite elaborazioni statistiche con correlata indicazione nella relazione economico-finanziaria della sostenibilità dei relativi costi.*

I dati statistici utilizzati per le valutazioni dell'opzione prescelta sono stati forniti dall'ISTAT, dall'ISPRA e dall'Istituto nazionale di economia agraria (INEA).

ANALISI DELL'IMPATTO DELLA REGOLAMENTAZIONE

SEZIONE 1

CONTESTO E OBIETTIVI DELL'INTERVENTO
DI REGOLAMENTAZIONE

L'iniziativa di regolazione si colloca in un contesto normativo privo di una disciplina specifica che abbia una visione globale ed omogenea del territorio e che fissi dei precisi limiti all'estensione massima di superficie agricola edificabile.

La normativa in vigore è, infatti, carente e tocca ambiti che, pur avendo un legame ideale con l'intervento regolatorio, concernono aspetti più generali sulle politiche agricole, sulla tutela del territorio e sulla urbanizzazione, sia a livello nazionale sia regionale.

L'intervento regolatorio introduce, pertanto, una disciplina nuova, legata trasversalmente alle disposizioni vigenti sulle materie che si interfacciano con il concetto della tutela giuridica del paesaggio delle zone agricole, materie oggetto, a loro volta, di una disciplina multi-livello, nazionale, regionale e comunale.

Le norme introdotte dall'intervento regolatorio sono coordinate con le disposizioni riguardanti la pianificazione territoriale e paesaggistica.

A) Rappresentazione del problema da risolvere e delle criticità constatate, anche con riferimento al contesto internazionale ed europeo, nonché delle esigenze sociali ed economiche considerate.

Il nuovo intervento regolatorio propone misure finalizzate a colmare un vuoto di regole, disciplinando in maniera organica la fissazione dell'estensione massima di superficie agricola edificabile sul territorio nazionale, per creare uno sviluppo equilibrato delle aree urbanizzate e delle aree rurali.

A tal fine, l'intervento regolatorio tiene conto dell'estensione e della localizzazione dei terreni agricoli rispetto alle aree urbane, dell'estensione del suolo già edificato, dell'esistenza di edifici inutilizzati, nonché dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche e della possibilità di ampliare quelle esistenti, invece che costruirne di nuove. Viene, pertanto, incentivata la « priorità del riuso » delle aree già edificate, con l'obiettivo di « riqualificare » e « restaurare » il patrimonio edilizio esistente, consistente spesso in edifici di enorme valore storico e culturale.

La carenza della normativa attualmente in vigore sulla materia è probabilmente legata anche ad una concezione arretrata della materia urbanistica, intesa come pianificazione dei centri urbani, valutata settorialmente e non come « governo del territorio ». Le zone agricole,

in passato, venivano considerate come zone prive di una propria identità culturale e sono state quasi esclusivamente alcune leggi regionali, di seconda o addirittura di terza generazione, a creare una cultura di tutela del territorio e, quindi, anche delle zone a vocazione agricola. Tuttavia, è evidente la mancanza di una regolamentazione nazionale organica della materia in questione.

La criticità e le carenze del sistema normativo attuale sono riscontrabili, comunque, attraverso i fatti. I dati statistici ci dicono che in Italia si consumano ogni anno circa 500 chilometri quadrati di territorio ed il tutto senza una pianificazione globale.

B) Indicazione degli obiettivi (di breve, medio o lungo periodo) perseguiti con l'intervento normativo.

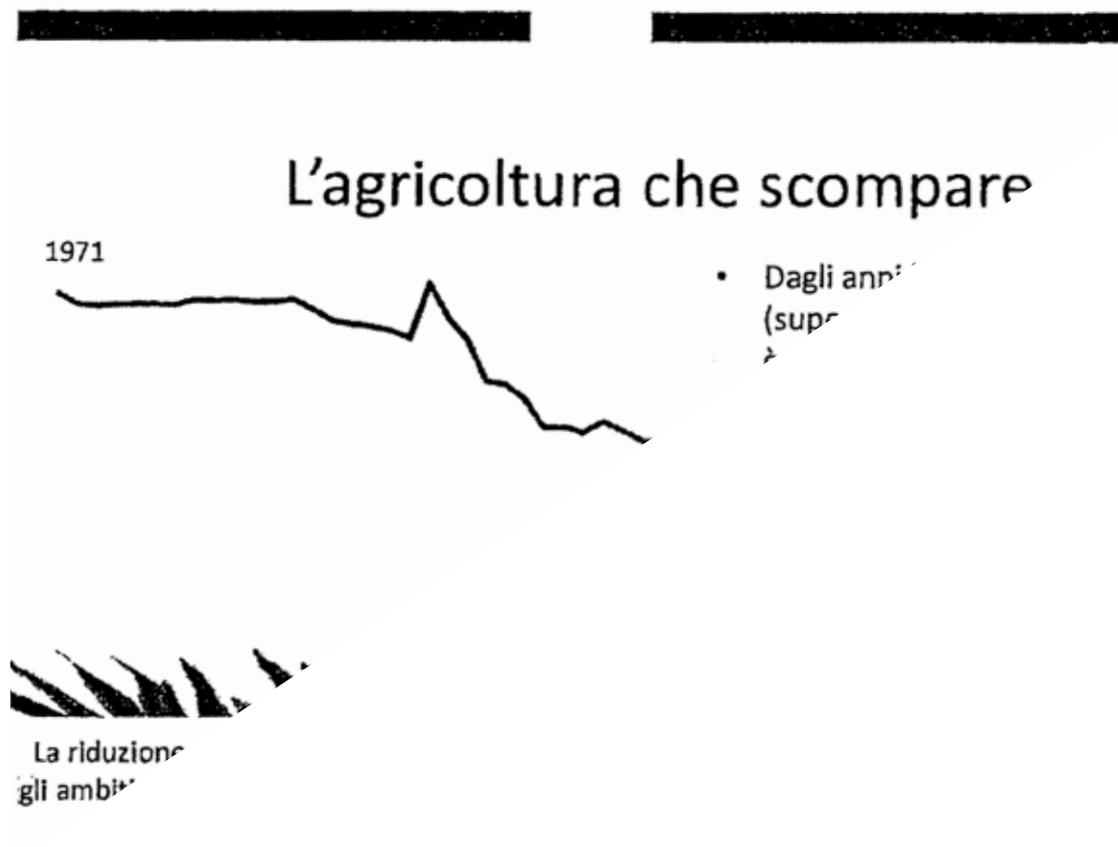
L'intervento regolatorio mira a porre fine al problema dell'erosione e del consumo del terreno a vocazione agricola. I dati più recenti segnalano che, ogni giorno, cento ettari di terreno vanno persi. Calcolando la cifra, con riferimento agli ultimi quarant'anni, si arriva alla somma di una superficie di circa cinque milioni di ettari. Siamo passati da un totale di aree coltivate di 18 milioni di ettari a meno di 13 milioni.

Il principale problema da risolvere, quindi, è questo *trend* gravissimo e per interromperlo è necessario intervenire in tempi rapidi per evitare e contrastare l'indiscriminato consumo del suolo agricolo e le conseguenze ad esso connesse.

In epoca recente, il fenomeno del consumo del suolo attraverso la cementificazione, che ha un impatto fortissimo sulle aree agricole del nostro Paese, sta diventando ancora di più preoccupante, soprattutto quando lo si vede concentrato in quelle zone altamente produttive, ad esempio nelle pianure.

I fenomeni da combattere sono la cementificazione selvaggia e l'abbandono delle terre più marginali da parte degli agricoltori ma, mentre quest'ultimo fenomeno ha un andamento che si può definire « a fisarmonica » (quindi non irreversibile), l'assalto della cementificazione alle superfici agricole ha un impatto irreversibile sul territorio, con pesanti ricadute non solo sociali e ambientali, ma anche di carattere economico.

L'Italia è un Paese che riesce a produrre solo l'80 per cento del proprio fabbisogno alimentare. L'ISPRA calcola che dagli anni cinquanta siano stati « impermeabilizzati » (cementificati quindi in maniera irreversibile) 1,5 milioni di ettari, una superficie pari a quella della regione Calabria. È proprio l'impermeabilizzazione del suolo (*soil sealing*) il fattore che incide maggiormente sull'approvvigionamento alimentare in quanto interessa i terreni migliori: fertili, pianeggianti, limitrofi ai centri abitati, ricchi di infrastrutture e di facile accesso.



Fermare questo sfrenato consumo, ridando suolo produttivo all'agricoltura, si tradurrebbe, quindi, anche in un risparmio economico per la maggiore disponibilità di derrate alimentari. E non ultima è da considerare la rilevanza, sempre in termini di risparmio economico di lungo periodo, per il ruolo di prevenzione contro i gravi fenomeni di dissesto idrogeologico del nostro Paese. La gravità delle conseguenze del fenomeno della cementificazione selvaggia è stata testimoniata, anche durante il tragico terremoto che ha colpito l'Emilia-Romagna e parte della Lombardia, dalle immagini dei media televisivi che hanno mostrato il serpentone di capannoni industriali cresciuti come funghi negli ultimi anni e altrettanto rapidamente crollati a causa delle scosse.

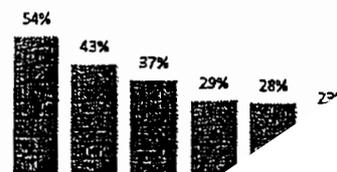
La superficie cementificata in Italia è passata dal 2 per cento degli anni cinquanta al 6,7 per cento di media attuale. Dai dati statistici analizzati si è rilevato che, per esempio, nella pianura padana, ovvero l'area agricola più vasta e produttiva della penisola italiana, la percentuale media di superfici edificate è pari al 16,40 per cento del territorio.

Cementificazione

- Il 6,7% è costituito da superfici edificate (ISTAT)
- La Pianura padana, ovvero l'area agricola più vasta e produttiva della penisola italiana, ha una percentuale media di superfici edificate pari al 16,4% del territorio (ISTAT)



Valore Italia = 16,4 per cento
 Superiori alla media nazionale
 Inferiore alla media nazionale



Monza e della Brianza

Le d

L'intervento regolatorio si pone l'obiettivo di interrompere le cause di questo processo, creando un sistema di controllo e sviluppo globale e moderno del territorio, evidenziando il ruolo centrale delle aree agricole.

In molti altri Paesi europei il problema è stato già affrontato e risolto in modi diversi.

La presenza dell'uomo in agricoltura e le sue attività sui campi incidono positivamente sia in termini di approvvigionamento alimentare, sia di presidio del territorio, nonché di salvaguardia del suo straordinario paesaggio. Il nostro Paese non ha riserve di gas, non ha giacimenti di petrolio, ma ha un paesaggio unico che va tutelato e protetto.

L'obiettivo è pertanto quello di creare le condizioni per una riduzione del consumo indiscriminato del suolo, con la contestuale valorizzazione e tutela dei terreni agricoli, partendo da una regolamentazione che abbia una visione d'insieme del territorio, al fine di tutelarne la destinazione d'uso, sia per motivi di opportunità economica, sia di tutela del benessere della collettività.

L'obiettivo di breve periodo dell'intervento regolatorio è quello di fissare l'estensione massima di superficie agricola edificabile sul territorio nazionale, ripartendola tra le diverse regioni e tra i comuni. L'opzione regolatoria prevede, inoltre, che un apposito comitato avrà il compito di monitorare il consumo di superficie agricola sul territorio nazionale e il mutamento di destinazione d'uso dei terreni agricoli.

Viene introdotto il divieto, per coloro che hanno ricevuto aiuti di Stato o europei, di cambiare la destinazione agricola per almeno cinque anni dall'ultima erogazione, pena una multa e la demolizione delle opere eventualmente costruite, se non in regola con la destinazione agricola dell'area. Si attribuisce, infine, una priorità nella concessione di finanziamenti statali e regionali in materia edilizia ai comuni e alle province, per incentivare il recupero dei nuclei abitati rurali, con la ristrutturazione, manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti e la conservazione ambientale del territorio. La stessa priorità varrà per i privati, singoli o associati.

C) Descrizione degli indicatori che consentiranno di verificare il grado di raggiungimento degli obiettivi indicati e di monitorare l'attuazione dell'intervento nell'ambito della VIR.

Gli indicatori che consentiranno di verificare il grado di raggiungimento degli obiettivi saranno i dati statistici relativi alla quantità di suolo edificato in rapporto ai dati attualmente riferiti alla stessa materia. Inoltre, il comitato avrà il compito di realizzare, entro il 31 dicembre di ogni anno, un Rapporto sul consumo di suolo in ambito nazionale.

Si prevede che l'indicatore del raggiungimento dell'obiettivo, nel medio periodo, sarà identificabile con la diminuzione della percentuale di crescita della cementificazione e conseguente recupero edilizio dei nuclei urbani esistenti.

Nel lungo periodo si prevede:

a) un aumento del livello di salvaguardia del paesaggio, con relativo aumento del turismo, soprattutto nei piccoli centri urbani rurali riqualificati;

b) un aumento, in termini quantitativi, dell'autoapprovvigionamento attraverso le maggiori risorse agricole, con il relativo risparmio economico legato all'abbassamento dell'importazione;

c) un maggiore tutela dell'assetto idrogeologico dell'intero Paese.

D) Indicazione delle categorie dei soggetti, pubblici e privati, destinatari dei principali effetti dell'intervento regolatorio.

Destinatari pubblici: il Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali, il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministero dei

beni e delle attività culturali e del turismo, nonché tutte le regioni, le province autonome di Trento e di Bolzano e i comuni;

Destinatari privati: imprenditori agricoli e i privati, singoli o associati, che intendano recuperare edifici nei nuclei abitati rurali.

Destinatari indiretti: la collettività nel suo insieme.

SEZIONE 2

PROCEDURE DI CONSULTAZIONE PRECEDENTI L'INTERVENTO

Il contenuto dell'intervento normativo è stato definito a seguito di un'istruttoria tecnica avviata dal Ministero proponente in collaborazione con tutte le altre amministrazioni interessate. L'opzione regolatoria è frutto di un percorso durato nel tempo, che ha reso possibile una valutazione attenta e consapevole delle istanze di tutti i destinatari. L'intervento normativo è stato reso pubblico nell'ambito di vari convegni, uno dei quali tenutosi presso la Camera dei deputati, già nella precedente legislatura. Sono stati, inoltre, consultati l'ISPRA, l'ISTAT, le organizzazioni di categoria in ambito agricolo e le associazioni ambientaliste. All'esito di questi incontri sono pervenute osservazioni e commenti al testo proposto, ma non sono emerse opzioni alternative perseguibili ai fini del raggiungimento degli obiettivi dell'Amministrazione. L'attuale testo, inoltre, ha tenuto conto anche delle istanze territoriali emerse all'esito della Conferenza unificata, giungendo così a delle soluzioni largamente condivise.

SEZIONE 3

VALUTAZIONE DELL'OPZIONE DI NON INTERVENTO DI REGOLAMENTAZIONE (OPZIONE ZERO)

L'opzione di non intervento (opzione zero) è stata ritenuta non adeguata a garantire il raggiungimento degli obiettivi esposti nella sezione 1. L'aumento sfrenato della cementificazione delle superfici agricole ha un impatto irreversibile sul territorio, con pesanti ricadute non solo sociali ed ambientali, ma anche di carattere economico. Come già detto, i dati statistici ci dicono che in Italia si consumano ogni anno circa 500 chilometri quadrati di territorio ed il tutto senza una pianificazione globale. L'ISPRA calcola che dagli anni '50 siano stati « impermeabilizzati » (cementificati quindi in maniera irreversibile) 1,5 milioni di ettari. Scegliere di non intervenire per bloccare questo fenomeno, significherebbe ovviamente, continuare a moltiplicare i chilometri quadrati di territorio cementificati, accettando di conseguenza tutte le ricadute in termini negativi sia sull'agricoltura, che su tutto il nostro Paese, sia dal punto di vista ambientale che di sicurezza del territorio, soprattutto per le gravi conseguenze di dissesto idrogeologico.

SEZIONE 4

OPZIONI ALTERNATIVE ALL'INTERVENTO REGOLATORIO

Nell'analisi effettuata per la redazione dell'intervento regolatorio è stata svolta un'approfondita comparazione soprattutto con le soluzioni adottate da altri Paesi europei quali Francia, Gran Bretagna e Germania, per risolvere il problema del consumo del suolo. Il modello tedesco, in vigore fin dal 1998, è risultato quello più adeguato, per similitudine morfologica e amministrativa del territorio, ad ispirare l'opzione regolatoria prescelta. Sono state, inoltre, attentamente prese in esame anche le soluzioni indicate nelle « Guidelines on best practice to limit, mitigate or compensate soil sealing » predisposte dalla Commissione europea.

Dalle consultazioni effettuate e dall'ulteriore approfondimento sul testo, è emersa la possibilità di dare maggior risalto al principio del « riuso » del territorio, prevedendo l'obbligo di un'adeguata e documentata motivazione, in tutti gli atti progettuali, autorizzativi, approvativi e di assenso comunque denominati relativi a interventi pubblici e privati di trasformazione del territorio, per giustificare un'impossibilità o un'eccessiva onerosità di localizzazioni alternative su aree già interessate da processi di edificazione.

Anche nell'ambito dell'amministrazione si è ritenuto che le soluzioni individuate fossero le più adeguate per il raggiungimento degli obiettivi dell'intervento regolatorio.

SEZIONE 5

GIUSTIFICAZIONE DELL'OPZIONE REGOLATORIA PROPOSTA E VALUTAZIONE DEGLI ONERI AMMINISTRATIVI E DELL'IMPATTO SULLE PICCOLE E MEDIE IMPRESE

A) Svantaggi e vantaggi dell'opzione prescelta, per i destinatari diretti e indiretti, a breve e a medio-lungo termine, adeguatamente misurati e quantificati, anche con riferimento alla possibile incidenza sulla organizzazione e sulle attività delle pubbliche amministrazioni, evidenziando i relativi vantaggi collettivi netti e le relative fonti di informazione.

L'amministrazione ha valutato che l'opzione prescelta non presenta svantaggi. Presenta, invece, i seguenti vantaggi:

- a) fissa un limite alla perdita di terreni agricoli produttivi;
- b) consente l'aumento delle produzioni agricole e dell'approvvigionamento alimentare;
- c) riduce gli interventi di alterazione del paesaggio;
- d) incentiva la riqualificazione di piccoli centri rurali;
- e) svolge un'azione di tutela dell'ecosistema in quanto nelle aree impermeabilizzate sono di solito compromesse le capacità del suolo di assorbire anidride carbonica e di fornire supporto e sostentamento per la componente biotica dell'ecosistema;

f) limita le alterazioni dell'assetto idraulico e idrogeologico. I dati utilizzati per le valutazioni dell'opzione prescelta sono stati forniti dall'ISTAT, dall'ISPRA e dall'Istituto nazionale di economia agraria (INEA).

B) Individuazione e stima degli effetti dell'opzione prescelta sulle micro, piccole e medie imprese.

Per la stima degli effetti derivanti dall'intervento regolatorio è stato usato un metodo scientifico-statistico. Sulla base dei dati sono stati effettuati calcoli matematici e proiezioni future.

Il minore consumo del suolo si prevede consentirà un aumento delle produzioni agricole e dell'approvvigionamento alimentare con effetti economici positivi per le imprese agricole. Ulteriori effetti in termini positivi per le piccole e medie imprese nel settore edilizio si prevedono in collegamento alla disposizione riguardante l'obbligo di destinazione dei proventi dei titoli abilitativi esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, nonché per gli interventi di qualificazione dell'ambiente e del paesaggio.

C) Indicazione e stima degli oneri informativi e dei relativi costi amministrativi, introdotti o eliminati a carico di cittadini e imprese. Per onere informativo si intende qualunque adempimento comportante raccolta, elaborazione, trasmissione, conservazione e produzione di informazioni e documenti alla pubblica amministrazione.

Non sono previsti nuovi obblighi informativi a carico dei cittadini o delle imprese. Da segnalare, anche se non comporta costi amministrativi, solo l'obbligo, negli atti di compravendita dei terreni in favore dei quali sono stati erogati aiuti di Stato o aiuti europei, a pena di nullità, di richiamare espressamente il vincolo di destinazione.

D) Condizioni e fattori incidenti sui prevedibili effetti dell'intervento regolatorio, di cui comunque occorre tener conto per l'attuazione (misure di politica economica ed aspetti economici e finanziari suscettibili di incidere in modo significativo sull'attuazione dell'opzione regolatoria prescelta; disponibilità di adeguate risorse amministrative e gestionali; tecnologie utilizzabili, situazioni ambientali e aspetti socio-culturali da considerare per quanto concerne l'attuazione della norma prescelta, eccetera).

Il disegno di legge è immediatamente applicabile in quanto tutti gli enti statali, regionali e comunali responsabili dell'attuazione all'opzione regolatoria possono operare con le strutture umane e strumentali a disposizione a legislazione vigente, senza ulteriori oneri a carico della finanza pubblica.

SEZIONE 6

INCIDENZA SUL CORRETTO FUNZIONAMENTO CONCORRENZIALE DEL MERCATO E SULLA COMPETITIVITÀ DEL PAESE

Il disegno di legge non incide sul corretto funzionamento concorrenziale del mercato.

Il consumo indiscriminato del suolo ha effetti devastanti sia per l'ambiente, sia per le imprese agricole, con ricadute economiche negative sul volume della produzione. La sottrazione di superfici alle coltivazioni, oltre ad abbattere la produzione agricola, ha necessariamente un riflesso negativo sull'economia del nostro Paese, sul turismo e sul paesaggio. Il suolo agricolo è una immensa risorsa non soltanto in termini produttivi, ma anche in termini, per esempio, di drenaggio e di regolamentazione delle acque. È noto poi, che la presenza dell'uomo in agricoltura e le sue attività sui campi, incidono positivamente anche in termini di presidio del territorio e di salvaguardia del suo straordinario paesaggio.

SEZIONE 7

MODALITÀ ATTUATIVE DELL'INTERVENTO
DI REGOLAMENTAZIONE*A) Soggetti responsabili dell'attuazione dell'intervento regolatorio.*

I soggetti responsabili dell'attuazione dell'intervento normativo delineato sono:

le amministrazioni centrali coinvolte, vale a dire il Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali, il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo;

le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano e la Conferenza unificata delle regioni e delle province autonome;

i comuni;

il Comitato istituito ai sensi dell'articolo 3 dell'intervento regolatorio;

i privati cittadini proprietari o acquirenti di terreni agricoli.

B) Azioni per la pubblicità e per l'informazione dell'intervento (con esclusione delle forme di pubblicità legale degli atti già previste dall'ordinamento.

È prevista adeguata informazione nei siti *web* istituzionali dei Ministeri proponenti.

C) Strumenti e modalità per il controllo e il monitoraggio dell'intervento regolatorio.

Sono previste forme di controllo e di monitoraggio dell'intervento regolatorio, ad opera, in particolare del Comitato istituito, cui è stata affidata l'elaborazione di una relazione annuale sul consumo di suolo in ambito nazionale.

D) Meccanismi eventualmente previsti per la revisione dell'intervento regolatorio.

Le possibili verifiche ed adeguamenti saranno valutati sulla base dei dati statistici provenienti dall'ISTAT e dalle regioni.

A cura del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali sarà effettuata la VIR prevista a cadenza biennale, nella quale saranno prese in esame oltre al rapporto costo-benefici dell'intervento regolatorio, il grado di raggiungimento soddisfacente degli obiettivi previsti.

In caso di non raggiungimento di tali obiettivi, si potrà valutare l'opportunità di intervenire con integrazioni o correttivi della normativa.

E) Aspetti prioritari da monitorare in fase di attuazione dell'intervento regolatorio e da considerare ai fini della VIR.

Per quanto riguarda il consumo del suolo verrà monitorata e misurata la diminuzione della percentuale di crescita della cementificazione e il conseguente recupero edilizio dei nuclei urbani esistenti. Verranno, inoltre, monitorati i dati raccolti dai comuni e inseriti negli elenchi delle aree suscettibili di prioritaria utilizzazione a fini edificatori di rigenerazione urbana e di localizzazione di nuovi investimenti produttivi e infrastrutturali.

3, prevede che il
oggetto di preminente

La seduta del Consiglio dei
agricole alimentari e forestali,
e attività culturali nonché delle
il consumo di suolo nella sua
tutelarlo dalla sottrazione all'utilizzo
all'attività agricola, degli spazi naturali
e della rigenerazione edilizia del suolo
preto del Ministro delle politiche agricole
i Ministri sopra richiamati, la fissazione
umabile;

è stato trasmesso il 17 giugno 2013 dal Dipartimento
enza del Consiglio dei Ministri, con nota n.3688, alla
essa è stato inviato alle Regioni, Province e Comuni il
stocollo n. 2878;

Il 2 luglio, l'8, il 15 ed il 30 ottobre 2013, con la partecipazione,
delle regioni e dei rappresentanti dell'Associazione nazionale
dell'Unione Province italiane (UPI);

Al primo di detti incontri, del 2 luglio 2013, sono emerse numerose
necessario proseguire l'esame del provvedimento in una successiva

Il secondo incontro tecnico, dell'8 ottobre 2013, è stato incentrato sull'analisi delle
ative presentate dai Coordinamenti regionali in materia di agricoltura, paesaggio,
anificazione territoriale, evidenziando la necessità di un ulteriore approfondimento
ativo agli articoli 3 (Limite al consumo di superficie agricola), 4 (Priorità del riuso) e 9
ni transitorie e finali);





Presidenza del Consiglio dei Ministri

CONFERENZA UNIFICATA

PRESO ATTO che nel terzo incontro, del 15 ottobre 2013, il rappresentante del Governo ha consegnato una nuova stesura redatta sulla base delle proposte emendative regionali e i coordinamenti regionali hanno presentato un'altra formulazione dell'articolo 4, alternativa a quella ministeriale, e che, nella stessa sede, il rappresentante dell'UPI ha illustrato e consegnato un documento con proposte emendative sulle quali è stata rilevata la necessità di un ulteriore approfondimento istruttorio;

PRESO ATTO che il 30 ottobre 2013 nel corso dell'ultima riunione tecnica il rappresentante del Governo ha illustrato una nuova formulazione dell'articolo 1 comma 2, dell'articolo 3 comma 1^o dell'articolo 4 e dell'articolo 6 comma 2 ed il rappresentante dell'ANCI ha consegnato un documento contenente considerazioni sul disegno di legge e indicazioni utili a garantirne, in fase di attuazione, la coerenza e l'efficacia, con riferimento in particolare agli strumenti urbanistici di competenza comunale;

PRESO ATTO che le Regioni, nella medesima riunione tecnica, hanno ribadito i rilievi anticipando l'espressione di un parere favorevole condizionato all'accoglimento della stesura da loro proposta durante il secondo incontro tecnico;

VISTI gli esiti dell'odierna seduta di questa Conferenza, nel corso della quale il rappresentante regionale ha condizionato il parere favorevole all'accoglimento degli emendamenti contenuti nel documento consegnato in seduta (Allegato 1);

VISTO che nel corso della medesima seduta i rappresentanti delle Regioni hanno espresso un parere favorevole consegnando due documenti (Allegato 2 e Allegato 3);

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

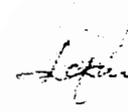
nei termini di cui in premessa sullo schema di legge concernente il consumo del suolo e riuso del suolo edificato, all'accoglimento delle proposte contenute nei documenti consegnati unitamente agli Allegati 2 e 3, parte integrante del presente documento.

IL SEGRETARIO

Roberto G. Maroni

Espresso

UB

**SUOLO**

atica della valorizzazione delle aree
o, tema non più procrastinabile che
di un rinnovato modello di sviluppo
tà e sulla valorizzazione del patrimonio

seguire con il disegno di legge in questione: la
é la promozione e la tutela dell'attività agricola,
a impedire che il suolo – bene comune e risorsa non
sua utilizzazione agricola e stravolto nelle sue
o l'eccessivo consumo;

del contenimento del consumo di suolo è stata posta
politico e istituzionale già nella scorsa Legislatura, con la
no di legge d'iniziativa dell'allora Ministro delle Politiche
forestali. Ricorda altresì che tale provvedimento, pur condiviso
enti, è stato ritenuto dalle Regioni, dalle Province e dai Comuni
e nella sostanza, in quanto elaborato unilateralmente dal Governo
olgimento delle Regioni e delle Province autonome, e in quanto
visione parziale e settoriale di una disciplina complessa e articolata, di
zione concreta, come evidenziato in sede di Conferenza delle Regioni e
autonome, nella riunione del 30 ottobre 2012, esprimendo parere favorevole
all'accoglimento di alcune ulteriori richieste emendative;

è atto che la fine anticipata della precedente Legislatura ha interrotto l'iter del
dimento governativo, il cui testo, con alcune significative modifiche, è stato ripreso
attuale Legislatura con il disegno di legge d'iniziativa dei ministri delle Politiche
agricole Alimentari e Forestali, dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo,
ell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, e delle Infrastrutture e dei Trasporti,
deliberato dal Consiglio dei Ministri nella seduta del 15 giugno 2013;



- **rileva** che il nuovo testo di iniziativa governativa - pur spostando in parte il campo di applicazione della disciplina dalla materia "agricoltura" anche a quelle "governo del territorio" e "paesaggio", come appare già dal titolo "Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato" - presenta numerosi punti di contatto con il testo precedentemente elaborato e oggetto di parere favorevole dal parte della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome nella riunione del 30 ottobre 2012, seppure subordinato all'accoglimento di alcuni emendamenti;

- **evidenzia** che le Regioni hanno svolto un'approfondita disamina sul testo dell'attuale disegno di legge governativo, con puntuale attività emendativa, come riportato nell'**allegato** al presente parere;

- **ravvisa** la necessità di un intervento correttivo sul testo al fine di rendere attuabili e sostenibili le relative disposizioni attraverso il loro raccordo con le normative regionali vigenti, nel rispetto della ripartizione costituzionale delle competenze tra Stato e Regioni nei diversi ambiti in cui interviene il provvedimento, con specifico riferimento alle disposizioni che attengono alla materia "governo del territorio". In particolare, manifesta preoccupazioni in ordine all'attuazione della disciplina prevista all'articolo 4 (*Priorità del riuso*) circa i tempi e i contenuti, attesa la complessità procedurale e documentale della disciplina in esso prevista e le ricadute sull'attività pianificatoria di competenza degli enti territoriali, e sull'articolo 9 (*Disposizioni transitorie e finali*), anch'esso fortemente invasivo delle competenze legislative regionali e delle attribuzioni degli enti locali;

- **prende atto** della nuova configurazione, stabilita nella seduta della Conferenza Unificata tecnica del 30 ottobre 2013, del Comitato previsto all'articolo 3 del ddl, che porta a dieci i componenti designati dalla Conferenza Unificata, mantenendo paritario il rapporto con quelli di nomina ministeriale;

esprime parere favorevole sul disegno di legge, così come riproposto dal Ministero delle Politiche Agricole (riportato nell'allegato), condizionato all'accoglimento delle seguenti proposte emendative ritenute irrinunciabili:

1. **all'articolo 3** (Limite al consumo di superficie agricola) sono apportate le seguenti modificazioni:

a) nel comma 1 sono inserite, infine, le seguenti frasi:
territorio delle autonomie speciali";

b) nei commi 3, 10 e 11 sono soppressi i termini:
Trento e di Bolzano";

2. **l'articolo 4** (Priorità del riuso)

Art. 4. (Priorità del riuso)
1. Al fine di attuare le politiche agricole e forestali e delle proprie competenze, il presente articolo ha lo scopo di orientare l'individuazione delle aree da destinare a fini agricoli e forestali;



processi di edificazione, ma inutilizzate o suscettibili di rigenerazione, nonché di prioritaria utilizzazione ai fini edificatori, e per la localizzazione di nuovi insediamenti produttivi e infrastrutturali.

2. I comuni, entro il termine di cui all'art. 3 comma 11, procedono all'individuazione delle aree di cui al comma 1, nel rispetto dei criteri e delle modalità stabiliti dalle regioni.

3. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 2 senza che l'individuazione sia stata effettuata, non è consentito il consumo di suolo nel territorio del comune inadempiente, fatto salvo quanto previsto all'art. 9 comma 2.

4. Le Regioni che assumono i provvedimenti di cui al precedente comma 1 sono favorite nell'assegnazione di finanziamenti in materia di infrastrutture generali, opere di urbanizzazione e edilizia residenziale sociale;

3. l'articolo 9 (Disposizioni transitorie e finali) deve essere così riformulato:

Art. 9 (Disposizioni transitorie e finali)

1. Per tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge al fine di consentire l'attuazione di quanto previsto all'articolo 3 non è consentito consumo di suolo.

2. Sono fatte salve le opere pubbliche e di pubblica utilità e le previsioni strumentali urbanistiche con contenuti conformativi della proprietà vigenti di entrata in vigore della presente legge, nonché gli interventi all'esercizio dell'attività di cui all'articolo 2135 del Codice civile.

3. Sono fatte salve le competenze delle regioni a statuto speciale autonome di Trento e di Bolzano che provvedono alle finalità ai sensi dei rispettivi statuti speciali e delle relative nell'ambito dei rispettivi ordinamenti.

Roma, 7 novembre 2013



Allegato

| | | |
|---|---|---|
| <p>Disegno di Legge Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato C.d.M. 15/06/2013</p> | <p>Disegno di Legge Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato EMENDAMENTI REGIONI AL 15/10/13</p> | <p>Disegno di Legge Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato TESTO PRESENTATO DAL MIPAAF IN CU DEL 30/10/2013</p> |
| <p>Art. 1. (Finalità e ambito della legge) principi fondamentali articoli 9 e 117 della tela del suolo non aree e agli ai terreni agricola, sumo he</p> | <p>Art. 1. (Finalità e ambito della legge) 1. La presente legge in coerenza con gli articoli 9, 44, 117 della Costituzione e gli articoli 11 e 191 del Trattato di Lisbona detta principi fondamentali per la valorizzazione e la tutela del suolo, con particolare riguardo alle superfici agricole e alle aree sottoposte a tutela paesaggistica, al fine di promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, nonché di contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici anche in funzione della prevenzione e mitigazione degli eventi di dissesto idrologico.</p> | <p>Art. 1. (Finalità e ambito della legge) 1. La presente legge in coerenza con gli articoli 9, 44, 117 della Costituzione e gli articoli 11 e 191 del Trattato di Lisbona detta principi fondamentali per la valorizzazione e la tutela del suolo, con particolare riguardo alle superfici agricole e alle aree sottoposte a tutela paesaggistica, al fine di promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, nonché di contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici anche in funzione della prevenzione e mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico.</p> |
| <p>2. Il riuso e la rigenerazione urbana, rispetto all'ulteriore consumo di suolo inedificato, costituiscono principi fondamentali della materia del governo del territorio, nonché norme fondamentali di riforma economico- sociale nei confronti delle regioni a statuto speciale e delle province autonome. Fatte salve le previsioni di maggiore tutela delle aree inedificate introdotte dalla legislazione regionale, il consumo di suolo è consentito esclusivamente nei casi in cui non esistono alternative al riuso delle aree già urbanizzate e alla rigenerazione delle stesse. Il principio della priorità del riuso comporta almeno l'obbligo di adeguata motivazione, negli atti con cui si determina la localizzazione di opere pubbliche comportanti la trasformazione del territorio,</p> | <p>2. Il riuso e la rigenerazione urbana, rispetto al consumo di suolo inedificato, costituiscono obiettivi fondamentali della materia del governo del territorio. La legislazione regionale, il consumo di suolo è consentito esclusivamente nei casi in cui non esistono alternative al riuso delle aree già urbanizzate e alle stesse.</p> | <p>2. Il riuso e la rigenerazione urbana, rispetto all'ulteriore consumo di suolo inedificato, costituiscono principi fondamentali della materia del governo del territorio, nonché norme fondamentali di riforma economico- sociale nei confronti delle regioni a statuto speciale e delle province autonome. Fatte salve le previsioni di maggiore tutela delle aree inedificate introdotte dalla legislazione regionale, il consumo di suolo è consentito esclusivamente nei casi in cui non esistono alternative al riuso delle aree già urbanizzate e alla rigenerazione delle stesse. Il principio della priorità del riuso comporta almeno l'obbligo di adeguata motivazione, negli atti con cui si determina la localizzazione di opere pubbliche comportanti la trasformazione del territorio,</p> |

| | |
|---|---|
| <p>riqualificazione.</p> <p>3. Le politiche di tutela e di valorizzazione del contenimento del consumo del suolo e di sviluppo territoriale sostenibile sono coordinate con pianificazione territoriale e paesaggistica.</p> <p>4. Le politiche di sviluppo territoriale nazionali e regionali perseguono la tutela e la valorizzazione della funzione agricola attraverso la riduzione del consumo di suolo e l'utilizzo agroforestale dei suoli agricoli abbandonati, privilegiando gli interventi di riutilizzo e di recupero di aree urbanizzate.</p> | <p>Art. 2. (Definizioni)</p> <p>1. Ai fini della presente legge, si intende:</p> <p>a) per «superficie agricola»: i terreni qualificati tali dagli strumenti urbanistici nonché le aree di fatto utilizzate a scopi agricoli indipendentemente dalla urbanistica e le aree, comunque libere da infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola;</p> <p>b) per «consumo di suolo»: la riduzione di superficie agricola per effetto di interventi di impermeabilizzazione, urbanizzazione ed edificazione non connessi all'attività agricola.</p> |
| <p>e paes.</p> <p>4. Le politiche regionali perseguono la valorizzazione dell'attività di riduzione del consumo di suolo.</p> | <p>Art. 2. (Definizioni)</p> <p>1. Ai fini della presente legge, si intende:</p> <p>a) per «superficie agricola»: i terreni qualificati agricoli dagli strumenti urbanistici nonché le aree di fatto utilizzate a scopi agricoli indipendentemente dalla destinazione urbanistica e le aree, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola;</p> <p>b) per «consumo di suolo»: la riduzione di superficie agricola, per effetto di interventi di impermeabilizzazione, urbanizzazione ed edificazione non connessi all'attività agricola;</p> <p>c) per «rigenerazione urbana»: un insieme coordinato di interventi urbanistici e socio-economici nelle aree già urbanizzate che includono la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero o la</p> |

a) per «strumenti urbanistici agricoli» e le aree, infrastrutture;

b) per «consumo di suolo»: impermeabilizzazione, urbanizzazione e non connessi all'attività agricola;

c) per «rigenerazione urbana»: un insieme coordinato di interventi urbanistici e socio-economici nelle aree già urbanizzate che includono la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero o la realizzazione di opere



Handwritten signature or mark.

(Limite al consu.)

1. Con decreto del Min. alimentari e forestali, d. dell'ambiente e della tutela del t. il Ministro per i beni e le attività cult. delle infrastrutture e dei trasporti, te. deliberazione di cui al comma 2 e dei dati c. all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agos. n. 287, e successive modificazioni, e sentito il Comit. cul al comma 7, è determinata l'estensione massima superficie agricola consumabile sul territorio nazionale, nell'obiettivo di una progressiva riduzione del consumo di superficie agricola.

2. Con deliberazione della Conferenza unificata sono stabiliti i criteri e le modalità per la definizione dell'obiettivo di cui al comma 1, tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche, delle produzioni agricole in funzione della sicurezza alimentare, della tipicità agroalimentare, della estensione e localizzazione dei suoli agricoli rispetto alle aree urbane e periurbane, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione del suolo già edificato e della presenza di edifici inutilizzati nonché dell'esposizione del territorio alle calamità naturali di cui alla legge 24 febbraio 1992, n. 223. Sono stabiliti, altresì, i criteri e le modalità per

E. zero in term.

2. Con delib. stabiliti i criteri e riduzione di cui a particolare, delle s, caratteristiche qualitative funzioni ecosistemiche, delle funzioni della sicurezza alime. agroalimentare, della estensione e. dello stato della pianificazione territoriale, e paesaggistica, dell'esigenza di infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione suolo già edificato e della presenza di edifi. inutilizzati. Sono stabiliti, altresì, i criteri e le modalità per determinare la superficie agricola esistente e per

G.



| | | |
|--|---|---|
| <p>determinare la superficie agricola esistente e per assicurare il monitoraggio del consumo di essa. Qualora la deliberazione non sia adottata dalla Conferenza unificata entro il termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, si provvede con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali.</p> | <p>assicurare il monitoraggio del consumo di suolo. Qualora la deliberazione non sia adottata dalla Conferenza unificata entro il termine di 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, si provvede con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali.</p> | <p>agricola esistente e per assicurare il monitoraggio del consumo di suolo. Qualora la deliberazione non sia adottata dalla Conferenza unificata entro il termine di 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, si provvede con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali.</p> |
| <p>3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, entro il termine di tre mesi dall'adozione della deliberazione di cui al comma 2, inviano al Comitato di cui al comma 7 i dati acquisiti in base ai criteri indicati dal comma 2. In mancanza, il decreto di cui al comma 1 può comunque essere adottato.</p> | <p>3. Le regioni e la provincia autonome di Trento e di Bolzano, entro il termine di 90 giorni dall'adozione della deliberazione di cui al comma 2, inviano al Comitato di cui al comma 7 i dati acquisiti in base ai criteri indicati dal comma 2. In mancanza, il decreto di cui al comma 1 può comunque essere adottato.</p> | <p>3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, entro il termine di 90 giorni dall'adozione della deliberazione di cui al comma 2, rendono disponibili i dati acquisiti in base ai criteri indicati dal comma 2 secondo le modalità di cui all'art. 7 comma 5 del D.Lgs. 32/2010 e all'art. 23 comma 11 quaterdecies della L. 135/2012. In mancanza, il decreto di cui al comma 1 può comunque essere adottato.</p> |
| <p>4. Il decreto di cui al comma 1 è adottato entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge ed è sottoposto a verifica ogni dieci anni, fermo restando l'obiettivo della progressiva riduzione del consumo di superficie agricola, di cui all'art. 3 comma 1.</p> | <p>4. Il decreto di cui al comma 1 è adottato entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge ed è sottoposto a verifica ogni cinque anni, fermo restando l'obiettivo di riduzione progressiva del consumo di suolo, di cui al comma 1.</p> | <p>4. Il decreto di cui al comma 1 è adottato entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge ed è sottoposto a verifica ogni cinque anni, fermo restando l'obiettivo di riduzione progressiva del consumo di suolo, di cui all'art. 3 comma 1.</p> |
| <p>5. Con deliberazione della Conferenza unificata, da adottare nel termine di sei mesi dalla data del decreto di cui al comma 1, la superficie agricola consumabile sul territorio nazionale è ripartita tra le diverse regioni, tenuto conto di quanto previsto dai commi 2 e 3 e nel rispetto delle previsioni della pianificazione paesaggistica vigente.</p> | <p>5. Con deliberazione della Conferenza unificata, da adottare nel termine di 180 giorni dalla data del decreto di cui al comma 1, ai fini del raggiungimento della ivi prevista riduzione, è stabilito il contributo delle Regioni in termini quantitativi alla riduzione del consumo di suolo.</p> | <p>5. Con deliberazione della Conferenza unificata, da adottare nel termine di 180 giorni dalla data del decreto di cui al comma 1, ai fini del raggiungimento della ivi prevista riduzione, è stabilito il contributo delle Regioni in termini quantitativi alla riduzione del consumo di suolo.</p> |
| <p>6. Qualora la Conferenza unificata non provveda entro il termine di cui al comma 5, la deliberazione ivi prevista è adottata con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentito il Comitato di cui al comma 7 e acquisito il parere della Conferenza unificata.</p> | <p>6. Qualora la Conferenza unificata non provveda entro il termine di cui al comma 5, la deliberazione ivi prevista è adottata con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentito il Comitato di cui al comma 7 e acquisito il parere della Conferenza unificata.</p> | <p>6. Qualora la Conferenza unificata non provveda entro il termine di cui al comma 5, la deliberazione ivi prevista è adottata con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentito il Comitato di cui al comma 7 e acquisito il parere della Conferenza unificata.</p> |



Luigi

| | | |
|--|---|---|
| <p>7. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, d'intesa con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, e acquisita altresì l'intesa della Conferenza unificata, è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per il bilancio dello Stato, un Comitato con la funzione di monitorare il consumo di superficie agricola sul territorio nazionale e l'attuazione della presente legge. Il Comitato opera presso la Direzione generale per la promozione delle politiche agroalimentari del Dipartimento delle politiche competitive, della qualità agroalimentare e della pesca del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali e le funzioni di segreteria sono svolte dalla Direzione medesima nell'ambito delle ordinarie competenze. Alle spese di funzionamento del Comitato si fa fronte nei limiti delle risorse finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente. La partecipazione al Comitato è a titolo gratuito e non comporta l'attribuzione di alcuna indennità neanche a titolo di rimborso spese. Il Comitato contribuisce alla definizione delle modalità tecnico operative per la misurazione della superficie agricola totale e consumabile, per il monitoraggio del consumo di suolo anche in ambito urbano e periurbano, anche fissando standard per la raccolta e trasmissione delle informazioni e redige, entro il 31 dicembre di ogni anno, un rapporto sul consumo di suolo in ambito nazionale, che il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali presenta, entro il 31 marzo successivo, al Parlamento.</p> | <p>Conferenza unificata.</p> <p>7. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, d'intesa con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, e il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, e acquisita altresì l'intesa della Conferenza unificata, è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per il bilancio dello Stato, un Comitato con la funzione di monitorare la riduzione di consumo di suolo sul territorio nazionale e l'applicazione della presente legge. Il Comitato opera presso la Direzione generale per la promozione della qualità agroalimentare del Dipartimento delle politiche competitive, della qualità agroalimentare e della pesca del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali e le funzioni di segreteria sono svolte dalla Direzione medesima nell'ambito delle ordinarie competenze. Alle spese di funzionamento del Comitato si fa fronte nei limiti delle risorse finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente. La partecipazione al Comitato è a titolo gratuito e non comporta l'attribuzione di alcuna indennità neanche a titolo di rimborso spese. Il Comitato contribuisce alla definizione della modalità tecnico operative per la misurazione della superficie agricola totale e consumabile, per il monitoraggio del consumo di suolo anche in ambito urbano e periurbano, anche fissando standard per la raccolta e trasmissione delle informazioni e redige, entro il 31 dicembre di ogni anno, un rapporto sul consumo di suolo in ambito nazionale, che il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali presenta, entro il 31 marzo successivo, al Parlamento.</p> | <p>unificata.</p> <p>7. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, d'intesa con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, e acquisita altresì l'intesa della Conferenza unificata, è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per il bilancio dello Stato, un Comitato con la funzione di monitorare la riduzione di consumo di suolo sul territorio nazionale e l'applicazione della presente legge. Il Comitato opera presso la Direzione generale per la promozione della qualità agroalimentare del Dipartimento delle politiche competitive, della qualità agroalimentare e della pesca del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali e le funzioni di segreteria sono svolte dalla Direzione medesima nell'ambito delle ordinarie competenze. Alle spese di funzionamento del Comitato si fa fronte nei limiti delle risorse finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente. La partecipazione al Comitato è a titolo gratuito e non comporta l'attribuzione di alcuna indennità neanche a titolo di rimborso spese. Il Comitato contribuisce alla definizione delle modalità tecnico operative per la misurazione della superficie agricola totale e consumabile, per il monitoraggio del consumo di suolo anche in ambito urbano e periurbano, anche fissando standard per la raccolta e trasmissione delle informazioni e redige, entro il 31 dicembre di ogni anno, un rapporto sul consumo di suolo in ambito nazionale, che il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali presenta, entro il 31 marzo successivo, al Parlamento.</p> |
|--|---|---|



Alfano

| | | |
|---|---|---|
| <p>8. Il decreto di cui al comma 7 è adottato entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.</p> <p>9. Il Comitato di cui al comma 7 è composto da:</p> <p>a) due rappresentanti del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali;</p> <p>b) due rappresentanti del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;</p> <p>c) due rappresentanti del Ministero per i beni e le attività culturali;</p> <p>d) due rappresentanti del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti;</p> <p>e) un rappresentante del Dipartimento della protezione civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri;</p> <p>f) un rappresentante dell'Istituto nazionale di statistica;</p> <p>g) sette rappresentanti designati dalla Conferenza statale, di cui due rappresentanti dell'Unione delle Province italiane (UPI) e due rappresentanti dell'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI).</p> | <p>altre amministrazioni.</p> <p>8. Il decreto di cui al comma 7 è adottato entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.</p> <p>9. Il Comitato di cui al comma 7 è composto da:</p> <p>a) due rappresentanti del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali;</p> <p>b) due rappresentanti del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;</p> <p>c) due rappresentanti del Ministero per i beni e le attività culturali;</p> <p>d) due rappresentanti del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti;</p> <p>e) un rappresentante del Dipartimento per lo sviluppo delle economie territoriali e delle aree urbane della Presidenza del Consiglio dei Ministri, designato dal Presidente del Consiglio dei ministri o dal Ministro delegato;</p> <p>f) un rappresentante dell'Istituto nazionale di statistica;</p> <p>g) un rappresentante dell'ISPRAS;</p> <p>h) nove rappresentanti designati dalla Conferenza unificata, di cui due rappresentanti dell'Unione delle province italiane (UPI) e due rappresentanti dell'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI).</p> | <p>altre amministrazioni.</p> <p>8. Il decreto di cui al comma 7 è adottato entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.</p> <p>9. Il Comitato di cui al comma 7 è composto da:</p> <p>a) due rappresentanti del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali;</p> <p>b) due rappresentanti del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;</p> <p>c) due rappresentanti del Ministero per i beni e le attività culturali;</p> <p>d) due rappresentanti del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti;</p> <p>e) un rappresentante del Dipartimento per lo sviluppo delle economie territoriali e delle aree urbane della Presidenza del Consiglio dei Ministri, designato dal Presidente del Consiglio dei ministri o dal Ministro delegato;</p> <p>f) un rappresentante del Dipartimento della protezione civile della Presidenza del Consiglio dei Ministri;</p> <p>g) un rappresentante dell'Istituto nazionale di statistica;</p> <p>h) un rappresentante dell'ISPRAS;</p> <p>i) dieci rappresentanti designati dalla Conferenza unificata, di cui due rappresentanti dell'Unione delle province italiane (UPI) e due rappresentanti dell'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI).</p> |
| <p>e le province autonome di Trento e di Bolzano, entro il limite di cui al comma 1 e nel rispetto di quanto deliberato dalla Conferenza unificata, di cui al comma 4, attraverso le proprie strutture agricole consumabili a livello provinciale, in base ai criteri e le modalità per la pianificazione territoriale, dispongono la riduzione in termini di uso del suolo agricolo nella</p> | <p>10. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per attuare la riduzione di cui al comma 1 ed in coerenza con il comma 5, con la cadenza temporale quinquennale di cui al comma 4, attraverso le proprie leggi e strumenti di pianificazione paesaggistica e territoriale, dispongono la riduzione in termini</p> | <p>10. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per attuare la riduzione di cui al comma 1 e nel rispetto di quanto deliberato dalla Conferenza unificata, di cui al comma 5 e delle previsioni del piano paesaggistico, con la cadenza temporale quinquennale di cui al comma 4, attraverso le proprie</p> |



| | | |
|--|--|--|
| <p>leggi e i propri strumenti di pianificazione paesaggistica e territoriale, dispongono la riduzione in termini quantitativi del consumo del suolo e determinano i criteri e le modalità da rispettare nella pianificazione urbanistica degli enti locali."</p> | <p>quantitativi del consumo di suolo e determinano i criteri e le modalità da rispettare nella pianificazione urbanistica degli enti locali.</p> | <p>pianificazione territoriale degli enti locali, fatti salvi i diversi sistemi di pianificazione territoriale regionale. Il limite stabilito con il decreto di cui al comma 1 rappresenta, per ciascun ambito regionale, il tetto massimo delle trasformazioni edificatorie di aree agricole che possono essere consentite nel quadro del piano paesaggistico, ferma restando la possibilità che tale limite, nella definizione di prescrizioni e previsioni all'articolo 135, comma 4, del codice dei beni culturali, di cui al decreto legislativo 22 gennaio n. 42, e successive modificazioni, e in particolare, di quanto previsto dalla lettera b) del comma 4 dell'articolo 135, determini il consumo del suolo complessivamente</p> |
| <p>11. Se le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano non provvedono entro il termine di 180 giorni dall'adozione della deliberazione di cui al comma 5, le determinazioni di cui al comma 10 sono adottate, in attuazione e nel rispetto del principio di leale collaborazione, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole ambientali e forestali, sentito il Comitato di cui al comma 7 e acquisito il parere della Conferenza unificata. Il Consiglio dei ministri delibera, in esercizio del proprio potere sostitutivo, previa diffida, con la partecipazione dei Presidenti delle regioni o delle province autonome interessate.</p> | <p>11. Se la regione e le province autonome di Trento e di Bolzano non provvedono entro il termine di 180 giorni dall'adozione della deliberazione di cui al comma 5, le determinazioni di cui al comma 10 sono adottate, in attuazione e nel rispetto del principio di leale collaborazione, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole ambientali e forestali, sentito il Comitato di cui al comma 7 e acquisito il parere della Conferenza unificata. Il Consiglio dei ministri delibera, in esercizio del proprio potere sostitutivo, previa diffida, con la partecipazione dei Presidenti delle regioni o delle province autonome interessate.</p> | <p>vince autonome di Trento e di Bolzano entro il termine di sei mesi di cui al comma 5, le determinazioni di cui al comma 10 sono adottate, in attuazione e nel rispetto del principio di leale collaborazione, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole ambientali e forestali, sentito il Comitato di cui al comma 7 e acquisito il parere della Conferenza unificata. Il Consiglio dei ministri delibera, in esercizio del proprio potere sostitutivo, previa diffida, con la partecipazione dei Presidenti delle regioni o delle province autonome interessate.</p> |
| <p>Art. 4. (Priorità del riuso) 1. Al fine di attuare il principio di cui all'art. 1, comma 2, le regioni, nell'ambito delle proprie competenze in materia di governo del territorio e nel termine di 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, dettano disposizioni per orientare l'iniziativa dei</p> | <p>Art. 4. (Priorità del riuso) Al fine di attuare il principio di cui all'art. 1, comma 2, le regioni, nell'ambito delle proprie competenze in materia di governo del territorio, dettano disposizioni per orientare l'iniziativa dei comuni alla rigenerazione urbana mediante l'individuazione, negli</p> | |

| | | |
|---|--|--|
| <p>processi di edificazione, ma inutilizzate o suscettibili di rigenerazione, recupero, riqualificazione; procedono altresì, all'interno delle aree censite, alla costituzione e alla tenuta di un elenco delle aree suscettibili di prioritaria utilizzazione a fini edificatori di rigenerazione urbana e di localizzazione di nuovi investimenti produttivi e infrastrutturali.</p> <p>2. Il censimento e la formazione dell'elenco di cui al comma 1 sono effettuati entro il termine di un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge e l'elenco è aggiornato annualmente. I Comuni vi provvedono anche attraverso gli sportelli unici per le attività produttive e gli sportelli unici per l'edilizia, avvalendosi della collaborazione delle Camere di commercio e dei Consorzi delle aree di sviluppo industriale e stipulando appositi accordi di collaborazione con le associazioni imprenditoriali del territorio.</p> <p>Decorso il termine di cui al comma 2 senza che il censimento sia stato concluso o senza che l'elenco sia redatto, è vietata la realizzazione, nel territorio del comune inadempiente, di interventi edificatori, sia che privati, sia residenziali, sia di servizi che di produttive, comportanti, anche solo ante, consumo di suolo ineditato.</p> | <p>strumenti di pianificazione, delle aree già interessate da processi di edificazione, ma inutilizzate o suscettibili di rigenerazione, nonché di prioritaria utilizzazione ai fini edificatori, e per la localizzazione di nuovi insediamenti produttivi e infrastrutturali.</p> <p>2. I comuni, entro il termine di cui all'articolo 3, comma 11, procedono all'individuazione delle aree di cui al comma 1, nel rispetto dei criteri e delle modalità stabiliti dalle regioni.</p> <p>3. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 2 senza che l'individuazione sia stata effettuata, non è consentito il consumo di suolo nel territorio del comune inadempiente, fatto salvo quanto previsto all'articolo 9, comma 2.</p> <p>4. Le Regioni che assumono i provvedimenti di cui al precedente comma 1 sono favorite nell'assegnazione di finanziamenti in materia di infrastruttura generali, opere di urbanizzazione e edilizia residenziale sociale.</p> | <p>Comuni alla rigenerazione urbana anche mediante l'individuazione, negli strumenti di pianificazione, delle aree già interessate da processi di edificazione, ma inutilizzate o suscettibili di rigenerazione, recupero, riqualificazione, nonché di prioritaria utilizzazione ai fini edificatori, e per la localizzazione di nuovi insediamenti produttivi e infrastrutturali.</p> <p>2. I comuni, entro il termine di un anno dalla entrata in vigore della presente legge, procedono all'individuazione delle aree di cui al comma 1, nel rispetto dei criteri e delle modalità stabiliti dalle regioni.</p> <p>3. Decorso il termine di cui al comma 2 senza che l'individuazione sia stata effettuata, è vietata la realizzazione, nel territorio della regione o del comune inadempiente, di interventi edificatori, sia pubblici che privati, sia residenziali, sia di servizi che di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di suolo ineditato.</p> <p>4. Rimane fermo in ogni caso, anche anteriormente all'individuazione delle aree di cui al comma 1, l'obbligo di specifica motivazione, ai sensi dell'articolo 1, comma 2, delle localizzazioni di opere pubbliche che comportino consumo di suolo.</p> |
| <p>Art. 5</p> <p><i>Divieto di uso delle superfici agricole</i></p> <p>1. Le vigenti disposizioni di legge in materia di pianificazione del territorio, le quali prevedono l'erogazione di aiuti europei, non possono essere utilizzate</p> | <p>Art. 5</p> <p><i>Divieto di mutamento di uso delle superfici agricole</i></p> <p>1. Sulle superfici agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti di Stato o aiuti europei sono vietati, per almeno cinque anni dall'ultima erogazione, usi diversi da quello agricolo, fatte salve disposizioni più</p> | <p>Art. 5</p> <p><i>Divieto di mutamento di destinazione</i></p> <p>1. Sulle superfici agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti di Stato o aiuti europei sono vietati, per almeno cinque anni dall'ultima erogazione, usi diversi da quello agricolo, fatte salve disposizioni più</p> |



| | | |
|---|---|---|
| <p>per uno scopo diverso da quello agricolo per almeno cinque anni dall'ultima erogazione. Sono comunque consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, gli interventi strumentali all'esercizio delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile, ivi compreso l'agriturismo, fatte salve le disposizioni contenute nell'articolo 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353, e successive modificazioni.</p> <p>2. Negli atti di compravendita dei terreni di cui al comma 1 deve essere espressamente richiamato il vincolo indicato nel comma 1 pena la nullità dell'atto.</p> <p>3. Fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni previste dal testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nel caso di violazione del divieto di cui al comma 1 si applica al trasgressore la sanzione amministrativa non inferiore a 5.000 euro e non superiore a 50.000 euro e la sanzione accessoria della demolizione dello stato dei luoghi, ferme restando le disposizioni di cui al titolo IV del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e le disposizioni regionali in materia di vigilanza sulla attività urbanistico edilizia.</p> | <p>restrittive. Sono altresì vietati, per la medesima durata, gli interventi di trasformazione urbanistica nonché quelli di trasformazione edilizia non funzionali all'attività agricola, ad eccezione della realizzazione di opere pubbliche e di pubblica utilità.</p> <p>2. Negli atti di trasferimento della proprietà e nei contratti aventi ad oggetto la costituzione o il trasferimento di diritti reali o personali di godimento e, comunque, in tutti i negozi aventi ad oggetto la modifica soggettiva nella conduzione della superficie agricola, deve essere espressamente richiamato il vincolo indicato nel comma 1 pena la nullità dell'atto.</p> <p>3. Nel caso di violazione dei divieti di cui al comma 1 e 2, il comune applica al trasgressore per le finalità della presente legge, la sanzione amministrativa non inferiore a 5.000,00 euro e non superiore a 50.000,00 euro e la sanzione accessoria della demolizione delle opere eventualmente costruite e del ripristino dello stato dei luoghi, ferme restando le disposizioni di cui al titolo IV del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e le disposizioni regionali in materia di vigilanza sulla attività urbanistico edilizia.</p> | <p>restrittive. Sono altresì vietati, per la medesima durata, gli interventi di trasformazione urbanistica nonché quelli di trasformazione edilizia non funzionali all'attività agricola, ad eccezione della realizzazione di opere pubbliche.</p> <p>2. Negli atti di trasferimento della proprietà e nei contratti aventi ad oggetto la costituzione o il trasferimento di diritti reali o personali di godimento e, comunque, in tutti i negozi aventi ad oggetto la modifica soggettiva nella conduzione della superficie agricola, deve essere espressamente richiamato il vincolo indicato nel comma 1 pena la nullità dell'atto.</p> <p>3. Nel caso di violazione dei divieti di cui ai commi 1 e 2, il comune applica al trasgressore per le finalità della presente legge, la sanzione amministrativa non inferiore a 5.000,00 euro e non superiore a 50.000,00 euro e la sanzione accessoria della demolizione delle opere eventualmente costruite e del ripristino dello stato dei luoghi, ferme restando le disposizioni di cui al titolo IV del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e le disposizioni regionali in materia di vigilanza sulla attività urbanistico edilizia.</p> |
| <p>Art. 6. (Misure di incentivazione)</p> <p>1. Ai comuni e alle province che avviano azioni concrete per localizzare le previsioni insediative prioritariamente nelle aree urbane dismesse e che procedono al recupero dei nuclei abitati rurali mediante manutenzione, ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo di edifici esistenti e della viabilità rurale e conservazione ambientale del territorio, è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti statali e regionali</p> | <p>Art. 6. (Misure di incentivazione)</p> <p>1. Ai comuni iscritti nel registro di cui all'art. 7 è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti statali e regionali per gli interventi di rigenerazione urbana.</p> | <p>Art. 6. (Misure di incentivazione)</p> <p>1. Ai comuni iscritti nel registro di cui all'articolo 7, è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti statali e regionali per gli interventi di rigenerazione urbana.</p> |



| | | |
|--|--|--|
| <p>eventualmente previsti in materia edilizia.</p> <p>2. Il medesimo ordine di priorità di cui al comma 1 è attribuito ai privati, singoli o associati, che intendono realizzare il recupero di edifici e delle infrastrutture rurali nei nuclei abitati rurali, mediante gli interventi di cui al comma 1.</p> <p>3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per le finalità di cui all'articolo 1, possono individuare misure di semplificazione, e misure di incentivazione, anche di natura fiscale, per il recupero del patrimonio edilizio urbano e rurale esistente.</p> | <p>2. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per le finalità di cui all'articolo 1, possono individuare misure di semplificazione e misure di incentivazione, anche di natura fiscale, per il recupero del patrimonio edilizio urbano e rurale esistente.</p> | <p>2. Il medesimo ordine di priorità di cui al comma 1 è attribuito ai privati, singoli o associati, che intendono realizzare il recupero di edifici e delle infrastrutture rurali nei nuclei abitati rurali, mediante gli interventi di cui al comma 1.</p> <p>3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per le finalità di cui all'articolo 1, possono individuare misure di semplificazione, e misure di incentivazione, anche di natura fiscale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente.</p> |
| <p>Art. 7. (Registro degli enti locali)</p> <p>1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, acquisito il parere della Conferenza Unificata, presso il medesimo Ministero è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, un registro in cui sono indicati, su richiesta, i Comuni che hanno adeguato gli strumenti urbanistici comunali secondo i criteri e modalità di cui all'articolo 3, comma 10, nel quale non è previsto consumo di suolo o superiore alla quantità di cui all'articolo 3, comma 10.</p> | <p>Art. 7. (Registro degli enti locali)</p> <p>1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, acquisito il parere della Conferenza Unificata, presso il medesimo Ministero è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, un registro in cui sono indicati, su richiesta, i Comuni che hanno adeguato gli strumenti urbanistici comunali secondo i criteri e modalità di cui all'articolo 3, comma 10, nel quale non è previsto consumo di suolo o è prevista una riduzione del consumo di suolo superiore alla quantità di cui all'articolo 3, comma 10.</p> | <p>Art. 7. (Registro degli enti locali)</p> <p>Ministro delle politiche agricole presso il medesimo Ministero è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, un registro in cui sono indicati, su richiesta, i Comuni che hanno adeguato gli strumenti urbanistici comunali secondo i criteri e modalità di cui all'articolo 3, comma 10.</p> |
| <p>Art. 8. (Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi)</p> <p>1. I proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni di cui all'articolo 5, nonché delle sanzioni di cui al citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, a interventi di qualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della messa in sicurezza delle aree esposte a rischio idrogeologico e sismico e della tutela e riqualificazione</p> | <p>Art. 8. (Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi)</p> <p>1. I proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni di cui all'articolo 5, nonché delle sanzioni di cui al citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, a interventi di qualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della messa in sicurezza delle aree esposte a rischio idrogeologico e sismico, tutela e</p> | <p>Art. 8. (Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi)</p> <p>1. I proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni di cui all'articolo 5, nonché delle sanzioni di cui al citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, a interventi di qualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della messa in sicurezza delle aree esposte a rischio idrogeologico e sismico, tutela e</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>idrogeologico.</p> | <p>riqualificazione del patrimonio rurale pubblico attuati dai soggetti pubblici.</p> <p>2. E' abrogato l'articolo 2, comma 8, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, come modificata dalla legge 26 febbraio 2011, n. 10 e poi dal comma 4-ter dell'art. 10, D.L. 8 aprile 2013, n. 35, nel testo di conversione 6 giugno 2013, n. 64.</p> | <p>del patrimonio rurale pubblico attuati dai soggetti pubblici.</p> <p>2. E' abrogato l'art. 2, comma 8 della L. 24 dicembre 2007, n.244, come modificata dal comma 41 dell'art. 2, D.L. 29 dicembre 2010, n. 225, aggiunto dalla legge di conversione 26 febbraio 2011, n. 10, e poi dal comma 4-ter dell'art. 10, D.L. 8 aprile 2013, n. 35, nel testo integrato dalla legge di conversione 6 giugno 2013, n. 64.</p> |
| <p>Art. 9 <i>(Disposizioni transitorie e finali)</i></p> <p>1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla adozione del decreto di cui all'articolo 3, comma 1, e comunque non oltre il termine di tre anni, non è consentito il consumo di superficie piccola tranne che per la realizzazione di interventi già autorizzati e previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, nonché per i lavori e le opere già inseriti negli strumenti di programmazione delle stazioni appaltanti e nel programma di cui all'articolo 1 della legge 21 dicembre 2001, n. 443.</p> <p>2. Sono fatte salve le competenze attribuite in maniera esclusiva alle regioni a statuto speciale ed alle province autonome di Trento e di Bolzano.</p> | <p>Art. 9 <i>(Disposizioni transitorie e finali)</i></p> <p>1. Per 3 anni dalla data di entrata in vigore della presente legge al fine di consentire l'attuazione di quanto previsto all'articolo 3 non è consentito il consumo di suolo.</p> <p>2. Sono fatte salve le opere pubbliche e di pubblica utilità e le previsioni degli strumenti urbanistici contenuti conformativi della proprietà vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché gli interventi strumentali all'esercizio dell'attività di cui all'articolo 2135 del Codice civile.</p> <p>3. Sono fatte salve le competenze attribuite in maniera esclusiva alle regioni a statuto speciale ed alle province autonome di Trento e di Bolzano che provvedono alla finalità della presente legge ai sensi dei rispettivi statuti e delle relative norme di attuazione.</p> | <p>Art. 9 <i>(Disposizioni transitorie e finali)</i></p> <p>1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla adozione del decreto di cui all'articolo 3, comma 1, e comunque non oltre il termine di tre anni, non è consentito il consumo di suolo tranne che per la realizzazione di interventi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e già autorizzati, nonché per i lavori e le opere già inseriti negli strumenti di programmazione delle stazioni appaltanti e nel programma di cui all'articolo 1 della legge 21 dicembre 2001, n. 443.</p> <p>2. Sono fatte salve le competenze attribuite in maniera esclusiva alle regioni a statuto speciale ed alle province autonome di Trento e di Bolzano.</p> <p>3. La presenta legge costituisce legge di riforma economica e sociale ed è attuata dalle Regioni a statuto speciale e dalle Province autonome nel rispetto dei relativi statuti e delle disposizioni di attuazione.</p> |
| <p>legge costituisce legge di riforma ed è attuata dalle regioni a statuto vinca autonome di Trento e di Bolzano lativi statuti) e delle disposizioni di</p> | | |



A.C.C.C.
7-11-2013

CONFERENZA UNIFICATA
7 novembre 2013

Punto 11) all'ordine del giorno

**PARERE SULLO SCHEMA DI DISEGNO DI LEGGE IN MATERIA DI
CONTENIMENTO DEL CONSUMO DEL SUOLO E RIUSO DEL SUOLO EDIFICATO**

Premesse di carattere generale:

L'ANCI, facendo seguito alle riunioni di conferenza unificata svoltesi in merito al DDL in oggetto, intende affermare che il principio del contenimento e dell'incentivazione della riqualificazione di suoli già edificati, sulla base della legge in esame, è assolutamente condivisibile.

Non è più sufficiente infatti considerare il territorio non solo come bene comune e, così come diffusamente riconosciuto, non rinnovabile che deve essere tutelata sia dal punto di vista ambientale che da quello urbanistico. In tal fine di prevenire e mitigare eventi di dissesto idrogeologico, interi territori sono stati devastati con conseguenze irreversibili e difficilmente recuperabili.

Considerando che tale atteggiamento non favorisce il contenimento del consumo del suolo "0" e la mitigazione sul consumo di suolo, è necessario che mirino alla pratica di un uso efficiente del territorio.

La valenza di tali interventi è fondamentale per evitare di eludere, pena l'annullamento, le norme di legge.

- l'interdisciplinarietà dei suoi contenuti che, ponendosi l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo, vanno ad incidere sul quadro normativo vigente in merito a diverse rilevanti materie quali la pianificazione urbanistica, la tutela del paesaggio e dell'ambiente, nonché il sostegno delle attività produttive nel settore agricolo e l'ambito della finanza locale;
- l'inserimento del DDL all'interno di una più organica riforma della materia del Governo del Territorio allo stato basata sulla struttura ed i contenuti della Legge n. 1150 del 1942 che si ponga come obiettivo l'omogeneità e la coerenza delle diverse normative urbanistiche regionali sul tema della tutela e governo del territorio e della strumentazione più idonea al suo perseguimento;
- necessità dell'equilibrio fra i principi, condivisibili, contenuti nel DDL e le "ricadute" sulle attività programmatiche e gestionali dei Comuni spingendosi finanche ad incidere sui regimi proprietari dei suoli, nonché sulle relative potenzialità edificatorie;
- la coerenza tra le finalità del provvedimento in esame e quelle di disposizioni di leggi statali e regionali, in materia di sostegno del settore edilizio - "Piano casa", che risultino in contrasto con gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo. (vedi disposizioni transitorie)

Sulla base dei punti evidenziati sopra L'ANCI ritiene che il DDL debba chiarire quale sia "l'interesse pubblico prevalente" o come debba essere declinata la relazione tra gli interessi pubblici. Infatti, nel provvedimento in esame, emerge non un interesse pubblico prevalente, bensì la compresenza di due interessi pubblici: da una parte la tutela dell'attività agricola e dell'altra il governo degli usi e delle trasformazioni del territorio e la tutela del paesaggio e dell'ambiente. Al riguardo è necessario che il DDL non emerga, invece, un orientamento "debole", dal punto di vista applicativo, esclusivamente mirato ad imporre la protezione dell'attività agricola, anche se motivata dalla tutela del paesaggio e dell'ambiente, trasferendo, di fatto, la responsabilità esclusivamente ai Comuni nell'esercizio delle funzioni loro attribuite.

I contenuti del DDL in esame riguardano infatti la materia del "Governo del Territorio" nella potestà legislativa concorrente delle regioni a statuto ordinario e della Regione Lazio alla Costituzione. Tale presupposto, rafforza la richiesta di chiarire che il DDL richiama la necessità di un'attuazione fondata su un quadro istituzionale. A tal proposito deve esserci un'esplicita affermazione della competenza comunale agisca per rendere gli adempimenti obbligatori che cor-

Punti di Principio

Sulla base di quanto premesso, ANCI ritiene che il miglior contributo che si può offrire alla formazione del DDL in esame possa essere costituito, più che da modifiche al testo dei singoli articoli, dalla proposizione dei seguenti specifici temi che costituiscono i “punti di principio” che l’Associazione individua come elementi necessari per determinare la coerenza complessiva e l’efficacia dell’iniziativa legislativa:

- 1) **Fare riferimento, nella valutazione delle alternative al consumo del suolo (riutilizzo aree già urbanizzate) ai contenuti e alle procedure della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.lgs 3 Aprile 2006 n.152 “Norme in materia ambientale”(e relative discipline regionali attinenti) in materia di pianificazione e programmazione di competenza degli enti territoriali .**
- 2) **Semplificare, riordinare e coordinare le terminologie – Disposizioni transitorie- (art. 9):**Il DDL contiene numerose definizioni e terminologie tra loro similari che p determinare incertezza nell’ambito di applicazione della legge.A scopo esemplific definisce “superficie agricola” e “consumo di suolo”(concetti mutuati da di settore) e utilizza, senza definirli, anche i termini “suolo agricolo” (all’art. 2 (all’art. 4), “aree interessate da processi di edificazione, ma inu rigenerazione, recupero, riqualificazione.” (all’art. 4).La consegu normativa può determinare difficoltà nella valutazione dell’eff convenzioni urbanistiche, e/o altre forme provvedimenti dall’ordinamento giuridico, anche alla luce delle rece DL 21 giugno 2013 n. 69 (c.d. decreto del fare) agosto 2013, n. 98.
- 3) **Introdurre il principio di avvenuta vigenti, in materia di obbligo pe generale al principio di limite**
il DDL dovrà produrre par delle diversità ambiente quanto meno su sca da disciplinare r del limite o diversa r utili

- 4) Il DDL dovrebbe perseguire la finalità della riduzione del consumo del suolo attraverso la tutela e la valorizzazione dell'attività agricola. Appare a tal proposito evidente il coordinamento con la vigente normativa settoriale, in materia agricola, in ordine agli strumenti di tutela e valorizzazione agricola;
- 5) Prevedere, con specifica integrazione dell'articolato, contributi statali e/o regionali finalizzati, in fase di prima attuazione della norma, alla promozione di gestione associata tra comuni. L' ANCI ritiene, infatti, che il provvedimento debba considerare l'obbligo dell'esercizio associato di una funzione fondamentale come quella relativa alla pianificazione urbanistica e territoriale in base a quanto previsto dalla vigente normativa. Con l'obbligo dell'esercizio associato della funzione, che per altro entrerà in vigore dal 1 gennaio 2014, i piccoli Comuni potranno pertanto affrontare più efficacemente le nuove problematiche poste dal provvedimento in esame che, soprattutto nella sfera dei possibili conflitti tra interessi pubblici e privati, potrebbe determinare una proliferazione di contenzioso.
- 6) Prevedere esplicitamente l'integrazione del capo II° del DPR 380/2001, in quanto le disposizioni dell'art. 5 introducono una nuova tipologia di sanzione amministrativa commisurata alla trasgressione del divieto di cambio di destinazione d'uso per i terreni e gli edifici delle aziende agricole per le quali sono stati erogati aiuti di stato o europei.
- 7) Cassare la previsione della nuova tipologia di sanzione amministrativa definita "accessoria alla demolizione delle opere eventualmente costruite e del ripristino dello stato dei luoghi" (art. 5 comma 3.) in quanto sproporzionata rispetto alle altre tipologie di interventi eseguiti in assenza di permesso di costruire, in totale difformità o con variazioni essenziali, di cui all'art. 31 del DPR n. 380/2001. Il principio delle norme che determinano le sanzioni per gli abusi edilizi, compresa l'acquisizione al patrimonio comunale in caso di inottemperanza all'ingiunzione di abbattimento, sta nel rilevante interesse pubblico insito nel contrasto nei confronti degli interventi che vanificano la corretta pianificazione del territorio. Da questo punto di vista non si rileva un interesse pubblico prevalente nell'integrazione di una norma che ha già in sé il massimo deterrente costituito dalla perdita della proprietà dell'immobile abusivo e dell'area di sua pertinenza.
- 8) Introdurre un regime fiscale incentivante o disincentivante ai fini dell'attuazione della legge (a titolo di esempio: riduzione dell'IVA per gli interventi eseguiti in attuazione di piani e programmi di recupero urbano certificati, che aumentano la quantità di suolo libero da edificazione) e coerente con l'art. 118 della Costituzione.



- 9) **Prevedere che gli incentivi in materia di contribuzione alle realizzazioni siano anche statali ovvero regionali** (es.: estensione delle risorse e delle finalità, da legare al minor consumo di suolo, del D.L. 83 del 22.6.2012, all'art. 12, che finanzia l'attuazione di un *"piano nazionale per le città"*, dedicato alla riqualificazione di aree urbane con particolare riferimento a quelle degradate, predisposto dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, mentre il monitoraggio del consumo di suolo potrebbe infatti svilupparsi attraverso piattaforme o sistemi informativi telematici, di cui le Regioni provvedano a fissare, d'intesa con i comuni e le unioni di comuni, i criteri, le specifiche tecniche, le modalità e i termini per la trasmissione dei dati necessari alla sua attuazione, impegnandosi al rilascio della fornitura ai Comuni (art. 6).
- 10) **Prevedere che tra i benefici erogabili dai Comuni per incentivare la progressiva inibizione al nuovo consumo di suolo possano rientrare gli strumenti della compensazione urbanistica e del credito edilizio già introdotti da molte leggi urbanistiche regionali per promuovere interventi di riqualificazione ambientale** (va considerato, a tal proposito, che eventuali misure finalizzate a gravare fiscalmente gli interventi che comportano consumo di suolo agricolo porterebbero ad una inversione di tendenza rispetto all'attuale quadro normativo (comma 3, art. 17 del DPR n. 380/2001) che prevede l'esenzione dal contributo di costruzione per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale).
- 11) **Confermare, sulla base di quanto delineato nel DDL, il ripristino della destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni alle opere indicate nel DDL stesso, differendo, tuttavia, in maniera calibrata la scansione temporale di entrata in vigore e nuove disposizioni in materia di utilizzo degli oneri, in modo da ridurre la possibilità di squilibri di bilancio.**
- 12) **Prevedere l'inefficacia delle disposizioni di leggi statali e regionali in vigore del DDL, in materia di sostegno del settore edilizio in contrasto con gli obiettivi del DDL in esame** (interdipendente e indispensabile la massima coerenza tra le politiche strutturali e paesaggistica e quelle finalizzate al sostegno del settore edilizio, pur singolarmente e settorialmente contraddittori).

Da ultimo il DDL potrebbe essere valutato in base al suo impatto amministrativo.



P-11

ACC. 3



CONSERVATO IN CARTELLA
DEL 7-11-2013

PROPOSTE DI EMENDAMENTI UPI AL DDL
Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato

15 OTTOBRE 2013

Art. 1.

(Finalità e ambito della legge)

1. La presente legge detta principi fondamentali dell'ordinamento ai sensi degli articoli della Costituzione per la valorizzazione e la tutela del suolo non edificato, con riguardo alle aree e agli immobili sottoposti a tutela paesaggistica e ai terreni agricoli per promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, nonché il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica servizi ecosistemici e che va tutelato anche in funzione della prevenzione di eventi di dissesto idrogeologico.
 2. La priorità del riuso e della rigenerazione edilizia del suolo e dell'ulteriore consumo di suolo inedito, costituisce principio fondamentale del governo del territorio. Salve le previsioni di maggiore tutela dalla legislazione regionale attuativa, il principio della ~~pre~~ ~~almeno~~ l'obbligo di adeguata e documentata motivazione per le autorizzative, approvative e di assenso comunque dei privati di trasformazione del territorio, circa l'impostazione di localizzazioni alternative su aree già interessate e su aree comunque suscettibili di rigenerazione, recupero e riuso.
 3. Le politiche di tutela e di valorizzazione del paesaggio e di sviluppo territoriale sostenibile ~~su~~ ~~paesaggistica~~ **ai diversi livelli regionali**
 4. Le politiche di sviluppo territoriale e di valorizzazione della funzione agroforestale dei suoli agricoli e del recupero di aree urbanizzate
4. BIS Gli effetti, anche cumulativi, delle emendamenti ~~come~~ ~~il~~ ~~suolo~~ ~~agricolo~~ ~~condizionato~~ ~~alla~~ ~~provincia~~, ~~nei~~ ~~comuni~~ ~~secondo~~ ~~la~~ ~~regolamentazione~~ ~~seguenti~~ ~~as~~:
- a) bonifica e recupero del paesaggio

- b) riorganizzazione e riuso delle aree programmate e non ancora attuate contenute nella pianificazione comunale;
- c) contenimento dei consumi energetici ed idrici, e delle emissioni in atmosfera;
- d) razionalizzazione dell'offerta dei servizi che servono bacini sovracomunali di area vasta;
- e) definizione di azioni per il recupero delle aree e situazioni di degrado, e per il potenziamento dei caratteri del paesaggio;
- f) definizione di azioni per il potenziamento degli aspetti naturalistici e l'attuazione delle reti ecologiche.

MOTIVAZIONI:

1. Articolo 1 comma 2. *Vengono modificati due termini al fine di rafforzare il concetto di priorità del riuso.*
2. Articolo 1 comma 3. *Serve a chiarire che per le politiche di consumo di suolo non ci si deve fermare al livello della pianificazione regionale, ma si devono coinvolgere tutti i livelli d' piani.*
3. Articolo 1 comma 4 bis. *Stabilisce che il consumo di suolo è tema di area vasta, e q consumo viene condizionato alla preventiva stipula di intese per ambiti di area vast provincia ha ruolo di coordinamento nell'orientare i comuni sulle strategie di are definire gli impegni che ciascun comune si deve assumere.*

Art. 3.*(Limite al consumo di superficie agricola)*

1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, d'intesa con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro per i beni e le attività culturali e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, tenuto conto della deliberazione di cui al comma 2 e dei dati di cui al comma 3, acquisito il parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, e sentito il Comitato di cui al comma 7, è determinata l'estensione massima di superficie agricola consumabile sul territorio nazionale, nell'obiettivo di una progressiva riduzione del consumo di superficie agricola.
2. Con deliberazione della Conferenza unificata sono stabiliti i criteri e le modalità per la definizione dell'obiettivo di cui al comma 1, tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche, delle produzioni agricole in funzione della sicurezza alimentare, della tipicità agroalimentare, della estensione e localizzazione dei suoli agricoli rispetto alle aree urbane e periurbane, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, dell'esigenza di reali infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione del suolo già edificato e della presenza di edifici inutilizzati nonché dell'esposizione del territorio alle calamità naturali di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 24 febbraio 1992, n. 225. Sono stabiliti, altresì, i criteri e le modalità per la riduzione della superficie agricola esistente e per assicurare il monitoraggio del consumo di superficie agricola. La deliberazione non sia adottata dalla Conferenza unificata entro il termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, si provvede con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali.
3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, entro sei mesi dalla data di adozione della deliberazione di cui al comma 2, inviano al Presidente del Consiglio dei ministri i dati acquisiti in base ai criteri indicati dal comma 2. In mancanza di tali dati può comunque essere adottato.
4. Il decreto di cui al comma 1 è adottato entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge ed è sottoposto a verifica ogni due anni in relazione alla progressiva riduzione del consumo di superficie agricola.
5. Con deliberazione della Conferenza unificata, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del decreto di cui al comma 1, la superficie agricola consumabile è ripartita tra le diverse regioni, tenuto conto di quanto previsto dalle previsioni della pianificazione paesaggistica.
6. Qualora la Conferenza unificata non abbia adottato la deliberazione ivi prevista è adottata, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentita la Conferenza unificata.
7. Con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro per i beni e le attività culturali, con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, e acquisito il parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, e sentito il Comitato di cui al comma 7, è determinata l'estensione massima di superficie agricola consumabile sul territorio nazionale, nell'obiettivo di una progressiva riduzione del consumo di superficie agricola.

Dipartimento delle politiche competitive, della qualità agroalimentare e della pesca del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali e le funzioni di segreteria sono svolte dalla Direzione medesima nell'ambito delle ordinarie competenze. Alle spese di funzionamento del Comitato si fa fronte nei limiti delle risorse finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente. La partecipazione al Comitato è a titolo gratuito e non comporta l'attribuzione di alcuna indennità neanche a titolo di rimborso spese. Il Comitato redige, entro il 31 dicembre di ogni anno, un rapporto sul consumo di suolo in ambito nazionale, che il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali presenta, entro il 31 marzo successivo, al Parlamento.

8. Il decreto di cui al comma 7 è adottato entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.
9. Il Comitato di cui al comma 7 è composto da:
 - a) due rappresentanti del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali;
 - b) due rappresentanti del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;
 - c) due rappresentanti del Ministero per i beni e le attività culturali;
 - d) due rappresentanti del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;
 - e) un rappresentante del Dipartimento della protezione civile della Presidenza del Consiglio Ministri;
 - f) un rappresentante dell'Istituto nazionale di statistica;
 - g) sette rappresentanti designati dalla Conferenza unificata, di cui due rappresentanti dell'Unione delle province italiane (UPI) e due rappresentanti dell'Associazione dei comuni italiani (ANCI).
10. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano stabiliscono, entro il termine di cui al comma 1 e con la cadenza temporale decennale di cui al comma 4, l'estensione del suolo agricolo consumabile a livello provinciale e determinano i criteri e le modalità di definizione dei limiti d'uso del suolo agricolo nella pianificazione territoriale, fatti salvi i diversi sistemi di pianificazione territoriale regionali, il decreto di cui al comma 1 rappresenta, per ciascun ambito territoriale, le trasformazioni edificatorie di aree agricole che possono essere realizzate, ferma restando la possibilità che tale struttura sia anche utilizzata a fini di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, in particolare, di quanto previsto dalla lettera c) del comma 1, e determina la possibilità di consumo del suolo con i limiti di cui al comma 10 vengono determinati a livello sovracomunali attraverso la pianificazione territoriale proposta in tale senso avanzata dalla regione. Il piano territoriale di cui al comma 10 è strumento di perequazione territoriale volto a disciplinare l'uso del suolo mediante percorsi negoziali di natura urbanistica, ferma restando la possibilità di consumo del suolo in provincia. Ai fini della definizione dei limiti di consumo di suolo, su base comunale, si applicano le misure di cui al comma 10, in misura del consumo di suolo predisposte entro il termine di cui al comma 10.
- 10bis. I limiti di cui al comma 10 vengono determinati a livello sovracomunali attraverso la pianificazione territoriale proposta in tale senso avanzata dalla regione. Il piano territoriale di cui al comma 10 è strumento di perequazione territoriale volto a disciplinare l'uso del suolo mediante percorsi negoziali di natura urbanistica, ferma restando la possibilità di consumo del suolo in provincia. Ai fini della definizione dei limiti di consumo di suolo, su base comunale, si applicano le misure di cui al comma 10, in misura del consumo di suolo predisposte entro il termine di cui al comma 10.
11. Se le regioni e le province autonome di cui al comma 10 sono



del Presidente del Consiglio dei ministri, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole ambientali e forestali, sentito il Comitato di cui al comma 7 e acquisito il parere della Conferenza unificata. Il Consiglio dei ministri delibera, in esercizio del proprio potere sostitutivo, con la partecipazione dei Presidenti delle regioni o delle province autonome interessate.

MOTIVAZIONI:

Articolo 3 comma 10bis.

- a. *Al comma 10 viene dato alle regioni il compito di definire i limiti di consumo di suolo a livello provinciale. Al comma 10bis viene individuato il PTCP come ambito nel quale articolare in modo dettagliato i limiti a livello locale. Vi sono infatti, anche all'interno di una singola provincia, territori che necessitano di maggiore tutela, per esempio paesaggistica o idrogeologica, o che sono già fortemente urbanizzati o congestionati. Altri invece possono avere spazi e occasioni per uno sviluppo più significativo, per esempio grazie a condizioni di localizzazione favorevoli. I limiti non possono essere assolutamente indifferenziati su tutto il territorio provinciale, l'articolazione differenziata viene svolta partendo dalle proposte dei comuni.*
- b. *I PTCP prevedono strumenti di perequazione territoriale al fine di permettere limiti, la negoziazione tra comuni delle quote di consumo di suolo, fermo restando il complessivo assegnato dalla regione alla provincia. Con gli strumenti vengono riequilibrati tra i comuni gli impatti ambientali e territoriali e i proventi economici (oneri di urbanizzazione, costi di costruzioni e trasformazioni insediative. La negoziazione può avvenire tra comuni e la funzione urbanistica (obbligatorio dal 1 gennaio 2012) della L. 165/2012).*
- c. *Le province si occupano anche di curare il monitoraggio delle linee guida ministeriali e dei dati forniti dai comuni e di esprimere parere per la richiesta di compatibilità*

Art. 5

(Divieto di mutamento di uso delle superfici agricole)

1. Ferme restando le vigenti disposizioni di legge in materia di urbanistica e pianificazione del territorio, le superfici agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti di Stato o aiuti europei non possono essere utilizzate per uno scopo diverso da quello agricolo per almeno **cinque dieci** anni dall'ultima erogazione. Sono comunque consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, gli interventi strumentali all'esercizio delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile, ivi compreso l'agriturismo, fatte salve le disposizioni contenute nell'articolo 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353, e successive modificazioni.
2. Negli atti di compravendita dei terreni di cui al comma 1 deve essere espressamente richiamato il vincolo indicato nel comma 1 pena la nullità dell'atto.
3. Fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni previste dal testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nel caso di violazione del divieto di cui al comma 1 si applica al trasgressore la sanzione amministrativa non inferiore a 5.000 euro e non superiore a 50.000 euro e la sanzione accessoria della demolizione delle opere eventualmente costruite e del ripristino dello stato dei luoghi.

MOTIVAZIONI:

Articolo 5 comma 1. *Il periodo di dieci anni è più vicino a quello di normale durata di un piano generale comunale, e quindi più razionale in termini di programmazione e governo del territorio.*

Art. 8.

(Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi)

1. I proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni di cui all'articolo 5, nonché delle sanzioni di cui al citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono destinati **per una quota prioritaria fissata dalla regione alla messa in sicurezza delle aree esposte a rischio idrogeologico e per la parte restante esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, a interventi di qualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della messa in sicurezza delle aree esposte a rischio idrogeologico.**
2. **Le regioni determinano oneri di pagamento aggiuntivi a quelli dovuti per urbanizzazione e costo di costruzione, in misura non inferiore a due volte quelli dovuti per l'urbanizzazione primaria e secondaria, per la perdita di valore ecologico, ambientale e paesaggistico che è determinata dal consumo di suolo. Tali oneri aggiuntivi vengono destinati ad interventi di compensazione ambientale e paesaggistica, con priorità di difesa idrogeologica, al recupero di situazioni di degrado, e all'attuazione dei programmi di reti ecologiche regionali e provinciali.**

MOTIVAZIONI:

Articolo 8. Al comma 1 si cambia l'elenco dando priorità agli interventi per ragioni evidenti. Al comma 2 si ipotizza una maggiorazione degli oneri di trasformazione implicino consumo di suolo. Questa misura, prevista nel consumo di suolo ma non da questo DDL, punta a rendere la conversione del riuso di aree dismesse o già urbanizzate.

Art. 9

(Disposizioni transitorie e finali)

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla adozione del decreto di cui all'articolo 3, comma 1, e comunque non oltre il termine di tre anni, non è consentito il consumo di superficie agricola tranne che per la realizzazione di interventi che **alla data di entrata in vigore della presente legge siano previsti negli strumenti urbanistici vigenti e abbiano anche ottenuto le autorizzazioni attuative necessarie già autorizzati e previsti dagli strumenti urbanistici vigenti**, nonché per i lavori e le opere già inseriti negli strumenti di programmazione delle stazioni appaltanti e nel programma di cui all'articolo 1 della legge 21 dicembre 2001, n. 443.
- 1bis. **Decorso il periodo di tre anni di cui al comma 1, i comuni possono consumare suolo agricolo, secondo i limiti definiti all'articolo 3 comma 11, unicamente nel caso in cui la percentuale di superficie programmata e non ancora attuata nel piano vigente sia inferiore al 5% della superficie urbanizzata artificializzata esistente. In assenza di tale requisito il comune può unicamente procedere a varianti che comportino riuso di aree dismesse o riorganizzazione delle aree programmate e non ancora attuate.**
2. Sono fatte salve le competenze attribuite in maniera esclusiva alle regioni a statuto speciale ed alle province autonome di Trento e di Bolzano.
3. La presente legge costituisce legge di riforma economica-sociale ed è attuata dalle regioni a statuto speciale e dalle province autonome di Trento e di Bolzano nel rispetto dei relativi statuti e delle disposizioni di attuazione.

MOTIVAZIONI:

Articolo 9 comma 1. *I casi ai quali si applica il periodo di moratoria devono essere definiti in modo preciso, ad evitare di trovarsi di fronte ad interpretazioni locali che svuotino di significato la misura.*

Articolo 9 comma 2. *Serve per indurre i comuni a fare ogni sforzo, prima di consumare suolo, per riorganizzare e rimettere in gioco quanto programmato nel piano urbanistico ancora attuato. La grandissima maggioranza dei comuni ha un residuo di superficie urbanizzata non attuata, ereditata anche dai PRG di decenni addietro, che arriva in media pari al 30-40%, ed anche oltre, della superficie urbanizzata esistente. I punti percentuali le quote di consumo di suolo annuo può affrontare il problema del residuo, dimensionalmente di almeno*



DISEGNO DI LEGGE

ART. 1.

(Finalità e ambito della legge).

1. La presente legge, in coerenza con gli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione e con gli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, detta principi fondamentali per la valorizzazione e la tutela del suolo, con particolare riguardo alle superfici agricole e alle aree sottoposte a tutela paesaggistica, al fine di promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, nonché di contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di adattamento ai cambiamenti climatici.

2. Il riuso e la rigenerazione urbana, rispetto all'ulteriore consumo di suolo inedificato, costituiscono principi fondamentali della materia del governo del territorio nonché norme fondamentali di riforma economico-sociale della Repubblica nei confronti delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano. Fatte salve le previsioni di maggiore tutela delle aree inedificate introdotte dalla legislazione regionale, il consumo di suolo è consentito esclusivamente nei casi in cui non esistono alternative consistenti nel riuso delle aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse. Nell'ambito delle procedure di valutazione d'impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità delle opere pubbliche diverse dalle infrastrutture e dagli insediamenti produttivi strategici e di preminente interesse nazionale, di cui alla parte II, titolo III, capo IV, del codice dei contratti pub-

blici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni, l'obbligo della priorità del riuso comporta la necessità di una valutazione delle alternative di localizzazione che non determinino consumo di suolo ineditato. Per le opere pubbliche non soggette alle procedure di valutazione d'impatto ambientale, alla valutazione ambientale strategica e alla verifica di assoggettabilità, la medesima valutazione deve risultare dall'atto di approvazione della progettazione definitiva degli interventi.

3. Le politiche di tutela e di valorizzazione del paesaggio, di contenimento del consumo del suolo e di sviluppo territoriale sostenibile sono definite e coordinate dalla pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica.

4. Le politiche di sviluppo territoriale nazionali e regionali perseguono la tutela e la valorizzazione dell'attività agricola attraverso la riduzione del consumo di suolo.

ART. 2.

(Definizioni).

1. Ai fini della presente legge, si intende:

a) per « superficie agricola »: i terreni qualificati come agricoli dagli strumenti urbanistici nonché le aree di fatto utilizzate a scopi agricoli, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica, e le aree comunque libere da edificazioni e infrastrutture;

b) per « consumo di suolo »: gli interventi di impermeabilizzazione, urbanizzazione ed edificazione non connessi all'attività agricola;

c) per « rigenerazione urbana »: un insieme coordinato di interventi urbanistici e socio-economici nelle aree già urbanizzate, che comprende la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero o la realizzazione di opere di urbanizzazione, spazi verdi e servizi, il risanamento dell'ambiente urbano me-

dianete la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano.

ART. 3.

(Limite al consumo di suolo).

1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, tenuto conto della deliberazione di cui al comma 2 e dei dati resi disponibili ai sensi del comma 3, acquisito il parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, di seguito denominata « Conferenza unificata », e sentito il Comitato di cui al comma 7, in coerenza con gli obiettivi stabiliti dalla Commissione europea circa il traguardo del consumo di suolo pari a zero da raggiungere entro il 2050, è definita la riduzione progressiva, in termini quantitativi, di consumo del suolo a livello nazionale.

2. Con deliberazione della Conferenza unificata, sentito il Comitato di cui al comma 7, sono stabiliti i criteri e le modalità per la definizione della riduzione di cui al comma 1, tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche, delle produzioni agricole in funzione della sicurezza alimentare, della tipicità agroalimentare, dell'estensione e localizzazione delle aree agricole rispetto alle aree urbane e periurbane, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione del suolo già edificato e della presenza di edifici inutilizzati. Sono stabiliti, altresì, i criteri e le modalità per determinare la superficie agricola esistente e per assicurare il monitoraggio del consumo di suolo. Qualora la deliberazione non sia adottata dalla Confe-

renza unificata entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, si provvede con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

3. Al di fuori dei casi delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi strategici e di preminente interesse nazionale, di cui alla parte II, titolo III, capo IV, del codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni, e delle opere d'interesse statale, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, entro il termine di novanta giorni dall'adozione della deliberazione di cui al comma 2 del presente articolo, rendono disponibili i dati acquisiti in base ai criteri indicati al medesimo comma 2, secondo le modalità di cui all'articolo 7, comma 5, del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 32, e all'articolo 23, comma 12-*quaterdecies*, del decreto-legge 7 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135. Decorso il termine di cui al primo periodo, il decreto di cui al comma 1 può comunque essere adottato.

4. Il decreto di cui al comma 1 è adottato entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge ed è sottoposto a verifica ogni cinque anni, fermo restando l'obiettivo di riduzione progressiva del consumo di suolo, di cui al medesimo comma 1.

5. Con deliberazione della Conferenza unificata, da adottare nel termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto di cui al comma 1, ai fini del raggiungimento della riduzione ivi prevista, è stabilita la ripartizione, in termini quantitativi, tra le regioni della riduzione del consumo di suolo di cui al medesimo comma 1.

6. Qualora la Conferenza unificata non provveda entro il termine di cui al comma 5, la ripartizione ivi prevista è adottata con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro

delle politiche agricole alimentari e forestali, sentito il Comitato di cui al comma 7 e acquisito il parere della Conferenza unificata.

7. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e con il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, acquisita altresì l'intesa della Conferenza unificata, è istituito un Comitato con la funzione di monitorare la riduzione di consumo di suolo sul territorio nazionale e l'applicazione della presente legge. Il Comitato opera presso la Direzione generale per la promozione della qualità agroalimentare del Dipartimento delle politiche competitive, della qualità agroalimentare e della pesca del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali. Le funzioni di segreteria sono svolte dalla medesima Direzione generale nell'ambito delle ordinarie competenze. Il Comitato definisce le modalità tecnico-operative per la misurazione della superficie agricola totale e consumabile, per il monitoraggio del consumo di suolo anche in ambito urbano e periurbano, anche fissando criteri per la raccolta e trasmissione delle informazioni, e redige, entro il 31 dicembre di ogni anno, un rapporto sul consumo di suolo in ambito nazionale, che il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali presenta alle Camere entro il 31 marzo dell'anno successivo. Al fine del corretto monitoraggio e misurazione del consumo di superficie agricola, il Comitato può avvalersi del contributo scientifico e strumentale di altre amministrazioni. Al funzionamento del Comitato si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e comunque senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio dello Stato. Ai componenti del Comitato non sono corrisposti gettoni, compensi, rimborsi di spese o altri emolumenti comunque denominati.

8. Il Comitato di cui al comma 7 è composto da:

a) due rappresentanti del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali;

b) due rappresentanti del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;

c) due rappresentanti del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo;

d) due rappresentanti del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;

e) un rappresentante del Dipartimento per lo sviluppo delle economie territoriali e delle aree urbane della Presidenza del Consiglio dei ministri, designato dal Presidente del Consiglio dei ministri o dal Ministro delegato;

f) un rappresentante del Dipartimento della protezione civile della Presidenza del Consiglio dei ministri;

g) due rappresentanti dell'Istituto nazionale di statistica;

h) un rappresentante dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale;

i) dieci rappresentanti designati dalla Conferenza unificata, di cui due rappresentanti dell'Unione delle province d'Italia e due rappresentanti dell'Associazione nazionale dei comuni italiani.

9. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per attuare la riduzione di cui al comma 1 e nel rispetto di quanto deliberato dalla Conferenza unificata ai sensi del comma 5 nonché delle previsioni dei piani paesaggistici, con la cadenza temporale quinquennale di cui al comma 4, dispongono la riduzione, in termini quantitativi, del consumo del suolo e determinano i criteri e le modalità da rispettare nella pianificazione urbanistica di livello locale.

10. Se le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano non provvedono entro il termine di centottanta giorni dall'adozione della deliberazione di cui al comma 5, le determinazioni di cui al comma 9 sono adottate, in attuazione e nel rispetto del principio di leale collaborazione, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentito il Comitato di cui al comma 7 e acquisito il parere della Conferenza unificata. Il Consiglio dei ministri delibera, nell'esercizio del proprio potere sostitutivo, previa diffida, con la partecipazione dei Presidenti delle regioni o delle province autonome interessate.

ART. 4.

(Priorità del riuso).

1. Al fine di attuare il principio di cui all'articolo 1, comma 2, le regioni, nell'ambito delle proprie competenze in materia di governo del territorio e nel termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adottano disposizioni per orientare l'iniziativa dei comuni alla rigenerazione urbana anche mediante l'individuazione, negli strumenti di pianificazione, delle aree già interessate da processi di edificazione, ma inutilizzate o suscettibili di rigenerazione, recupero, riqualificazione nonché di prioritaria utilizzazione ai fini edificatori, e per la localizzazione di nuovi insediamenti produttivi e infrastrutturali.

2. Decorso il termine di cui al comma 1, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali e con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, previa intesa in sede di Conferenza unificata, sono dettate disposizioni uniformi applicabili in tutte le regioni che non abbiano provveduto ai

sensi del comma 1 fino all'entrata in vigore delle disposizioni regionali.

3. I comuni, entro il termine di un anno dalla data di entrata in vigore delle disposizioni di cui al comma 1 o, in mancanza, di quelle di cui al comma 2, procedono all'individuazione delle aree di cui al comma 1, nel rispetto dei criteri e delle modalità stabiliti.

4. Decorso il termine di cui al comma 3 senza che l'individuazione sia stata effettuata, la regione diffida il comune a provvedere, assegnando un termine non superiore a novanta giorni. Decorso il termine assegnato senza che il comune abbia adottato gli strumenti pianificatori recanti l'individuazione delle aree di cui al comma 1, la regione procede in via sostitutiva entro i successivi novanta giorni; decorso tale termine, nel territorio del comune inadempiente è vietata la realizzazione di interventi edificatori privati, sia residenziali sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di suolo inedificato. In mancanza di diffida da parte della regione, il divieto di cui al precedente periodo si applica in ogni caso decorsi sei mesi dalla scadenza del termine di cui al comma 3.

5. Rimane fermo in ogni caso, anche prima dell'individuazione delle aree di cui al comma 1, l'obbligo di cui all'articolo 1, comma 2, terzo e quarto periodo.

ART. 5.

(Divieto di mutamento di destinazione).

1. Sulle superfici agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti di Stato o finanziamenti europei sono vietati, per almeno cinque anni dall'ultima erogazione, usi diversi da quello agricolo, fatta salva l'applicazione di eventuali disposizioni più restrittive. Sono altresì vietati, per la medesima durata, gli interventi di trasformazione urbanistica nonché quelli di trasformazione edilizia non funzionali all'attività agricola, ad eccezione della realizzazione di opere pubbliche. L'autorità

competente all'erogazione degli aiuti e finanziamenti di cui al presente comma notifica la concessione dell'aiuto o del finanziamento al comune nel cui territorio sono compresi i terreni per i quali sono erogati gli aiuti o i finanziamenti di cui al presente comma, ai fini della conseguente annotazione del vincolo nel certificato di destinazione urbanistica.

2. Negli atti di trasferimento della proprietà e nei contratti aventi ad oggetto la costituzione o il trasferimento di diritti reali di godimento o di diritti personali di godimento ovvero lo scioglimento delle comunioni e, comunque, in tutti i negozi aventi ad oggetto la modifica soggettiva nella conduzione della superficie agricola, deve essere espressamente richiamato il vincolo indicato nel comma 1. Sono esclusi gli atti di trasferimento dei diritti di cui al periodo precedente derivanti da procedure esecutive e concorsuali.

3. Nel caso di violazione del divieto di cui al comma 1, il comune applica al trasgressore, per le finalità della presente legge, la sanzione amministrativa pecuniaria di importo non inferiore a 5.000 euro e non superiore a 50.000 euro e la sanzione accessoria della demolizione delle opere eventualmente costruite e del ripristino dello stato dei luoghi. Si applicano in ogni caso le disposizioni del titolo IV della parte I del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, e le disposizioni regionali in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.

ART. 6.

(Misure di incentivazione).

1. Ai comuni iscritti nel registro di cui all'articolo 7 è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti statali e regionali per gli interventi di rigenerazione urbana.

2. Lo stesso ordine di priorità di cui al comma 1 è attribuito ai soggetti privati, singoli o associati, che intendono realizzare il recupero di edifici e di infrastrut-

ture rurali nei nuclei abitati rurali, mediante gli interventi di cui al comma 1.

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per le finalità di cui all'articolo 1, nei limiti delle proprie competenze, possono adottare misure di semplificazione e misure di incentivazione, anche di natura fiscale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

ART. 7.

(Registro degli enti locali).

1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, acquisito il parere della Conferenza unificata, presso il medesimo Ministero è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, un registro in cui sono iscritti i comuni che hanno adeguato gli strumenti urbanistici comunali secondo i criteri e le modalità di cui all'articolo 3, comma 9, nei quali non è previsto consumo di suolo o è prevista una riduzione del consumo di suolo superiore alla quantità di cui al medesimo articolo 3, comma 9.

ART. 8.

(Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi).

1. I proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni di cui all'articolo 5 della presente legge, nonché quelli delle sanzioni previste dal testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, a interventi di qualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della messa in sicurezza delle aree esposte a rischio idrogeologico e sismico e della tutela e riqualificazione del patrimonio rurale pubblico attuati dai soggetti pubblici.

2. Il comma 8 dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e successive modificazioni, è abrogato.

ART. 9.

(Disposizioni transitorie e finali).

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla adozione del decreto di cui all'articolo 3, comma 1, e comunque non oltre il termine di tre anni, non è consentito il consumo di suolo tranne che per i lavori e le opere inseriti negli strumenti di programmazione delle stazioni appaltanti e nel programma di cui all'articolo 1 della legge 21 dicembre 2001, n. 443, e successive modificazioni. Sono fatti comunque salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge relativi ai titoli abilitativi edilizi comunque denominati aventi ad oggetto il consumo di suolo ineditato.

2. Sono fatte salve le competenze attribuite in maniera esclusiva alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano.

3. Le disposizioni della presente legge costituiscono norme fondamentali di riforma economico-sociale della Repubblica e sono attuate dalle regioni a statuto speciale e dalle province autonome di Trento e di Bolzano nel rispetto dei relativi statuti e delle disposizioni di attuazione.



CAMERA DEI DEPUTATI

N. 948

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

CATANIA, REALACCI, MONGIELLO, RUSSO, BALDUZZI, BINETTI, CAPUA, ANTIMO CESARO, CIMMINO, COVA, DAMBRUOSO, DE MITA, GIGLI, LIBRANDI, MARAZZITI, MAZZIOTTI DI CELSO, MOLEA, MONCHIERO, NESI, NISSOLI, OLIARO, PIEPOLI, QUINTARELLI, RABINO, SANTERINI, SBERNA, SCHIRÒ PLANETA, TINAGLI, VARGIU, VECCHIO, VEZZALI

Legge quadro in materia di valorizzazione delle aree agricole e di contenimento del consumo del suolo

Presentata il 15 maggio 2013

ONOREVOLI COLLEGHI! — La proposta di legge persegue la finalità di valorizzare i terreni aventi destinazione agricola, oltre alla promozione dell'attività agricola che su di essi si svolge o potrebbe svolgersi, al fine di impedire che il suolo venga eccessivamente « eroso » e « consumato » dall'urbanizzazione.

La salvaguardia della destinazione agricola dei suoli e la conservazione della relativa vocazione naturalistica rappresentano, infatti, un obiettivo di primaria importanza, soprattutto alla luce dei dati statistici acquisiti, dai quali risulta la progressiva « cementificazione » della superficie agricola nazionale.

Si è evidenziato che ogni giorno in Italia si cementificano 100 ettari di su-

perficie libera e che, dal 1956 al 2010, il territorio nazionale edificato e, quindi, sottratto all'agricoltura, è aumentato del 166 per cento.

Questo fenomeno compromette il suolo, che invece è una risorsa fondamentale non solo dal punto di vista agricolo-alimentare ma anche sotto il profilo paesaggistico e ambientale. La perdita di superficie agricola, infatti, comporta inevitabilmente una riduzione della produzione agricola, rendendola insufficiente a soddisfare il fabbisogno alimentare nazionale e facendo crescere la dipendenza del nostro Paese dall'estero. Preservare la vocazione agricola del suolo, ed evitare di snaturarne e stravolgerne le connotazioni naturalistiche attraverso l'eccessiva urbanizzazione, però,

significa altresì tutelare il paesaggio, contro il rischio di deturpamento delle bellezze naturali, e l'ambiente, contro il rischio di disastri idrogeologici.

È necessario, insomma, che sia garantito un preciso equilibrio, nell'assetto territoriale, tra zone suscettibili di utilizzazione agricola e zone edificate ed edificabili, al fine di non pregiudicare, da un lato, la produzione agricola e la sicurezza alimentare, e dall'altro, le condizioni generali di vita della popolazione.

Per realizzare questi obiettivi, la presente proposta di legge detta una serie di interventi destinati a porsi come principi fondamentali della materia, secondo il disposto dell'articolo 117, terzo comma, della Costituzione.

Ciò premesso, passiamo all'esame dei singoli articoli.

L'articolo 1 enuclea le finalità e gli obiettivi della proposta di legge.

Le finalità sono individuate, in primo luogo, nel contenimento di consumo di suolo, quale bene comune e risorsa non rinnovabile, nella sua sottrazione all'utilizzazione agricola; in secondo luogo, e conseguentemente, nella protezione degli spazi dedicati all'attività agricola, degli spazi naturali e del paesaggio.

Tali obiettivi presentano, infatti, una duplice valenza, in quanto consentono di realizzare sia l'esigenza di conservazione della vocazione agricola dei suoli, sia quella, con essa coerente e concorrente, di tutelare efficacemente il paesaggio, quale componente fondamentale dell'assetto morfologico del territorio italiano, caratterizzato dalla compresenza di elementi naturalistici e antropici tra loro strettamente interconnessi e costituenti testimonianza, nel loro insieme, della civiltà e della cultura del Paese.

È previsto, altresì, il coordinamento delle politiche di tutela e valorizzazione del paesaggio, di contenimento del consumo del suolo e di sviluppo territoriale sostenibile con la pianificazione territoriale e paesaggistica.

Si è inoltre espressamente riconosciuto il suolo come bene comune e risorsa non

rinnovabile, che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici.

L'articolo 2 fornisce le definizioni di superficie agricola e di consumo di suolo.

La prima comprende sia i terreni qualificati agricoli dagli strumenti urbanistici, sia le aree di fatto utilizzate a scopi agricoli indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica nonché quelle comunque libere da edificazioni e infrastrutture, purché suscettibili di utilizzazione agricola.

Con questa definizione si è voluto chiarire che l'ambito di applicazione della legge riguarda tutti i suoli utilizzati, ovvero utilizzabili, a scopi agricoli, anche se non inseriti come tali negli strumenti urbanistici.

La proposta di legge definisce, poi, la nozione di consumo di suolo, chiarendo che essa comprende ogni riduzione di superficie agricola per effetto di interventi di impermeabilizzazione, urbanizzazione ed edificazione non connessi all'attività agricola.

L'inserimento di questa definizione chiarisce ulteriormente l'ambito di applicazione della legge medesima.

L'articolo 3 prevede che con decreto adottato dal Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, d'intesa con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro per i beni e le attività culturali e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, sia determinato il limite massimo di superficie agricola consumabile, al fine di contenere il consumo di suolo e l'erosione della superficie agricola nazionale.

Fissando, a livello nazionale, l'estensione massima di superficie agricola consumabile, ossia dei terreni la cui destinazione d'uso può essere modificata dagli strumenti urbanistici al fine di consentirne un'utilizzazione edificatoria, si salvaguarda la destinazione agricola dei suoli, evitando che vengano eccessivamente « consumati » dall'urbanizzazione.

Mediante una programmazione da effettuare a livello statale si garantisce così, su tutto il territorio nazionale, un coerente sviluppo dell'assetto territoriale, e in par-

ticolare una ripartizione equilibrata tra zone suscettibili di utilizzazione agricola e zone edificate ed edificabili.

Tale programmazione, come detto, è demandata, dal comma 1 dell'articolo 3 ad un decreto, da adottare entro un anno dalla data di entrata in vigore della legge e che, successivamente, deve essere aggiornato ogni dieci anni (comma 4).

Il decreto di cui al citato comma 1 deve essere adottato, tenendo conto e sulla base dei criteri elaborati dalla deliberazione della Conferenza unificata prevista dal comma 2. Inoltre, sul decreto ministeriale deve essere acquisito il parere della Conferenza stessa, nonché del Comitato interministeriale istituito ai sensi del comma 7 dell'articolo 3.

L'adozione del suddetto decreto, quindi, deve essere preceduta, come chiariscono i commi 2 e 3, da una deliberazione della Conferenza unificata, la quale stabilisca i criteri e le modalità per la definizione dell'obiettivo di cui al comma 1, tenendo conto di alcuni criteri fissati dalla norma di legge. Si fa, in particolare, riferimento, alle specificità territoriali, alle caratteristiche qualitative dei suoli e alle loro funzioni ecosistemiche, alle produzioni agricole in funzione della sicurezza alimentare, alla tipicità agroalimentare, alla estensione e localizzazione dei suoli agricoli rispetto alle aree urbane e periurbane, allo stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, all'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, all'estensione del suolo già edificato e alla presenza di edifici inutilizzati.

La deliberazione di cui al comma 2 deve, altresì, stabilire i criteri e le modalità per determinare la superficie agricola esistente e per assicurare il monitoraggio del consumo di essa.

Detta deliberazione deve essere adottata dalla Conferenza unificata entro il termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della legge, altrimenti si provvede con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali. La previsione del potere sostitutivo del Governo mira ad evitare uno stallo che

impedisca la concreta operatività del meccanismo delineato dalla presente proposta di legge.

Le singole regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, inoltre, entro il termine di tre mesi dall'adozione della deliberazione di cui al comma 2, inviano al Comitato interministeriale di cui al comma 7 i dati acquisiti in base ai criteri indicati dalla deliberazione della Conferenza unificata.

In mancanza di tale trasmissione, tuttavia, il decreto di cui al comma 1 può comunque essere adottato. Ciò sempre al fine di garantire il funzionamento della programmazione nazionale.

L'articolo 3, comma 5 — introdotto al fine specifico di rendere la normativa rispettosa dell'autonomia delle regioni — demanda alla Conferenza unificata la ripartizione della superficie agricola consumabile fissata a livello statale tra le diverse regioni. Solamente qualora la Conferenza non provveda entro il termine di sei mesi dall'adozione del decreto interministeriale di cui al comma 1, le relative determinazioni verranno adottate, come prevede il comma 6, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, acquisito il parere della Conferenza unificata.

L'articolo 3, commi 7, 8 e 9, prevede inoltre l'istituzione di un Comitato, costituito dai rappresentanti del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali, del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, del Ministero per i beni e le attività culturali, del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, dell'ISTAT, e dai rappresentanti designati dalla Conferenza unificata, cui sono demandati sia compiti di controllo e monitoraggio in ordine al problema del consumo di superficie agricola nazionale, sia compiti consultivi nell'adozione del decreto interministeriale di cui al comma 1.

Il Comitato deve realizzare, tra l'altro, entro il 31 dicembre di ogni anno, un rapporto sul consumo di suolo in ambito nazionale. Detto rapporto verrà poi pre-

sentato dal Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, entro il 31 marzo successivo, al Parlamento.

L'istituzione del Comitato deve avvenire senza nuovi o maggiori oneri per il bilancio dello Stato: è pertanto previsto che la partecipazione al suddetto Comitato sia a titolo gratuito e non comporti l'attribuzione di alcuna indennità neanche a titolo di rimborso di spese.

L'articolo 3, comma 10, infine, demanda alle singole regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano il compito di dare attuazione alle norme di principio dettate dalla presente proposta di legge, prevedendo che le stesse stabiliscano, entro il limite massimo fissato a livello statale e con la medesima cadenza temporale, l'effettiva estensione della superficie agricola consumabile all'interno del territorio regionale, a livello provinciale. Le regioni e le province autonome, inoltre, determinano i criteri e le modalità per la definizione dei limiti d'uso del suolo agricolo nella pianificazione territoriale degli enti locali, fatti salvi i diversi sistemi di pianificazione territoriale regionale.

Al fine del concreto apprezzamento delle esigenze di tutela paesaggistica delle diverse realtà territoriali, il comma 10 dell'articolo 3 fa opportunamente rinvio alle previsioni contenute nel piano paesaggistico. Tale strumento, disciplinato dalle disposizioni della parte terza del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, costituisce certamente, nel nostro ordinamento, il piano di area vasta in grado di dettare quantomeno le invarianti dei processi di trasformazione del territorio e di canalizzarli verso le aree già urbanizzate o comunque artificializzate da recuperare e riqualificare, preservando i suoli agricoli e il paesaggio che presenta profili di pregio. Esso pertanto assurge, come è stato rilevato, al ruolo di vera e propria « costituzione del territorio », in quanto piano preordinato a determinare in maniera certa, e con previsioni destinate a prevalere su quelle di ogni altro strumento di pianificazione territoriale, le regole fonda-

mentali dell'assetto del territorio regionale.

Qualora le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano non provvedano entro il termine di sei mesi dall'adozione della deliberazione della Conferenza, è previsto, ai sensi del comma 11, un potere di intervento sostitutivo del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentiti il Comitato di cui al comma 7 e la Conferenza unificata. Si precisa, inoltre, al fine di garantire l'autonomia regionale, che il Consiglio dei ministri delibera, in esercizio del proprio potere sostitutivo, con la partecipazione dei presidenti delle regioni o delle province autonome interessate.

L'articolo 4 introduce il divieto di cambiare la destinazione d'uso dei terreni agricoli che hanno usufruito di aiuti di Stato o di aiuti comunitari.

Per un periodo massimo di cinque anni, è quindi vietato il mutamento della destinazione dei terreni su cui è stata esercitata attività agricola e che, per essa, hanno beneficiato di finanziamenti: detti suoli devono restare a vocazione agricola per almeno un quinquennio.

Sono esclusi dall'ambito di applicazione del divieto di cui al comma 1 gli interventi strumentali alla conduzione dell'impresa agricola, ivi compreso l'agriturismo, da realizzare ovviamente nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti. Sono fatte salve le disposizioni contenute nell'articolo 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353, ed eventuali più restrittive disposizioni vigenti.

Questa disposizione, infatti, è volta ad evitare che, dopo aver usufruito di misure a sostegno dell'attività agricola, i terreni vengano, mediante un mutamento della loro destinazione d'uso, sottratti all'attività agricola e investiti da un processo di urbanizzazione.

Tramite questa norma, invece, si vuole garantire la conservazione della vocazione agricola dei terreni in questione.

Il comma 2 dell'articolo 4 prevede che, a pena di nullità, il divieto di mutamento di destinazione d'uso di cui al comma 1 sia

indicato negli atti di compravendita dei terreni. Ciò al fine di rendere edotti gli acquirenti del vincolo operante sull'area oggetto di compravendita e, soprattutto, di rendere detto vincolo a loro opponibile.

Il comma 3 introduce delle specifiche sanzioni per la violazione del divieto introdotto dal comma 1: una sanzione principale di natura pecuniaria e una sanzione accessoria, volta a garantire il ripristino dello stato dei luoghi qualora la violazione sia stata perpetrata tramite attività edificatoria.

L'articolo 5 introduce misure per incentivare il recupero del patrimonio edilizio rurale al fine di favorire l'attività di manutenzione, ristrutturazione e restauro degli edifici esistenti, piuttosto che l'attività di edificazione e costruzione di nuove aree urbane.

L'obiettivo di valorizzare le aree agricole, e di proteggerle contro l'eccessiva urbanizzazione mediante norme di principio, tiene conto e contempera così altre esigenze, tra cui quella abitativa. Proprio per questo uno degli strumenti previsti è quello di introdurre incentivi alla ristrutturazione e riqualificazione dei centri abitati rurali: in tal modo, da un lato, si evita la sottrazione di ulteriore superficie all'utilizzazione agricola e, dall'altro, si soddisfa l'esigenza abitativa.

La conservazione ambientale del territorio e la conseguente protezione delle aree agricole, e delle attività che vi si svolgono, realizzate tramite il riutilizzo di aree urbane abbandonate o degradate, vengono incentivate con la priorità nella concessione di finanziamenti statali e regionali, che possono avere come destinatari sia enti locali sia soggetti privati.

Si attribuisce, altresì, alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano il potere di individuare, per le finalità di cui all'articolo 1, misure di semplificazione e misure di incentivazione, anche di natura fiscale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

L'articolo 6 prevede l'istituzione, presso il Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, di un regi-

stro in cui i comuni interessati possono chiedere di essere inseriti.

In questo registro, la cui istituzione è demandata a un decreto ministeriale, possono essere indicati solamente i comuni che hanno adottato strumenti urbanistici in cui non è previsto nessun ampliamento delle aree edificabili o in cui è previsto un ampliamento delle aree edificabili inferiore al limite fissato, ai sensi dell'articolo 3, dalle singole regioni.

Il comma 2 dell'articolo 7 abroga il comma 8 dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, il quale prevede che: «Per gli anni dal 2008 al 2012, i proventi delle concessioni edilizie e delle sanzioni previste dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, possono essere utilizzati per una quota non superiore al 50 per cento per il finanziamento di spese correnti e per una quota non superiore ad un ulteriore 25 per cento esclusivamente per spese di manutenzione ordinaria del verde, delle strade e del patrimonio comunale».

Tale norma ha consentito l'utilizzo dei proventi delle concessioni e delle sanzioni in materia edilizia per il finanziamento di spese correnti e di manutenzione ordinaria, distogliendo parzialmente tali proventi dalla loro naturale finalità, consistente nel concorrere alle spese per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Il comma 1 dell'articolo 7 stabilisce inoltre che i proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni di cui all'articolo 4 della proposta di legge, nonché delle sanzioni previste dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, a interventi di qualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della messa in sicurezza delle aree esposte a rischio idrogeologico, avuto riguardo alla particolare situazione di rischio che ca-

ratterizza ampie zone del territorio nazionale in occasione di eventi calamitosi.

La previsione che i proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni in materia edilizia siano destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, a interventi di qualificazione dell'ambiente e del paesaggio e l'abrogazione dell'articolo 2, comma 8, della legge n. 244 del 2007, sono volte ad evitare che gli enti locali stessi siano indotti ad aumentare la capacità edificatoria del territorio prevista negli strumenti urbanistici, dando luogo ad un'eccessiva urbanizzazione a discapito delle aree rurali e degli spazi dedicati all'attività agricola, al fine di lucrare l'importo dei contributi di costruzione.

L'articolo 8 reca disposizioni transitorie e finali.

In particolare, il comma 1 stabilisce che dalla data di entrata in vigore della legge e fino all'adozione del decreto di cui all'articolo 3, comma 1, e, comunque, non oltre il termine di tre anni, non è consentito il consumo di superficie agricola tranne che per la realizzazione di interventi già autorizzati e previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e di lavori già

inseriti negli strumenti di programmazione delle stazioni appaltanti e nel programma di cui all'articolo 1 della legge 21 dicembre 2001, n. 443.

La disposizione transitoria serve a cristallizzare la situazione nel periodo che intercorre necessariamente tra la data di entrata in vigore della legge e l'adozione del decreto ministeriale che fissa l'estensione massima della superficie agricola consumabile, facendo ovviamente salve le aspettative già maturate.

I commi 2 e 3, da un lato, fanno salve le competenze attribuite in maniera esclusiva alle regioni a statuto speciale e alle province autonome, mentre dall'altro chiariscono che la normativa costituisce legge di riforma economico-sociale e dovrà essere attuata dalle regioni a statuto speciale e dalle province autonome di Trento e di Bolzano nel rispetto dei relativi statuti e delle disposizioni di attuazione.

La presente proposta di legge non comporta nuovi o maggiori oneri né diminuzione di entrate a carico della finanza pubblica.

Le amministrazioni interessate provvederanno con le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

(Finalità e ambito della legge).

1. La presente legge detta principi fondamentali dell'ordinamento, ai sensi dell'articolo 117 della Costituzione, per la valorizzazione e la tutela dei terreni agricoli, al fine di promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, nonché di contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici.

2. Le politiche di tutela e di valorizzazione del paesaggio, di contenimento del consumo del suolo e di sviluppo territoriale sostenibile sono coordinate con la pianificazione territoriale e paesaggistica.

3. Le politiche di sviluppo territoriale nazionali e regionali perseguono la tutela e la valorizzazione della funzione agricola attraverso la riduzione del consumo di suolo e l'utilizzo agroforestale dei suoli agricoli abbandonati, privilegiando gli interventi di riutilizzo e di recupero di aree urbanizzate.

ART. 2.

(Definizioni).

1. Ai fini della presente legge, si intende:

a) per « superficie agricola »: i terreni qualificati tali dagli strumenti urbanistici nonché le aree di fatto utilizzate a scopi agricoli, indipendentemente dalla destinazione urbanistica, e le aree comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola;

b) per « consumo di suolo »: la riduzione di superficie agricola per effetto di interventi di impermeabilizzazione, urba-

nizzazione ed edificazione non connessi all'attività agricola.

ART. 3.

(Limite al consumo di superficie agricola).

1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, d'intesa con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro per i beni e le attività culturali e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, tenuto conto della deliberazione di cui al comma 2 e dei risultati di cui al comma 3, acquisito il parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, e sentito il Comitato di cui al comma 7, è determinata l'estensione massima di superficie agricola consumabile nel territorio nazionale, nell'obiettivo di una progressiva riduzione del consumo di superficie agricola.

2. Con deliberazione della Conferenza unificata sono stabiliti i criteri e le modalità per la definizione dell'obiettivo di cui al comma 1, tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche, delle produzioni agricole in funzione della sicurezza alimentare, della tipicità agroalimentare, dell'estensione e localizzazione dei suoli agricoli rispetto alle aree urbane e periurbane, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione del suolo già edificato e della presenza di edifici inutilizzati. Sono stabiliti, altresì, i criteri e le modalità per determinare la superficie agricola esistente e per assicurare il monitoraggio del consumo di essa. Qualora la deliberazione non sia adottata dalla Conferenza unificata entro il termine di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, si provvede con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali.

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, entro il termine di tre mesi dall'adozione della deliberazione di cui al comma 2, inviano al Comitato di cui al comma 7 i dati acquisiti in base ai criteri indicati dal comma 2. In mancanza, il decreto di cui al comma 1 può comunque essere adottato.

4. Il decreto di cui al comma 1 è adottato entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge ed è aggiornato ogni dieci anni.

5. Con deliberazione della Conferenza unificata, la superficie agricola consumabile nel territorio nazionale, tenuto conto di quanto previsto dai commi 2 e 3, è ripartita tra le regioni.

6. Qualora la Conferenza unificata non provveda entro il termine di sei mesi dall'adozione del decreto di cui al comma 1, le deliberazioni di cui al comma 5 sono adottate con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentito il Comitato di cui al comma 7 e acquisito il parere della Conferenza unificata.

7. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, d'intesa con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, e acquisita altresì l'intesa della Conferenza unificata, è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per il bilancio dello Stato, un Comitato con la funzione di monitorare il consumo di superficie agricola nel territorio nazionale e l'attuazione della presente legge. Il Comitato opera presso la Direzione generale per la promozione della qualità agroalimentare del Dipartimento delle politiche competitive, della qualità agroalimentare e della pesca del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali e le funzioni di segreteria sono svolte dalla Direzione medesima nell'ambito delle ordinarie competenze. Alle spese di funzionamento del Comitato si fa fronte nei limiti delle risorse finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente. La partecipazione al Comi-

tato è a titolo gratuito e non comporta l'attribuzione di alcuna indennità neanche a titolo di rimborso di spese. Il Comitato redige, entro il 31 dicembre di ogni anno, un rapporto sul consumo di suolo in ambito nazionale, che il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali presenta, entro il 31 marzo successivo, al Parlamento.

8. Il decreto di cui al comma 7 è adottato entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

9. Il Comitato di cui al comma 7 è composto da:

a) due rappresentanti del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali;

b) un rappresentante del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;

c) un rappresentante del Ministero per i beni e le attività culturali;

d) un rappresentante del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;

e) un rappresentante dell'Istituto nazionale di statistica;

f) cinque rappresentanti designati dalla Conferenza unificata, di cui un rappresentante dell'Unione delle province d'Italia (UPI) e un rappresentante dell'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI).

10. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano stabiliscono, entro il limite di cui al comma 1 e con la cadenza temporale indicata al comma 4, l'estensione della superficie agricola consumabile a livello provinciale e determinano i criteri e le modalità per la definizione dei limiti d'uso del suolo agricolo nella pianificazione territoriale degli enti locali, fatti salvi i diversi sistemi di pianificazione territoriale regionale. Il limite stabilito con il decreto di cui al comma 1 rappresenta, per ciascun ambito regionale, il limite massimo delle trasformazioni edificatorie di aree agricole che possono essere consentite nel quadro del piano pae-

saggistico, ferma restando la possibilità che tale strumento, nella definizione di prescrizioni e previsioni ai sensi dell'articolo 135, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e in attuazione, in particolare, di quanto previsto dalla lettera c) del medesimo comma 4 dell'articolo 135, determini possibilità di consumo del suolo complessivamente inferiori.

11. Se le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano non provvedono entro il termine di sei mesi dall'adozione della deliberazione di cui al comma 5, le determinazioni di cui al comma 10 sono adottate, in attuazione e nel rispetto del principio di leale collaborazione, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentito il Comitato di cui al comma 7 e acquisito il parere della Conferenza unificata. Il Consiglio dei ministri delibera, nell'esercizio del proprio potere sostitutivo, con la partecipazione dei presidenti delle regioni o delle province autonome interessate.

ART. 4.

(Divieto di mutamento di destinazione).

1. Le superfici agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti di Stato o aiuti europei non possono essere destinate ad uso diverso da quello agricolo per almeno cinque anni dall'ultima erogazione. Sono comunque consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, gli interventi strumentali all'esercizio delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile, ivi compreso l'agriturismo, fatte salve le disposizioni contenute nell'articolo 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353, e successive modificazioni, e più restrittive disposizioni vigenti.

2. Negli atti di compravendita dei terreni di cui al comma 1 deve essere espres-

samente richiamato il vincolo indicato nel comma 1 a pena di nullità dell'atto.

3. Fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nel caso di violazione del divieto di cui al comma 1 si applicano al trasgressore la sanzione amministrativa pecuniaria non inferiore a 5.000 euro e non superiore a 50.000 euro e la sanzione accessoria della demolizione delle opere eventualmente costruite e del ripristino dello stato dei luoghi.

ART. 5.

(Misure di incentivazione).

1. Ai comuni e alle province che avviano azioni concrete per localizzare le previsioni insediative prioritariamente nelle aree urbane dismesse e che procedono al recupero dei nuclei abitati rurali mediante manutenzione, ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo di edifici esistenti e della viabilità rurale e conservazione ambientale del territorio, è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti statali e regionali eventualmente previsti in materia edilizia.

2. Il medesimo ordine di priorità di cui al comma 1 è attribuito ai privati, singoli o associati, che intendono realizzare il recupero di edifici e di infrastrutture rurali nei nuclei abitati rurali, mediante gli interventi di cui al comma 1.

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per le finalità di cui all'articolo 1, possono individuare misure di semplificazione e di incentivazione, anche di natura fiscale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

ART. 6.

(Registro degli enti locali).

1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, presso il medesimo Ministero è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza

pubblica, un registro in cui sono indicati, su richiesta, i comuni che hanno adottato strumenti urbanistici in cui non è previsto alcun ampliamento delle aree edificabili o in cui è previsto un ampliamento delle aree edificabili inferiore al limite di cui all'articolo 3, comma 10.

ART. 7.

(Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi).

1. I proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni di cui all'articolo 4, nonché delle sanzioni di cui al citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, a interventi di qualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della messa in sicurezza delle aree esposte a rischio idrogeologico.

2. Il comma 8 dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, è abrogato.

ART. 8.

(Disposizioni transitorie e finali).

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge fino all'adozione del decreto di cui all'articolo 3, comma 1, e comunque non oltre il termine di tre anni, non è consentito il consumo di superficie agricola tranne che per la realizzazione di interventi già autorizzati e previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, nonché per i lavori e le opere già inseriti negli strumenti di programmazione delle stazioni appaltanti e nel programma di cui all'articolo 1 della legge 21 dicembre 2001, n. 443.

2. Sono fatte salve le competenze attribuite in maniera esclusiva alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano.

3. La presente legge costituisce legge di riforma economico-sociale ed è attuata dalle regioni a statuto speciale e dalle province autonome di Trento e di Bolzano nel rispetto dei relativi statuti e delle disposizioni di attuazione.

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1909

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

DE ROSA, BUSTO, ZOLEZZI, TERZONI, MANNINO, SEGONI, DAGA, ALBERTI, BALDASSARRE, BASILIO, BATTELLI, BECHIS, BENEDETTI, MASSIMILIANO BERNINI, PAOLO BERNINI, NICOLA BIANCHI, BONAFEDE, BRESCIA, BRUGNEROTTO, BUSINAROLO, CANCELLERI, CARIELLO, CASO, CASTELLI, CECCONI, CHIMIENTI, CIPRINI, COLLETTI, CORDA, COZZOLINO, CRIPPA, CURRÒ, DA VILLA, DADONE, DALL'OSSO, D'AMBROSIO, DE LORENZIS, DEL GROSSO, DELLA VALLE, DELL'ORCO, DI BATTISTA, DI BENEDETTO, MANLIO DI STEFANO, DI VITA, DIENI, D'INCÀ, FANTINATI, FERRARESI, FRACCARO, GAGNARLI, GALLINELLA, LUIGI GALLO, SILVIA GIORDANO, GRANDE, GRILLO, LOREFICE, LUPO, MANTERO, MARZANA, MICILLO, MUCCI, PARENTELA, PESCO, PETRAROLI, PRODANI, RIZZETTO, RIZZO, PAOLO NICOLÒ ROMANO, RUOCO, SCAGLIUSI, SORIAL, SPADONI, TACCONI, TOFALO, VACCA, SIMONE VALENTE, VALLASCAS, VIGNAROLI, VILLAROSA

Disposizioni per il contenimento del consumo
di suolo agricolo e per la tutela del paesaggio

Presentata il 20 dicembre 2013

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il nostro ordinamento non ha mai attuato in modo organico la finalità costituzionale del razionale sfruttamento del suolo (articolo 44 della Costituzione), che oggi più che mai deve considerarsi come una risorsa sem-

pre più scarsa, il cui consumo determina pesanti ripercussioni sull'economia agricola e turistica.

Il suolo non è solo un elemento produttivo ma anche il cardine della nozione di paesaggio (articolo 9, secondo comma,

della Costituzione), che, come ha affermato la giurisprudenza costituzionale, « non dev'essere limitato al significato di bellezza naturale, ma va inteso come complesso dei valori inerenti al territorio » (Corte costituzionale, sentenza 7 novembre 1994, n. 379) e conseguentemente come bene « primario » e « assoluto » (Corte costituzionale, sentenze 5 maggio 2006, nn. 182 e 183) necessitante di una tutela unitaria e sostenuta anche da competenze regionali, sempre nell'ambito di parametri minimi stabiliti a livello statale (Corte costituzionale, sentenza 22 luglio 2004, n. 259).

Nel recente *Rapporto sul benessere urbano* redatto dall'Istituto nazionale di statistica nel 2013 si legge, nel capitolo intitolato « Il diritto alla bellezza » (pagina 195): « Mentre la tutela dei centri storici e la protezione delle aree naturali sono principi consolidati nel quadro normativo e sedimentati ormai da tempo, la salvaguardia dei paesaggi rurali non si è ancora affermata nella legislazione e neanche nell'opinione pubblica ». È dunque evidente che la legislazione italiana versa ancora in una situazione di profondo ritardo rispetto all'attuazione del dettato costituzionale, con gravi ripercussioni sullo stato del paesaggio.

Sul fronte del paesaggio agricolo e delle aree aperte in generale, stiamo rischiando di cancellare paesaggi storici che hanno formato il vanto della cultura italiana del territorio. A differenza di quanto avviene negli altri Stati europei, i nostri comuni non riescono a controllare il processo di diffusione urbana e abbiamo il paesaggio agricolo più disordinato e compromesso.

Il disordine insediativo e l'abbandono del territorio agricolo sono anche causa di gravi conseguenze sullo sviluppo del Paese e sulla vita stessa dei suoi abitanti. Dissesto idrogeologico, inondazioni e frane non sono infatti tanto fenomeni naturali, quanto invece le conseguenze della mancanza di governo del territorio. Si legge ad esempio nel *Primo rapporto ANCE – CRESME sullo stato del territorio italiano (2012)*, alla pagina 25: « Per

avere un'idea della dimensione del problema, si pensi solo che a partire dall'inizio del secolo gli eventi di dissesto idrogeologico gravi sono stati 4.000, che hanno provocato ingenti danni a persone, case e infrastrutture, ma soprattutto hanno provocato circa 12.600 morti, dispersi o feriti e il numero degli sfollati supera i 700 mila ». Si tratta di un costo umano ed economico che l'Italia non si può più permettere: la tutela del paesaggio agrario costituisce dunque un'emergenza assoluta. Non sono da sottovalutare inoltre gli effetti che una riduzione del suolo agricolo determina in termini di perdita dell'indipendenza alimentare, con l'inevitabile importazione di alimenti da Paesi esteri e conseguenze negative sia in termini di inquinamento da trasporto sia in termini di qualità degli alimenti stessi.

Fermare il consumo del suolo è pertanto il principale obiettivo della presente proposta di legge: l'unica strada per salvare il paesaggio agricolo e le città. È noto che sul tema del contenimento del consumo di suolo ci sono stati recentemente non soltanto autorevoli interventi di enti di ricerca pubblici come l'ISPRA (2012-2013). Vi è stata infatti una diffusa presa di coscienza da parte dell'intero Paese, dimostrata da importanti ricerche e proposte prodotte dal WWF insieme con il FAI (2011-2013), da Legambiente, dall'Istituto nazionale di urbanistica, da numerose facoltà universitarie, nonché da importanti associazioni ambientaliste quali « Salviamo il Paesaggio » e « Italia Nostra ».

La presente proposta di legge stabilisce, ai sensi degli articoli 9 e 117 della Costituzione, i principi fondamentali per la tutela del paesaggio, per il razionale sfruttamento del suolo nonché per la conservazione e la valorizzazione dei terreni agricoli, al fine di promuovere l'attività agricola e forestale, di prevenire il dissesto idrogeologico del territorio e di promuovere un rapporto equilibrato tra sviluppo delle aree urbanizzate e delle aree rurali mediante il contenimento del consumo di suolo libero.

Perché questa norma generale possa funzionare efficacemente, è necessario che venga definito in maniera univoca il perimetro del territorio agricolo e naturale. A tal fine, i comuni dovranno effettuare la perimetrazione del territorio agricolo e naturale da sottoporre poi alle regioni. La presente proposta di legge compie, in particolare, un fondamentale passaggio culturale, indispensabile se si vuole dare solennità al tema della salvaguardia del paesaggio agricolo. È infatti noto che esso, pur presentando diffuse compromissioni causate dall'abusivismo e in generale da una carente azione di governo del territorio da parte delle amministrazioni comunali, rappresenta una parte fondamentale del paesaggio italiano e, spesso, un elemento identitario della cultura del nostro Paese.

Nel 1985, con l'approvazione della cosiddetta legge Galasso (legge 8 agosto 1985, n. 431: « Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 27 giugno 1985, n. 312, recante disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale. Integrazioni dell'articolo 82 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 »), il legislatore operò una fondamentale innovazione della nozione di tutela, estendendola anche ad alcune categorie di beni paesaggistici. Questo principio basilare di tutela del paesaggio italiano è stato poi oggetto di successive conferme legislative fino all'approvazione del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Oggi, di fronte al concreto rischio della scomparsa di importanti porzioni di territorio agricolo, ci siamo assunti la responsabilità di ampliare le categorie dei beni paesaggistici vincolati includendovi anche le aree agricole, nella convinzione che la tutela sia lo strumento fondamentale per ricostruire l'unitarietà del paesaggio e nel contempo il ruolo del governo pubblico del territorio, previsto dalla Costituzione e troppe volte messo in discussione negli ultimi decenni. La presente proposta di legge affronta poi la questione cruciale, in un momento di crisi come quello che l'Italia sta attraversando, dell'uso produttivo e so-

ciale del patrimonio immobiliare pubblico. È in atto da vent'anni un processo di vendita di parti importanti della proprietà collettiva.

La proposta di legge, all'articolo 1, precisa i propri obiettivi, e cioè la tutela dell'uso agricolo dei suoli, come previsto dall'articolo 44 della Costituzione, e il contenimento del consumo del suolo a fini insediativi o di trasformazione territoriale.

L'articolo 2 reca le definizioni di « superficie agricola », « aree a vocazione ambientale », e « impermeabilizzazione del suolo », con l'obiettivo di conferire un quadro giuridico meno incerto e approssimativo ad una materia delicata come il governo del territorio.

L'articolo 3 obbliga i comuni a individuare in modo univoco le aree di uso agricolo. Li obbliga, in altri termini, a tracciare una rigorosa suddivisione tra le aree impermeabilizzate e le aree che appartengono all'uso agricolo (superfici agricole) e alla conservazione della natura (aree a vocazione ambientale). Una volta tracciata entro sei mesi questa delimitazione, essa è trasmessa alla regione competente e al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare. A seguito di ciò, ogni nuovo impiego di suolo dovrà avvenire all'interno del perimetro della città edificata, lasciando all'uso produttivo agricolo tutte le restanti aree.

L'articolo 4 restituisce al paesaggio agrario la dignità di elemento costitutivo dell'identità culturale dell'Italia. Esso entra pertanto a far parte delle categorie dei beni vincolati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

L'articolo 5 risolve una questione di grande delicatezza giuridica, quella dei diritti edificatori. All'atto della perimetrazione dell'edificato, infatti, i comuni dovranno anche censire tutti i diritti edificatori fino ad allora maturati sul proprio territorio. Come è ampiamente noto, la legislazione urbanistica italiana intende per « diritto edificatorio » quanto

maturato all'emissione del provvedimento abilitativo, lasciando tutte le previsioni edificatorie contenute nei piani urbanistici alla legittima potestà comunale di cancellarle sulla base di rigorose e imparziali motivazioni. Esistono a questo riguardo fondamentali sentenze, come ad esempio quella del Consiglio di Stato n. 6656/2012. La motivazione che sta alla base della cancellazione delle previsioni edificatorie contenute nei piani urbanistici è quella che dicevamo fin dall'inizio: non si può continuare a inflazionare la costruzione di immobili residenziali, se non vogliamo mettere a repentaglio i valori immobiliari ancora esistenti, ancorché fortemente decurtati rispetto a cinque anni fa.

L'articolo 6 affronta un tema decisivo. Da alcuni anni, con la legge 24 dicembre 2007, n. 244, i ricavi ottenuti con i proventi dei titoli abilitativi in materia edilizia potevano essere utilizzati non soltanto per la realizzazione di opere di urbanizzazione ma anche per il finanziamento della spesa corrente. Tale provvedimento legislativo è stato una delle cause della cementificazione del nostro Paese e dev'essere sollecitamente abrogato. Anzi, questo divieto opposto alla pratica della scorciatoia e della deroga fa parte di un più generale disegno di

ripristino della legalità, di cui si sente fortemente l'esigenza.

L'articolo 7 risponde all'esigenza di ricognizione sistematica dello stato del patrimonio edilizio pubblico inutilizzato e dei contratti di locazione stipulati dalle pubbliche amministrazioni, che sono causa di grande aggravio di spesa per lo Stato.

L'articolo 8 torna sul tema delle politiche per il sostegno delle attività agricole che versano oggi in gravi difficoltà economiche.

L'articolo 9 prevede l'esenzione dall'imposta municipale propria in favore degli immobili strumentali all'esercizio delle attività agricole.

Gli ultimi due articoli, infine, contengono le disposizioni di carattere finanziario e sanzionatorio (articolo 10) e le disposizioni transitorie e finali (articolo 11).

Con questa proposta di legge ci proponiamo di salvare il paesaggio italiano da un'ulteriore fase di devastazione urbanistica e di contribuire alla ripresa economica nazionale, utilizzando in modo intelligente il grande patrimonio immobiliare pubblico. Soltanto così si potrà aprire una nuova prospettiva per l'Italia e per le sue giovani generazioni.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

(Tutela dei terreni agricoli e contenimento del consumo del suolo).

1. La presente legge stabilisce, ai sensi degli articoli 9 e 117 della Costituzione, principi fondamentali per la tutela del paesaggio, per il razionale sfruttamento del suolo nonché per la conservazione e la valorizzazione dei terreni agricoli, al fine di promuovere l'attività agricola e forestale, di prevenire il dissesto idrogeologico del territorio e di promuovere un rapporto equilibrato tra sviluppo delle aree urbanizzate e delle aree rurali mediante il contenimento del consumo di suolo libero, in attuazione degli articoli 9, secondo comma, e 44 della Costituzione, nonché della Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000, resa esecutiva dalla legge 9 gennaio 2006, n. 14.

2. Le politiche di sviluppo territoriale attuate dallo Stato e dalle regioni perseguono la tutela e la valorizzazione dell'attività agricola attraverso il contenimento del consumo di suolo e l'utilizzazione agroforestale dei suoli agricoli abbandonati, privilegiando gli interventi di reimpiego e di recupero di aree urbanizzate.

ART. 2.

(Definizioni).

1. Ai fini della presente legge, si intendono:

a) per « superficie agricola », le aree di fatto utilizzate a scopi agricoli, indipendentemente dalla destinazione urbanistica, e quelle, comunque libere da edificazioni e infrastrutture suscettibili di utilizzazione agricola;

b) per « aree a vocazione ambientale », le superfici boschive o forestali nonché le aree sottoposte a vincolo ambientale, idrogeologico, forestale o paesaggistico, tutelate ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, del regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, della legge 16 giugno 1927, n. 1766, o della legge 6 dicembre 1991, n. 394;

c) per « consumo di suolo », la riduzione di superficie agricola o forestale o di aree agricole o a vocazione ambientale, derivante da interventi di impermeabilizzazione del suolo, urbanizzazione o edificazione;

d) per « impermeabilizzazione del suolo », la copertura permanente di parte del terreno e del relativo suolo con materiale artificiale che ne alteri le caratteristiche ecosistemiche.

2. All'articolo 54, comma 1, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, la lettera a) è sostituita dalla seguente:

« a) suolo: lo strato superiore della crosta terrestre formato da componenti minerali, organici, acqua, aria e organismi viventi e che costituisce una risorsa ambientale non rinnovabile ».

ART. 3.

(Perimetrazione del territorio agricolo e naturale).

1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni redigono gli atti di perimetrazione della superficie del rispettivo territorio comunale agricolo e naturale e li trasmettono alla regione o provincia autonoma. La mappatura della perimetrazione deve essere eseguita con una scala di rappresentazione non inferiore al rapporto di 1 a

10.000. L'atto di perimetrazione ripartisce la superficie del territorio comunale tra le seguenti categorie:

- a) suolo impermeabilizzato;
- b) superfici agricole;
- c) aree a vocazione ambientale.

2. Entro tre mesi dalla ricezione degli atti di perimetrazione di cui al comma 1, le regioni o le province nonché le province autonome di Trento e di Bolzano, sulla base delle leggi regionali vigenti, predispongono, in forma cartografica, anche in versione digitale, la mappa del rispettivo territorio e la rendono disponibile secondo le modalità di cui all'articolo 7, comma 5, del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 32, e dell'articolo 23, comma 12-*quaterdecies*, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135.

3. Gli enti di cui al comma 2 verificano l'inclusione negli atti di perimetrazione dei suoli soggetti a rischio idrogeologico ricadenti nelle aree individuate dal decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49, e nei Piani stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico ai sensi dell'articolo 67 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché nell'inventario dei fenomeni franosi in Italia (progetto IFFI).

4. Entro tre mesi dalla ricezione delle mappe di cui al comma 2, il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare approva, con proprio decreto, il Quadro nazionale dello stato del territorio, i cui dati di riferimento sono pubblicati nel Geoportale nazionale del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.

5. L'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA) assicura il monitoraggio del consumo di suolo a livello nazionale avvalendosi delle agenzie per la protezione dell'ambiente delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano, a livello regionale, provinciale e comunale, anche sulla base della cartografia di cui al comma 2.

6. L'ISPRA assicura l'aggiornamento dei dati di cui al comma 3 con cadenza annuale.

7. I proprietari di terreni ricadenti nella definizione di cui all'articolo 2, comma 1, lettera *a*), della presente legge, possono richiedere la modifica dell'eventuale destinazione d'uso residenziale, industriale, commerciale ed ospedaliera, prevista dai vigenti piani urbanistici comunali, in destinazione d'uso agricolo. I comuni sono tenuti ad accogliere le istanze di modifica di destinazione d'uso a partire dall'anno finanziario successivo a quello della richiesta. I terreni che subiscono la modifica della destinazione d'uso sono vincolati per dieci anni alla destinazione d'uso agricolo.

ART. 4.

(Modifiche al codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42).

1. All'articolo 142 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 1, dopo la lettera *m*) è aggiunta la seguente:

« *m-bis*) il suolo non impermealizzato, sia allo stato naturale sia sottoposto ad attività agricola o forestale »;

b) dopo il comma 4 sono aggiunti i seguenti:

« *4-bis*. Le regioni, d'intesa con la competente soprintendenza, delimitano le aree costituenti il territorio di cui al comma 1, lettera *m-bis*).

4-ter. Fino all'intervenuta delimitazione ai sensi del comma *4-bis*, il territorio di cui al comma 1, lettera *m-bis*), è individuato nell'insieme delle zone di cui alle lettere *B*), *C*), *D*) ed *E*) dell'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero delle corrispondenti zone, comun-

que denominate nelle leggi regionali, individuate e perimetrare negli strumenti di pianificazione vigenti.

4-quater. Fino all'adeguamento delle leggi regionali ai principi fondamentali stabiliti dalla legislazione dello Stato in materia di governo del territorio con riferimento al territorio non urbanizzato, nonché fino all'entrata in vigore dei piani paesaggistici, ai sensi dell'articolo 156 ovvero dell'articolo 135, e all'adeguamento, ove necessario, degli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 145, nel territorio di cui al comma 1, lettera *m-bis*), del presente articolo sono vietate ogni modificazione morfologica dell'assetto del territorio e ogni nuova costruzione, ovvero demolizione e ricostruzione, di edifici, ad eccezione di quelle volte alla difesa del suolo e alla riqualificazione ambientale ».

2. Dopo il comma 4 dell'articolo 143 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, è inserito il seguente:

« *4-bis.* Per le aree di cui all'articolo 142, comma 1, lettera *m-bis*), il piano prevede altresì gli obiettivi e gli strumenti per la conservazione e il ripristino del paesaggio agrario e non urbanizzato ».

ART. 5.

(Diritti edificatori).

1. I comuni, contestualmente alla redazione dell'atto di perimetrazione di cui all'articolo 3, individuano anche le aree su cui sussiste un diritto edificatorio.

2. Il diritto edificatorio sussiste quando è previsto da un titolo abilitativo non decaduto né annullato alla data in cui l'atto di perimetrazione è adottato.

3. Le previsioni di espansione urbana contenute negli strumenti urbanistici comunali costituiscono indicazioni meramente programmatiche che, sulla base di provvedimenti motivati e imparziali, possono subire modifiche o cancellazioni,

attraverso la normale attività pianificatoria della pubblica amministrazione competente.

ART. 6.

(Destinazione dei proventi derivanti dal rilascio di titoli abilitativi edilizi).

1. I comuni destinano i proventi derivanti dal rilascio dei titoli abilitativi edilizi, nonché dall'applicazione delle sanzioni previste dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, a interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche ai fini della messa in sicurezza delle aree esposte a rischio idrogeologico e sismico, all'acquisizione e alla realizzazione di aree verdi destinate ad uso pubblico, a interventi di qualificazione dell'ambiente e del paesaggio e al finanziamento di opere di demolizione di costruzioni abusive. È fatto divieto ai comuni di utilizzare i proventi derivanti dal rilascio dei titoli abilitativi edilizi e dalle sanzioni previste dal citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, per spese correnti e per scopi diversi dalle finalità di cui al primo periodo.

2. Il comma 8 dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e successive modificazioni, è abrogato.

ART. 7.

(Censimento degli immobili inutilizzati nel territorio comunale).

1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni eseguono il censimento degli immobili sfitti, non utilizzati o abbandonati esistenti nel proprio territorio, individuandone le caratteristiche e le dimensioni.

2. Per ciascun immobile è acquisito il certificato catastale ed è indicata la destinazione d'uso; le relative informazioni sono iscritte con gli altri dati in un archivio elettronico degli immobili inutilizzati.

ART. 8.

(Tutela del suolo non impermealizzato).

1. Le leggi regionali assicurano che gli strumenti di pianificazione non consentano nuove costruzioni né ampliamenti di edifici nelle aree che costituiscono il suolo non impermealizzato, ad eccezione degli interventi strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e di interventi preventivamente compensati con la conversione di uguali superfici di suolo già impermealizzato in suolo non impermealizzato nello stesso territorio provinciale, nel rispetto di parametri specifici quantificabili, determinati in relazione alla qualità e all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, comprovate da piani di sviluppo aziendali o interaziendali ovvero da piani equipollenti previsti dalla normativa vigente.

2. Le leggi regionali dispongono che le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici siano destinate a specifica sottozona agricola con vincolo di inalienabilità e di inedificabilità dei manufatti non strettamente funzionali all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali, nonché di eliminazione della sde-manializzazione di tali aree, da assegnare prioritariamente a cooperative di giovani disoccupati residenti nel comune di competenza, tramite fondi di assegnazione dei quali è assicurata una capillare pubblicazione.

3. Le leggi regionali stabiliscono che gli interventi ammessi ai sensi del comma 1 sono assentiti previa sottoscrizione di apposite convenzioni, nelle quali sono previsti la costituzione di un vincolo di inedificabilità, da trascrivere nei registri della proprietà immobiliare, fino a concorrenza della superficie fondiaria per la

quale è assentita la trasformazione, e l'impegno a non frazionare né alienare separatamente la parte del fondo corrispondente all'estensione richiesta per l'intervento assentito, nonché l'impegno a non operare mutamenti dell'uso degli edifici, o di parti di essi, con utilizzazioni non strettamente funzionali all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali.

4. Le leggi regionali introducono disposizioni fiscali idonee a incentivare il recupero e il riutilizzo di terreni già impermealizzati che si trovino in stato di abbandono o che comunque siano inutilizzati.

5. Negli atti di compravendita delle aree di cui al comma 1 deve essere espressamente richiamato il vincolo indicato nel medesimo comma 1, a pena di nullità dell'atto.

6. Ai comuni, alle province e alle regioni che attuano azioni per localizzare le previsioni insediative prioritariamente nelle aree urbane dismesse e che procedono al recupero dei nuclei abitati rurali, mediante manutenzione, ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo di edifici e di manufatti esistenti, e della viabilità rurale, nonché alla conservazione ambientale del territorio è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti dell'Unione europea, statali e regionali.

7. Fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in caso di violazione del divieto di cui al comma 1 si applicano al trasgressore la sanzione amministrativa pecuniaria non inferiore a 5.000 euro e non superiore a 50.000 euro e la sanzione accessoria della demolizione delle opere eventualmente costruite e dell'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi.

8. Le leggi regionali disciplinano altresì le trasformazioni ammissibili dei manufatti edilizi esistenti, aventi utilizzazioni in atto non strettamente funzionali all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali, limitandole agli interventi di

manutenzione, di restauro e risanamento conservativo ovvero di ristrutturazione edilizia, con esclusione di qualsiasi fattispecie di demolizione e ricostruzione.

9. Le leggi regionali e gli strumenti di pianificazione urbanistica possono disporre ulteriori limitazioni, fino alla totale intrasformabilità del patrimonio edilizio esistente, in relazione a condizioni di fragilità del territorio, ovvero per finalità di tutela del paesaggio, dell'ambiente, dell'ecosistema o dei beni culturali o di interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico o paesaggistico.

10. Le leggi regionali dispongono il divieto assoluto di realizzazione di impianti solari fotovoltaici con moduli collocati a terra e delle opere connesse nelle aree agricole e nelle aree a vocazione ambientale.

ART. 9.

(Esenzione dal pagamento dell'imposta municipale propria).

1. I terreni destinati ad uso agricolo e gli immobili aventi destinazione strumentale all'esercizio dell'attività agricola sono esenti dal pagamento dell'imposta municipale propria.

2. Sono soggetti al pagamento dell'imposta municipale propria i terreni improduttivi e gli immobili ad uso agricolo inutilizzati.

ART. 10.

(Disposizioni sanzionatorie e finanziarie).

1. Il Ministro dell'economia e delle finanze sospende l'erogazione delle risorse del Fondo di solidarietà comunale di cui al comma 380 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228, nei confronti dei comuni inadempienti rispetto alle disposizioni dell'articolo 3, comma 1, della presente legge.

2. Il Ministro dell'economia e delle finanze sospende l'erogazione delle risorse di cui al decreto legislativo 18

febbraio 2000, n. 56, nei confronti delle regioni inadempienti rispetto alle disposizioni dell'articolo 3, comma 2, della presente legge.

3. Dall'attuazione della presente legge non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. Le amministrazioni interessate provvedono agli adempimenti previsti dalla presente legge con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.

ART. 11.

(Disposizioni transitorie e finali).

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla data di entrata in vigore del decreto di cui all'articolo 3, comma 4, non è consentito il consumo delle superfici agricole e delle aree a vocazione ambientale tranne che per la realizzazione di interventi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e provvisti di titolo abilitativo edilizio non decaduto né annullato alla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Le regioni a statuto ordinario possono individuare ulteriori aree, rispetto a quelle indicate al comma 1, per le quali è vietato il consumo di suolo.

3. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano la propria legislazione ai principi fondamentali stabiliti dalla presente legge, secondo le disposizioni dei rispettivi statuti e delle relative norme di attuazione.

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 70

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

REALACCI, CATANIA, ANZALDI, ARLOTTI, BARETTA, BARGERÒ, BERLINGHIERI, BIFFONI, BINI, BOCCI, BONACCORSI, BORGHI, BORLETTI DELL'ACQUA, BURTONE, CARRA, CARRESCIA, CIMBRO, COCCIA, COMINELLI, COVA, D'INCECCO, ERMINI, FAMIGLIETTI, FARAONE, FEDI, FIANO, FOLINO, FREGOLENT, GADDA, GASPARINI, GENTILONI SILVERI, GIACHETTI, GIAMMANCO, GINOBLE, GNECCHI, GRASSI, GUERRA, TINO IANNUZZI, IORI, KYENGE, LA MARCA, LEVA, LODOLINI, LOSACCO, MANZI, MARAZZITI, MARCON, MARTELLA, MARTELLI, MATTIELLO, MELILLA, MISIANI, MURA, OLIVERIO, PARIS, PELLEGRINO, PES, GIUDITTA PINI, QUARTAPELLE PROCOPIO, RAMPI, RICHETTI, GIOVANNA SANNA, SBROLLINI, SENALDI, TARICCO, TENTORI, VALIANTE, VENTRICELLI, VERINI, VIGNALI, ZANIN, ZARDINI

Norme per il contenimento dell'uso di suolo
e la rigenerazione urbana

Presentata il 15 marzo 2013

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il tema del contenimento del consumo del suolo e della rigenerazione urbana sta diventando anche in Italia di grande attualità e importanza. È cresciuta la consapevolezza circa la necessità di valorizzare e tutelare i terreni naturali e agricoli. È entrato in una crisi ormai irreversibile il modello di urbanizzazione fondato sulla continua espansione edilizia e ciò è accentuato dall'attuale ciclo economico e finanziario negativo. Ed è sempre più chiaro che il rilancio del settore dell'edilizia, il quale versa in una situazione di grave difficoltà, e la sostenibilità ambientale possono trovare una ragione di forte convergenza se si sanno cogliere le grandi potenzialità di

sviluppo del riuso e della rigenerazione urbana a fini energetici e ambientali.

L'11 dicembre 2012 il Governo ha presentato il disegno di legge del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali Mario Catania sulla valorizzazione delle aree agricole e il contenimento del consumo del suolo (atto Senato n. 3601), dopo l'espressione del parere da parte della Conferenza unificata il 30 ottobre scorso. Nel decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134, recante misure urgenti per la crescita del Paese, all'articolo 12 sono contenute le norme per il piano nazionale per le città, con una cabina di regia coordinata dal Vice Mini-

stro allo sviluppo economico Mario Ciaccia, la quale ha il compito di valutare i progetti di riqualificazione urbana proposti dai comuni.

Il 4 ottobre 2012 l'Intergruppo parlamentare per l'Agenda urbana ha incontrato il Presidente del Consiglio dei ministri Mario Monti e il Ministro per la coesione territoriale Fabrizio Barca, il quale è stato delegato a presiedere il Comitato interministeriale per le politiche urbane (CIPU) istituito con l'articolo 12-*bis* del già citato decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83. In quella occasione è stato presentato un documento dell'Intergruppo parlamentare contenente le proposte per i punti fondamentali dell'Agenda urbana italiana, il primo dei quali è proprio il contenimento del consumo del suolo e la riqualificazione urbana.

Coerentemente con quanto sostenuto in quel documento, e cioè la disponibilità dell'Intergruppo parlamentare ad avanzare proposte anche legislative che servano a gettare le basi per l'Agenda urbana nazionale dalle quali si possa ripartire in questa legislatura, si è stabilito di presentare la proposta di legge. Infatti sia le proposte contenute nel disegno di legge del Ministro Catania, che il lavoro della cabina di regia del piano nazionale per le città coordinato dal Vice Ministro Ciaccia, hanno bisogno di un quadro di riferimento più generale che può essere fornito dalle norme che seguono.

Va in questa direzione anche la risoluzione n. 7-00274 approvata all'unanimità dalla Commissione ambiente e territorio del Senato della Repubblica l'11 luglio 2012 sull'approfondimento delle problematiche connesse al consumo del suolo.

Nella risoluzione si sostiene che il consumo di suolo libero, come misura della pressione antropica sulle matrici ambientali, è un importante indicatore di sostenibilità. Accanto a rilevanti impatti paesaggistici, esso determina problematiche ambientali di varia natura: accresce l'impermeabilità del suolo riducendo la capacità di assorbimento delle precipitazioni; alimenta i processi di erosione delle coste basse; riduce il suolo disponibile per l'attività agricola; produce frammentazione

naturale che a sua volta rappresenta un fattore di rischio per la conservazione della biodiversità.

L'esigenza di politiche pubbliche per una tutela attiva delle funzioni naturali svolte dal suolo, continua la risoluzione, è alla base della Strategia tematica per la protezione del suolo adottata dall'Unione europea nel 2006. La Strategia propone misure destinate a proteggere il suolo e a preservare la sua capacità di svolgere le sue funzioni ecologiche, economiche, sociali e culturali, e prospetta l'istituzione di un quadro legislativo che consenta di proteggere e utilizzare i suoli in modo sostenibile, l'integrazione della protezione del suolo nelle politiche nazionali e dell'Unione europea, il rafforzamento della base di conoscenze, nonché una maggiore sensibilizzazione del pubblico. Uno dei principali strumenti di questo impegno è il programma *Corine*, avviato nel 1985, e in particolare il progetto *Corine Land Cover*, specificatamente destinato al rilevamento e al monitoraggio delle caratteristiche di copertura del suolo.

La risoluzione sostiene che oggi in molti Paesi europei e occidentali il consumo del suolo nelle città cresce più rapidamente della popolazione. Secondo dati della Commissione europea, in Europa, dove circa i tre quarti della popolazione vivono in aree urbane, nel decennio 1990-2000 quasi 10.000 chilometri quadrati di terreno, un'area grande un terzo del Belgio, sono passati da naturali a urbanizzati, mentre in molte grandi città – da Milano a Palermo, da Copenaghen a Bruxelles, da Porto a Marsiglia – l'aumento del suolo consumato è stato negli ultimi anni largamente superiore alla crescita demografica.

Per quanto riguarda l'Italia la risoluzione cita le informazioni derivate dalle indagini europee *Land use and cover area frame survey* (Lucas), sull'uso e sulla copertura del suolo, e *Populus*, sviluppata a fini di misurazione della superficie agricola. In base a questi dati, riportati e commentati dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) nel suo rapporto annuale 2012, la quota di territorio con copertura artificiale in Italia è pari al 7,3 per cento

del totale, contro il 4,3 per cento della media dell'Unione europea e contro il 6,4 per cento del dato atteso in relazione alla nostra densità demografica. Quanto al *trend* del fenomeno, tra il 2001 e il 2011 il suolo consumato è cresciuto dell'8,8 per cento, il che equivale a una perdita di oltre 40 ettari di suolo naturale al giorno. Una recente ricerca dell'Istituto per la finanza e l'economia locale (IFEL) stima in almeno 130 milioni di metri quadrati la superficie fondiaria oggi ascrivibile alla categoria dismessa su tutto il territorio nazionale, sottolineando così la grande potenzialità dei programmi di rigenerazione e riqualificazione urbana nella cosiddetta « città consolidata », che si possono accompagnare a una decisa limitazione del consumo del suolo extraurbano.

La risoluzione afferma che secondo i dati dell'ultimo censimento dell'ISTAT del 2011 in Italia vi sono 14.176.371 edifici, l'11 per cento in più rispetto al 2001, e 28.863.604 abitazioni, il 5,8 per cento in più rispetto al 2001. Negli ultimi dieci anni sono state costruite 1.576.611 nuove case: un dato decisamente abnorme se si considera che nello stesso periodo la popolazione è cresciuta solo del 4 per cento.

I tassi accelerati di consumo del suolo nel nostro Paese, come rileva la risoluzione, appaiono correlati con alcuni caratteri specifici, non positivi, del nostro modello insediativo. Vi è la tendenza ad una crescita degli insediamenti « a macchia d'olio », secondo lo schema del cosiddetto « *urban sprawl* ». Il disordine urbanistico causa anche l'abusivismo edilizio, fenomeno che in diversa misura riguarda l'intero territorio nazionale. Si tende a privilegiare l'edificazione di aree libere, sempre più lontane dai centri delle città, piuttosto che la densificazione urbana e l'utilizzo delle aree urbanizzate dismesse (i « *brownfield* »), con aggravio di tutte le problematiche relative alla mobilità e alla distribuzione territoriale dei servizi. Tutto questo è anche un fattore di rischio per la sicurezza insediativa, viste la fragilità idrogeologica e l'esposizione sismica che caratterizzano gran parte del territorio nazionale, comprese molte aree

urbanizzate. E nonostante tutto ciò in Italia persiste un grave problema abitativo, perché l'offerta di nuove case non incrocia che in misura minima la domanda sociale di abitazioni proveniente soprattutto dalle fasce sociali meno abbienti e dai giovani.

La risoluzione cita alcuni Paesi europei che hanno varato normative finalizzate a ridurre il consumo di suolo. È il caso della Germania, che con una legge del 1998 ha previsto di ridurre entro il 2020 il consumo di suolo dai 130 ettari al giorno consumati nel 2000 fino a 30 ettari al giorno. Ed è il caso del Regno Unito, che con i più recenti *Planning Policy Guidance Notes*, linee guida definite dai Governi ad uso delle autorità locali, ha introdotto obblighi di priorità di recupero di aree dismesse e scoraggiato fortemente le urbanizzazioni a bassa densità.

In Italia, continua la risoluzione, da alcuni anni si sono moltiplicate le iniziative promosse da organismi, sia pubblici che privati, per misurare e contribuire ad arginare i fenomeni legati al consumo del suolo. Tra queste le principali sono il Centro di ricerca sui consumi di suolo costituito da Legambiente, l'Istituto nazionale di urbanistica e Politecnico di Milano, che pubblica un rapporto annuale; il lavoro del Tavolo interregionale per lo sviluppo territoriale sostenibile istituito dalle regioni del nord; le ricerche dell'ISTAT, dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA) e dell'Agenzia per le erogazioni in agricoltura (AGEA); gli studi dell'università de L'Aquila validati dal *World Windlife Fund* (WWF) e dal Fondo ambiente italiano (FAI); l'iniziativa di numerose associazioni del mondo dell'agricoltura.

In conclusione la risoluzione impegna il Governo a:

a) promuovere la realizzazione di un sistema informativo statistico e geografico integrato per la lettura del consumo del suolo, che deve avvalersi di tutte le informazioni disponibili e i risultati metodologici e classificatori prodotti nell'ambito di studi in sede internazionale, nazionale e accademica;

b) ad attivarsi, in collegamento con il Parlamento e con le regioni, per la predisposizione di nuove norme di indirizzo in materia urbanistica, che assumano pienamente l'obiettivo di limitare il consumo del suolo libero anche attraverso l'individuazione di obiettivi quantitativi da perseguire nel corso del tempo e l'introduzione di un sistema bilanciato di incentivi e disincentivi fiscali;

c) a individuare, nell'ambito dell'esecutivo, una sede di coordinamento e indirizzo delle politiche connesse alla gestione del suolo, con particolare riferimento alle politiche di sviluppo sostenibile delle città.

La risoluzione cita anche, e questo è particolarmente significativo, l'interesse registrato verso il tema dell'eccessivo consumo del suolo anche da parte del mondo dell'edilizia. Nell'audizione presso la Commissione ambiente e territorio l'Associazione nazionale costruttori edili (ANCE) si è dichiarata favorevole a strategie di limitazione del consumo del suolo basate su « processi di riqualificazione urbana » che privilegino « la sostituzione edilizia di immobili fatiscenti, la rifunzionalizzazione di aree dismesse e in generale il rinnovo del patrimonio edilizio ».

L'ANCE, il Consiglio nazionale architetti pianificatori, paesaggisti e conservatori (CNAPPC) e Legambiente hanno recentemente promosso RI.U.SO., un'iniziativa volta ad incentivare la rigenerazione urbana sostenibile. RI.U.SO. è un processo attraverso il quale i protagonisti della filiera dell'edilizia propongono le loro idee per la trasformazione e la valorizzazione culturale, sociale, ma anche economica, del territorio nella consapevolezza che sia indispensabile procedere ad una profonda riqualificazione delle nostre città. L'obiettivo è mettere in sicurezza il patrimonio edilizio obsoleto e riqualificarlo dal punto di vista energetico ed ambientale, rilanciando in questo modo il settore delle costruzioni e della progettazione che, in questo particolare momento di crisi economica, sono in grave difficoltà.

La proposta di legge presente ha quindi lo scopo di raccogliere le sollecitazioni emerse da più parti sul tema del contenimento del consumo del suolo collocando le norme nel quadro di una prima, ma indispensabile, revisione delle normative in materia di fiscalità immobiliare e di perequazione, compensazione e incentivazioni urbanistiche.

All'articolo 1, commi 1, 2 e 3, si individuano gli obiettivi generali di tutela della risorsa suolo da parte della Repubblica e si motivano le ragioni ecologiche e antropiche per cui contenerne il consumo e mitigarne gli impatti e per i quali orientare gli interventi edilizi verso le aree già urbanizzate e degradate. Al comma 2 si prevede che la trasformazione dello stato del suolo causata dall'espansione delle aree urbane sia suscettibile di contribuzione in ragione dell'impatto che essa determina sulla risorsa suolo. Si stabilisce, al comma 4, di istituire presso l'ISTAT il Registro nazionale del consumo del suolo che si dovrà avvalere dei contributi di enti pubblici e privati i quali, a vario titolo, dispongono di informazioni e di strumenti utili a questo scopo. Si prevede, al comma 5, che con cadenza annuale il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, presenti alle Camere un rapporto sul consumo del suolo e sui processi di più rilevante trasformazione ambientale dovuti alla crescita dell'urbanizzazione, nell'ambito del quale sono individuati gli obiettivi di contenimento quantitativo da perseguire su scala pluriennale nella pianificazione territoriale e urbanistica. È sulla base di questi obiettivi che si procede all'intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, prevista al comma 6, perché essi vengano recepiti nella programmazione urbanistica di ciascuna regione e provincia autonoma. Qualora l'intesa non sia raggiunta, il Consiglio dei ministri approva un atto di natura legislativa da sottoporre alle Camere con una relazione nella quale sono indicate le specifiche motivazioni per cui l'intesa non è stata raggiunta.

All'articolo 2, comma 1, si prevede il contributo per la tutela del suolo e la rigenerazione urbana per le attività di trasformazione urbanistica che occupano suoli liberi dall'edificato. Il contributo si aggiunge agli obblighi di pagamento connessi con gli oneri di urbanizzazione e con il costo di costruzione e, al comma 2, si stabilisce che esso è pari a tre volte questi ultimi nel caso in cui l'area sia coperta da superfici naturali e seminaturali, e a due volte nel caso in cui l'area sia coperta da superfici agricole in uso o dismesse. Il contributo non è dovuto per interventi su aree edificate o comunque utilizzate ad usi urbani e da riqualificare. Il comma 3 individua la possibilità di sostituire il contributo con una cessione compensativa di aree da destinare a verde o ad opere di fruizione ecologica ed ambientale, come percorsi pedonali e ciclabili. Il comma 4 stabilisce che i comuni destinino i proventi del contributo a un fondo per gli interventi di bonifica dei suoli, di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, di demolizione e ricostruzione di edifici posti in aree a rischio idrogeologico, di acquisizione e realizzazione di aree verdi.

L'articolo 3, comma 1, prevede la possibilità che i comuni possano individuare, attraverso i propri strumenti urbanistici, ambiti di rigenerazione urbana da assoggettare a interventi coordinati di riqualificazione con la possibilità di utilizzare procedure urbanistiche e incentivi fiscali che favoriscano l'attuazione degli obiettivi previsti. Il comma 2 definisce cosa si intende per rigenerazione urbana. I commi 3 e 4 stabiliscono che per favorire gli investimenti negli ambiti di rigenerazione urbana i comuni possono disporre, per un periodo massimo di dieci anni, un regime fiscale agevolato e, in base alle leggi regionali, compensazioni e incentivazioni attraverso l'attribuzione di diritti edificatori alle proprietà immobiliari pubbliche e private, con agevolazioni estese anche ai trasferimenti immobiliari. Si prevede, al comma 3, che i proventi del contributo di cui all'articolo 2 possano essere utilizzati anche per la riqualificazione del sistema

delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche. Il comma 5 introduce un nuovo strumento finanziario creato dalla Cassa depositi e prestiti Spa, anche garantito da beni demaniali, per favorire l'accesso al credito dei proprietari di immobili ricompresi negli ambiti di rigenerazione urbana che intendono investire per la sicurezza antisismica e il risparmio idrico e energetico degli edifici, utilizzando i risparmi dei costi energetici e di manutenzione per ottenere condizioni finanziarie e tassi d'interesse vantaggiosi.

L'articolo 4, comma 1, consente agli strumenti urbanistici di perseguire la perequazione urbanistica da realizzarsi attraverso l'equa distribuzione, fra le proprietà immobiliari, dei diritti edificatori che essi attribuiscono e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali. Il comma 2 prevede che la perequazione urbanistica sia effettuata attraverso l'impiego di appositi parametri tecnici alle aree di trasformazione e sia resa operativa attraverso l'istituto del comparto edificatorio di cui al successivo articolo 5. Il comma 3 stabilisce che le aree cedute gratuitamente attraverso la perequazione sono destinate all'attuazione degli *standard* urbanistici e delle dotazioni territoriali. Il comma 4 prevede le condizioni per applicare la perequazione territoriale al fine di garantire un'equa ripartizione dei vantaggi e degli oneri tra i diversi comuni interessati da ambiti di trasformazione di rilevanza sovracomunale.

L'articolo 5, comma 1, definisce le condizioni per utilizzare lo strumento del comparto edificatorio nel caso di ambiti dove gli strumenti urbanistici prevedano trasformazioni unitarie, anche attraverso la costituzione di un consorzio. Il comma 2 individua i valori di riferimento per il calcolo delle quote relative ai diversi proprietari, legato all'ultima dichiarazione presentata ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) o dell'imposta municipale propria (IMU). Il comma 3 stabilisce che la trasformazione del comparto possa essere indiretta, ossia tramite un piano urbanistico attuativo convenzionato, o diretta, tramite un permesso di costruire

convenzionato per comparti di contenuta dimensione. Il comma 4 prevede che per l'attuazione si procede o su iniziativa dei proprietari o su invito del comune, ed è sufficiente la partecipazione dei proprietari che detengono la maggioranza assoluta dei beni immobili. I proprietari non aderenti al consorzio hanno il diritto di entrare a farne parte entro i successivi cinque anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione del piano urbanistico attuativo, mentre decorso tale termine si promuove una procedura di evidenza pubblica per individuare un soggetto imprenditore che sostituisca i proprietari non aderenti.

L'articolo 6, comma 1, individua i termini attraverso cui i comuni possono utilizzare lo strumento della compensazione e incentivazione urbanistici per l'acquisizione di aree finalizzate alla realizzazione delle dotazioni territoriali con strumenti alternativi all'esproprio. Tali strumenti consistono nell'attribuzione di quote di edificabilità alle aree interessate da utilizzare secondo le disposizioni degli strumenti urbanistici *in loco* o da trasferire in altre aree. Al comma 2 si prevede comunque la possibilità di acquisire le aree attraverso la procedura di esproprio per pubblica utilità. Il comma 3 consente di utilizzare come misure compensative la riduzione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, nonché l'attribuzione di diritti edificatori utilizzabili secondo la disciplina del piano urbanistico. Lo strumento della compensazione può essere utilizzato, ai sensi del comma 4, anche per l'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana e per risolvere le criticità derivanti dalla presenza di diritti edificatori pregressi in aree incompatibili con la qualità e sostenibilità degli interventi previsti. Il comma 5 prevede la possibilità da parte dei comuni di elevare l'aliquota dell'IMU per le unità immobiliari mantenute non occupate per un triennio.

L'articolo 7, comma 1, stabilisce che i diritti edificatori di cui all'articolo 2643, numero 2-*bis*), del codice civile, generati dalla perequazione urbanistica, dalle com-

pensazioni o dalle incentivazioni previste negli strumenti urbanistici dei comuni afferiscono a proprietà immobiliari catastalmente individuate. Il trasferimento dei diritti è libero fra proprietà immobiliari con obbligo di trascrizione, ai sensi del codice civile, e notifica al comune, e deve essere coerente con gli strumenti e le norme di pianificazione. Il comma 2 stabilisce che il limite temporale per l'efficacia dei diritti edificatori non ancora utilizzati stabilito da leggi regionali non vale nel caso la loro originaria attribuzione da parte del comune non sia stata frutto di una compensazione.

L'articolo 8, comma 1, interviene sulla fiscalità urbanistica comunale e stabilisce che ai fini delle disposizioni in materia di IMU sono da considerare aree edificabili quelle oggetto di conformazione edificatoria da parte degli strumenti urbanistici e non quelle interessate dalle previsioni programmatiche della pianificazione strutturale. Il comma 2 stabilisce che i proventi degli oneri relativi all'urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, al risanamento edilizio, all'acquisizione delle aree da espropriare e, per un massimo del 30 per cento a spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio comunale. Sempre in materia fiscale si stabilisce, al comma 3, che la fiscalità di scopo nell'ambito del governo del territorio potrà trovare applicazione negli interventi relativi a politiche, programmi e progetti nei settori dei trasporti, delle infrastrutture, delle problematiche abitative, dell'ambiente, dell'efficienza energetica e dei servizi pubblici. Il comma 4 prevede che, nel caso di interventi relativi a insediamenti che producono esternalità sovracomunali, il contributo di cui all'articolo 2 debba essere versato in un fondo intercomunale. Il comma 5 prevede che i trasferimenti di immobili che intervengono in forza di modalità perequative e compensative siano soggetti all'imposta di registro in misura ridotta e a quelle ipotecarie e fiscali, se dovute, in misura fissa.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

*(Tutela e contenimento
del consumo del suolo).*

1. La Repubblica tutela la risorsa suolo e le funzioni che essa svolge in quanto elemento essenziale per la vita degli ecosistemi e del genere umano. Per suolo s'intende lo strato superiore della crosta terrestre, costituito da componenti minerali, organici, acqua, aria e organismi viventi. Esso rappresenta l'interfaccia tra terra, aria e acqua e ospita gran parte della biosfera.

2. Il suolo non edificato costituisce una risorsa il cui consumo comporta oneri diretti e indiretti a carico della collettività. La trasformazione dello stato del suolo causata dall'espansione delle aree urbane è suscettibile di contribuzione in ragione dell'impatto che determina sulla risorsa suolo, ferma restando la disciplina abilitativa applicabile ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti.

3. La presente legge detta principi fondamentali in materia di pianificazione del territorio per il contenimento del consumo del suolo, la mitigazione e la compensazione degli impatti ambientali provocati, l'orientamento degli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate degradate e le aree ad uso produttivo dismesse da riqualificare, anche al fine di promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente.

4. È istituito presso l'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) il Registro nazionale del consumo del suolo, quale sistema informativo statistico e geografico integrato. Esso si avvale delle informazioni disponibili e dei risultati metodologici e classificatori prodotti nell'ambito degli studi in sede internazionale, nazionale e accademica utilizzando, sul piano della produ-

zione dei dati e su quello metodologico, i risultati cui sono pervenuti gli enti pubblici e privati che dispongono di informazioni e di strumenti utili a tale scopo.

5. Il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, presenta annualmente alle Camere un rapporto sul consumo del suolo e sui processi di più rilevante trasformazione ambientale dovuti alla crescita dell'urbanizzazione, nell'ambito del quale sono individuati gli obiettivi di contenimento quantitativo da perseguire su scala pluriennale nella pianificazione territoriale e urbanistica.

6. Gli obiettivi contenuti nel rapporto di cui al comma 5 costituiscono la base per un'intesa da sancire in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano ai sensi dell'articolo 3 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, contenente l'individuazione degli obiettivi che ciascuna regione e provincia autonoma si impegna ad adottare con i propri strumenti di programmazione urbanistica. Tale intesa deve essere aggiornata almeno ogni tre anni. Qualora l'intesa non sia raggiunta entro novanta giorni dalla prima seduta della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano in cui l'oggetto è posto all'ordine del giorno, il Consiglio dei ministri approva un atto di natura legislativa da sottoporre alle Camere con una relazione nella quale sono indicate le specifiche motivazioni per cui l'intesa non è stata raggiunta.

ART. 2.

*(Contributo per la tutela del suolo
e la rigenerazione urbana).*

1. Il consumo del suolo, a causa dell'impatto che determina su una risorsa non rinnovabile, è gravato da un contributo per la tutela del suolo e la rigenerazione urbana legato alla perdita di va-

lore ecologico, ambientale e paesaggistico che esso determina. Il contributo si aggiunge agli obblighi di pagamento connessi con gli oneri di urbanizzazione e con il costo di costruzione, la cui misura è stabilita dai comuni ai sensi delle leggi statali e regionali vigenti.

2. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, il contributo di cui al comma 1 si applica in tutto il territorio nazionale con riferimento a ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che determina un nuovo consumo di suolo. Esso è pari a tre volte il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, nel caso in cui l'area sia coperta da superfici naturali o seminaturali, ovvero pari a due volte il medesimo contributo, nel caso in cui l'area sia coperta da superfici agricole in uso o dismesse. Il contributo non è dovuto per interventi su aree edificate o comunque utilizzate ad usi urbani e da riqualificare, nonché nei casi in cui non sono dovuti gli oneri relativi ai costi di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

3. Il contributo di cui al comma 1 può essere sostituito, previo accordo con i comuni, da una cessione compensativa di aree con il corrispondente vincolo a finalità di uso pubblico, per la realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti quali siepi, filari, prati, boschi, aree umide e di opere per la sua fruizione ecologica e ambientale quali percorsi pedonali e ciclabili. Tali aree devono essere, nel loro complesso, di dimensioni almeno pari alla superficie territoriale dell'intervento previsto.

4. Sono tenuti al pagamento del contributo di cui al comma 1 i soggetti tenuti al pagamento degli oneri relativi ai costi di urbanizzazione e al costo di costruzione, secondo le stesse modalità e gli stessi termini. I comuni destinano i proventi del contributo a un fondo per interventi di bonifica dei suoli, di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, di demolizione e ricostruzione di edifici posti in aree a rischio idrogeologico, di acquisizione e realizzazione di aree verdi.

ART. 3.

(Ambiti di rigenerazione urbana).

1. I comuni possono individuare, attraverso i loro strumenti urbanistici, ambiti caratterizzati da degrado delle aree e dei tessuti urbani da assoggettare a interventi di rigenerazione urbana, ambientale e sociale i cui obiettivi sono individuati dai medesimi strumenti urbanistici.

2. Per rigenerazione urbana si intende un insieme organico di interventi che riguarda edifici pubblici e privati e spazi pubblici, attraverso iniziative di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione e nuova costruzione, con l'obiettivo di conseguire una significativa riduzione dei consumi idrici ed energetici, agendo sulle prestazioni degli edifici, sul risparmio e sulla produzione di energia da fonti rinnovabili, sulla messa in sicurezza degli edifici da un punto di vista statico, sulla bonifica delle aree e sulla qualificazione naturalistica degli spazi pubblici, sulla riduzione delle aree impermeabili, sul miglioramento della gestione e della raccolta differenziata dei rifiuti, nonché sulla mobilità sostenibile basati sugli spostamenti pedonali e ciclabili e sul trasporto pubblico.

3. Per favorire gli investimenti negli ambiti di rigenerazione urbana i comuni possono disporre, per un periodo massimo di dieci anni, un regime agevolato, consistente nella riduzione del contributo di costruzione relativamente a tutte le sue componenti e nell'applicazione di un'aliquota ridotta agli effetti dell'imposta municipale propria (IMU). In tali ambiti i comuni possono prevedere, in base alle leggi regionali, compensazioni e incentivazioni attraverso l'attribuzione di diritti edificatori alle proprietà immobiliari pubbliche e private. I comuni possono inoltre promuovere interventi di riqualificazione del sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche anche utilizzando i proventi del contributo di cui all'articolo 2.

4. Ai trasferimenti immobiliari effettuati negli ambiti di rigenerazione urbana

si applica l'imposta di registro, catastale e ipotecaria in misura fissa, con estensione dell'agevolazione di cui all'articolo 5 della legge 22 aprile 1982, n. 168, relativamente ai piani di recupero ad iniziativa pubblica o privata di cui agli articoli 27 e seguenti della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni. I contratti relativi ai trasferimenti immobiliari sono notificati al comune che nei successivi sessanta giorni può esercitare il diritto di prelazione.

5. Allo scopo di favorire l'accesso al credito dei proprietari di immobili compresi negli ambiti di rigenerazione urbana che intendono investire nella messa in sicurezza antisismica e nel risparmio energetico e idrico delle loro unità immobiliari, è prevista l'istituzione di uno strumento finanziario da parte della Cassa depositi e prestiti Spa, anche garantito da beni demaniali, che, utilizzando i risparmi prodotti dagli interventi edilizi sui costi energetici e di manutenzione nonché gli incentivi fiscali, prevede condizioni finanziarie e tassi d'interesse vantaggiosi per l'investimento dei privati nella sicurezza e nella sostenibilità ambientale. Il finanziamento è commisurato agli obiettivi di miglioramento della sicurezza e delle prestazioni degli immobili definiti con apposito regolamento della Cassa depositi e prestiti Spa.

ART. 4.

*(Perequazione urbanistica
e perequazione territoriale).*

1. Gli strumenti urbanistici possono perseguire la perequazione urbanistica, ovvero il pari trattamento delle proprietà di beni immobili che si trovano in analoghe condizioni di fatto e di diritto, da realizzare attraverso l'equa distribuzione, tra le proprietà immobiliari, dei diritti edificatori che essi attribuiscono e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, compresa la cessione gratuita delle aree necessarie all'attuazione degli obiettivi di piano.

2. La perequazione si applica attraverso l'impiego di appositi parametri tecnici alle aree di trasformazione individuate dagli strumenti urbanistici ed è resa operativa attraverso l'istituto del comparto edificatorio di cui all'articolo 5. Qualora la perequazione sia associata alle compensazioni o alle incentivazioni di cui all'articolo 6, la sua applicazione può prescindere dall'istituto del comparto edificatorio.

3. Le aree cedute gratuitamente attraverso la perequazione urbanistica sono destinate all'attuazione degli *standard* urbanistici e delle dotazioni territoriali definiti dalle leggi regionali, nonché alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale.

4. La perequazione territoriale è la modalità con la quale sono istituiti le politiche e gli interventi di interesse sovracomunale al fine di garantire un'equa ripartizione tra i vari comuni interessati dei vantaggi e degli oneri che essi comportano. Le leggi regionali disciplinano la perequazione territoriale garantendo, per gli ambiti di trasformazione di rilevanza sovracomunale, la ripartizione tra i comuni interessati degli oneri di urbanizzazione, del contributo sul costo di costruzione e dell'eventuale contributo di cui all'articolo 2, in misura differenziata in ragione degli impatti ambientali e delle diverse implicazioni per i bilanci comunali.

5. Le leggi regionali dettano disposizioni relative alla perequazione urbanistica nel rispetto dei principi di cui al presente articolo.

ART. 5.

(Comparto edificatorio).

1. Il comparto edificatorio riunisce le proprietà immobiliari per le quali gli strumenti urbanistici prevedono una trasformazione unitaria individuando gli obiettivi di riqualificazione urbanistica e ambientale. Esso può riunire beni immobili contigui e beni immobili non contigui. Su invito del comune o per propria iniziativa,

i proprietari di beni immobili compresi in un comparto possono riunirsi in consorzio e presentare al comune il piano urbanistico attuativo riferito all'intero comparto, insieme con l'impegno, garantito da fidejussioni, a coprire i costi da sostenere per realizzare le opere di urbanizzazione e quelli eventualmente da sostenere per espropriare gli immobili a ciò funzionali. Per la costituzione del consorzio è sufficiente la partecipazione dei proprietari che detengono la maggioranza assoluta dei beni immobili in base al loro valore imponibile ai fini dell'applicazione dell'IMU.

2. Per i fini di cui al comma 1 si considera il valore delle aree fabbricabili indicato dal contribuente nell'ultima dichiarazione presentata ai fini dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) o dell'IMU, ovvero quello rettificato dal comune e divenuto definitivo a seguito delle attività di controllo delle medesime imposte. Il proprietario dell'area fabbricabile può altresì dichiarare al comune il valore venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno e il comune può rettificare tale valore con provvedimento motivato entro sessanta giorni dalla ricezione della dichiarazione.

3. Di norma la trasformazione di comparto è attuata mediante un intervento indiretto, tramite un piano urbanistico attuativo convenzionato. Nei comparti di contenuta dimensione e complessità lo strumento urbanistico può prevedere che la trasformazione unitaria sia attuata mediante un intervento diretto tramite un permesso di costruire convenzionato.

4. I proprietari non aderenti al consorzio di cui al comma 1 hanno il diritto di entrare a farne parte, con contestuale copertura delle spese di competenza, entro i successivi cinque anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione del piano urbanistico attuativo. Decorso tale termine, il comune promuove una procedura di evidenza pubblica tesa a selezionare un soggetto imprenditore che sostituisce i proprietari non aderenti, entrando a far parte del consorzio e realizzando la parte privata del piano urbanistico attuativo rimasta inattuata. Al sog-

getto imprenditoriale selezionato è richiesto di anticipare al comune le spese necessarie all'esecuzione delle espropriazioni dei beni dei proprietari rimasti inerti.

ART. 6.

(Compensazione e incentivazione urbanistiche).

1. Gli strumenti urbanistici possono definire misure volte a compensare i proprietari dei beni immobili che il comune intende acquisire gratuitamente per la realizzazione delle dotazioni territoriali e per gli interventi di edilizia residenziale sociale, a incentivare i proprietari di manufatti da trasformare, recuperare o demolire in attuazione delle loro previsioni. Tali misure consistono nell'attribuzione alle aree interessate di quote di edificabilità da utilizzare *in loco* secondo le disposizioni degli strumenti urbanistici, ovvero da trasferire in altre aree edificabili, previo accordo per la cessione delle aree stesse al comune. Ai fini fiscali, fino alla cessione delle aree al comune, le cubature attribuite ai sensi del presente comma concorrono alla determinazione della capacità edificatoria delle aree stesse.

2. I beni immobili di cui al comma 1 non acquisiti per compensazione, ovvero in applicazione della disciplina perequativa, o in esecuzione delle convenzioni relative all'attuazione dei piani o programmi urbanistici esecutivi, possono comunque essere oggetto di espropriazione per pubblica utilità in attuazione dei vincoli ablativi imposti su di essi.

3. Le misure compensative o incentivanti possono essere rappresentate, oltre che dalla riduzione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione in una o più delle sue componenti, dall'attribuzione di diritti edificatori utilizzabili secondo la disciplina stabilita dallo strumento urbanistico.

4. Possono essere previste ulteriori forme di compensazione e l'attribuzione di premialità con il trasferimento di edifica-

bilità per gli interventi di rigenerazione urbana e per risolvere le criticità derivanti dalla presenza di diritti edificatori pregressi incompatibili con la qualità e la sostenibilità degli interventi previsti.

5. Per incentivare l'uso efficiente del patrimonio edilizio e dei terreni, i comuni possono elevare l'aliquota dell'IMU applicata sulle unità immobiliari agibili mantenute non occupate per oltre un triennio fino al massimo dello 0,2 per cento aggiuntivo, anche in deroga al limite di cui al comma 6 dell'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

6. Le leggi regionali dettano disposizioni relative alla compensazione e all'incentivazione urbanistica nel rispetto dei principi di cui al presente articolo.

ART. 7.

(Diritti edificatori).

1. I diritti edificatori di cui all'articolo 2643, numero 2-*bis*), del codice civile, generati dalla perequazione urbanistica, dalle compensazioni o dalle incentivazioni previste negli strumenti urbanistici dei comuni, afferiscono a proprietà immobiliari catastalmente individuate. Essi possono essere oggetto di libero trasferimento fra proprietà immobiliari, con obbligo di trascrizione ai sensi dell'articolo 2843, primo comma, del codice civile e di contestuale notifica al comune. Il contratto del loro trasferimento è efficace nei confronti del comune solo se il trasferimento è coerente con le previsioni degli strumenti urbanistici, nonché degli strumenti e delle norme di pianificazione sovraordinati. A tal fine il comune certifica la destinazione urbanistica della particella catastale in favore della quale è effettuato il trasferimento. Il certificato di destinazione urbanistica è allegato al contratto di trasferimento.

2. Qualora le leggi regionali fissino un limite temporale alla conformazione edificatoria operata dagli strumenti urbani-

stici, in concomitanza con tale termine perdono di efficacia i diritti edificatori non ancora utilizzati, salvo che la loro originaria attribuzione da parte del comune non sia stata frutto di una compensazione.

ART. 8.

(Fiscalità urbanistica comunale).

1. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni di legge in materia di fiscalità comunale relativa agli immobili e in particolare dell'IMU, sono da considerare aree edificabili quelle oggetto di conformazione edificatoria da parte degli strumenti urbanistici, a esclusione delle aree interessate dalle previsioni programmatiche della pianificazione strutturale definita ai sensi della normativa regionale.

2. I proventi degli oneri relativi all'urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione previsti dall'articolo 16 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, sono versati in un conto corrente vincolato presso la tesoreria del comune e sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e in altri tessuti urbani da tutelare, all'acquisizione delle aree da espropriare nonché, nel limite massimo del 30 per cento, a spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio comunale.

3. Fermo restando quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia tributaria e di autonomia fiscale concernente le regioni, le città metropolitane, le province e i comuni, nell'ambito del governo del territorio, la fiscalità di scopo può trovare applicazione negli interventi relativi a politiche, programmi e progetti nei settori dei trasporti, delle infrastrutture, delle problematiche abitative, dell'ambiente, dell'efficienza energetica e dei servizi pubblici.

4. Per interventi relativi a insediamenti che producono esternalità sovracomunali, definiti tali da leggi regionali o da piani intercomunali o da piani delle province e delle città metropolitane, il contributo di tutela del suolo e di rigenerazione urbana di cui all'articolo 2 deve essere versato in fondi intercomunali da utilizzare ai fini della realizzazione degli interventi previsti dal comma 4 del medesimo articolo 2.

5. I trasferimenti di beni immobili che intervengono in forza di modalità perequative e compensative sono soggetti all'imposta di registro nella misura dell'1 per cento e alle imposte ipotecarie e catastali, se dovute, in misura fissa.



**Considerazioni del WWF Italia
sulle proposte
di legge AC n. 948 e n. 902
riguardanti norme in materia di valorizzazione delle aree agricole
e di contenimento del consumo di suolo**

Il WWF ha da subito apprezzato e sostenuto i contenuti del “*Disegno di legge quadro in materia di valorizzazione delle aree agricole e di contenimento del consumo di suolo*” proposto dal Ministro delle Politiche Agricole Alimentari e Forestali del Governo Monti al termine della scorsa Legislatura e ora trasfuso nella Proposta di Legge n. 948 presentata dall’On. Catania. In particolare, si ritiene che la suddetta proposta sia una importante base di partenza sulla tematica generale del consumo del suolo in quanto introduce profili che si ritengono essenziali: 1. la fissazione di un tetto alla “*estensione massima di superficie agricola consumabile*” (art. 3, comma 1); 2. il vincolo decennale di destinazione d’uso per i terreni agricoli che abbiano ricevuto aiuti di Stato o comunitari (art. 4); 3. la centralità e imprescindibilità dell’attività di recupero del patrimonio edilizio esistente da incentivare anche attraverso specifiche misure di natura fiscale (art. 5, comma 3); 4. la previsione di un meccanismo per la ricognizione dello *status* del territorio nazionale attraverso un Registro degli enti locali (art. 6); 5 l’esclusione della utilizzabilità da parte dei Comuni degli oneri di urbanizzazione per il finanziamento della spesa corrente (art. 7, comma 2, laddove abroga l’art. 2, comma 8, della legge 24 dicembre 2007, n. 244)¹; 6. la previsione di una norma di salvaguardia che impedisca il consumo di nuova superficie agricola (art. 8, comma 1).

Come fu opportunamente sottolineato dall’allora Ministro Catania in sede di presentazione della proposta di legge, affrontare il problema del Consumo di Suolo non può prescindere dalla necessità di ridisegnare un nuovo modello di sviluppo economico del Paese. Un modello che non sia più incentrato su una visione economica di corto periodo il cui prototipo va senz’altro individuato nell’attuale sviluppo territoriale disordinato, non pianificato e senza regole.

¹ Con il decreto-legge 8 aprile 2013, n. 35 – convertito con la legge 6 giugno 2013, n. 64 recante “Disposizioni urgenti per il pagamento dei debiti scaduti della pubblica amministrazione, per il riequilibrio finanziario degli enti territoriali, nonché in materia di versamento di tributi degli enti locali. Disposizioni per il rinnovo del Consiglio di presidenza della giustizia tributaria.” – è stato prorogato per altri due anni la deroga che permette di usare gli oneri di urbanizzazione per il finanziamento della spesa corrente.

In questa direzione va il disegno di legge presentato dai Ministri dei Beni e delle Attività culturali Bray, delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali De Girolamo, delle Infrastrutture e dei Trasporti Lupi, dell'Ambiente, On.le Orlando, e approvato dal Consiglio dei Ministri dello scorso 15 giugno che è stato successivamente dichiarato inemendabile nella Conferenza delle Regioni a luglio. La proposta governativa conserva in gran parte il ddl Catania e introduce un importante principio che trasforma il divieto di consumo di suolo in una politica per lo sviluppo del territorio e delle città laddove si prevede che *“la priorità del riuso e della rigenerazione edilizia del suolo edificato esistente, rispetto all'ulteriore consumo di suolo in edificato, costituisce principio fondamentale della materia del governo del territorio”* (art. 1, comma 2). In concreto il principio della priorità del riuso si traduce nella proposta del Governo nell'obbligo di adeguata e documentata motivazione per interventi pubblici e privati di trasformazione del territorio *“circa l'impossibilità o eccessiva onerosità di localizzazioni alternative su aree già interessate da processi di edificazione, ma inutilizzate o comunque suscettibili di rigenerazione, recupero, riqualificazione o più efficiente sfruttamento”* (art. 1, comma 2). Per l'attuazione di questo principio l'art. 4 della proposta dell'Esecutivo prevedeva l'obbligo di procedere al *“censimento delle aree del territorio comunale già interessate da processi di edificazione ma inutilizzate o suscettibili di rigenerazione, recupero, riqualificazione”*. Su questo obbligo di censimento, connesso alla sanzione per la sua inattuazione – rappresentato dal divieto di interventi edificatori comportanti consumo di suolo in edificato – sono state concentrate le maggiori censure da parte della Conferenza delle Regioni che ha, come ricordato, dichiarato la proposta inemendabile. Occorre dunque che vengano individuate modalità per una maggiore condivisione con le Regione e gli Enti locali degli strumenti per realizzare in concreto il minor consumo di suolo anche se rimane imprescindibile, a giudizio di chi scrive, prevedere meccanismi almeno sulla raccolta uniforme e coordinata delle informazioni esistenti, finalizzati ad arrestare l'ulteriore consumo di suolo non edificato.

Il WWF ha voluto contribuire al dibattito mediante la elaborazione di una organica proposta normativa finalizzata al contenimento e alla riduzione del consumo di suolo che è stata recentemente recepita dal Gruppo parlamentare di Sinistra Ecologia e Libertà al Senato con il disegno di legge S. n. 812 e alla Camera dei Deputati con la proposta C. 1322.

La proposta, che si allega alla presente memoria, intende introdurre il principio della tutela della funzione ecologica del suolo con ciò superando il riferimento al solo suolo agricolo prevedendo l'urbanizzazione di nuovo suolo solo nei casi in cui non esistono alternative quali la sostituzione o la riorganizzazione di tessuti insediativi esistenti. Nella direzione di un utilizzo contenuto del suolo viene posto il principio secondo cui gli strumenti della pianificazione territoriale definiscono il fabbisogno di nuovo suolo che non può essere superiore alla quantità di superficie territoriale

riutilizzata, riqualificata o recuperata. Principio ribadito nel subordinare il rilascio di nuovi titoli abilitativi edilizi che determinano il consumo di suolo non urbanizzato, all'oggettiva e comprovata impossibilità di recuperare o riutilizzare manufatti di natura pubblica o privata inutilizzati o incompiuti. Ulteriori principi che la proposta intende introdurre sono: a) quello dell'utilizzo contenuto del suolo da compiersi primariamente attraverso la sostituzione, la riorganizzazione, la riutilizzazione o la riqualificazione del tessuto insediativo esistente - a cui concorre il patrimonio pubblico inutilizzato che deve essere destinato al soddisfacimento di finalità di pubblico interesse; e b) quello dell'utilizzo programmato del suolo che è perseguito mediante una ricognizione generale del territorio da compiersi mediante il Registro nazionale e locale del suolo. Nel registro nazionale confluiscono i dati dei registri locali del suolo con i quali si mira ad una individuazione, quantificazione e qualificazione delle aree libere da edificazione, delle aree edificate in uso e delle aree inutilizzate, dismesse o degradate sia pubbliche sia private. Fino a quando ciascun ente locale non avrà provveduto alla predisposizione del proprio Registro è preclusa ogni attività finalizzata all'individuazione degli ambiti di trasformazione urbana o all'approvazione di programmi o progetti di intervento in variante agli strumenti urbanistici vigenti che comportano l'occupazione di nuovo suolo. Infine sono proposti interventi finalizzati ad una nuova fiscalità urbanistica che incentivino il riutilizzo, il recupero e la riqualificazione di suolo già urbanizzato e al contrario rendano fiscalmente più gravoso l'utilizzo di nuovo suolo non urbanizzato mediante l'introduzione di uno specifico contributo. Si mira inoltre ad una rimodulazione del contributo di costruzione prevedendo una riduzione o esclusione per gli interventi edilizi in aree urbane sottodotate o degradate o per il completamento di aree già urbanizzate nonché per gli interventi di recupero, riqualificazione, riutilizzazione urbanistica o di ricostruzione edilizia a seguito di demolizione. Al contrario si prevede che gli oneri di urbanizzazione siano raddoppiati nel caso di opere compiute in aree di nuova urbanizzazione. Sia i proventi del contributo per l'utilizzo di nuovo suolo sia gli oneri di urbanizzazione non possono essere utilizzati per il finanziamento della spesa corrente.

In conclusione, le proposte C. 948, On. Catania e altri e C. 902, On. Bordo e altri, hanno molteplici aspetti assolutamente condivisibili. Tuttavia, si ritiene che il grado di approfondimento e di riflessione che si è sviluppato negli ultimi anni sul tema del consumo di suolo richieda un intervento legislativo complessivo e non limitabile al solo suolo agricolo. Con questo non si vuole affatto sminuire il ruolo che, *in primis* la proposta Catania, ha avuto nell'avviare una riflessione parlamentare sul tema; ma sarebbe grave se non si cogliesse l'occasione per avviare una riflessione parlamentare sull'assetto complessivo del territorio del nostro Paese. In questo senso è auspicabile che le Commissioni Ambiente e Agricoltura della Camera individuino modalità per estendere l'esame congiunto anche alle proposte di legge presentate alla sola Commissione Ambiente.



LEGAMBIENTE

Fermare il consumo di suolo, rigenerare le città

Documento per l'audizione in materia di valorizzazione delle aree agricole e contenimento del Consumo di suolo del 22 Ottobre 2013.

La discussione in corso in Parlamento sui diversi testi depositati in materia di contenimento del consumo di suolo e l'approvazione in Consiglio dei Ministri del Disegno di Legge in materia di "Contenimento del consumo di suolo e riuso del suolo edificato", lo scorso 15 Giugno, rappresentano una opportunità di grande importanza per riformare obiettivi e forme di intervento nel territorio italiano. Il testo del Governo riprende in larga parte il Disegno di Legge proposto nella scorsa legislatura dal Ministro delle politiche agricole Catania¹, ed è in questi giorni in discussione nella Conferenza Stato-Regioni. E' perfino superfluo sottolineare l'importanza che avrebbe l'approvazione di una modifica legislativa di questa portata in un Paese dove l'urbanizzazione e l'impermeabilizzazione dei suoli è andata progressivamente trasformando un territorio sempre più ampio e con impatti crescenti come hanno dimostrato in questi anni studi e ricerche². **Per Legambiente il confronto politico intorno al Disegno di Legge deve portare a una rapida approvazione di un provvedimento che sia capace di tenere assieme gli obiettivi di tutela ma anche che riesca a incrociare alcune questioni che la gravissima crisi del settore delle costruzioni pone con grande urgenza. Ossia l'esigenza di un cambiamento del ciclo edilizio che sposti l'attenzione sulla rigenerazione dei tessuti urbani, sulla riqualificazione energetica e antisismica del patrimonio edilizio esistente.** Per questo chiediamo a Governo e Gruppi parlamentari di impegnarsi per aprire al più presto la discussione in Parlamento e di arrivare quanto prima a un testo da far approvare dalle aule del Parlamento.

Il nostro contributo focalizza l'attenzione sull'analisi dei diversi Disegni di Legge presentati in questa legislatura da parte di Governo e gruppi parlamentari e individua alcuni punti fondamentali di intervento per tenere assieme obiettivi di tutela e di riqualificazione nell'ambito di un provvedimento che dovrà introdurre innovazioni in un contesto normativo articolato. In questa materia si incrociano infatti competenze di Stato e Regioni, alcune esclusive (come quelle in materia di ecologia e di fiscalità in carico allo Stato) alcune concorrenti e altre invece trasferite alle Regioni, come quelle in materia di urbanistica. Nell'intraprendere la strada del cambiamento della normativa in vigore occorre infatti porsi l'obiettivo di introdurre nuovi principi e strumenti di pianificazione e governo del territorio, che permettano di orientare e rimettere in moto il quadro

¹ Primo firmatario in questa legislatura del Disegno di Legge AC/948 che ne riprende in larga parte i contenuti.

² Si veda per questo gli ultimi rapporti di Ispra e Istat, del Centro di ricerca sul consumo di suolo di Legambiente, Inu, Politecnico di Milano, i dossier di Wwf e Fai.

legislativo regionale, come di innovare le scelte di pianificazione e gestione dei processi da parte dei Comuni.

Le scelte per fermare il consumo di suolo

Il disegno di Legge approvato dal Governo Letta fissa con chiarezza la strada che si vuole intraprendere per perseguire obiettivi di contenimento del consumo di suolo. Per questo motivo rappresenta per noi la base necessaria di discussione rispetto al tema, ed è rispetto a quel testo che proponiamo integrazioni e modifiche con l'obiettivo di rafforzarne l'efficacia.

Sullo sfondo, ma da assumere come paletto fondamentale nella produzione legislativa, ci sono anche le indicazioni fornite in sede comunitaria³, che purtroppo appaiono trascurate nei progetti di legge in discussione. Nella comunicazione della Commissione Europea "Tabella di marcia verso un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse" [COM(2011)571] uno specifico capitolo viene infatti dedicato a terra (Land) e suoli (Soils). Per queste risorse viene fissato un obiettivo molto ambizioso e di vasta portata per quanto comporta a livello urbanistico e territoriale: entro il 2020 le politiche comunitarie dovranno tenere conto dei loro impatti diretti e indiretti sull'uso del territorio, a scala europea e globale, e il trend del consumo di suolo dovrà essere sulla strada per raggiungere l'obiettivo del consumo netto di suolo zero (*no net land take*) nel 2050.

Consumo netto di suolo zero non significa congelare l'infrastruttura urbana impedendo in assoluto di occupare nuovo territorio. Al contrario esso consente l'occupazione di spazi liberi purché questa avvenga a saldo zero, de-sigillando o ripristinando ad usi agricoli o seminaturali aree di pari superficie in precedenza urbanizzate e impermeabilizzate. E' questa una specificazione fondamentale che introduce anche nella pianificazione urbanistica e territoriale il principio del riciclo e dell'economia circolare, già espresso nella strategia Europa 2020, con l'obiettivo finale di disaccoppiare lo sviluppo urbano dal consumo della risorsa suolo.

Con l'introduzione del termine "netto", l'obiettivo del consumo di suolo zero da vincolo di fatto impraticabile si trasforma in motore di una nuova stagione di trasformazione urbana, fondata sulla riqualificazione dell'esistente e sul ridisegno del territorio urbanizzato, che non deve essere più considerato come un dato acquisito e irreversibile, ma come un corpo suscettibile di essere ridisegnato e ricucito secondo nuove e più funzionali orditure in grado anche di recuperare i guasti di uno sviluppo passato, di carattere spesso incontrollato e disperso, rivelatosi alla fine inefficiente, energeticamente dissipativo ed anti-economico. La sfida, è quella di trovare gli strumenti e i meccanismi regolativi che consentano di avviare il processo di rigenerazione urbana a consumo netto zero garantendo l'indispensabile sostenibilità economica degli interventi edilizi e infrastrutturali, sia per gli operatori immobiliari privati che per i soggetti pubblici. Gli indirizzi comunitari fissano perciò una gerarchia di misure: prevenzione, compensazione e mitigazione, come tre principi, gerarchici ma anche interattivi (in quanto in particolare la compensazione può ad esempio, se congrua, svolgere una funzione preventiva). Quindi le legislazioni nazionali dovranno individuare obiettivi e misure che in primo luogo puntino alla prevenzione del consumo di suolo, e in via subordinata prevedano che, laddove la prevenzione risultasse inattuabile, devono comunque essere messe in atto misure di compensazione (ad esempio, la de-cementificazione di aree urbanizzate di pari estensione) e di mitigazione (ad esempio, la realizzazione di interventi che si facciano carico di garantire alcune funzionalità del suolo, come il drenaggio idrico o la fissazione di carbonio attraverso coperture vegetate)

1) Finalità della legge e definizioni (articoli 1 e 2)

Il DDL del Governo appare pienamente condivisibile nelle finalità di tutela valorizzazione del suolo

³ Per questi contenuti, ci riferiamo al contributo competente pervenuto da Nicola Dall'Olio, uno dei partecipanti ai lavori della Commissione per la stesura delle linee guida citate

non edificato, e dichiara esplicitamente la natura di bene comune del suolo quale risorsa non rinnovabile, per il ruolo rispetto al funzionamento degli ecosistemi e di prevenzione del dissesto idrogeologico.

La definizione di “superficie agricola” appare convincente in quanto si riferisce allo stato di fatto delle superfici e non alle destinazioni urbanistiche, essa dovrebbe tuttavia essere opportunamente modificata per includere le aree incolte che sovente sviluppano notevoli potenziali ecologici e paesaggistici.

2) Limiti al consumo di aree agricole (articolo 3)

Il testo approvato dal Governo Letta interviene rispetto al testo discusso e concordato in sede di conferenza unificata Stato-Regioni, di fatto ripristinando la versione originaria del “DDL Catania”, che oggi si ritrova nei due testi A.C. 902 e 948. A nostro avviso il tema del limite/soglia individuato in quel disegno di legge appare più efficace nell'accompagnare il cambiamento nel modo in cui Comuni e Regioni dovranno operare. In particolare la formulazione emersa dalla Conferenza Unificata Stato-Regioni⁴, che prevedeva un “obiettivo” nazionale vincolante di riduzione, risulta più efficace sotto il profilo della concreta possibilità di monitoraggio perché responsabilizza le Regioni, che dispongono di cruciali autonomie regolative in materia urbanistica, anche nell'indirizzo e controllo coinvolgendo gli Enti Locali attraverso strumenti trasparenti di misura e di *public accountability* degli usi del suolo. Ossia i principi definiti dalla Direttiva Inspire (2007/2/EC del 14 marzo 2007, recepita in Italia con il D.Lgs. 32/2010 recante “Attuazione della direttiva 2007/2/CE, che istituisce un'infrastruttura per l'informazione territoriale nella Comunità europea (INSPIRE)”) e introdotti con il fine di produrre su base nazionale una infrastruttura di dati territoriali, direttamente accessibili dai cittadini – che disporrebbero così di uno strumento oggettivo di valutazione delle scelte degli amministratori locali – lasciando all'istituzione nazionale (ISTAT) le funzioni di codifica comune e di regia del sistema (oltre ad eventuali surroghe di funzioni nei confronti di Regioni inadempienti) ai fini dell'interoperabilità dei database territoriali regionali. La definizione di un obiettivo nazionale è anche coerente con la strategia europea di riduzione dei consumi di suoli, oltre che con le iniziative legislative adottate da altri Paesi membri, segnatamente da quelli a più consolidato impianto federale, nei quali è lo Stato centrale a stabilire l'obiettivo vincolante e a concordare con le regioni criteri e quote di *burden sharing*, rispetto alle quali le autonomie regionali dovranno individuare gli strumenti regolativi più adatti e appropriati a perseguire tale obiettivo calandoli nel rispettivo contesto. Ovviamente la possibilità di invertire la prassi dissipativa della risorsa territoriale è subordinata alla messa in campo di una strategia nazionale e di strategie regionali che prevedano strumenti fiscali, regolativi e incentivanti e sanzionatori modulabili in funzione del livello di raggiungimento dell'obiettivo nazionale, strumenti che in ogni caso non compaiono in questo DDL e che invece devono essere forniti, sia come regole a valere sull'intero territorio nazionale che come possibilità rese disponibili all'autonoma iniziativa regionale. Infine, presupposto fondamentale per rendere efficaci gli obiettivi nazionali di riduzione del consumo di suolo è che questi siano vincolanti in tutti i piani e programmi sottoposti a Valutazione ambientale strategica, sia a livello nazionale che regionale.

3) monitoraggio del consumo di suolo (articolo 3 comma 8)

Il Disegno di Legge prevede di istituire un “Comitato con la funzione di monitorare il consumo di superficie agricola sul territorio nazionale e l'attuazione della presente Legge”.

⁴ Questo il testo concordato in Conferenza Unificata il 30 ottobre 2012:

Art. 3. (Limite al consumo di superficie agricola)

1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, d'intesa con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro per i beni e le attività culturali e con il Ministro delle infrastrutture e dei

trasporti, tenuto conto della deliberazione di cui al comma 2 e dei risultati di cui al comma 3, acquisito il parere della Conferenza Unificata e sentito il Comitato interministeriale di cui al comma 7, è definito l'obiettivo nazionale in termini quantitativi di riduzione del consumo di suolo agricolo.

Legambiente ravvede diversi problemi nell'affidare un obiettivo così delicato a un comitato formato da ben 17 rappresentanti di istituzioni diverse che, a titolo gratuito, dovrebbero svolgere un compito definito in maniera generica. A noi pare più utile e efficace affidare un compito che presuppone terzietà e affidabilità di misura, ad una istituzione come l'ISTAT, e di definire con chiarezza i compiti quali la realizzazione di un registro nazionale del consumo di suolo, quale sistema informativo statistico e geografico integrato nel quale dovrà coinvolgere strutture pubbliche (Ispra in primo luogo), istituzioni di ricerca, università, associazioni. Una proposta in questo senso condivisibile la si ritrova nella proposta di Legge AC/70⁵.

4) priorità del riuso (articolo 4) e censimento degli immobili inutilizzati e delle proprietà pubbliche

E' pienamente condivisibile il principio, introdotto all'articolo 1, della "priorità del riuso e della rigenerazione edilizia del suolo edificato esistente" che costituisce un significativo avanzamento rispetto alla legislazione vigente, obbligando alla motivazione di qualsiasi scelta infrastrutturale o urbanistica che comporti aumento del consumo di suolo. All'articolo 4 si prevede inoltre entro un anno da parte dei Comuni di elaborare un censimento delle aree del territorio comunale inutilizzate o suscettibili di rigenerazione o recupero. Importante è che nei Comuni inadempienti sia vietata ogni attività edificatoria.

L'insieme di queste scelte può contribuire a spostare l'attenzione dall'espansione edilizia alla riqualificazione urbana. Legambiente chiede che si allarghi, come previsto nel DL AC/1050⁶, questo obbligo di censimento anche agli immobili inutilizzati all'interno del territorio comunale, nonché delle proprietà pubbliche di Enti e amministrazioni, ai fini della definizione delle scelte di piano e di soddisfacimento delle previsioni dello stesso.

5) divieto di mutamento delle destinazioni d'uso agricole (articolo 5)

L'articolo, nella versione approvata dal Consiglio dei Ministri a giugno 2013 più che in quella approvata in sede di conferenza unificata (molto più limitata nell'applicazione ma non priva di coerenza), è fortemente condivisibile nelle finalità.

6) destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi (articolo 8)

L'articolo è fortemente condivisibile. Peraltro la storia degli ultimi anni testimonia di come a questo principio si sia ampiamente derogato per via legislativa, non attraverso impianti legislativi organici ma attraverso articoli inseriti in modo surrettizio all'interno di provvedimenti quali le leggi finanziarie. Per prevenire il ripetersi di tali scelleratezze, si ritiene opportuno prevedere l'inserimento di questo principio come modifica del Testo unico dell'edilizia, ripristinando l'impianto originario della cd. "Legge Bucalossi" (10/1977)⁷.

⁵ Questo il testo AC/70 (a firma Realacci, Catania e altri), art. 1 comma 4:

È istituito presso l'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) il Registro nazionale del consumo del suolo, quale sistema informativo statistico e geografico integrato. Esso si avvale delle informazioni disponibili e dei risultati metodologici e classificatori prodotti nell'ambito degli studi in sede internazionale, nazionale e accademica utilizzando, sul piano della produzione dei dati e su quello metodologico, i risultati cui sono pervenuti gli enti pubblici e privati che dispongono di informazioni e di strumenti utili a tale scopo.

⁶ Questo il testo AC/1050 (a firma De Rosa, Busto e altri), articolo 9 (*Censimento degli immobili inutilizzati all'interno del territorio comunale*)

Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni elaborano ed approvano il "Censimento degli edifici sfitti, non utilizzati o abbandonati" esistenti sul proprio territorio, quantificandone caratteristiche e dimensioni.

Ad ogni immobile è allegato il certificato catastale e l'indicazione della destinazione d'uso dell'immobile medesimo, al fine di creare una banca dati del patrimonio disponibile.

La Regione o la provincia competente verificano che le previsioni urbanistiche che impegnano nuove aree edificabili ai sensi dell'articolo 6 non possano essere soddisfatte con gli immobili individuati dal Censimento di cui al presente articolo.

⁷ Una formulazione più ampia si trova nel testo AC/948. Articolo 7

7) Moratoria delle trasformazioni in attesa del Decreto che individua il limite al consumo di suoli agricoli (articolo 9)

Si condivide pienamente la moratoria sulle trasformazioni di suolo agricolo, con la consapevolezza di come un intervento legislativo così drastico rischi di risultare di difficile applicazione pratica. Sottolineiamo altresì che la formulazione prevista nel testo approvato in conferenza unificata⁸ risulta molto più condivisibile, per la corretta esclusione dei soli strumenti urbanistici con contenuti conformativi della proprietà e per la mancata esclusione delle opere di cui alla legge obiettivo, norma che andrebbe semmai sottoposta a severa verifica in considerazione della scarsa efficacia fin qui dimostrata a fronte di un forte alleggerimento di prescrizioni poste a presidio della qualità e alla sostenibilità ambientale ed economico-finanziaria dei progetti di grandi infrastrutture

Nuove politiche per la rigenerazione urbana

Per rendere efficaci le politiche di limitazione del consumo di suolo è fondamentale intervenire sui limiti e i controlli nei confronti dell'occupazione di suoli agricoli ma, dobbiamo esserne consapevoli, non sarà sufficiente a invertire i processi nel territorio. Occorre infatti, in parallelo, cambiare le forme di intervento urbanistico e edilizio in modo da spostare vantaggi e obiettivi verso la rigenerazione urbana e chiudere così per sempre il ciclo dell'espansione edilizia. Per Legambiente la discussione parlamentare intorno al Disegno di Legge approvato dal Consiglio dei Ministri il 15 Giugno deve portare a introdurre nel testo alcune innovazioni normative indispensabili a consentire questa prospettiva, chiarendo e modificando il quadro legislativo vigente intorno ad alcuni aspetti fondamentali che riguardano le forme di intervento urbanistico e edilizio.

1) Introdurre un contributo per il consumo di suolo e spostare le risorse sulla rigenerazione urbana.

Per cambiare le pratiche di intervento nel territorio occorre scoraggiare, anche economicamente, l'utilizzo di aree libere agricole e naturali, favorendo il recupero e la rigenerazione urbana. Proposte pienamente condivise da Legambiente si trovano nella proposta AC/70⁹ e nella proposta AC/1050¹⁰.

1. I proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni di cui all'articolo 4, nonché delle sanzioni di cui al citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, a interventi di qualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della messa in sicurezza delle aree esposte a rischio idrogeologico.

2. Il comma 8 dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, è abrogato.

⁸ Questo il testo approvato in Conferenza Unificata, Art. 8 (*Disposizioni transitorie e finali*)
Per 3 anni dalla data di entrata in vigore della presente legge al fine di consentire l'attuazione di quanto previsto all'art 3 non è consentito il consumo di superficie agricola.

Sono fatte salve le opere pubbliche e i pubblica utilità e le previsioni degli strumenti urbanistici con contenuti conformativi della proprietà vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché gli interventi strumentali all'esercizio dell'attività di cui all'art. 2135 del Codice civile.

Sono fatte salve le competenze delle Regioni a statuto speciale e delle province autonome che provvedono alla finalità della presente legge ai sensi dei rispettivi statuti e delle relative norme di attuazione

⁹ Questo il testo AC/70, articolo 2 (*Contributo per la tutela del suolo e la rigenerazione urbana*).

Il consumo del suolo, a causa dell'impatto che determina su una risorsa non rinnovabile, è gravato da un contributo per la tutela del suolo e la rigenerazione urbana legato alla perdita di valore ecologico, ambientale e paesaggistico che esso determina. Il contributo si aggiunge agli obblighi di pagamento connessi con gli oneri di urbanizzazione e con il costo di costruzione, la cui misura è stabilita dai comuni ai sensi delle leggi statali e regionali vigenti.

A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, il contributo di cui al comma 1 si applica in tutto il territorio nazionale con riferimento a ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che determina un nuovo consumo di suolo. Esso è pari a tre volte il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, nel caso in cui l'area sia coperta da superfici naturali o seminaturali, ovvero pari a due volte il medesimo contributo, nel caso in cui l'area sia coperta da superfici agricole in uso o dismesse. Il contributo non è dovuto per

Il riferimento per queste proposte è la normativa tedesca che rappresenta in questo campo un esempio efficace e che è nata proprio come disincentivo all'occupazione di nuove aree. Nelle proposte presentate si utilizza come riferimento il valore degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione (arrivando a moltiplicarlo per cinque volte nel Disegno di Legge presentato dai parlamentari del Movimento Cinque Stelle), mentre sono esclusi dal contributo gli interventi realizzati in aree edificate o da riqualificare interne alla città.

E' inoltre condivisibile sia che il contributo venga destinato a un fondo per la bonifica dei suoli, per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, di acquisizione di aree verdi, sia la proposta di prevedere che lo stesso, come stabilisce la normativa tedesca, possa essere parzialmente sostituito, previo accordo con i Comuni e in coerenza con gli obiettivi di Piano, da una congrua cessione compensativa di aree vincolate a uso pubblico per la realizzazione di nuovi sistemi naturali e in aggiunta agli standard di Legge.

2) Stabilire il solo ruolo di indirizzo per le previsioni di crescita urbanistica nei piani comunali, spostando ai piani attuativi la definizione dei diritti edificatori.

Occorre introdurre una innovazione nella legislazione statale fondamentale per fermare il consumo di suolo, ossia che le previsioni di edificazione contenute nei piani urbanistici generali comunali rappresentano solo indicazioni programmatiche di indirizzo strutturale¹¹. Sarà compito della pianificazione attuativa di definire le previsioni edificatorie con scadenza legata alla durata dei piani medesimi. In questo modo si elimina il problema dei diritti edificatori pregressi nei piani generali equiparando negli strumenti regolamentativi-operativi le previsioni di interventi pubblici e privati i quali entrambi se non avviati scadono. Va da sé che anche la fiscalità sui suoli (a partire dall'IMU) non possa assumere a riferimento tali indicazioni di natura programmatica (in altre parole, l'imposta sui terreni fabbricabili deve valere solo in presenza di atti abilitativi e concessori ovvero di piani attuativi vigenti), evitando perciò da un lato che i comuni siano spinti ad estendere previsioni di

interventi su aree edificate o comunque utilizzate ad usi urbani e da riqualificare, nonché nei casi in cui non sono dovuti gli oneri relativi ai costi di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

Il contributo di cui al comma 1 può essere sostituito, previo accordo con i comuni, da una cessione compensativa di aree con il corrispondente vincolo a finalità di uso pubblico, per la realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti quali siepi, filari, prati, boschi, aree umide e di opere per la sua fruizione ecologica e ambientale quali percorsi pedonali e ciclabili. Tali aree devono essere, nel loro complesso, di dimensioni almeno pari alla superficie territoriale dell'intervento previsto. Sono tenuti al pagamento del contributo di cui al comma 1 i soggetti tenuti al pagamento degli oneri relativi ai costi di urbanizzazione e al costo di costruzione, secondo le stesse modalità e gli stessi

termini. I comuni destinano i proventi del contributo a un fondo per interventi di bonifica dei suoli, di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, di demolizione e ricostruzione di edifici posti in aree a rischio idrogeologico, di acquisizione e realizzazione di aree verdi.

¹⁰ Questo il testo AC/1050, articolo 6

Le aree edificabili, individuate ai sensi del comma 1, sono soggette ad un contributo addizionale rispetto agli obblighi di pagamento connessi con gli oneri di urbanizzazione e con il costo di costruzione, la cui misura è stabilita dai comuni ai sensi delle leggi statali e regionali vigenti. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, il contributo di cui al comma 5 si applica in tutto il territorio nazionale con riferimento a ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che determina un nuovo consumo di suolo. Esso è pari a cinque volte il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

Sono tenuti al pagamento del contributo di cui al comma 6 i soggetti tenuti al pagamento degli oneri relativi ai costi di urbanizzazione e al costo di costruzione, secondo le stesse modalità e gli stessi termini. I comuni destinano i proventi del contributo a un fondo vincolato destinato ai seguenti interventi: non meno del 20 per cento alla bonifica dei suoli; non meno del 20 per cento al recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio pubblico esistente, con priorità per gli interventi di messa in sicurezza e risanamento conservativo degli edifici scolastici; non meno del 20 per cento ad interventi di riduzione del rischio idrogeologico, sia mediante interventi di riduzione della pericolosità, sia mediante interventi di rilocalizzazione di edifici pubblici posti in aree ad elevato rischio; non meno del 20 all'acquisizione, realizzazione e manutenzione di aree verdi.

¹¹ "Le previsioni e i contenuti della componente strutturale della pianificazione non hanno efficacia conformativa della proprietà e degli altri diritti reali e fini edificatori e non determinano alcuna condizione di edificabilità anche ai fini fiscali" si veda proposte del Consiglio nazionale degli architetti, in "10 proposte per semplificazione e riuso".

edificabilità al fine di incremento di gettito, e dall'altro che la corresponsione dell'imposta produca qualsivoglia attribuzione impropria di diritto edificatorio, da far valere in sede di contenzioso laddove l'ente locale stabilisca di rivedere le proprie previsioni espansive.

3) Semplificare e incentivare gli interventi negli ambiti di rigenerazione urbana

Occorre favorire gli interventi di trasformazione delle aree degradate dentro la città, ossia le situazioni di edifici e aree in parte dismesse e in parte con complessi edilizi da ripensare, demolire e ricostruire, densificare, per creare dei quartieri finalmente degni di questi nomi con spazi pubblici ospitali, ricchi di attività e identità e per questo sicuri. Questo tipo di interventi è oggi difficilissimo da realizzare in Italia per la complessità delle procedure, la proprietà frammentata, e i costi degli interventi, e sono qui le ragioni del gap che nel nostro Paese scontano questo tipo di interventi rispetto ad altre città europee.

Per Legambiente occorre introdurre innovazioni al quadro normativo per rendere possibili interventi di rigenerazione urbana delle aree più degradate della città. Nella proposta di Legge AC/70¹² è previsto che i Comuni possano individuare ambiti da assoggettare a interventi di rigenerazione urbana nei propri strumenti di pianificazione. Riteniamo importante questa proposta perché prevede semplificazioni e incentivi per questi interventi a fronte di chiari obiettivi ambientali, urbanistici e sociali.

In particolare siamo convinti della necessità di superare programmazioni speciali per il recupero urbano per passare finalmente a interventi che si muovano dentro procedure ordinarie, coerenti con gli strumenti di pianificazione, dove convogliare risorse nazionali per l'edilizia residenziale pubblica, la mobilità sostenibile, la riqualificazione urbana. Il ruolo del livello statale deve cambiare nella forma di spinta all'innovazione e di contributo in termini di risorse e indirizzo strategico. Oggi è fondamentale infatti che la normativa nazionale definisca chiaramente gli obiettivi di qualità e sostenibilità urbanistica in termini di prestazioni energetiche, di uso e consumo delle risorse naturali, di accessibilità sul trasporto pubblico, pedonale e ciclabile. In modo che negli ambiti di rigenerazione urbana a fronte di vantaggi¹³ fiscali (aliquota Imu ridotta, riduzione costo di costruzione e imposte di registro¹⁴) e di procedure di attuazione semplificate (con la possibilità di

¹² Questo il testo AC/70, articolo 3 (*Ambiti di rigenerazione urbana*).

1. I comuni possono individuare, attraverso i loro strumenti urbanistici, ambiti caratterizzati da degrado delle aree e dei tessuti urbani da assoggettare a interventi di rigenerazione urbana, ambientale e sociale i cui obiettivi sono individuati dai medesimi strumenti urbanistici.

2. Per rigenerazione urbana si intende un insieme organico di interventi che riguarda edifici pubblici e privati e spazi

pubblici, attraverso iniziative di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione e nuova costruzione, con l'obiettivo di conseguire una significativa riduzione dei consumi idrici ed energetici, agendo sulle prestazioni degli edifici, sul risparmio e sulla produzione di energia da fonti rinnovabili, sulla messa in sicurezza degli edifici da un punto di vista statico, sulla bonifica delle aree e sulla qualificazione naturalistica degli spazi pubblici, sulla riduzione delle aree impermeabili, sul miglioramento della gestione e della raccolta differenziata dei rifiuti, nonché sulla mobilità sostenibile basata sugli spostamenti pedonali e ciclabili e sul trasporto pubblico.

¹³ Si veda sul tema delle premialità fiscali il testo del Disegno di Legge AC/1128 (a firma Latronico, Alli e altri)

¹⁴ Si veda AC/70. Articolo 3

3. Per favorire gli investimenti negli ambiti di rigenerazione urbana i comuni possono disporre, per un periodo massimo di dieci anni, un regime agevolato, consistente nella riduzione del contributo di costruzione relativamente a tutte le sue componenti e nell'applicazione di un'aliquota ridotta agli effetti dell'imposta municipale propria (IMU). In tali ambiti i comuni possono prevedere, in base alle leggi regionali, compensazioni e incentivazioni attraverso l'attribuzione di diritti edificatori alle proprietà immobiliari pubbliche e private. I comuni possono inoltre promuovere interventi di riqualificazione del sistema delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche anche utilizzando i proventi del contributo di cui all'articolo 2.

4. Ai trasferimenti immobiliari effettuati negli ambiti di rigenerazione urbana si applica l'imposta di registro, catastale e ipotecaria in misura fissa, con estensione dell'agevolazione di cui all'articolo 5 della legge 22 aprile 1982, n. 168, relativamente ai piani di recupero ad iniziativa pubblica

utilizzare la perequazione all'interno dell'ambito con la cessione gratuita delle aree e delle opere previste dagli strumenti urbanistici), si riesca a garantire il raggiungimento di precisi obiettivi di qualità e sostenibilità sia sociale che economica che ambientale, attraverso procedure di informazione e partecipazione dei cittadini, utilizzando lo strumento dei concorsi di progettazione per elevare la qualità e di gare pubbliche per la selezione degli operatori, garantendo la trasparenza delle procedure per garantire il raggiungimento degli obiettivi pubblici.

o privata di cui agli articoli 27 e seguenti della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni. I contratti relativi ai trasferimenti immobiliari sono notificati al comune che nei successivi sessanta giorni può esercitare il diritto di prelazione.



Proposta di legge
"Norme per il contenimento e la riduzione del consumo di suolo"
elaborata dall'Ufficio legislativo del WWF Italia

Relazione introduttiva

L'elaborazione normativa del WWF si ripropone di affrontare nella sua complessità, e nelle diverse articolazioni, la questione del consumo di suolo. Con ciò superando i limiti nei quali era inevitabilmente costretta la pur condivisibile proposta presentata al termine della scorsa Legislatura dall'allora ministro delle politiche agricole Mario Catania sul contenimento del consumo di superficie agricola che ha avuto il merito di far assumere rilievo istituzionale a queste tematiche e a sollecitare l'azione legislativa di Governo e Parlamento.

La proposta elaborata dall'Ufficio legislativo del WWF, quale contributo all'elaborazione normativa di questa nuova Legislatura, ha quale primario obiettivo il contenimento del consumo di suolo da realizzarsi mediante il recupero, il riutilizzo e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Questo risultato si intende perseguire attraverso una definizione dei Principi (art. 3) che regolano e governano la finalità della legge dettata, come posto dall'art. 1, per la Tutela e il contenimento del consumo del suolo.

Il primo comma dell'art. 1 sancisce il principio di garantire e tutelare la **funzione ecologica del suolo** – che deve essere preservata dagli strumenti della pianificazione territoriale e dagli atti del governo del territorio (art. 3, comma 2) – consentendo, al comma 3 dell'art. 1, **l'urbanizzazione di nuovo suolo solo nei casi in cui non esistono alternative quali la sostituzione o la riorganizzazione di tessuti insediativi esistenti**. Nella direzione di un utilizzo contenuto del suolo, nel terzo comma dell'art. 3 viene posto il principio secondo cui gli strumenti della pianificazione territoriale definiscono, in coerenza con il Registro locale del suolo, il **fabbisogno di nuovo suolo che non può essere superiore alla quantità di superficie territoriale riutilizzata, riqualificata o recuperata**. Principio ribadito al comma 7 dell'art. 3 il quale subordina il rilascio di nuovi titoli abilitativi edilizi che determinano il consumo di suolo non urbanizzato, all'oggettiva e comprovata impossibilità di recuperare o riutilizzare manufatti di natura pubblica o privata inutilizzati o incompiuti. I commi 1 e 6 dell'art. 3 introducono e definiscono il principio di **utilizzo contenuto del suolo** da compiersi primariamente attraverso la sostituzione, la riorganizzazione, la riutilizzazione o la riqualificazione del tessuto insediativo esistente. Al contenimento del consumo di suolo concorre il **patrimonio pubblico inutilizzato** che deve essere **destinato al soddisfacimento di finalità di pubblico interesse** (art. 3, comma 5). Oltre al principio dell'utilizzo contenuto del suolo il primo comma dell'art. 3 sancisce il principio dell'**utilizzo programmato del suolo**. Tale obiettivo è perseguito mediante una ricognizione generale del territorio da compiersi mediante il

Registro nazionale (art. 6) e locale (art. 7) del suolo. Nel registro nazionale confluiscono i dati dei registri locali del suolo con i quali si mira ad una individuazione, quantificazione e qualificazione delle aree libere da edificazione, delle aree edificate in uso e delle aree inutilizzate, dismesse o degradate sia pubbliche sia private (art. 7, comma 2). Fino a quando ciascun ente locale non avrà provveduto alla predisposizione del proprio Registro è preclusa ogni attività finalizzata all'individuazione degli ambiti di trasformazione urbana o all'approvazione di programmi o progetti di intervento in variante agli strumenti urbanistici vigenti che comportano l'occupazione di nuovo suolo (art. 7, comma 8). Tutto questo nella direzione di una "Riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente" di cui all'art. 5.

Con l'articolo 8 si introduce il **Bilancio dell'uso del suolo** che i comuni provvedono a redigere in sede di redazione di ogni variante generale o parziale dello strumento urbanistico generale che prevede la artificializzazione di quote di suolo naturale. Nel secondo comma dell'art. 8 si specificano gli elementi che devono essere contenuti nel Bilancio di suolo. In particolare in esso devono essere indicate le misure di compensazione ecologico-ambientale necessarie ad equilibrare gli eventuali saldi negativi tra le porzioni di suolo da artificializzare e quelle di suolo già artificializzato per le quali si propone la rinaturalizzazione, evidenziando gli interventi di reintegrazione necessari, i benefici ambientali attesi e i regimi di futura conduzione del suolo. Secondo il quarto comma dell'art. 3, la completezza della documentazione relativa al Bilancio del consumo di suolo deve risultare nella Valutazione Ambientale Strategica a cui devono essere sottoposti prima della loro adozione i Piani o Programmi che incidono e pregiudicano la funzione ecologica del suolo.

Negli articoli 9, 10 e 11 si propongono interventi finalizzati ad una nuova **fiscalità urbanistica** che incentivino il riutilizzo, il recupero e la riqualificazione di suolo già urbanizzato e al contrario rendano fiscalmente più gravoso l'utilizzo di nuovo suolo non urbanizzato mediante l'introduzione di uno specifico contributo (art. 9). L'art. 10 mira ad una rimodulazione del contributo di costruzione prevedendo (comma due) una riduzione o esclusione per gli interventi edilizi in aree urbane sottodotate o degradate o per il completamento di aree già urbanizzate nonché per gli interventi di recupero, riqualificazione, riutilizzazione urbanistica o di ricostruzione edilizia a seguito di demolizione. Al contrario (comma 3) gli oneri di urbanizzazione sono raddoppiati nel caso di opere compiute in aree di nuova urbanizzazione. Sia i proventi del contributo per l'utilizzo di nuovo suolo sia gli oneri di urbanizzazione non possono essere utilizzati per il finanziamento della spesa corrente.

Mediante l'art. 11 si intende incentivare il riuso rendendo fiscalmente svantaggioso la disponibilità di un patrimonio immobiliare inutilizzato o incompiuto. Con questo meccanismo si intende agevolare la circolazione dei beni, favorendo il trasferimento a favore dei soggetti che intendono recuperare o riutilizzare i manufatti già esistenti anche attraverso l'esenzione dal pagamento dell'esazione municipale propria per tre anni (art. 10, comma 5).

Art. 1.

(Tutela e contenimento del consumo del suolo)

1. In attuazione dei principi della funzione sociale della proprietà privata e del razionale sfruttamento del suolo previsti dagli artt. 42 e 44 della Costituzione, è garantita e tutelata la funzione ecologica del suolo quale risorsa non rinnovabile, essenziale per la vita degli ecosistemi e del genere umano, che esplica funzioni e produce servizi eco sistemici.
2. La presente legge detta principi fondamentali in materia di pianificazione e governo del territorio per il contenimento del consumo del suolo, per assicurare la protezione e la conservazione del suolo e delle sue qualità e per limitare, mitigare e compensare gli impatti ambientali provocati dalla sua impermeabilizzazione e ridurre le spese correnti degli enti locali.
3. L'urbanizzazione di nuovo suolo è consentita esclusivamente nei casi in cui non esistono alternative quali la sostituzione ovvero la riorganizzazione e la riqualificazione del tessuto insediativo esistente, anche al fine di promuovere e tutelare l'attività agricola per finalità alimentari, il paesaggio e l'ambiente, la biodiversità.
4. I criteri, gli indirizzi, i metodi e i contenuti degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio previsti dalla presente legge per garantire il contenimento del consumo del suolo si applicano a tutti gli atti e le attività di pianificazione territoriale e urbanistica e alle conseguenti azioni di trasformazione del territorio che comportano interventi di nuova costruzione o infrastrutturazione.

Art. 2

(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge si intende per:
 - a. *suolo*: lo strato superiore della crosta terrestre, costituito da componenti minerali, organici, acqua, aria e organismi viventi. Esso rappresenta l'interfaccia tra terra, aria e acqua e ospita gran parte della biosfera. Svolge funzioni fondamentali di ospitalità e di nutrimento per gli ecosistemi e le produzioni agricole, di sequestro del CO₂, di raccolta e filtraggio delle acque meteoriche, di supporto fisico e morfologico per le attività antropiche e di componente essenziale per la caratterizzazione del paesaggio;
 - b. *impermeabilizzazione*: l'azione antropica che ha come conseguenza la copertura permanente del suolo, tramite la costruzione di infrastrutture e di edifici. L'impermeabilizzazione impedisce al suolo di svolgere la funzione di assorbimento e di filtraggio delle acque;
 - c. *strumenti pianificazione territoriale e atti di governo del territorio*: l'insieme degli atti, disciplinati dalla legislazione nazionale, regionale e provinciale, preordinati a tutelare il territorio ovvero a regolarne l'uso e i processi di trasformazione;
 - d. *interventi di nuova costruzione*: gli interventi definiti all'articolo 3, comma 1, lettera e), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
 - e. *compensazione ecologica preventiva*: le azioni intraprese prima di un intervento di nuova costruzione su un suolo ineditato per compensare il consumo di suolo prodotto dall'intervento stesso, attraverso il corrispondente vincolo a finalità d'uso pubblico di carattere ecologico ambientale

posto su un'altra porzione di suolo. Il carattere ecologico ambientale consiste in miglioramenti alle specie, agli *habitat* e alle complessive risorse territoriali;

- f. *capacità d'uso dei suoli*: la metodologia di riferimento per la definizione della qualità dei suoli dal punto di vista delle possibilità produttive, utilizzata per la determinazione degli oneri economici relativi alle nuove occupazioni di suolo.

Art. 3 (Principi)

1. Lo Stato, le Regioni, le Province, le Città metropolitane e i Comuni concorrono, ciascuno nel proprio ambito territoriale, ad un utilizzo contenuto e programmato del suolo. L'utilizzo programmato del suolo impone a Stato, Regioni, Province, Città metropolitane e Comuni di elaborare, coordinare, armonizzare, reciprocamente, piani e programmi energetici, infrastrutturali, economici o urbanistici, comunque denominati, quale presupposto ai loro compiti di incidenza territoriale. All'utilizzo programmato del suolo concorrono i Registri del Suolo di cui ai successivi articoli 6 e 7.
2. Gli strumenti della pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio devono preservare la funzione ecologica del suolo e garantire il contenimento del consumo del suolo e l'eliminazione, la riduzione o la mitigazione degli impatti ambientali provocati. Tutti gli strumenti di pianificazione territoriale devono essere integrati e coordinati con i relativi dati del Registro locale del suolo previsti dal successivo articolo 7.
3. Gli strumenti della pianificazione territoriale, in coerenza con le risultanze di ciascun Registro locale del suolo di cui al successivo art. 7, definiscono il fabbisogno di nuovo suolo che, in nessun caso, può essere superiore alla quantità di superficie territoriale riutilizzata, riqualificata o recuperata.
4. In applicazione della direttiva 2001/42/CE e della legislazione statale, i Piani e i Programmi, comunque denominati, che incidono e pregiudicano la funzione ecologica del suolo sono sottoposti, durante la loro formazione e comunque prima della loro adozione, a procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) da cui deve risultare la completezza della documentazione relativa al Bilancio dell'uso del suolo di cui al successivo art. 8. Le leggi regionali definiscono i modi di applicazione della VAS e disciplinano le procedure ad essa relative, in modo da garantire la sua integrazione nell'ambito dei procedimenti di pianificazione e programmazione.
5. Ai fini del contenimento dell'uso dei suoli e della riqualificazione del tessuto insediativo esistente, il patrimonio pubblico inutilizzato deve essere destinato al soddisfacimento di finalità di pubblico interesse.
6. Si ha un utilizzo contenuto del suolo quando l'urbanizzazione di nuove risorse territoriali avviene in assenza di alternative quali la sostituzione, la riorganizzazione, la riutilizzazione o la riqualificazione del tessuto insediativo esistente.
7. Ai sensi del precedente co. 6 il rilascio di nuovi titoli abilitativi edilizi che determinano il consumo di suolo non urbanizzato è subordinato alla oggettiva e comprovata impossibilità di recuperare o riutilizzare manufatti di natura pubblica o privata risultanti inutilizzati o incompiuti.
8. In ogni caso il consumo di suolo non urbanizzato deve essere riequilibrato, in ragione dei maggiori oneri per la collettività sia in termini di definitiva perdita di una risorsa naturale irripetibile sia per l'approntamento di nuove opere di urbanizzazione, mediante interventi fiscali o urbanistici compensativi di cui ai successivi artt. 9 e 10.

9. La tutela e la valorizzazione del paesaggio e lo sviluppo territoriale sostenibile sono coordinati con le finalità di contenimento del consumo del suolo.
10. Le Regioni a statuto ordinario regolano la materia disciplinata dalla presente legge nel rispetto delle disposizioni in essa contenute. Le Regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano la propria legislazione secondo quanto previsto dai rispettivi statuti e dalle relative norme di attuazione.

Art. 4
(Competenze)

1. Entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge le Regioni modificano le proprie normative per recepire i principi contenuti nella presente legge. Entro diciotto mesi dalla medesima data, gli strumenti di pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio devono essere adeguati alle disposizioni e ai principi contenuti nella presente legge.
2. In relazione alle funzioni e ai compiti spettanti alle regioni e agli enti locali, in caso di accertata inattività che comporta inadempimento agli obblighi derivanti dall'appartenenza all'Unione europea o pericolo di grave pregiudizio alla salute o all'ambiente ovvero inottemperanza agli obblighi di informazione, il Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta dei Ministri competenti, esercita i poteri sostitutivi in conformità all'articolo 5 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112. Gli oneri economici connessi all'attività di sostituzione sono posti a carico dell'ente inadempiente.
3. Sono fatte salve le competenze spettanti alle Regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano, ai sensi dei rispettivi statuti e delle relative norme di attuazione.

Art. 5
(Riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente)

1. Nelle attività di pianificazione territoriale e di governo del territorio è prioritaria la riorganizzazione e riqualificazione, senza aumento di volumetrie, del tessuto insediativo esistente edificato, dismesso, degradato o comunque urbanizzato.
2. La predisposizione da parte dei Comuni del Registro locale del suolo ai sensi del successivo art. 7, nel quale sono individuate e quantificate le aree libere da edificazione, le aree edificate in uso e le aree edificate dismesse, degradate o, comunque, inutilizzate o sottoutilizzate, costituisce presupposto necessario e vincolante per l'approvazione degli atti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio.
3. Gli atti e le attività di pianificazione comunale soggetti alle limitazioni di cui al comma 2 sono:
 - a) l'individuazione degli ambiti di trasformazione;
 - b) l'approvazione di programmi integrati di intervento in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti, che comportano l'occupazione di suolo ineditato;
 - c) l'approvazione dei progetti di variazione dello strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 8 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, che comportano l'occupazione di suolo ineditato.

Art. 6
(Registro nazionale del suolo)

1. È istituito presso l'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) il Registro nazionale del suolo, quale sistema informativo statistico e geografico integrato per il monitoraggio del consumo di suolo. Esso si avvale delle informazioni disponibili e dei risultati metodologici e classificatori prodotti nell'ambito degli studi in sede internazionale, nazionale e accademica utilizzando, sul piano della produzione dei dati e su quello metodologico, i risultati cui sono pervenuti gli enti pubblici e privati che dispongono di informazioni e di strumenti utili a tale scopo.
2. Sulla base delle risultanze del Registro nazionale del suolo, il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare d'intesa con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, presenta annualmente alle Camere un Rapporto sull'uso del suolo e sui processi di più rilevante trasformazione dell'ambiente e dei suoli agricoli dovuti alla crescita dell'urbanizzazione, nell'ambito del quale sono individuati gli obiettivi di contenimento quantitativo e di rigenerazione qualitativa da perseguire su scala pluriennale nella pianificazione territoriale e urbanistica.
3. Con deliberazione della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modifiche, sono stabiliti i criteri e le modalità per la definizione degli obiettivi di cui al comma 2, tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione del suolo già edificato e della presenza di edifici inutilizzati. Qualora la deliberazione non sia adottata dalla Conferenza unificata entro il termine di tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, si provvede con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.
4. Per la realizzazione del Registro nazionale del suolo di cui al comma 1, entro 180 giorni dall'entrata in vigore della presente legge, l'ISTAT provvede ad emanare le regole tecniche per la costruzione dei sistemi informativi territoriali, da costituire presso gli enti pubblici territoriali titolari delle funzioni di pianificazione d'area vasta, come individuati dalle norme delle regioni e delle province autonome. Tali regole tecniche comprendono le caratteristiche per la produzione ed il trattamento dei dati digitali, le modalità di interoperabilità e di interscambio fra i sistemi informativi locali e quello nazionale, le modalità e la periodicità di rilevazione, e le modalità di comunicazione dei dati raccolti al Registro nazionale del suolo.
5. L'ISTAT cura altresì il coordinamento e la congruenza fra le informazioni raccolte nel Registro nazionale del suolo e le basi dati prodotte nell'ambito del Censimento permanente di cui all'art. 3 della legge 17 dicembre 2012, n. 221.
6. Entro tre mesi dalla entrata in vigore della presente legge il Ministro dell'Ambiente della tutela del territorio e del mare e il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali varano di concerto, e con l'apporto tecnico di ISTAT, ISPRA e INEA, un decreto interministeriale con cui sono dettate le modalità ed i tempi di realizzazione del Rapporto di cui al comma 2.
7. In attuazione della presente legge le Regioni e le Province autonome introducono nelle norme per il governo del territorio le specifiche modalità attraverso cui gli enti territoriali, attraverso gli strumenti di pianificazione e programmazione, recepiscono gli obiettivi di cui al comma 2.

Art. 7
(Registro locale del suolo)

1. Ciascuna Regione, Provincia, Città metropolitana, Comune o consorzi di Comuni redige il proprio Registro del suolo per il territorio di competenza, entro due anni dall'entrata della presente legge.
2. Il Registro locale del suolo individua, quantifica e qualifica, anche tipologicamente, le aree libere da edificazione nonché le aree edificate in uso e le aree inutilizzate, dismesse o degradate sia pubbliche sia private.
3. L'immobile si considera dismesso o inutilizzato quando, da almeno cinque anni, non è destinato in modo continuativo e prevalente alle finalità e agli usi risultanti dalle dichiarazioni catastali.
4. Il Registro locale del suolo è altresì integrato con i dati dello sviluppo demografico e produttivo dell'area a cui si riferisce.
5. Il Registro locale del suolo è aggiornato almeno ogni tre anni e comunque in occasione di ogni atto di pianificazione o programmazione che comporti l'artificializzazione di suolo naturale.
6. Al fine di garantire la maggiore omogeneità, ciascuna Città metropolitana, Comune o consorzio di Comuni comunica i propri dati alla Provincia a cui appartiene. A sua volta la Provincia comunica i dati del proprio Registro del suolo alla Regione.
7. I dati di ciascun Registro regionale del suolo confluiscono nel Registro nazionale di cui all' 6.
8. Fino a quando ciascuna Città metropolitana, Comune o consorzio di Comuni non avrà provveduto alla predisposizione del proprio Registro locale del suolo ai sensi del precedente comma 1, è preclusa ai sensi dell'art. 5, co. 2 e 3, ogni attività finalizzata all'individuazione degli ambiti di trasformazione urbana o all'approvazione di programmi o progetti di intervento, in variante agli strumenti urbanistici vigenti, che comportino l'occupazione di nuovo suolo o l'aumento di volumetrie per gli immobili già esistenti.
9. Nell'attività di redazione, consultazione e aggiornamento del Registro locale del suolo deve essere in ogni caso garantito il diritto di partecipazione, trasparenza, pubblicità e libero accesso da parte del pubblico.
10. Le regioni assicurano la più ampia divulgazione delle informazioni sul consumo di suolo, sullo stato e sulla qualità del suolo.

Art. 8
(Bilancio dell'uso del suolo)

1. La redazione di ogni variante generale o parziale allo strumento urbanistico generale del Comune che preveda la artificializzazione di quote di suolo naturale è subordinata alla previa verifica dell'aggiornamento dei dati riportati nel Registro comunale del suolo, e al loro adeguamento allo stato di fatto del territorio.
2. In sede di redazione di ogni variante generale o parziale allo strumento urbanistico generale che preveda la artificializzazione di quote di suolo naturale, i Comuni provvedono a redigere un bilancio dell'uso del suolo, nel quale sono individuate:
 - a) le porzioni di suolo da artificializzare avendo cura di evitare per quanto possibile di impegnare terreni che abbiano riconosciute qualità di fertilità, di biodiversità, di esposizione o visibilità paesaggistica, ovvero funzioni di riconnessione della rete ecologica;

- b) le porzioni di suolo già artificializzato per le quali si propone la rinaturalizzazione, evidenziando gli interventi di reintegrazione necessari, i benefici ambientali attesi, i regimi di futura conduzione del suolo;
- c) le misure di compensazione ecologico-ambientale necessarie ad equilibrare gli eventuali saldi negativi che si evidenzino;
- d) una stima asseverata dei costi e dei tempi necessari per gli interventi di rinaturalizzazione e di compensazione ecologico-ambientale;
- e) l'importo dell'eventuale contributo di cui all'art. 9, ove dovuto;
- f) i soggetti pubblici e privati chiamati a farsi carico delle azioni di rinaturalizzazione e compensazione e dei contributi di cui all'art. 9, e dei relativi costi.

Art. 9

(Contributo per l'utilizzo di nuovo suolo non urbanizzato)

1. Il consumo di suolo naturale comporta l'adozione da parte dei soggetti di cui ai successivi commi 4 e 5 di misure di compensazione ecologica preventiva ovvero di rinaturalizzazione dei suoli e degli edifici dismessi che non presentino convenienze economiche di riutilizzo o, in alternativa, il pagamento di un contributo economico per l'utilizzo di nuovo suolo.
2. Ferma restando la disciplina abilitativa applicabile ai sensi delle leggi e dei regolamenti vigenti, la artificializzazione del suolo naturale è consentita previa contribuzione in ragione dell'impatto su una risorsa non rinnovabile e dei suoi effetti sulla funzione ecologica del territorio.
3. L'uso artificiale del suolo è gravato da un contributo per la tutela del suolo e la rigenerazione urbana ed ambientale, commisurato alla qualità dei suoli impermeabilizzati, definiti in base alla classe di capacità d'uso dei suoli di appartenenza, e alla perdita di valore ecologico, ambientale e paesaggistico che esso determina. Il contributo si aggiunge agli obblighi di pagamento dei contributi di cui all'art. 16 e ss. del DPR 380/2001 e s. m. e i., la cui misura è stabilita dai comuni ai sensi delle leggi statali e regionali vigenti, in applicazione dei criteri previsti dalla presente legge.
4. L'imposta di cui ai co. 2 e 3 si applica su qualunque utilizzazione edificatoria di un'area non urbanizzata che determina un nuovo consumo di suolo. L'imposta non è dovuta per interventi su aree edificate o comunque già utilizzate per finalità urbanistiche.
5. Soggetti passivi dell'imposta sono il privato proprietario di immobili di cui al co. 3 ovvero il titolare di diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi, superficie, sugli stessi, anche se non residenti nel territorio dello Stato o se non hanno ivi la sede legale o amministrativa o non vi esercitano l'attività.
6. Nel caso di concessione su aree demaniali, soggetto passivo è il concessionario.
7. L'imposta è accertata, liquidata e riscossa da ciascun Comune in cui la superficie dell'area fabbricabile insiste, interamente o prevalentemente.
8. La base imponibile è pari al doppio del valore dell'area fabbricabile costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.
9. In caso di utilizzazione urbanistica dell'area la base imponibile è costituita dal valore dell'area senza computare il valore del fabbricato in corso d'opera o ultimato.

10. La base imponibile è triplicata in caso di interventi compiuti su immobili situati in tutto o in parte all'interno di un bene paesaggistico di cui all'art. 134 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 2004.
11. I proventi dall'imposta non possono essere utilizzati per il finanziamento della spesa corrente e sono destinati alle opere di recupero paesaggistico e naturalistico del territorio, di mitigazione del rischio idrogeologico, di bonifica, di riqualificazione e recupero edilizio e urbanistico e agli interventi di riuso delle aree dismesse nonché a quelli finalizzati a favorire i processi di sostituzione edilizia e di acquisizione e realizzazione di aree verdi.
12. L'imposta per il consumo di nuovo suolo non può essere esclusa attraverso il ricorso a strumenti di cosiddetta urbanistica convenzionata.
13. Previo accordo con i Comuni, il contributo di cui al co. 2 può essere sostituito, in tutto o in parte, da una cessione compensativa di aree con vincolo a finalità di uso pubblico, per la realizzazione di nuovi sistemi naturali permanenti quali siepi, filari, prati, boschi, aree umide e di opere per la sua fruizione ecologica e ambientale quali percorsi pedonali e ciclabili. Tali aree devono essere, nel loro complesso, di dimensioni almeno pari alla superficie territoriale dell'intervento previsto.

Art. 10

(Rimodulazione del contributo di costruzione)

1. All'art. 16 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Contributo per il rilascio del permesso di costruire) al co. 2bis le parole *"di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lett. c) del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163"* sono abrogate.
2. Gli oneri di urbanizzazione sono ridotti o esclusi in caso di interventi edilizi in aree urbane sottodotate o degradate o per il completamento di aree già urbanizzate nonché per gli interventi di recupero, riqualificazione, riutilizzazione urbanistica o di ricostruzione edilizia a seguito di demolizione.
3. Gli oneri di urbanizzazione sono raddoppiati nel caso di opere compiute in aree di nuova urbanizzazione.
4. Gli oneri di urbanizzazione non possono essere utilizzati per il finanziamento della spesa corrente e sono destinati, esclusivamente, alle opere di riqualificazione e recupero edilizio e urbanistico e agli interventi di riuso delle aree dismesse e degradate, di sostituzione edilizia e di realizzazione di opere di compensazione ambientale.
5. Le unità abitative realizzate mediante interventi di recupero urbanistico e di riuso di aree dismesse e degradate e senza consumo di nuovo territorio non urbanizzato sono esentate dal pagamento dell'imposta municipale propria per tre anni a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori.

Art. 11

(Incentivi al recupero, riutilizzo e riqualificazione del patrimonio immobiliare inutilizzato, incompiuto, dismesso o degradato)

1. Per promuoverne l'utilizzo efficiente, i Comuni possono elevare, in modo progressivo, l'aliquota dell'IMU applicata sul patrimonio immobiliare che risulta inutilizzato o rimasto incompiuto per oltre cinque anni fino ad un massimo dello 0,2 per cento aggiuntivo, anche in deroga al limite di cui al comma 6 dell'art. 13 del decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

2. Ai sensi della presente legge, il patrimonio immobiliare si considera inutilizzato quando non è destinato in modo continuativo e prevalente alle finalità e agli usi risultanti dalle dichiarazioni catastali.
3. In caso di nuove richieste di trasformazione urbanistica le pubbliche amministrazioni agevolano e favoriscono il recupero e il riutilizzo dei manufatti già esistenti inutilizzati o incompiuti.
4. I comuni destinano i proventi derivanti dall'elevazione dell'aliquota dell'IMU di cui al precedente co. 1 ad un fondo per interventi per la cessione al comune delle aree dismesse o inutilizzate, di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, di acquisizione e realizzazione di aree verdi o da destinare al soddisfacimento di interessi di pubblica utilità.

Art. 12

(Ulteriori adempimenti attuativi)

1. Entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge con decreto del Ministro dell'Ambiente, della Tutela del Territorio e del Mare, di concerto con il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, sono determinati i criteri e le regole tecniche ed i criteri da applicare per la redazione del Registro locale del suolo e del Bilancio dell'uso del suolo.
2. Entro 360 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge le Regioni attuano le disposizioni previste dalla presente legge coordinando altresì in modo organico nei rispettivi sistemi di pianificazione e governo del territorio le attività di pianificazione del territorio e quelle di valutazione e tutela ambientale.

Una proposta di legge per la salvaguardia del territorio non urbanizzato.

Da un gruppo di amici di eddyburg, Vezio De Lucia, Paolo Berdini, Luca De Lucia, Antonio di Gennaro, Edoardo Salzano, Giancarlo Storto, una proposta di legge statale, essenziale e rigorosa, per contrastare nell'immediato il consumo di suolo da dissennata espansione dell'urbanizzato. 3 giugno 2013

Relazione

Ricerche convergenti evidenziano come ogni anno, in Italia, si urbanizzano 35.000 ettari di suolo agricolo e forestale, una superficie pari a 4 volte quella di una città come Napoli (MIRAF, 2012). I tre quarti della crescita urbana interessano le pianure fertili del paese: si tratta di aree strategiche per la sicurezza alimentare della nazione (il tasso di auto approvvigionamento alimentare dell'Italia è attualmente, secondo i dati forniti dal MIRAF, intorno all'80-85%), a più elevata capacità produttiva, sovente caratterizzate da aspetti rilevanti di rischio idraulico e di fragilità ambientale. Un aspetto preoccupante del fenomeno, quando analizzato alla scala geografica nazionale, è che se da un lato la crescita urbana tende a concentrarsi, in termini di valori assoluti, nelle regioni a più elevato tasso di urbanizzazione (Lombardia, Emilia Romagna, Campania, dove si è prossimi o si è superato il valore del 10% della superficie territoriale), i tassi più alti di crescita urbana si riscontrano invece in regioni "insospettabili", nelle quali il territorio e il paesaggio rurale si presentano più integri, come per esempio la Basilicata e il Molise (ISTAT, 2012), dove appaiono particolarmente attive le dinamiche di dispersione insediativa.

Il ritmo vertiginoso della nuova edificazione in territorio agricolo e nello spazio aperto è stato determinato in particolare da due fattori: da una parte, l'abbandono di un patrimonio sempre più vasto di immobili (privati e pubblici) dismessi, sottoutilizzati, variamente degradati; dall'altra, la realizzazione di nuovi insediamenti a bassa e bassissima densità. Basta citare alcuni dati relativi al comune di Roma, dove ammonta a circa 15 mila ettari, un quarto della città costruita, la stima della superficie urbanizzata da rigenerare (G. Caudo, 2013), e dove sono state realizzate nuove espansioni con densità insediative irrisorie (13 abitanti ad ettaro, W. Tocci, 2008), da borgo rurale e non da città europea.

La presente proposta intende contrastare questa drammatica situazione attraverso rigorose norme statali, immediatamente efficaci, che consentano di bloccare il consumo del suolo, avviando contemporaneamente un'azione a vasta scala di recupero e rigenerazione del patrimonio immobiliare abbandonato e di miglior uso delle aree edificate a bassa densità. È appena il caso di chiarire che la strategia proposta non va confusa con il cosiddetto sviluppo zero. Siamo pienamente consapevoli che i bisogni da soddisfare in Italia sono ancora enormi, anche se diversi da luogo a luogo, e sarebbe insensato pensare di limitarli: le disponibilità di spazio all'interno del territorio urbanizzato consentono di far fronte tranquillamente a ogni necessità.

Le norme che proponiamo non attengono alla materia "governo del territorio" di cui all'art. 117, comma 3, della Costituzione, disposizione che affida la potestà legislativa alle regioni, riservando allo Stato la sola determinazione dei principi fondamentali: un percorso inadatto a raggiungere risultati soddisfacenti in tempi ragionevoli. Altrettanto incerti sarebbero stati i risultati facendo riferimento, per salvaguardare il territorio non urbanizzato, a una apposita categoria da aggiungere a quelle ex lege Galasso, il che avrebbe comportato l'assoggettamento ai tempi e alle determinazioni della pianificazione paesaggistica, che lo Stato e quasi tutte le Regioni hanno di fatto accantonato.

È apparso invece opportuno e convincente indicare – all’art. 1 della proposta – che la salvaguardia del territorio non urbanizzato, in considerazione della sua valenza ambientale e della sua diretta connessione con la qualità di vita dei singoli e delle collettività, costituisce parte integrante della tutela dell’ambiente e del paesaggio. In quanto tale, la relativa disciplina rientra nella competenza legislativa esclusiva dello Stato, ai sensi dell’art. 117, comma 2, lett. s) della Costituzione. Questo cambio di prospettiva, che si traduce in una significativa compressione delle competenze legislative delle regioni, è giustificato dal valore collettivo che tali porzioni di territorio hanno assunto non solo per i singoli e le collettività di oggi ma, in una logica di solidarietà intergenerazionale, anche per quelli di domani.

L’art. 2 fornisce – al comma 1 – un’essenziale definizione del territorio urbanizzato formato da centri storici ed espansioni recenti. Mentre – al comma 2 – il territorio non urbanizzato è articolato in tre segmenti: aree naturali, aree agricole, aree incolte. Il comma 3 rappresenta il nucleo centrale della proposta consentendo interventi di nuova edificazione esclusivamente nell’ambito delle aree urbanizzate. L’eccezionalità di eventuali deroghe – al comma 4 – è resa evidente dall’aver subordinato il loro assentimento ad appositi provvedimenti, caso per caso, dei consigli regionali.

L’art. 3 – al comma 1 – fissa in 120 giorni il termine entro il quale i comuni provvedono con deliberazione consiliare a perimetrare il territorio urbanizzato e stabilisce – al comma 2 – termini e procedure per l’esercizio dei poteri sostitutivi regionali in caso di inadempimento.

Infine, l’art. 4 abroga l’infelice norma del 2007 che aveva consentito di utilizzare gli oneri di urbanizzazione della legge Bucalossi anche per la spesa corrente, norma che ha operato come un formidabile impulso all’indiscriminata incentivazione dell’attività edilizia.

Articolato

Art. 1 (Tutela dell’ambiente, dell’ecosistema e dei beni culturali)

1. La salvaguardia del territorio non urbanizzato è parte della tutela dell’ambiente, dell’ecosistema e dei beni culturali, ai sensi dell’art. 117, comma 2, lett. s) della Costituzione.

Art. 2 (Territorio urbanizzato)

1. Il territorio urbanizzato di ciascun comune è costituito da:
- centri storici, comprendenti anche l’edilizia circostante realizzata fino alla caduta del fascismo;
- espansioni recenti edificate con continuità a fini residenziali, produttivi, commerciali, direzionali, infrastrutturali, di servizio, ivi compresi i lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria.

2. Non rientrano nel territorio urbanizzato:
- le aree naturali o in condizioni di prevalente naturalità;
- le aree ad uso agricolo, forestale, pascolativo;
- le aree incolte o in abbandono.

Dette tipologie di aree non rientrano nel territorio urbanizzato ancorché site all’interno di esso, o quando includenti edificato sparso o discontinuo, o borghi e piccoli insediamenti presenti nel territorio rurale.

3. A seguito della perimetrazione di cui all’art. 3, le trasformazioni insediative o infrastrutturali che comportano impegno di suolo non edificato sono consentite esclusivamente nell’ambito delle espansioni recenti come definite al comma 1.

4. Eventuali deroghe sono singolarmente autorizzate con provvedimento del consiglio regionale.

Art. 3 (Perimetrazione)

1. Entro 120 giorni dalla pubblicazione della presente legge, i comuni provvedono con deliberazione del consiglio a perimetrare il territorio urbanizzato.
2. In caso di mancato adempimento, le regioni interessate provvedono, previa diffida, nel termine dei successivi 120 giorni.

Art. 4 (Abrogazione di norme)

1. Il comma 8 dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 è abrogato.

Camera dei deputati

XVII LEGISLATURA

Valorizzazione delle aree agricole e contenimento del consumo del suolo
AA.C.902, 948, 1176, 1909 e 2039

Testo a fronte commentato

18 marzo 2014

Servizio responsabile:

SERVIZIO STUDI – Dipartimento Ambiente

☎ 066760-9253 – ✉ st_ambiente@camera.it

Guida alla lettura

La [tabella 1](#) mette a confronto il testo delle proposte di legge abbinate. In tale tabella:

- con il **carattere blu** sono indicate le differenze tra l'A.C. 902 e l'A.C. 948;
- nella colonna dell'A.C. 2039 sono indicate **in neretto** le differenze rispetto alle proposte di legge n. 902 e n. 948 congiuntamente considerate;
- nella colonna dell'A.C. 1176 sono indicate con il **carattere rosso** le differenze rispetto ai progetti di legge iniziali (902 e 948) e al disegno di legge del Governo (C. 2039) congiuntamente considerati;
- nella colonna dell'A.C. 1909 sono indicate con il **carattere verde** le differenze rispetto ai progetti di legge iniziali (902 e 948) e al disegno di legge del Governo (C. 2039) congiuntamente considerati;
- nella colonna "Commenti" viene fornita una sintesi commentata delle principali differenze dell'A.C. 2039 rispetto alle proposte di legge n. 902 e n. 948. Nella medesima colonna vengono commentate, in carattere **rosso** e **verde**, le differenze, rispettivamente, dell'A.C. 1176 e dell'A.C. 1909, rispetto ai progetti di legge iniziali (902 e 948) e al disegno di legge del Governo (C. 2039) congiuntamente considerati.

La [tabella 2](#) contiene le disposizioni dell'art. 4 dell'A.C. 2039 che non trovano corrispondenza nelle disposizioni delle altre proposte abbinata, accompagnate da un breve commento che le illustra.

La [tabella 3](#) contiene le disposizioni dell'art. 2 dell'A.C. 1176 che non trovano corrispondenza nelle disposizioni delle altre proposte abbinata, accompagnate da un breve commento che le illustra.

Si fa inoltre notare che numerose disposizioni dell'A.C. 1909 sono identiche a quelle contenute nell'A.C. 1050 che è in corso di esame in sede referente presso l'VIII Commissione (Ambiente) ed è abbinato con l'A.C. 70 e con altre proposte di legge (150, 392, 1050, 1128, 1322), recanti norme per il contenimento dell'uso di suolo e la rigenerazione urbana. Per tale ragione per ciascun articolo di tale proposta viene riportato il corrispondente riferimento dell'articolo della proposta di legge n. 1050.

Le disposizioni dell'A.C. 1909 che non trovano una corrispondenza con quelle delle altre proposte di legge vengono presentate nella [tabella 4](#), accompagnate da un breve commento che le illustra.

Nelle tabelle 2, 3 e 4, per uniformità, vengono utilizzate le stesse convenzioni grafiche utilizzate nella tabella 1.

La documentazione dei servizi e degli uffici della Camera è destinata alle esigenze di documentazione interna per l'attività degli organi parlamentari e dei parlamentari. La Camera dei deputati declina ogni responsabilità per la loro eventuale utilizzazione o riproduzione per fini non consentiti dalla legge. I contenuti originali possono essere riprodotti, nel rispetto della legge, a condizione che sia citata la fonte.

File: Am0068.doc

Tabella 1 – Testo a fronte delle proposte di legge abbinate

| A.C. 902 | A.C. 948 | A.C. 2039 | A.C. 1176 | A.C. 1909 | Comments |
|---|---|---|---|--|--|
| <p>Art. 1. (Finalità e ambito della legge).</p> | <p>Art. 1. (Finalità e ambito della legge).</p> | <p>Art. 1. (Finalità e ambito della legge).</p> | <p>Art. 1. (Oggetto e finalità).</p> | <p>Art. 1. (Tutela dei terreni agricoli e contenimento del consumo del suolo) art. 1 A.C. 1050</p> | |
| <p>1. La presente legge, in coerenza con gli articoli 44 e 117 della Costituzione e gli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, detta principi fondamentali per la valorizzazione e la tutela dei terreni agricoli, al fine di promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, nonché di contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici.</p> | <p>1. La presente legge, in coerenza con gli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione e con gli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, detta principi fondamentali per la valorizzazione e la tutela del suolo, con particolare riguardo alle superfici agricole e alle aree sottoposte a tutela paesaggistica, al fine di promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, nonché di contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici.</p> | <p>1. La presente legge prevede deroghe ai vincoli imposti dal patto di stabilità interno per gli enti locali che attuano piani adeguati per la messa in sicurezza del proprio territorio contro i rischi derivanti dal dissesto idrogeologico e che stabiliscono misure per la valorizzazione e la tutela dei terreni agricoli, al fine di promuovere e di tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, nonché di contenere il consumo di suolo.</p> | <p>1. La presente legge stabilisce, ai sensi degli articoli 9 e 117 della Costituzione,</p> | <p>principi fondamentali per la tutela del paesaggio, per il razionale sfruttamento del suolo nonché per la conservazione e la valorizzazione dei terreni agricoli, al fine di promuovere l'attività agricola e forestale, di prevenire il dissesto idrogeologico del territorio e di promuovere un rapporto equilibrato tra sviluppo delle aree urbanizzate e delle aree rurali mediante il contenimento del consumo di suolo libero, in attuazione degli articoli 9, secondo comma, e 44 della Costituzione, nonché della Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000, resa esecutiva dalla legge 9 gennaio 2006, n. 14.</p> | <p>Nel confermare le finalità delle altre proposte di legge (valorizzazione agricola, consumo di suolo e contrasto al dissesto idrogeologico), viene stabilito che tali interventi saranno esclusi dal patto di stabilità (secondo quanto disciplinato dal successivo art. 2, v. tabella 3).</p> <p>Viene chiarito che la proposta di legge in commento persegue le proprie finalità di riduzione del consumo di suolo con particolare riguardo alle superfici agricole e alle aree sottoposte a tutela paesaggistica.</p> <p>Viene altresì chiarito che le finalità perseguite sono anche funzionali alla prevenzione e alla riduzione del rischio idrogeologico e alle strategie di adattamento ai cambiamenti climatici.</p> |
| <p>2. Il riuso e la rigenerazione urbana, rispetto all'ulteriore consumo di suolo ineditato, costituiscono principi fondamentali della materia del governo del territorio nonché norme fondamentali di riforma economico-sociale della Repubblica nei confronti delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano.</p> | <p>Fatte salve le previsioni di maggiore tutela delle aree inedificate introdotte dalla legislazione regionale, il consumo di suolo è consentito esclusivamente nei casi in cui non esistono alternative</p> | <p>Viene stabilito che il riuso del suolo e la rigenerazione urbana, in luogo dell'ulteriore consumo di suolo ineditato, costituiscono principi fondamentali in materia del governo del territorio.</p> | <p>Viene conseguentemente disposto che il consumo di suolo è consentito esclusivamente in mancanza di alternative di riuso o rigenerazione. Si tratta di una disposizione analoga a</p> | | |

| A.C. 902 | A.C. 948 | A.C. 2039 | A.C. 1176 | A.C. 1909 | Commenti |
|--|--|--|-----------|-----------|--|
| <p>2. Le politiche di valorizzazione e di tutela del paesaggio, di contenimento del consumo del suolo e di sviluppo territoriale sostenibile sono coordinate con la pianificazione territoriale e paesaggistica.</p> | <p>2. Le politiche di tutela e di valorizzazione del paesaggio, di contenimento del consumo del suolo e di sviluppo territoriale sostenibile sono coordinate con la pianificazione territoriale e paesaggistica.</p> | <p>consistenti nel riuso delle aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse.</p> <p>Nell'ambito delle procedure di valutazione d'impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità delle opere pubbliche diverse dalle infrastrutture e dagli insediamenti produttivi strategici e di preminente interesse nazionale, di cui alla parte II, titolo III, capo IV, del codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni, l'obbligo della priorità del riuso comporta la necessità di una valutazione delle alternative di localizzazione che non determinino consumo di suolo ineditato. Per le opere pubbliche non soggette alle procedure di valutazione d'impatto ambientale, alla valutazione ambientale strategica e alla verifica di assoggettabilità, la medesima valutazione deve risultare dall'atto di approvazione della progettazione definitiva degli interventi.</p> | | | <p>quella dettata dall'art. 1, co. 3, dell'A.C. 1322.</p> <p>Viene inserito l'obbligo di valutare una sorta di "opzione zero consumo di suolo" nell'ambito delle procedure di valutazione di impatto ambientale - VIA e valutazione ambientale strategica - VAS (o, per le opere non soggette a valutazione ambientale, nell'atto di approvazione del progetto definitivo), cioè di valutare un'eventuale rilocalizzazione dell'opera che consenta di evitare consumo di suolo ineditato. Tale "opzione" non si applica alle infrastrutture strategiche e agli insediamenti produttivi strategici e di preminente interesse nazionale.</p> |
| <p>2. Le politiche di valorizzazione e di tutela del paesaggio, di contenimento del consumo del suolo e di sviluppo territoriale sostenibile sono coordinate con la pianificazione territoriale e paesaggistica.</p> | <p>2. Le politiche di tutela e di valorizzazione del paesaggio, di contenimento del consumo del suolo e di sviluppo territoriale sostenibile sono coordinate con la pianificazione territoriale e paesaggistica.</p> | <p>3. Le politiche di tutela e di valorizzazione del paesaggio, di contenimento del consumo del suolo e di sviluppo territoriale sostenibile sono definite e coordinate dalla pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica.</p> | | | <p>Si prevede che le politiche di tutela e di valorizzazione del paesaggio, di contenimento del consumo del suolo e di sviluppo territoriale sostenibile sono definite e coordinate dalla pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica.</p> <p><i>Appare opportuno valutare la compatibilità costituzionale della disposizione in considerazione del disposto dell'articolo 9 della Costituzione, ai sensi del quale la Repubblica tutela il paesaggio, e del riparto di competenze costituzionali</i></p> |

| A.C. 902 | A.C. 948 | A.C. 2039 | A.C. 1176 | A.C. 1909 | Commenti |
|--|---|--|--|--|---|
| <p>3. Le politiche di sviluppo territoriale nazionali e regionali perseguono la valorizzazione e la tutela della funzione agricola attraverso la riduzione del consumo di suolo e l'utilizzo agro-forestale dei suoli agricoli abbandonati, privilegiando gli interventi di riutilizzo e di recupero di aree urbanizzate, in alternativa alla nuova edificazione.</p> | <p>3. Le politiche di sviluppo territoriale nazionali e regionali perseguono la tutela e la valorizzazione della funzione agricola attraverso la riduzione del consumo di suolo e l'utilizzo agroforestale dei suoli agricoli abbandonati, privilegiando gli interventi di riutilizzo e di recupero di aree urbanizzate.</p> | <p>4. Le politiche di sviluppo territoriale nazionali e regionali perseguono la tutela e la valorizzazione dell'attività agricola attraverso la riduzione del consumo di suolo.</p> | <p>2. Le politiche di sviluppo territoriale attuate dallo Stato e dalle regioni perseguono la tutela e la valorizzazione dell'attività agricola attraverso il contenimento del consumo di suolo e l'utilizzazione agroforestale dei suoli agricoli abbandonati, privilegiando gli interventi di reimpiego e di recupero di aree urbanizzate.</p> | <p>2. Le politiche di sviluppo territoriale attuate dallo Stato e dalle regioni perseguono la tutela e la valorizzazione dell'attività agricola attraverso il contenimento del consumo di suolo e l'utilizzazione agroforestale dei suoli agricoli abbandonati, privilegiando gli interventi di reimpiego e di recupero di aree urbanizzate.</p> | <p>tra Stato e regioni.</p> |
| <p>Art. 2. (Definizioni).</p> | <p>Art. 2. (Definizioni).</p> | <p>Art. 2. (Definizioni).</p> | <p>Art. 2. (Definizioni).</p> | <p>Art. 2. (Definizioni).</p> | |
| <p>1. Ai fini della presente legge, si intende:</p> <p>a) per «superficie agricola»: i terreni qualificati tali dagli strumenti urbanistici nonché le aree di fatto utilizzate a scopi agricoli, indipendentemente dalla destinazione urbanistica e quelle comunque libere da edificazioni e da infrastrutture suscettibili di utilizzazione agricola;</p> | <p>1. Ai fini della presente legge, si intende:</p> <p>a) per «superficie agricola»: i terreni qualificati tali dagli strumenti urbanistici nonché le aree di fatto utilizzate a scopi agricoli, indipendentemente dalla destinazione urbanistica, e le aree comunque libere da edificazioni e da infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola;</p> | <p>1. Ai fini della presente legge, si intende:</p> <p>a) per «superficie agricola»: i terreni qualificati come agricoli dagli strumenti urbanistici nonché le aree di fatto utilizzate a scopi agricoli, indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica, e le aree comunque libere da edificazioni e da infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola.</p> | <p>1. Ai fini della presente legge, si intendono:</p> <p>a) per «superficie agricola», le aree di fatto utilizzate a scopi agricoli, indipendentemente dalla destinazione urbanistica, e quelle, comunque libere da edificazioni e da infrastrutture suscettibili di utilizzazione agricola;</p> | <p>1. Ai fini della presente legge, si intendono:</p> <p>a) per «superficie agricola», le aree di fatto utilizzate a scopi agricoli, indipendentemente dalla destinazione urbanistica, e quelle, comunque libere da edificazioni e da infrastrutture suscettibili di utilizzazione agricola;</p> | <p>Viene introdotta la definizione di "aree a vocazione ambientale" forestali nonché le aree sottoposte a vincolo ambientale, idrogeologico, forestale o paesaggistico, tutelate ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, del regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267, della legge 16 giugno 1927, n. 1766, o della legge 6 dicembre 1991, n. 394;</p> |
| <p>b) per «consumo di suolo»: la riduzione di superficie agricola per effetto di interventi di impermeabilizzazione, urbanizzazione ed edificazione non connessi all'attività agricola.</p> | <p>b) per «consumo di suolo»: la riduzione di superficie agricola per effetto di interventi di impermeabilizzazione, urbanizzazione ed edificazione non connessi all'attività agricola.</p> | <p>b) per «consumo di suolo»: gli interventi di impermeabilizzazione, urbanizzazione ed edificazione non connessi all'attività agricola;</p> | <p>c) per «consumo di suolo», la riduzione di superficie agricola o forestale o di aree agricole o a vocazione ambientale, derivante da interventi di impermeabilizzazione del suolo, urbanizzazione o edificazione;</p> | <p>c) per «consumo di suolo», la riduzione di superficie agricola o forestale o di aree agricole o a vocazione ambientale, derivante da interventi di impermeabilizzazione del suolo, urbanizzazione o edificazione;</p> | <p>Viene introdotta la definizione di "rigenerazione urbana". Si fa notare che tale definizione è diversa da quella contenuta nell'art. 3, co. 2, dell'A.C. 70. Si fa altresì notare che le altre</p> |
| <p>c) per «rigenerazione urbana»: un insieme coordinato di interventi urbanistici e socio-economici nelle aree già urbanizzate, che comprende la riqualificazione</p> | <p>c) per «rigenerazione urbana»: un insieme coordinato di interventi urbanistici e socio-economici nelle aree già urbanizzate, che comprende la riqualificazione</p> | <p>c) per «rigenerazione urbana»: un insieme coordinato di interventi urbanistici e socio-economici nelle aree già urbanizzate, che comprende la riqualificazione</p> | <p>c) per «rigenerazione urbana»: un insieme coordinato di interventi urbanistici e socio-economici nelle aree già urbanizzate, che comprende la riqualificazione</p> | <p>c) per «rigenerazione urbana»: un insieme coordinato di interventi urbanistici e socio-economici nelle aree già urbanizzate, che comprende la riqualificazione</p> | <p>3</p> |

| A.C. 902 | A.C. 948 | A.C. 2039 | A.C. 1176 | A.C. 1909 | Commenti |
|---|--|--|---|--|--|
| <p>Art. 3. (Limite al consumo della superficie agricola)</p> <p>1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro per i beni e le attività culturali e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, tenuto conto della deliberazione di cui al comma 2 e dei dati di cui al comma 3 del presente articolo, acquisito il parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, è definito l'obiettivo nazionale di riduzione del consumo del suolo agricolo.</p> | <p>Art. 3. (Limite al consumo della superficie agricola)</p> <p>1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro per i beni e le attività culturali e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, tenuto conto della deliberazione di cui al comma 2 e dei risultati di cui al comma 3, acquisito il parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, è definita l'estensione massima di superficie agricola consumabile nel territorio nazionale, in coerenza con gli obiettivi stabiliti dalla Commissione europea circa il traguardo del consumo di suolo pari a zero da</p> | <p>Art. 3. (Limite al consumo di suolo)</p> <p>1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, d'intesa con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro per i beni e le attività culturali e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, sentita la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, da emanare entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, è determinata l'estensione massima di suolo agricolo, definito ai sensi del comma 2 del presente articolo, consumabile nel territorio nazionale, al fine di una progressiva riduzione del consumo di tale suolo.</p> | <p>Art. 3. (Limite al consumo di suolo agricolo)</p> <p>1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, d'intesa con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro per i beni e le attività culturali e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, sentita la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, di seguito denominata «Conferenza unificata», da emanare entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, è determinata l'estensione massima di suolo agricolo, definito ai sensi del comma 2 del presente articolo, consumabile nel territorio nazionale, al fine di una progressiva riduzione del consumo di tale suolo.</p> | <p>dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero o la realizzazione di opere di urbanizzazione, spazi verdi e servizi, il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano.</p> | <p>definizioni contemplate dall'articolo in esame trovano corrispondenze nelle proposte di legge abinate all'A.C. 70 (si veda in particolare l'art. 2 dell'A.C. 1050 e dell'A.C. 1322, in corso di esame presso l'VIII Commissione).</p> |
| | | | | <p>d) «impermeabilizzazione del suolo», la copertura permanente di parte del terreno e del relativo suolo con materiale artificiale che ne alteri le caratteristiche ecosistemiche.</p> <p>2. All'articolo 54, comma 1, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, la lettera a) è sostituita dalla seguente: «a) suolo: lo strato superiore della crosta terrestre formato da componenti minerali, organici, acqua, aria e organismi viventi e che costituisce una risorsa ambientale non rinnovabile».</p> | <p>Viene introdotta la definizione di "impermeabilizzazione del suolo".</p> <p>L'attuale definizione di "suolo" fa riferimento a "il territorio, il suolo, il sottosuolo, gli abitati e le opere infrastrutturali".</p> |

La tabella di marcia verso un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse (COM(2011)571) ha proposto che entro il 2020 le strategie dell'UE tengano

| A.C. 902 | A.C. 948 | A.C. 2039 | A.C. 1176 | A.C. 1909 | Commenti |
|---|--|--|--|-----------|--|
| <p>2. Con deliberazione della Conferenza unificata sono stabiliti i criteri e le modalità per la definizione dell'obiettivo di cui al comma 1 tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche, delle produzioni agricole in funzione della sicurezza alimentare, della tipicità agro-alimentare, dell'estensione e della localizzazione dei suoli agricoli rispetto alle aree urbane e periurbane, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica, dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione del suolo già edificato e della presenza di edifici inutilizzati. Sono stabiliti, altresì, i criteri e le modalità per determinare la superficie agricola esistente e per assicurare il monitoraggio del consumo di essa.</p> | <p>2. Con deliberazione della Conferenza unificata sono stabiliti i criteri e le modalità per la definizione dell'obiettivo di cui al comma 1, tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche, delle produzioni agricole in funzione della sicurezza alimentare, della tipicità agro-alimentare, dell'estensione e della localizzazione dei suoli agricoli rispetto alle aree urbane e periurbane, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione del suolo già edificato e della presenza di edifici inutilizzati. Sono stabiliti, altresì, i criteri e le modalità per determinare la superficie agricola esistente e per assicurare il monitoraggio del consumo di essa.</p> | <p>raggiungere entro il 2050, è definita la riduzione progressiva, in termini quantitativi, di consumo del suolo a livello nazionale.</p> <p>2. Con deliberazione della Conferenza unificata, sentito il Comitato di cui al comma 7, sono stabiliti i criteri e le modalità per la definizione della riduzione di cui al comma 1, tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche, delle produzioni agricole in funzione della sicurezza alimentare, della tipicità agroalimentare, dell'estensione e della localizzazione delle aree agricole periurbane, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione del suolo già edificato e della presenza di edifici inutilizzati. Sono stabiliti, altresì, i criteri e le modalità per determinare la superficie agricola esistente e per assicurare il monitoraggio del consumo di suolo.</p> <p>4. Qualora la deliberazione non sia adottata dalla Conferenza unificata entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, si provvede con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.</p> <p>3. Al di fuori dei casi delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi strategici e di preminente interesse nazionale, di cui alla parte II, titolo III, capo IV, del codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163,</p> | <p>3. Con deliberazione della Conferenza unificata sono stabiliti i criteri e le modalità per l'attuazione della finalità di cui al comma 1, tenendo conto delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche, delle produzioni agricole in funzione della sicurezza alimentare, della tipicità agroalimentare, dell'estensione e della localizzazione dei suoli agricoli rispetto alle aree urbane e periurbane, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione del suolo agricolo già edificato e della presenza di edifici inutilizzati. Sono stabiliti, altresì, i criteri e le modalità per individuare il suolo agricolo esistente e per assicurare il monitoraggio del suo consumo.</p> <p>4. Qualora la deliberazione di cui al comma 1 non sia adottata dalla Conferenza unificata entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, si provvede con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali</p> | | <p>conto delle ripercussioni dirette e indirette sull'uso del suolo nell'UE e a livello mondiale e che l'incremento della quota netta di occupazione di terreno tenda ad arrivare a zero entro il 2050.</p> |
| | | | | | <p>Il riferimento andrebbe fatto al precedente comma 3.</p> |
| | | | | | <p>Le infrastrutture strategiche e gli insediamenti produttivi di preminente interesse nazionale vengono esclusi dalla procedura informativa destinata a quantificare la riduzione di consumo del suolo da perseguire a livello nazionale.</p> |

| A.C. 902 | A.C. 948 | A.C. 2039 | A.C. 1176 | A.C. 1909 | Commenti |
|--|--|--|-----------|-----------|--|
| <p>3. Le regioni, entro novanta giorni dall'adozione della deliberazione di cui al comma 2, inviano al Comitato di base ai criteri indicati dal citato comma 2.</p> | <p>3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, entro il termine di tre mesi dall'adozione della deliberazione di cui al comma 2, inviano al Comitato di base ai criteri indicati dal citato comma 2.</p> | <p>e successive modificazioni, e delle opere d'interesse statale, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, entro il termine di novanta giorni dall'adozione della deliberazione di cui al comma 2 del presente articolo, rendono disponibili i dati acquisiti in base ai criteri indicati al medesimo comma 2, secondo le modalità di cui all'articolo 7, comma 5, del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 32, e all'articolo 23, comma 12-quaterdecies, del decreto-legge 7 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135.</p> <p>Decorso il termine di cui al primo periodo, il decreto di cui al comma 1 può comunque essere adottato.</p> <p>4. Il decreto di cui al comma 1 è adottato entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge ed è aggiornato ogni dieci anni.</p> | | | <p>Viene stabilito che i dati siano messi a disposizione secondo le modalità previste dalle norme di recepimento della direttiva INSPIRE (istitutiva di un'infrastruttura per l'informazione territoriale nell'UE) e dal D.L. 95/2012. Tali norme affidano all'ISPRAP la raccolta delle informazioni geografiche e territoriali in apposite banche dati.</p> |
| <p>In mancanza, il decreto di cui al comma 1 può comunque essere adottato.</p> <p>4. Il decreto di cui al comma 1 è adottato entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge ed è aggiornato ogni dieci anni.</p> | <p>5. Con deliberazione della Conferenza unificata, ai fini del raggiungimento dell'obiettivo nazionale di cui al comma 1, tenuto conto di quanto previsto dai commi 2 e 3, è stabilito il contributo delle regioni in termini quantitativi alla riduzione del consumo del suolo agricolo.</p> | <p>6. Qualora la Conferenza unificata non provveda entro il termine di sei mesi dall'adozione del decreto di cui al comma 1, le deliberazioni di cui al comma 5 sono adottate con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentito il parere della</p> | | | <p>Viene introdotto l'obbligo di verifica quinquennale del decreto interministeriale di quantificazione della riduzione di consumo di suolo da perseguire a livello nazionale</p> |
| <p>6. Qualora la Conferenza unificata non provveda entro il termine di sei mesi dall'adozione del decreto di cui al comma 1, le deliberazioni di cui al comma 5 sono adottate con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentito il</p> | <p>6. Qualora la Conferenza unificata non provveda entro il termine di cui al comma 5, la ripartizione ivi prevista è adottata con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentito il</p> | <p>6. Qualora la Conferenza unificata non provveda entro il termine di cui al comma 5, la ripartizione ivi prevista è adottata con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentito il Comitato di cui al</p> | | | |

| A.C. 902 | A.C. 948 | A.C. 2039 | A.C. 1176 | A.C. 1909 | Commenti |
|---|---|--|-----------|-----------|---|
| <p>Comitato di cui al comma 7 e Comitato di cui al comma 7 e acquisito il parere della Conferenza unificata.</p> <p>7. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e il Ministro per i beni e le attività culturali e acquisita altresì l'intesa Conferenza unificata, è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per il bilancio dello Stato, un Comitato con la funzione di monitorare il consumo di superficie agricola nel territorio nazionale e l'attuazione della presente legge.</p> | <p>Il Comitato opera presso la Direzione generale per la promozione della qualità agroalimentare del Dipartimento delle politiche competitive, della qualità agroalimentare e della pesca del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali e le relative funzioni di segreteria sono svolte dalla Direzione medesima nell'ambito delle ordinarie competenze. Alle spese di funzionamento del Comitato si fa fronte nei limiti delle risorse finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente. <i>(qui viene omesso un periodo che, per agevolare il confronto, viene riportato come ultimo periodo del comma)</i></p> <p>Il Comitato opera presso la Direzione generale per la promozione della qualità agroalimentare del Dipartimento delle politiche competitive, della qualità agroalimentare e della pesca del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali e le relative funzioni di segreteria sono svolte dalla Direzione medesima nell'ambito delle ordinarie competenze. Alle spese di funzionamento del Comitato si fa fronte nei limiti delle risorse finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente. <i>(qui viene omesso un periodo che, per agevolare il confronto, viene riportato come ultimo periodo del comma)</i></p> | <p>Conferenza unificata.</p> <p>7. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e con il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, acquisita altresì l'intesa della Conferenza unificata, è istituito un Comitato con la funzione di monitorare la riduzione di consumo di suolo sul territorio nazionale e l'applicazione della presente legge.</p> | | | <p>Vengono disciplinate alcune funzioni specifiche del Comitato di monitoraggio della riduzione di consumo di suolo e dell'applicazione della presente legge.</p> |

| A.C. 902 | A.C. 948 | A.C. 2039 | A.C. 1176 | A.C. 1909 | Commenti |
|--|---|--|-----------|-----------|--|
| <p>La partecipazione al Comitato è a titolo gratuito e non comporta l'attribuzione di alcuna indennità neanche a titolo di rimborso spese.</p> <p>8. Il decreto di cui al comma 7 è adottato entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.</p> <p>9. Il Comitato di cui al comma 7 è composto da:</p> <p>a) due rappresentanti del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali;</p> <p>b) un rappresentante del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;</p> <p>c) un rappresentante del Ministero per i beni e le attività culturali;</p> <p>d) un rappresentante del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;</p> | <p>La partecipazione al Comitato è a titolo gratuito e non comporta l'attribuzione di alcuna indennità neanche a titolo di rimborso di spese.</p> <p>8. Il decreto di cui al comma 7 è adottato entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.</p> <p>9. Il Comitato di cui al comma 7 è composto da:</p> <p>a) due rappresentanti del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali;</p> <p>b) un rappresentante del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;</p> <p>c) un rappresentante del Ministero per i beni e le attività culturali;</p> <p>d) un rappresentante del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;</p> | <p>può avvalersi del contributo scientifico e strumentale di altre amministrazioni. Al funzionamento del Comitato si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e comunque senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio dello Stato.</p> <p>Ai componenti del Comitato non sono corrisposti gettoni, compensi, rimborsi di spese o altri emolumenti comunque denominati.</p> | | | <p>Vengono dette ulteriori disposizioni di carattere organizzativo relative al Comitato.</p> |
| <p>La partecipazione al Comitato è a titolo gratuito e non comporta l'attribuzione di alcuna indennità neanche a titolo di rimborso spese.</p> <p>8. Il decreto di cui al comma 7 è adottato entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.</p> <p>9. Il Comitato di cui al comma 7 è composto da:</p> <p>a) due rappresentanti del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali;</p> <p>b) un rappresentante del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;</p> <p>c) un rappresentante del Ministero per i beni e le attività culturali;</p> <p>d) un rappresentante del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;</p> | <p>La partecipazione al Comitato è a titolo gratuito e non comporta l'attribuzione di alcuna indennità neanche a titolo di rimborso di spese.</p> <p>8. Il decreto di cui al comma 7 è adottato entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.</p> <p>9. Il Comitato di cui al comma 7 è composto da:</p> <p>a) due rappresentanti del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali;</p> <p>b) un rappresentante del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;</p> <p>c) un rappresentante del Ministero per i beni e le attività culturali;</p> <p>d) un rappresentante del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;</p> | <p>può avvalersi del contributo scientifico e strumentale di altre amministrazioni. Al funzionamento del Comitato si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e comunque senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio dello Stato.</p> <p>Ai componenti del Comitato non sono corrisposti gettoni, compensi, rimborsi di spese o altri emolumenti comunque denominati.</p> | | | <p>Vengono dette ulteriori disposizioni di carattere organizzativo relative al Comitato.</p> |
| <p>La partecipazione al Comitato è a titolo gratuito e non comporta l'attribuzione di alcuna indennità neanche a titolo di rimborso spese.</p> <p>8. Il decreto di cui al comma 7 è adottato entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.</p> <p>9. Il Comitato di cui al comma 7 è composto da:</p> <p>a) due rappresentanti del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali;</p> <p>b) due rappresentanti del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;</p> <p>c) due rappresentanti del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo;</p> <p>d) due rappresentanti del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;</p> <p>e) un rappresentante del Dipartimento per lo sviluppo delle economie territoriali e delle aree urbane della Presidenza del Consiglio dei ministri, designato dal Presidente del Consiglio dei ministri o dal Ministro delegato;</p> <p>f) un rappresentante del Dipartimento della protezione civile della Presidenza del Consiglio dei ministri;</p> <p>g) due rappresentanti dell'Istituto nazionale di statistica;</p> <p>h) un rappresentante dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale;</p> | <p>La partecipazione al Comitato è a titolo gratuito e non comporta l'attribuzione di alcuna indennità neanche a titolo di rimborso di spese.</p> <p>8. Il decreto di cui al comma 7 è adottato entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.</p> <p>9. Il Comitato di cui al comma 7 è composto da:</p> <p>a) due rappresentanti del Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali;</p> <p>b) un rappresentante del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare;</p> <p>c) un rappresentante del Ministero per i beni e le attività culturali;</p> <p>d) un rappresentante del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti;</p> | <p>può avvalersi del contributo scientifico e strumentale di altre amministrazioni. Al funzionamento del Comitato si provvede nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e comunque senza nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio dello Stato.</p> <p>Ai componenti del Comitato non sono corrisposti gettoni, compensi, rimborsi di spese o altri emolumenti comunque denominati.</p> | | | <p>Vengono dette ulteriori disposizioni di carattere organizzativo relative al Comitato.</p> |
| | | | | | <p>Viene modificata la composizione del Comitato</p> |

| A.C. 902 | A.C. 948 | A.C. 2039 | A.C. 1176 | A.C. 1909 | Commenti |
|--|---|---|-----------|-----------|----------|
| <p>f) cinque rappresentanti designati dalla Conferenza unificata, di cui un rappresentante dell'Unione delle province d'Italia (UPI) e un rappresentante dell'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI).</p> | <p>f) cinque rappresentanti designati dalla Conferenza unificata, di cui un rappresentante dell'Unione delle province d'Italia (UPI) e un rappresentante dell'Associazione nazionale dei comuni italiani (ANCI).</p> | <p>i) dieci rappresentanti designati dalla Conferenza unificata, di cui due rappresentanti dell'Unione delle province d'Italia e due rappresentanti dell'Associazione nazionale dei comuni italiani.</p> | | | |
| <p>10. Le regioni stabiliscono, entro il limite di cui al comma 5 e con la cadenza temporale indicata al comma 4, la riduzione in termini quantitativi del consumo del suolo agricolo a livello provinciale e determinano i criteri e le modalità per la definizione dei limiti di consumo del suolo agricolo nella pianificazione territoriale degli enti locali, fatti salvi i diversi sistemi di pianificazione territoriale regionale.</p> | <p>10. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano stabiliscono, entro il limite di cui al comma 1 e con la cadenza temporale indicata al comma 4, l'estensione della superficie agricola consumabile a livello provinciale e determinano i criteri e le modalità per la definizione dei limiti d'uso del suolo agricolo nella pianificazione territoriale degli enti locali, fatti salvi i diversi sistemi di pianificazione territoriale regionale. Il limite stabilito con il decreto di cui al comma 1 rappresenta, per ciascun ambito regionale, il limite massimo delle trasformazioni edificatorie di aree agricole che possono essere consentite nel quadro del piano paesaggistico, ferma restando la possibilità che tale strumento nella definizione di prescrizioni e previsioni ai sensi dell'articolo 135, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, e in attuazione, in particolare, di quanto previsto dalla lettera c) del medesimo comma 4 dell'articolo 135, determini possibilità di consumo del suolo complessivamente inferiori.</p> | <p>9. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per attuare la riduzione di cui al comma 1 e nel rispetto di quanto deliberato dalla Conferenza unificata ai sensi del comma 5 nonché delle previsioni dei piani paesaggistici, con la cadenza temporale quinquennale di cui al comma 4, dispongono la riduzione, in termini quantitativi, del consumo del suolo e determinano i criteri e le modalità da rispettare nella pianificazione urbanistica di livello locale.</p> | | | |
| <p>11. Se le regioni non provvedono entro centottanta giorni dall'adozione della deliberazione di cui al comma 5, le determinazioni di cui al comma 10 sono adottate, in attuazione e nel rispetto del principio di leale collaborazione, con decreto del Presidente del Consiglio ministri, previa deliberazione del</p> | <p>11. Se le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano non provvedono entro il termine di sei mesi dall'adozione della deliberazione di cui al comma 5, le determinazioni di cui al comma 10 sono adottate, in attuazione e nel rispetto del principio di leale collaborazione, con decreto del</p> | <p>10. Se le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano non provvedono entro il termine di centottanta giorni dall'adozione della deliberazione di cui al comma 5, le determinazioni di cui al comma 9 sono adottate, in attuazione e nel rispetto del principio di leale collaborazione, con decreto del</p> | | | |

| A.C. 902 | A.C. 948 | A.C. 2039 | A.C. 1176 | A.C. 1909 | Commenti |
|---|---|--|---|---|--|
| <p>Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentito il Comitato di cui al comma 7 e acquisito il parere della Conferenza delibera, in esercizio del proprio potere sostitutivo, previa diffida, con la partecipazione dei presidenti delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano.</p> | <p>Presidente del Consiglio dei ministri, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentito il Comitato di cui al comma 7 e acquisito il parere della Conferenza delibera, nell'esercizio del proprio potere sostitutivo, con la partecipazione dei presidenti delle regioni o delle province autonome interessate.</p> | <p>Presidente del Consiglio dei ministri, previa deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentito il Comitato di cui al comma 7 e acquisito il parere della Conferenza unificata. Il Consiglio dei ministri delibera, nell'esercizio del proprio potere sostitutivo, previa diffida, con la partecipazione dei Presidenti delle regioni o delle province autonome interessate.</p> | <p>Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentito il Comitato di cui al comma 7 e acquisito il parere della Conferenza delibera, in esercizio del proprio potere sostitutivo, previa diffida, con la partecipazione dei Presidenti delle regioni o delle province autonome interessate.</p> | <p>Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentito il Comitato di cui al comma 7 e acquisito il parere della Conferenza unificata. Il Consiglio dei ministri delibera, nell'esercizio del proprio potere sostitutivo, previa diffida, con la partecipazione dei Presidenti delle regioni o delle province autonome interessate.</p> | <p>Viene elevato da 5 a 10 anni il periodo minimo durante il quale è vietato, per i terreni agricoli beneficiari di aiuti di Stato o dell'UE, il cambiamento della destinazione d'uso.</p> |
| <p>Art. 4. (Divieti e sanzioni).</p> <p>1. Sui terreni e sui fabbricati di aziende agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti di Stato o dell'Unione europea, limitatamente a quelli oggetto di interventi di miglioramento fondiario o che sono stati acquistati con i medesimi contributi, sono vietati, per almeno cinque anni dall'ultima erogazione, usi diversi da quello agricolo per un periodo minimo di dieci anni dalla data di erogazione dell'ultimo di tali atti.</p> | <p>Art. 4. (Divieto di mutamento di destinazione).</p> <p>1. Le superfici agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti di Stato o aiuti europei non possono essere destinate ad uso diverso da quello agricolo per almeno cinque anni dall'ultima erogazione. Sono vietati, per la medesima durata, gli interventi strumentali all'esercizio delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile, ivi compreso l'agriturismo, fatte salve le disposizioni contenute nell'articolo 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353, e successive modificazioni, e più restrittive disposizioni vigenti.</p> | <p>Art. 5. (Divieto di mutamento di destinazione).</p> <p>1. Sulle superfici agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti di Stato o finanziamenti europei sono vietati, per almeno cinque anni dall'ultima erogazione, usi diversi da quello agricolo, fatta salva l'applicazione di eventuali disposizioni più restrittive. Sono altresì vietati, per la medesima durata, gli interventi di trasformazione urbanistica non funzionali all'attività agricola, ad eccezione della realizzazione di opere pubbliche.</p> | <p>Art. 4. (Divieto di cambiamento della destinazione d'uso).</p> <p>1. I suoli agricoli che hanno beneficiato di aiuti di Stato o dell'Unione europea non possono essere destinati ad uso diverso da quello agricolo per un periodo minimo di dieci anni dalla data di erogazione dell'ultimo di tali atti. Sono comunque consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, gli interventi strumentali all'esercizio delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile, compreso l'agriturismo, fatte salve le disposizioni dell'articolo 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353, e successive modificazioni, nonché eventuali disposizioni vigenti più restrittive.</p> | <p>Viene inserito un periodo volto a garantire il rispetto del vincolo previsto dal comma in esame (divieto di usi diversi da quello agricolo o di trasformazioni urbanistico-edilizie per i terreni agricoli beneficiari di aiuti di Stato o finanziamenti europei). A tal fine viene previsto l'obbligo di notifica dell'aiuto al Comune ai fini della conseguente annotazione del vincolo nel certificato di destinazione urbanistica.</p> | <p>Viene chiarito in modo dettagliato quali sono gli atti nei quali deve essere espressamente richiamato il comma 1, a pena di nullità dell'atto.</p> |
| <p>Art. 4. (Divieti e sanzioni).</p> <p>1. Sui terreni e sui fabbricati di aziende agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti di Stato o dell'Unione europea, limitatamente a quelli oggetto di interventi di miglioramento fondiario o che sono stati acquistati con i medesimi contributi, sono vietati, per almeno cinque anni dall'ultima erogazione, usi diversi da quello agricolo per un periodo minimo di dieci anni dalla data di erogazione dell'ultimo di tali atti.</p> | <p>Art. 4. (Divieto di mutamento di destinazione).</p> <p>1. Le superfici agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti di Stato o aiuti europei non possono essere destinate ad uso diverso da quello agricolo per almeno cinque anni dall'ultima erogazione. Sono vietati, per la medesima durata, gli interventi di trasformazione urbanistica non funzionali all'attività agricola, ad eccezione della realizzazione di opere pubbliche.</p> | <p>Art. 5. (Divieto di mutamento di destinazione).</p> <p>1. Sulle superfici agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti di Stato o finanziamenti europei sono vietati, per almeno cinque anni dall'ultima erogazione, usi diversi da quello agricolo, fatta salva l'applicazione di eventuali disposizioni più restrittive. Sono altresì vietati, per la medesima durata, gli interventi di trasformazione urbanistica non funzionali all'attività agricola, ad eccezione della realizzazione di opere pubbliche.</p> | <p>Art. 4. (Divieto di cambiamento della destinazione d'uso).</p> <p>1. I suoli agricoli che hanno beneficiato di aiuti di Stato o dell'Unione europea non possono essere destinati ad uso diverso da quello agricolo per un periodo minimo di dieci anni dalla data di erogazione dell'ultimo di tali atti. Sono comunque consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, gli interventi strumentali all'esercizio delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile, compreso l'agriturismo, fatte salve le disposizioni dell'articolo 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353, e successive modificazioni, nonché eventuali disposizioni vigenti più restrittive.</p> | <p>Viene inserito un periodo volto a garantire il rispetto del vincolo previsto dal comma in esame (divieto di usi diversi da quello agricolo o di trasformazioni urbanistico-edilizie per i terreni agricoli beneficiari di aiuti di Stato o finanziamenti europei). A tal fine viene previsto l'obbligo di notifica dell'aiuto al Comune ai fini della conseguente annotazione del vincolo nel certificato di destinazione urbanistica.</p> | <p>Viene chiarito in modo dettagliato quali sono gli atti nei quali deve essere espressamente richiamato il comma 1, a pena di nullità dell'atto.</p> |
| <p>Art. 4. (Divieti e sanzioni).</p> <p>1. Sui terreni e sui fabbricati di aziende agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti di Stato o dell'Unione europea, limitatamente a quelli oggetto di interventi di miglioramento fondiario o che sono stati acquistati con i medesimi contributi, sono vietati, per almeno cinque anni dall'ultima erogazione, usi diversi da quello agricolo per un periodo minimo di dieci anni dalla data di erogazione dell'ultimo di tali atti.</p> | <p>Art. 4. (Divieto di mutamento di destinazione).</p> <p>1. Le superfici agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti di Stato o aiuti europei non possono essere destinate ad uso diverso da quello agricolo per almeno cinque anni dall'ultima erogazione. Sono vietati, per la medesima durata, gli interventi di trasformazione urbanistica non funzionali all'attività agricola, ad eccezione della realizzazione di opere pubbliche.</p> | <p>Art. 5. (Divieto di mutamento di destinazione).</p> <p>1. Sulle superfici agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti di Stato o finanziamenti europei sono vietati, per almeno cinque anni dall'ultima erogazione, usi diversi da quello agricolo, fatta salva l'applicazione di eventuali disposizioni più restrittive. Sono altresì vietati, per la medesima durata, gli interventi di trasformazione urbanistica non funzionali all'attività agricola, ad eccezione della realizzazione di opere pubbliche.</p> | <p>Art. 4. (Divieto di cambiamento della destinazione d'uso).</p> <p>1. I suoli agricoli che hanno beneficiato di aiuti di Stato o dell'Unione europea non possono essere destinati ad uso diverso da quello agricolo per un periodo minimo di dieci anni dalla data di erogazione dell'ultimo di tali atti. Sono comunque consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, gli interventi strumentali all'esercizio delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile, compreso l'agriturismo, fatte salve le disposizioni dell'articolo 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353, e successive modificazioni, nonché eventuali disposizioni vigenti più restrittive.</p> | <p>Viene inserito un periodo volto a garantire il rispetto del vincolo previsto dal comma in esame (divieto di usi diversi da quello agricolo o di trasformazioni urbanistico-edilizie per i terreni agricoli beneficiari di aiuti di Stato o finanziamenti europei). A tal fine viene previsto l'obbligo di notifica dell'aiuto al Comune ai fini della conseguente annotazione del vincolo nel certificato di destinazione urbanistica.</p> | <p>Viene chiarito in modo dettagliato quali sono gli atti nei quali deve essere espressamente richiamato il comma 1, a pena di nullità dell'atto.</p> |
| <p>Art. 4. (Divieti e sanzioni).</p> <p>1. Sui terreni e sui fabbricati di aziende agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti di Stato o dell'Unione europea, limitatamente a quelli oggetto di interventi di miglioramento fondiario o che sono stati acquistati con i medesimi contributi, sono vietati, per almeno cinque anni dall'ultima erogazione, usi diversi da quello agricolo per un periodo minimo di dieci anni dalla data di erogazione dell'ultimo di tali atti.</p> | <p>Art. 4. (Divieto di mutamento di destinazione).</p> <p>1. Le superfici agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti di Stato o aiuti europei non possono essere destinate ad uso diverso da quello agricolo per almeno cinque anni dall'ultima erogazione. Sono vietati, per la medesima durata, gli interventi di trasformazione urbanistica non funzionali all'attività agricola, ad eccezione della realizzazione di opere pubbliche.</p> | <p>Art. 5. (Divieto di mutamento di destinazione).</p> <p>1. Sulle superfici agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti di Stato o finanziamenti europei sono vietati, per almeno cinque anni dall'ultima erogazione, usi diversi da quello agricolo, fatta salva l'applicazione di eventuali disposizioni più restrittive. Sono altresì vietati, per la medesima durata, gli interventi di trasformazione urbanistica non funzionali all'attività agricola, ad eccezione della realizzazione di opere pubbliche.</p> | <p>Art. 4. (Divieto di cambiamento della destinazione d'uso).</p> <p>1. I suoli agricoli che hanno beneficiato di aiuti di Stato o dell'Unione europea non possono essere destinati ad uso diverso da quello agricolo per un periodo minimo di dieci anni dalla data di erogazione dell'ultimo di tali atti. Sono comunque consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, gli interventi strumentali all'esercizio delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile, compreso l'agriturismo, fatte salve le disposizioni dell'articolo 10 della legge 21 novembre 2000, n. 353, e successive modificazioni, nonché eventuali disposizioni vigenti più restrittive.</p> | <p>Viene inserito un periodo volto a garantire il rispetto del vincolo previsto dal comma in esame (divieto di usi diversi da quello agricolo o di trasformazioni urbanistico-edilizie per i terreni agricoli beneficiari di aiuti di Stato o finanziamenti europei). A tal fine viene previsto l'obbligo di notifica dell'aiuto al Comune ai fini della conseguente annotazione del vincolo nel certificato di destinazione urbanistica.</p> | <p>Viene chiarito in modo dettagliato quali sono gli atti nei quali deve essere espressamente richiamato il comma 1, a pena di nullità dell'atto.</p> |

| A.C. 902 | A.C. 948 | A.C. 2039 | A.C. 1176 | A.C. 1909 | Commenti |
|--|---|--|---|--|--|
| <p>pena la nullità dell'atto.</p> <p>3. Le disposizioni del comma 1 si applicano ai terreni agricoli che sono qualificati tali in base agli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.</p> <p>4. Nel caso di violazione dei divieti di cui ai commi 1 e 2, il comune applica al trasgressore una sanzione amministrativa pecuniaria non inferiore a 10 euro per ettaro e non superiore a 20 euro per ettaro, ferme restando le disposizioni del titolo IV della parte I del testo unico amministrativo legislativo e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, e le disposizioni regionali in materia di edilizia, di responsabilità e di sanzioni.</p> | <p>godimento ovvero lo scioglimento delle comunioni e, comunque, in tutti i negozi aventi ad oggetto la modifica soggettiva nella conduzione della superficie agricola, deve essere espressamente richiamato il vincolo indicato nel comma 1.</p> <p>Sono esclusi gli atti di trasferimento dei diritti di cui al periodo precedente derivanti da procedure esecutive e concorsuali.</p> | <p>3. Nel caso di violazione del divieto di cui al comma 1, il comune applica al trasgressore, per le finalità della presente legge, la sanzione amministrativa pecuniaria di importo non inferiore a 5.000 euro e non superiore a 50.000 euro e la sanzione accessoria della demolizione delle opere eventualmente costruite e del ripristino dello stato dei luoghi. Si applicano in ogni caso le disposizioni del titolo IV della parte I del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, e le disposizioni regionali in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.</p> | <p>3. Fatto salvo quanto previsto dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nel caso di violazione del divieto di cui al comma 1 al trasgressore si applica una sanzione amministrativa pecuniaria non inferiore a 10.000 euro e non superiore a 80.000 euro, nonché la sanzione accessoria della demolizione delle opere eventualmente costruite e del ripristino dello stato dei luoghi.</p> | <p>7. Fatto salvo quanto previsto dalle disposizioni del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, 1909, il disegno di legge fissa, per le sanzioni, un importo che può variare da 5.000 a 50.000 euro e stabilisce la sanzione accessoria amministrativa pecuniaria non inferiore a 5.000 euro e non eventualmente costruite e del ripristino dello stato dei luoghi. La proposta di legge n. 902, invece, determina le sanzioni in base ad opere costruite e eventualmente demolite e una quota fissa per ogni ettaro di terreno.</p> | <p>vincolo succitato. Scompare la parte della norma in base alla quale l'assenza del richiamo comporta la nullità dell'atto.</p> <p>Vengono esclusi, dagli atti in cui deve essere richiamato il vincolo succitato, gli atti derivanti da procedure esecutive e concorsuali.</p> |

L'A.C. 1176 eleva gli importi minimi e massimi delle citate sanzioni.

Art. 5.

(Criteri di incentivazione).

1. Ai comuni, alle province e alle regioni che attuano azioni per localizzare le previsioni insediative prioritariamente nelle aree urbane dismesse e che procedono al recupero dei nuclei abitati rurali mediante manutenzione, ristrutturazione, restauro o restauro, restauro o

Art. 5.

(Misure di incentivazione).

1. Ai comuni e alle province che avviano azioni concrete per localizzare le previsioni insediative prioritariamente nelle aree urbane dismesse e che procedono al recupero dei nuclei abitati rurali mediante manutenzione, ristrutturazione, restauro, restauro, o

Art. 6.

(Misure di incentivazione).

1. **Ai comuni iscritti nel registro di cui all'articolo 7** è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti statali e regionali **per gli interventi di rigenerazione urbana.**

Art. 5.

(Incentivi agli enti locali).

1. Ai comuni e alle province che prevedono l'attuazione di interventi finalizzati a dare priorità agli insediamenti abitativi nelle aree urbane dismesse e che procedono al recupero dei nuclei abitati rurali mediante manutenzione, ristrutturazione, restauro o

Art. 8, co. 6

6. Ai comuni, alle province e alle regioni che attuano azioni per localizzare le previsioni insediative prioritariamente nelle aree urbane dismesse e che procedono al recupero dei nuclei abitati rurali, mediante manutenzione, restauro o

| A.C. 902 | A.C. 948 | A.C. 2039 | A.C. 1176 | A.C. 1909 | Comments |
|--|--|---|---|---|--|
| <p>risanamento conservativo di edifici e di manufatti esistenti, e della viabilità rurale, nonché alla conservazione ambientale del territorio, è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti europei, statali e regionali.</p> | <p>risanamento conservativo di edifici esistenti e della viabilità rurale e della viabilità ambientale del territorio, è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti statali e regionali eventualmente previsti in materia edilizia.</p> | <p>risanamento conservativo degli edifici esistenti e della viabilità rurale, è attribuita priorità nella concessione dei finanziamenti statali e regionali previsti in materia edilizia.</p> | <p>risanamento conservativo di edifici e di manufatti esistenti, e della viabilità rurale, nonché alla conservazione ambientale del territorio è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti dell'Unione europea, statali e regionali.</p> | <p>risanamento conservativo di edifici e di manufatti esistenti, e della viabilità rurale, nonché alla conservazione ambientale del territorio è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti dell'Unione europea, statali e regionali.</p> | <p>viene modificata al fine di limitare la disposizione agli interventi di rigenerazione urbana.</p> |
| <p>2. L'ordine di priorità di cui al comma 1 è altresì attribuito ai privati, singoli o associati, che intendono realizzare il recupero di edifici e di infrastrutture rurali nei nuclei abitati rurali, mediante gli interventi di cui al medesimo comma 1.</p> | <p>2. Lo stesso ordine di priorità di cui al comma 1 è attribuito ai soggetti privati, singoli o associati, che intendono realizzare il recupero di edifici e di infrastrutture rurali nei nuclei abitati rurali, mediante gli interventi di cui al comma 1.</p> | <p>2. La priorità di cui al comma 1 è altresì attribuita ai privati, singoli o associati, che procedono al recupero degli edifici e delle infrastrutture rurali nei nuclei abitati rurali mediante gli interventi di cui al comma 1.</p> | <p>2. La priorità di cui al comma 1 è altresì attribuita ai privati, singoli o associati, che procedono al recupero degli edifici e delle infrastrutture rurali nei nuclei abitati rurali mediante gli interventi di cui al comma 1.</p> | <p>2. La priorità di cui al comma 1 è altresì attribuita ai privati, singoli o associati, che procedono al recupero degli edifici e delle infrastrutture rurali nei nuclei abitati rurali mediante gli interventi di cui al comma 1.</p> | <p>2. La priorità di cui al comma 1 è altresì attribuita ai privati, singoli o associati, che procedono al recupero degli edifici e delle infrastrutture rurali nei nuclei abitati rurali mediante gli interventi di cui al comma 1.</p> |
| <p>3. Le regioni, per le finalità di cui all'articolo 1, possono individuare misure di semplificazione e di incentivazione, per il recupero del patrimonio edilizio esistente.</p> | <p>3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per le finalità di cui all'articolo 1, nei limiti delle proprie competenze, possono adottare misure di semplificazione e di incentivazione, anche di natura fiscale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente.</p> | <p>3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per le finalità di cui all'articolo 1, possono individuare misure di semplificazione e di incentivazione, anche di natura fiscale, per il recupero del rispettivo patrimonio edilizio esistente.</p> | <p>3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per le finalità di cui all'articolo 1, possono individuare misure di semplificazione e di incentivazione, anche di natura fiscale, per il recupero del rispettivo patrimonio edilizio esistente.</p> | <p>3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per le finalità di cui all'articolo 1, possono individuare misure di semplificazione e di incentivazione, anche di natura fiscale, per il recupero del rispettivo patrimonio edilizio esistente.</p> | <p>3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per le finalità di cui all'articolo 1, possono individuare misure di semplificazione e di incentivazione, anche di natura fiscale, per il recupero del rispettivo patrimonio edilizio esistente.</p> |
| <p>Art. 6. (Registro degli enti locali).</p> | <p>Art. 6. (Registro degli enti locali).</p> | <p>Art. 6. (Registro degli enti locali).</p> | <p>Art. 6. (Registro degli enti locali).</p> | <p>Art. 6. (Registro degli enti locali).</p> | <p>Art. 6. (Registro degli enti locali).</p> |
| <p>1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, presso il medesimo Ministero, è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, un registro in cui sono indicati, su richiesta, i comuni che hanno adottato strumenti urbanistici in cui non è previsto alcun ampliamento delle aree edificabili o in cui è previsto un ampliamento delle aree edificabili inferiore ai limiti di cui all'articolo 3, comma 10.</p> | <p>1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, presso il medesimo Ministero, è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, un registro in cui sono indicati, su richiesta, i comuni che hanno adottato strumenti urbanistici in cui non è previsto alcun ampliamento delle aree edificabili o in cui è previsto un ampliamento delle aree edificabili inferiore ai limiti di cui all'articolo 3, comma 10.</p> | <p>1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, acquisito il parere della Conferenza unificata, presso il medesimo Ministero è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, un registro in cui sono iscritti i comuni che hanno adeguato gli strumenti urbanistici comunali secondo i criteri e le modalità di cui all'articolo 3, comma 9, nei quali non è previsto consumo di suolo o è prevista una riduzione del consumo di suolo superiore alla quantità di cui al medesimo articolo 3, comma 9.</p> | <p>1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, acquisito il parere della Conferenza unificata, presso il medesimo Ministero è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, un registro in cui sono iscritti i comuni che hanno adeguato gli strumenti urbanistici comunali secondo i criteri e le modalità di cui all'articolo 3, comma 9, nei quali non è previsto consumo di suolo o è prevista una riduzione del consumo di suolo superiore alla quantità di cui al medesimo articolo 3, comma 9.</p> | <p>1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, acquisito il parere della Conferenza unificata, presso il medesimo Ministero è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, un registro in cui sono iscritti i comuni che hanno adeguato gli strumenti urbanistici comunali secondo i criteri e le modalità di cui all'articolo 3, comma 9, nei quali non è previsto consumo di suolo o è prevista una riduzione del consumo di suolo superiore alla quantità di cui al medesimo articolo 3, comma 9.</p> | <p>L'iscrizione nel registro non avviene su richiesta, ma automaticamente. Vengono modificati inoltre i criteri per l'iscrizione nel registro. Sia presente che l'art. 7 dell'A.C. 1322, in corso di esame presso l'VIII Commissione, reca disposizioni in materia di registro locale del suolo.</p> |

| A.C. 902 | A.C. 948 | A.C. 2039 | A.C. 1176 | A.C. 1909 | Commenti |
|---|---|---|---|---|--|
| <p>Art. 7. (Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi).</p> <p>1. I proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni di cui all'articolo 4, della presente legge, nonché quelle previste dal testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e a interventi di qualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della messa in sicurezza delle aree esposte a rischio idrogeologico.</p> | <p>Art. 8. (Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi).</p> <p>1. I proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni di cui all'articolo 5 della presente legge, nonché quelli delle sanzioni previste dal testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, a interventi di qualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della messa in sicurezza delle aree esposte a rischio idrogeologico e sismico e della tutela e riqualificazione del patrimonio rurale pubblico attuati dai soggetti pubblici.</p> | <p>Art. 6. (Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi).</p> <p>1. I proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni di cui all'articolo 4 della presente legge, nonché delle sanzioni previste dal testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono destinati esclusivamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e a interventi di qualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della messa in sicurezza delle aree esposte a rischio idrogeologico.</p> | <p>Art. 6. (Destinazione dei proventi derivanti dal rilascio di titoli abilitativi edilizi)</p> <p>art. 7 A.C. 1050</p> <p>1. I comuni destinano i proventi derivanti dal rilascio dei titoli abilitativi edilizi, nonché dall'applicazione delle sanzioni previste dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici, a interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, anche ai fini della messa in sicurezza delle aree esposte a rischio idrogeologico e sismico, all'acquisizione e alla realizzazione di aree verdi destinate ad uso pubblico, a interventi di qualificazione dell'ambiente e del paesaggio e al finanziamento di opere di demolizione di costruzioni abusive.</p> <p>È fatto divieto ai comuni di utilizzare i proventi derivanti dal rilascio dei titoli abilitativi edilizi e dalle sanzioni previste dal citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, per spese correnti e per scopi diversi dalle finalità di cui al primo periodo.</p> <p>2. Il comma 8 dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e successive modificazioni, è abrogato.</p> | <p>Art. 6. (Destinazione dei proventi derivanti dal rilascio di titoli abilitativi edilizi)</p> <p>In materia si segnalano le disposizioni dell'art. 8, co. 2, dell'A.C. 70 e dell'art. 7, co. 1, dell'A.C. 1050.</p> <p>Vengono introdotte ulteriori finalità per le quali possono essere utilizzati i proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni.</p> <p>Vengono introdotte ulteriori finalità, quali la realizzazione di aree verdi ad uso pubblico e la demolizione di costruzioni abusive.</p> | |
| <p>Art. 7. (Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi).</p> <p>1. I proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni di cui all'articolo 4, della presente legge, nonché quelle previste dal testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono destinati esclusivamente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e a interventi di qualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della messa in sicurezza delle aree esposte a rischio idrogeologico.</p> <p>3. È fatto divieto agli enti locali di utilizzare i proventi derivanti dal rilascio dei titoli abilitativi edilizi e dalle sanzioni previste dal testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, per spese correnti e per scopi diversi dalla loro finalità.</p> <p>2. L'articolo 2, comma 8, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e successive modificazioni, è abrogato.</p> | <p>Art. 8. (Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi).</p> <p>2. Il comma 8 dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e successive modificazioni, è abrogato.</p> | <p>Art. 8. (Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi).</p> <p>2. Il comma 8 dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e successive modificazioni, è abrogato.</p> | <p>Art. 8. (Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi).</p> <p>2. L'articolo 2, comma 8, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e successive modificazioni, è abrogato.</p> | <p>Art. 8. (Copertura finanziaria).</p> <p>1. Agli oneri derivanti dalle disposizioni di cui alla presente legge, nel limite massimo di 100 milioni di euro per ciascuno degli</p> | <p>Art. 10, comma 3</p> <p>3. Dall'attuazione della presente legge non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. Le amministrazioni devono derivare nuovi o maggiori</p> |

| A.C. 902 | A.C. 948 | A.C. 2039 | A.C. 1176 | A.C. 1909 | Commenti |
|---|---|---|---|---|--|
| <p>Art. 8. (Disposizioni transitorie e finali).</p> <p>1. Per tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, al fine di consentire l'attuazione di quanto previsto all'articolo 3, non è consentito il consumo di superficie agricola.</p> <p>2. Sono fatti salvi le opere pubbliche e di pubblica utilità, nonché le previsioni degli strumenti urbanistici con contenuti conformativi della proprietà vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché gli interventi strumentali all'esercizio dell'attività di cui all'articolo 2135 del codice civile.</p> <p>3. Sono altresì fatte salve le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano, che provvedono all'attuazione della presente legge ai sensi dei rispettivi</p> | <p>Art. 8. (Disposizioni transitorie e finali).</p> <p>1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge fino all'adozione del decreto di cui all'articolo 3, comma 1, e comunque non oltre il termine di tre anni, non è consentito il consumo di superficie agricola tranne che per la realizzazione di interventi già autorizzati e previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, nonché per i lavori e le opere già inseriti negli strumenti di programmazione delle stazioni appaltanti e nel programma di cui all'articolo 1 della legge 21 dicembre 2001, n. 443, e successive modificazioni.</p> <p>Sono fatti comunque salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge relativi ai titoli abilitativi edilizi comunque denominati aventi ad oggetto il consumo di suolo ineditato.</p> <p>2. Sono fatte salve le competenze attribuite in maniera esclusiva alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano.</p> | <p>Art. 9. (Disposizioni transitorie e finali).</p> <p>1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino all'adozione del decreto di cui all'articolo 3, comma 1, e comunque non oltre il termine di tre anni, non è consentito il consumo di suolo tranne che per i lavori e le opere inserite negli strumenti di programmazione delle stazioni appaltanti e nel programma di cui all'articolo 1 della legge 21 dicembre 2001, n. 443, e successive modificazioni.</p> <p>Sono fatti comunque salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge relativi ai titoli abilitativi edilizi comunque denominati aventi ad oggetto il consumo di suolo ineditato.</p> <p>2. Sono fatte salve le competenze attribuite in maniera esclusiva alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano.</p> | <p>Art. 7. (Disposizioni transitorie).</p> <p>1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino all'adozione del decreto di cui all'articolo 3, comma 1, della stessa legge e, comunque, non oltre il termine di tre anni dalla medesima data di entrata in vigore, è vietato il consumo di suolo agricolo, tranne che per la realizzazione di interventi già autorizzati e previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, nonché per lavori e opere già inseriti negli strumenti di programmazione delle stazioni appaltanti e nel programma di cui all'articolo 1 della legge 21 dicembre 2001, n. 443, e successive modificazioni.</p> <p>2. Sono fatte salve le competenze attribuite in maniera esclusiva alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano.</p> | <p>Art. 11. (Disposizioni transitorie e finali) art. 17 A.C. 1050</p> <p>1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino alla data di entrata in vigore del decreto di cui all'articolo 3, comma 4, non è consentito il consumo delle superfici agricole e delle aree a vocazione ambientale tranne che per la realizzazione di interventi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti e provvisti di titolo abilitativo edilizio non decaduto né annullato alla data di entrata in vigore della presente legge.</p> <p>Viene introdotta l'ulteriore condizione riguardo al possesso di un valido titolo abilitativo edilizio per la realizzazione di interventi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti. Vengono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della legge relativi a titoli abilitativi edilizi, comunque denominati, aventi ad oggetto il consumo di suolo ineditato.</p> <p>2. Le regioni a statuto ordinario possono individuare ulteriori aree, rispetto a quelle indicate al comma 1, per le quali è vietato il consumo di suolo.</p> <p>3. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.</p> | <p>interessate provvedono agli adempimenti previsti dalla presente legge con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.</p> <p>2. Il direttore dell'Agenzia delle dogane e dei monopoli, con proprio decreto, adottato entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvede a incrementare la misura del prelievo erariale unico in materia di giochi pubblici al fine di assicurare maggiori entrate corrispondenti agli oneri stabiliti dal comma 1.</p> <p>3. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.</p> <p>oneri a carico della finanza pubblica. L'A.C. 1176 dispone invece che alla copertura degli oneri - nel limite di 100 milioni di euro per ciascuno degli anni 2013, 2014 e 2015 - si provveda aumentando la misura del prelievo erariale unico in materia di giochi pubblici</p> |

| A.C. 902 | A.C. 948 | A.C. 2039 | A.C. 1176 | A.C. 1909 | Commenti |
|---|---|--|---|--|----------|
| statuti e delle relative norme di attuazione. | <p>3. La presente legge costituisce legge di riforma economico-sociale ed è attuata dalle regioni a statuto speciale e dalle province autonome di Trento e di Bolzano nel rispetto dei relativi statuti e delle disposizioni di attuazione.</p> | <p>3. Le disposizioni della presente legge costituiscono norme fondamentali di riforma economico-sociale della Repubblica e sono attuate dalle regioni a statuto speciale e dalle province autonome di Trento e di Bolzano nel rispetto dei relativi statuti e delle disposizioni di attuazione.</p> | <p>3. La presente legge è attuata dalle regioni a statuto speciale e dalle province autonome di Trento e di Bolzano nel rispetto dei rispettivi statuti e delle relative norme di attuazione.</p> | <p>3. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano la propria legislazione ai principi fondamentali stabiliti dalla presente legge, secondo le disposizioni dei rispettivi statuti e delle relative norme di attuazione.</p> | |

Tabella 2 – Norme dell’A.C. 2039 che non trovano corrispondenza nelle disposizioni delle altre proposte abbinate

A.C. 2039

Art. 4.

(Priorità del riuso).

1. Al fine di attuare il principio di cui all'articolo 1, comma 2, le regioni, nell'ambito delle proprie competenze in materia di governo del territorio e nel termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adottano disposizioni per orientare l'iniziativa dei comuni alla rigenerazione urbana anche mediante l'individuazione, negli strumenti di pianificazione, delle aree già interessate da processi di edificazione, ma inutilizzate o suscettibili di rigenerazione, recupero, riqualificazione nonché di prioritaria utilizzazione ai fini edificatori, e per la localizzazione di nuovi insediamenti produttivi e infrastrutturali.
2. Decorso il termine di cui al comma 1, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti e del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali e con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, previa intesa in sede di Conferenza unificata, sono dettate disposizioni uniformi applicabili in tutte le regioni che non abbiano provveduto ai sensi del comma 1 fino all'entrata in vigore delle disposizioni regionali.
3. I comuni, entro il termine di un anno dalla data di entrata in vigore delle disposizioni di cui al comma 1 o, in mancanza, di quelle di cui al comma 2, procedono all'individuazione delle aree di cui al comma 1, nel rispetto dei criteri e delle modalità stabiliti.
4. Decorso il termine di cui al comma 3 senza che l'individuazione sia stata effettuata, la regione diffida il comune a provvedere, assegnando un termine non superiore a novanta giorni. Decorso il termine assegnato senza che il comune abbia adottato gli strumenti pianificatori recanti l'individuazione delle aree di cui al comma 1, la regione procede in via sostitutiva entro i successivi novanta giorni; decorso tale termine, nel territorio del comune inadempiente è vietata la realizzazione di interventi edificatori privati, sia residenziali sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di suolo ineditificato. In mancanza di diffida da parte della regione, il divieto di cui al precedente periodo si applica in ogni caso decorso sei mesi dalla scadenza del termine di cui al comma 3.
5. Rimane fermo in ogni caso, anche prima dell'individuazione delle aree di cui al comma 1, l'obbligo di cui all'articolo 1, comma 2, terzo e quarto periodo.

Commenti

L'art. 4 introduce il riuso del suolo e la rigenerazione urbana come priorità da perseguire da parte delle regioni che, nell'ambito delle proprie competenze in materia di governo del territorio, adottano disposizioni per orientare le competenze dei comuni anche nella pianificazione urbanistica.

Particolare attenzione è rivolta all'individuazione delle aree già edificate e inutilizzate, suscettibili di rigenerazione.

Qualora il Comune non provveda a tale individuazione, il comma 4 vieta la realizzazione di interventi edificatori privati (sia residenziali, sia di servizi, sia di attività produttive), comportanti, anche solo parzialmente, consumo di suolo ineditificato.

Si fa notare che le disposizioni di tale articolo incidono in ambiti analoghi a quelli delle proposte di legge C. 70 e abbinata. Si vedano in proposito gli artt. 5-8 dell'A.C. 1322, l'art. 3 dell'A.C. 70 e l'art. 14 dell'A.C. 1050.

Tabella 3 – Norme dell’A.C. 1176 che non trovano corrispondenza nelle disposizioni delle altre proposte abbinate

A.C. 1176

Art. 2.

(Deroga al patto di stabilità interno).

1. Dopo il comma 11 dell'articolo 14 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, è inserito il seguente: «11-bis. I comuni e le province con più di 5.000 abitanti, che hanno rispettato il patto di stabilità interno relativo all'anno 2012, possono derogare ai vincoli imposti dal patto di stabilità interno relativo all'anno 2013:
- a) per le spese necessarie all'attuazione di piani per la messa in sicurezza del proprio territorio contro i rischi derivanti dal dissesto idrogeologico;
- b) per l'attuazione di interventi finalizzati a dare priorità agli insediamenti abitati nelle aree urbane dismesse e al recupero dei nuclei abitati rurali mediante manutenzione, ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo degli edifici esistenti e della viabilità rurale».

Commenti

Viene prevista una deroga al patto di stabilità interno relativo al 2013, per i comuni e le province con più di 5.000 abitanti che hanno rispettato il patto relativo al 2012, per le spese necessarie all'attuazione di piani per la messa in sicurezza dal dissesto idrogeologico e di interventi di recupero finalizzati a dare priorità agli insediamenti abitati nelle aree urbane dismesse e al recupero dei nuclei abitati rurali mediante manutenzione, ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo degli edifici esistenti e della viabilità rurale.

Si segnala che, presso la V Commissione (Bilancio) è in corso di esame in sede referente la proposta di legge n. 1233, che è volta ad escludere dai vincoli del patto di stabilità interno le spese sostenute dagli enti territoriali per interventi di messa in sicurezza, manutenzione e consolidamento di territori esposti a eventi calamitosi, nonché per interventi strutturali finalizzati ad agevolare la riduzione del rischio sismico, idraulico e idrogeologico, per minimizzare gli impatti sulla popolazione di eventi calamitosi.

Tabella 4 - Norme dell'A.C. 1909 che non trovano corrispondenza nelle disposizioni delle altre proposte abbinata

| | Commenti |
|--|--|
| <p style="text-align: center;">A.C. 1909</p> <p style="text-align: center;">art. 3 A.C. 1050</p> <p>Art. 3 (Perimetrazione del territorio agricolo e naturale)</p> <p>1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni redigono gli atti di perimetrazione della superficie del rispettivo territorio comunale agricolo e naturale e li trasmettono alla regione o provincia autonoma. La mappatura della perimetrazione deve essere eseguita con una scala di rappresentazione non inferiore al rapporto di 1 a 10.000. L'atto di perimetrazione ripartisce la superficie del territorio comunale tra le seguenti categorie:</p> <p>a) suolo impermeabilizzato;</p> <p>b) superfici agricole;</p> <p>c) aree a vocazione ambientale.</p> <p>2. Entro tre mesi dalla ricezione degli atti di perimetrazione di cui al comma 1, le regioni o le province nonchè le province autonome di Trento e di Bolzano, sulla base delle leggi regionali vigenti, predispongono, in forma cartografica, anche in versione digitale, la mappa del rispettivo territorio e la rendono disponibile secondo le modalità di cui all'articolo 7, comma 5, del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 32, e dell'articolo 23, comma 12- quaterdecies, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135.</p> <p>3. Gli enti di cui al comma 2 verificano l'inclusione negli atti di perimetrazione dei suoli soggetti a rischio idrogeologico ricadenti nelle aree individuate dal decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49, e nei Piani stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico ai sensi dell'articolo 67 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché nell'inventario dei fenomeni franosi in Italia (progetto IFFI).</p> <p>4. Entro tre mesi dalla ricezione delle mappe di cui al comma 2, il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare approva, con proprio decreto, il Quadro nazionale dello stato del territorio, i cui dati di riferimento sono pubblicati nel Geoportale nazionale del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.</p> <p>5. L'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA) assicura il monitoraggio del consumo di suolo a livello nazionale avvalendosi delle agenzie per la protezione dell'ambiente delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano, a livello regionale, provinciale e comunale, anche sulla base della cartografia di cui al comma 2.</p> <p>6. L'ISPRA assicura l'aggiornamento dei dati di cui al comma 3 con cadenza annuale.</p> <p>7. I proprietari di terreni ricadenti nella definizione di cui all'articolo 2, comma 1, lettera a), della presente legge, possono richiedere la modifica dell'eventuale destinazione d'uso residenziale, industriale, commerciale ed ospedaliera, prevista dai vigenti piani urbanistici comunali, in destinazione d'uso agricolo. I comuni sono tenuti ad accogliere le istanze di modifica di destinazione d'uso a partire dall'anno finanziario successivo a quello della richiesta. I terreni che subiscono la modifica della destinazione d'uso sono vincolati per dieci anni alla destinazione d'uso agricolo.</p> | |
| | <p>L'articolo 3 introduce una procedura che sembra perseguire, seppur con strumenti diversi, obiettivi analoghi a quelli a cui mirano gli omologhi articoli delle altre proposte di legge (C. 902, 948 e 2039), vale a dire la quantificazione della superficie agricola esistente ed il monitoraggio del consumo di suolo.</p> <p>A tal fine l'articolo 3 prevede una mappatura di tutto il territorio nazionale al fine di suddividere il territorio di ogni comune in tre categorie: suolo impermeabilizzato, aree agricole e aree a vocazione ambientale (commi 1-3).</p> |
| | <p>L'operazione di mappatura consentirà la definizione di un "Quadro nazionale dello stato del territorio" (comma 4).</p> <p>Il monitoraggio del consumo di suolo, sulla base della citata mappatura, e l'aggiornamento dei dati relativi sono affidati all'ISPRA (commi 5-6).</p> <p>L'art. 3 delle altre proposte di legge prevede invece l'istituzione di un apposito Comitato di monitoraggio.</p> <p>Il comma 7 consente ai proprietari di suoli impermeabilizzati di modificarne la destinazione d'uso da residenziale ad agricolo. Tale nuova destinazione verrà successivamente mantenuta per almeno 10 anni.</p> |
| <p style="text-align: center;">Art. 4</p> <p style="text-align: center;">(Modifiche al codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al d.lgs.22 gennaio 2004, n. 42)</p> <p style="text-align: center;">art. 4 A.C. 1050</p> | |
| <p>1. All'articolo 142 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:</p> <p>a) al comma 1, dopo la lettera m) è aggiunta la seguente:</p> <p>b) dopo il comma 4 sono aggiunti i seguenti:</p> <p>«m-bis) Il suolo non impermeabilizzato, sia allo stato naturale sia sottoposto ad attività agricola o forestale»;</p> <p>«4-bis. Le regioni, d'intesa con la competente soprintendenza, delimitano le aree costituenti il territorio di cui al comma 1, lettera m-bis).</p> <p>4-ter. Fino all'intervenuta delimitazione ai sensi del comma 4-bis, il territorio di cui al comma 1, lettera m-bis), è individuato nell'insieme delle zone di cui alle lettere B), C), D) ed E) dell'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, ovvero delle corrispondenti zone, comunque denominate nelle leggi regionali, individuate e perimetrate negli strumenti di pianificazione vigenti.</p> <p>4-quater. Fino all'adeguamento delle leggi regionali ai principi fondamentali stabiliti dalla legislazione dello Stato in materia di governo del territorio con riferimento al territorio non urbanizzato, nonché fino all'entrata in vigore dei piani paesaggistici, ai sensi dell'articolo 156 ovvero dell'articolo 135,</p> | <p>L'art. 4 novella il Codice del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) al fine di inserire, all'art. 142, tra le aree tutelate per legge per il loro interesse paesaggistico, il suolo non impermeabilizzato, sia allo stato naturale sia sottoposto ad attività agricola o forestale. La delimitazione delle citate aree viene demandata alla regioni (d'intesa con la soprintendenza). Nelle more della citata individuazione tali aree vengono individuate nell'insieme delle zone B), C), D) ed E) dell'articolo 2 del D.M. 1444/1968. Tale ultima disposizione differisce dalla corrispondente norma dell'A.C. 1050, che si limita alle sole zone E ("parti del territorio destinate ad usi agricoli").</p> <p>Si tratta di una differenza rilevante atteso che il comma 4-quater, che si prevede di aggiungere all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, vieta ogni nuova</p> |

A.C. 1909

Commenti

e all'adeguamento, ove necessario, degli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 145, nel territorio di cui al comma 1, lettera m-bis), del presente articolo sono vietate ogni modificazione morfologica dell'assetto del territorio e ogni nuova costruzione, ovvero demolizione e ricostruzione, di edifici, ad eccezione di quelle volte alla difesa del suolo e alla riqualificazione ambientale».

2. Dopo il comma 4 dell'articolo 143 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, è inserito il seguente:

«4-bis. Per le aree di cui all'articolo 142, comma 1, lettera m-bis), il piano prevede altresì gli obiettivi e gli strumenti per la conservazione e il ripristino del paesaggio agrario e non urbanizzato».

Art. 5 (Diritti edificatori)

art. 5 A.C. 1050

1. I comuni, contestualmente alla redazione dell'atto di perimetrazione di cui all'articolo 3, individuano anche le aree su cui sussiste un diritto edificatorio.

2. Il diritto edificatorio sussiste quando è previsto da un titolo abilitativo non decaduto né annullato alla data in cui l'atto di perimetrazione è adottato.

3. Le previsioni di espansione urbana contenute negli strumenti urbanistici comunali costituiscono indicazioni meramente programmatiche che, sulla base di provvedimenti motivati e imparziali, possono subire modifiche o cancellazioni, attraverso la normale attività pianificatoria della pubblica amministrazione competente.

Art. 7 (Censimento degli immobili inutilizzati nel territorio comunale).

art. 9 A.C. 1050

1. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni eseguono il censimento degli immobili sfitti, non utilizzati o abbandonati esistenti nel proprio territorio, individuandone le caratteristiche e le dimensioni.

2. Per ciascun immobile è acquisito il certificato catastrale ed è indicata la destinazione d'uso; le relative informazioni sono iscritte con gli altri dati in un archivio elettronico degli immobili inutilizzati.

Art. 8 (Tutela del suolo non impermealizzato).

art. 14 A.C. 1050

1. Le leggi regionali assicurano che gli strumenti di pianificazione non consentano nuove costruzioni né ampliamenti di edifici nelle aree che costituiscono il suolo non impermealizzato, ad eccezione degli interventi strettamente funzionali all'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale e di interventi preventivamente compensati con la conversione di uguali superfici di suolo già impermealizzato in suolo non impermealizzato nello stesso territorio provinciale, nel rispetto di parametri specifici quantificabili, determinati in relazione alla qualità e all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, comprovate da piani di sviluppo aziendali o interaziendali ovvero da piani equipollenti previsti dalla normativa vigente.

2. Le leggi regionali dispongono che le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici siano destinate a specifica sottozona agricola con vincolo di inalienabilità e di inedificabilità e di inedificabilità dei manufatti non strettamente funzionali all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali, nonché di eliminazione della sdeamianizzazione di tali aree, da assegnare prioritariamente a cooperative di giovani disoccupati residenti nel comune di competenza, tramite fondi di assegnazione dei quali è assicurata una capillare pubblicazione.

3. Le leggi regionali stabiliscono che gli interventi ammessi ai sensi del comma 1 sono assentiti previa sottoscrizione di apposite convenzioni, nelle quali sono previsti la costituzione di un vincolo di inedificabilità, da trascrivere nei registri della proprietà immobiliare, fino a concorrenza della superficie fondiaria per la quale è assentita la trasformazione, e l'impegno a non frazionare né alienare separatamente la parte del fondo corrispondente all'estensione richiesta per l'intervento assentito, nonché l'impegno a non operare mutamenti dell'uso degli edifici, o di parti di essi, con utilizzazioni non strettamente funzionali all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali.

4. Le leggi regionali introducono disposizioni fiscali idonee a incentivare il recupero e il riutilizzo di terreni già impermealizzati che si trovino in stato di abbandono o che comunque siano inutilizzati.

5. Negli atti di compravendita delle aree di cui al comma 1 deve essere espressamente richiamato il vincolo indicato nel medesimo comma 1, a pena di nullità dell'atto.

(I commi 6 e 7 contengono disposizioni analoghe a quelle delle altre proposte e quindi sono stati riportati nella tabella 1)

8. Le leggi regionali disciplinano altresì le trasformazioni ammissibili dei manufatti edili esistenti, aventi utilizzazioni in atto non strettamente funzionali all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali, limitandole agli interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo ovvero di ristrutturazione edilizia, con esclusione di qualsiasi fattispecie di demolizione e ricostruzione.

9. Le leggi regionali e gli strumenti di pianificazione urbanistica possono disporre ulteriori limitazioni, fino alla totale intransformabilità del patrimonio edilizio esistente, in relazione a condizioni di fragilità del territorio, ovvero per finalità di tutela del paesaggio, dell'ambiente, dell'ecosistema o dei beni

costruzione, nonché demolizione e ricostruzione, di edifici ad eccezione di quelle volte alla difesa del suolo e alla riqualificazione ambientale.

Si pensi ad esempio che la zona B) include le parti del territorio, totalmente o parzialmente edificate, diverse dai centri storici delle città, in cui la superficie coperta degli edifici esistenti sia almeno il 12,5% della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

L'articolo 5 contiene norme in materia di diritti edificatori, materia che risulta disciplinata anche dalle proposte di legge C. 70 ed abinate.

L'art. 9 prevede il censimento e la successiva creazione di un archivio elettronico degli immobili inutilizzati nel territorio comunale.

L'art. 8 demanda alle leggi regionali una serie di funzioni, finalizzate alla tutela del suolo non impermealizzato. In particolare tali leggi dovranno:

- assicurare (co. 1) che gli strumenti di pianificazione non consentano nuove costruzioni né ampliamenti di edifici nelle aree costituenti il "suolo non impermealizzato";
- prevedere (co. 2) una disciplina specifica per aree assegnate ad università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- introdurre norme fiscali idonee a incentivare recupero e riutilizzo di terreni impermealizzati in stato di abbandono o inutilizzati (co. 4);
- disciplinare (co. 8) le trasformazioni ammissibili dei manufatti edili esistenti, non strettamente funzionali all'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali, limitandole ad interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, con esclusione di qualsiasi fattispecie di demolizione e ricostruzione;
- poter disporre (co. 9) ulteriori limitazioni, fino alla totale non trasformabilità del patrimonio edilizio esistente, in relazione a condizioni di fragilità del territorio, o per finalità di tutela paesaggistico-ambientale, ecc...;
- disporre (co. 10) il divieto assoluto di realizzazione di impianti solari fotovoltaici a terra ed opere connesse nelle aree agricole e nelle aree a vocazione ambientale.

culturali o di interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico o paesaggistico.

10. Le leggi regionali dispongono il divieto assoluto di realizzazione di impianti solari fotovoltaici con moduli collocati a terra e delle opere connesse nelle aree agricole e nelle aree a vocazione ambientale.

Art. 9 (Esenzione dal pagamento dell'imposta municipale propria)

art. 15 A.C. 1050

1. I terreni destinati ad uso agricolo e gli immobili aventi destinazione strumentale all'esercizio dell'attività agricola sono esenti dal pagamento dell'imposta municipale propria.

2. Sono soggetti al pagamento dell'imposta municipale propria i terreni improduttivi e gli immobili ad uso agricolo inutilizzati.

L'art. 9 esenta dall'IMU i terreni destinati ad uso agricolo e gli immobili aventi destinazione strumentale all'esercizio dell'attività agricola.

Si segnala che ai sensi del comma 708 della legge di stabilità 2014, a decorrere dall'anno 2014, non è dovuta l'imposta municipale propria relativa ai fabbricati rurali ad uso strumentale.

L'articolo 9 assoggetta invece al pagamento dell'imposta municipale propria i terreni improduttivi e gli immobili ad uso agricolo inutilizzati.

In proposito, si segnala che, ai sensi della normativa vigente, i terreni agricoli sono assoggettati a IMU; la legge di stabilità 2014 (comma 707) ha abbassato da 110 a 75 la misura del moltiplicatore (necessario per calcolare il valore dell'immobile, che costituisce la base imponibile IMU, secondo quanto prescritto ai sensi dell'articolo 13, comma 5 del D.L. n. 201 del 2011) applicabile ai terreni agricoli, nonché a quelli non coltivati, posseduti e condotti dai coltivatori diretti e dagli imprenditori agricoli professionali iscritti nella previdenza agricola.

Sono esenti da imposta i terreni agricoli di valore pari o inferiore a 6000 euro, in presenza delle condizioni di legge (possesto e conduzione da parte di coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali); oltre il predetto importo, l'applicazione dell'IMU avviene per scaglioni. Si segnala che nel 2013 i terreni agricoli erano esenti da IMU.

Art. 10 (Disposizioni sanzionatorie e finanziarie), commi 1 e 2

art. 16 A.C. 1050

1. Il Ministro dell'economia e delle finanze sospende l'erogazione delle risorse del Fondo di solidarietà comunale di cui al comma 380 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2012, n. 228, nei confronti dei comuni inadempienti rispetto alle disposizioni dell'articolo 3, comma 1, della presente legge.

2. Il Ministro dell'economia e delle finanze sospende l'erogazione delle risorse di cui al decreto legislativo 18 febbraio 2000, n. 56, nei confronti delle regioni inadempienti rispetto alle disposizioni dell'articolo 3, comma 2, della presente legge.

(Il comma 3, poiché contiene disposizioni analoghe a quelle delle altre proposte, è stato riportato nella tabella 1)

In caso di inottemperanza agli obblighi di perimetrazione e mappatura posti in capo a regioni, province e comuni dall'art. 3, l'art. 10 prevede sanzioni (sospensione dell'erogazione delle risorse del Fondo di solidarietà comunale e di quelle ex D.Lgs. 56/2000 sul federalismo fiscale).



DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa dei senatori RUTA, CALEO, BERTUZZI, BORIOLI, CASSON, COCIANCICH, COMPAGNONE, CONTE, D’ADDA, DE PIN, DE PETRIS, FAVERO, Elena FERRARA, GAMBARO, GRANAIOLA, GIACOBBE, LO GIUDICE, LUCHERINI, MANASSERO, MANCUSO, MATTESINI, MORGONI, MOSCARDELLI, PAGLIARI, PANIZZA, PEZZOPANE, PUPPATO, RICCHIUTI, Gianluca ROSSI, VALENTINI, VATTUONE, VILLARI, SCALIA, SOLLO e SPILABOTTE

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 22 NOVEMBRE 2013

Legge quadro per la protezione e la gestione sostenibile del suolo

ONOREVOLI SENATORI. - Il presente disegno di legge quadro per la protezione e la gestione sostenibile del suolo è frutto dell'elaborazione approfondita ed unitaria effettuata da parte dei ricercatori delle Società scientifiche agrarie (AISSA), con il fattivo sostegno dell'Unione nazionale delle accademie per le scienze applicate allo sviluppo dell'agricoltura, alla sicurezza alimentare ed alla tutela ambientale (UNASA) e del Consiglio per la ricerca e la sperimentazione in agricoltura (CRA): abbiamo ritenuto opportuno non apportare modifiche al testo dagli stessi avanzato, prescindendo dalla piena o parziale condivisione nel merito.

Un contributo autorevole e quanto mai opportuno in un tempo in cui la protezione e la gestione sostenibile e sistematica del suolo rappresentano una necessità non più rinviabile stante le tante situazioni di degrado che emergono da vari ambiti territoriali della nazione.

Una straordinaria opportunità per aprire un confronto serrato e concludente per giungere all'approvazione di una incisiva normativa idonea a diffondere la cultura della tutela del bene territorio e della sua qualità, biodiversità, attrattività, produttività, multifunzionalità.

Dalla consapevolezza che il suolo italiano è sottoposto a pressioni ambientali crescenti che determinano allarmanti e chiari segni del suo degrado dovuti ad erosione, diminuzione della materia organica, compattazione, salinizzazione, frane ed alluvioni, perdita di biodiversità, contaminazione, consumo di suolo da cattiva urbanizzazione, aumenta esponenzialmente l'urgenza di disciplinare l'intera materia con una legge quadro che metta in relazione necessaria lo stato e le regioni, come si evince anche dalle molteplici recenti iniziative legislative in materia.

Il disegno di legge si compone di venti articoli. Il titolo I chiarisce definizioni, finalità e proposte di istituzione di centri per la protezione e la gestione sostenibile dei suoli. Gli articoli 7, 8 e 9, definiscono gli aspetti fondamentali delle competenze e delle conoscenze da acquisire anche attraverso le banche dati esistenti, nel percorso formativo ed informativo.

Il titolo II definisce poi le misure per la protezione e la gestione sostenibile dei suoli. Gli articoli da 11 a 19 si concentrano sull'individuazione e sulla gestione sostenibile delle aree di degrado del suolo.

L'articolo 20 disciplina la copertura finanziaria.

DISEGNO DI LEGGE

TITOLO I

PRINCÌPI GENERALI E COMPETENZE

Art. 1.

(Ambito di applicazione)

1. La presente legge istituisce un quadro normativo per la protezione e la gestione sostenibile del suolo e la conservazione delle sue capacità di svolgere una delle seguenti funzioni o servizi economici, ambientali, sociali e culturali:

- a) produzione di alimenti e altre biomasse, in particolare nei settori dell'agricoltura e della selvicoltura;
- b) stoccaggio, filtrazione e trasformazione di nutrienti, sostanze e acqua;
- c) riserva di biodiversità, ad esempio *habitat*, specie e geni;
- d) stoccaggio di carbonio;
- e) fonte di materie prime;
- f) ambiente fisico e culturale per le persone e le attività umane;
- g) sede del paesaggio ed archivio del patrimonio ambientale, archeologico e scientifico-culturale.

2. A tal fine vengono istituite misure per la conoscenza e per la prevenzione dei processi di degrado del suolo dovuti a cause naturali o a diverse attività umane che ne pregiudichino la capacità di svolgere tali funzioni e servizi.

3. La presente legge si applica al suolo, come definito dall'articolo 2, e non si applica alle acque sotterranee.

Art. 2.

(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge ed in armonia con la comunicazione della Commissione al Consiglio, al Parlamento europeo, al Comitato economico e sociale europeo e al Comitato delle Regioni, del 22 settembre 2006, COM (2006) 231 definitivo, recante la Strategia tematica per la protezione del suolo dell'Unione europea, si intende per:

a) «suolo»: lo strato superficiale della crosta terrestre, formato da particelle minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi. Esso, grazie alla propria fertilità fisica, chimica e biologica, produce insostituibili funzioni e servizi ecosistemici nella produzione di alimenti e di altre biomasse, nell'immagazzinare e trasformare minerali, materia organica, acqua, energia e sostanze chimiche, nel filtrare le acque e gli inquinanti. Il suolo rappresenta la piattaforma dell'attività umana, oltre a costituire l'*habitat* di gran parte degli organismi della biosfera; esso è fonte di materie prime ed è testimone degli ambienti del passato; esso inoltre è componente essenziale della Zona critica della Terra, cioè dello strato che si estende dal limite più esterno della vegetazione fino alla zona in cui circolano le acque sotterranee. Il suolo è una risorsa soggetta a processi di formazione estremamente lenti e pertanto è da considerarsi una risorsa non rinnovabile;

b) «degrado del suolo»: la perdita della capacità del suolo di svolgere le sue funzioni ed i suoi servizi ecosistemici;

c) «erosione»: fenomeno naturale di rimozione di particelle di suolo ad opera di acqua, gravità e vento che, in seguito ad alcune pratiche antropiche, può considerevolmente incrementarsi, fino a produrre effetti molto gravi di degradazione. Per le finalità di questa legge si include in questa defini-

zione la decorticazione del suolo per fini commerciali;

d) «compattazione»: fenomeno causato da eccessive pressioni meccaniche, conseguenti all'utilizzo di macchinari pesanti o al sovrapascolamento. In seguito alla compattazione, il suolo perde la naturale densità, struttura e porosità, diminuendo la sua permeabilità e fertilità;

e) «contaminazione»: immissione nel suolo di sostanze potenzialmente tossiche che possono pregiudicarne le principali funzioni;

f) «desertificazione»: degrado delle terre aride, semi-aride e sub-umide secche attribuibile a varie cause tra cui le variazioni climatiche e le attività umane. Tale definizione è adottata dalla Convenzione delle Nazioni Unite sulla lotta contro la desertificazione nei paesi gravemente colpiti dalla siccità e/o dalla desertificazione, fatta a Parigi il 14 ottobre 1994 e ratificata dalla legge 4 giugno 1997, n. 170. Ai fini della presente legge la desertificazione include il progressivo inaridimento del suolo;

g) «diminuzione di sostanza organica»: fenomeno naturale o antropico di diminuzione del contenuto di sostanza organica del suolo. In seguito a questo fenomeno il suolo perde fertilità chimica, fisica e biologica e rilascia CO₂ in atmosfera;

h) «frane ed alluvioni»: ai fini della presente legge ci si riferisce esclusivamente alle frane ed alluvioni che riguardano direttamente o indirettamente il suolo agricolo e forestale;

i) «impermeabilizzazione»: azione antropica che determina la copertura permanente del suolo, tramite la costruzione di piattaforme, infrastrutture, opere ed edifici; l'impermeabilizzazione impedisce al suolo di svolgere le proprie funzioni ecosistemiche. Ai fini della presente legge l'impermeabilizzazione include l'attività di rimozione dello strato superficiale dei suoli per fini costruttivi;

j) «perdita di biodiversità»: fenomeno di degradazione del suolo dovuto alla riduzione della varietà degli organismi viventi, inclusi i microrganismi, presenti nel suolo. In seguito a questo fenomeno, generalmente causato da azione antropica, il suolo perde fertilità ed è maggiormente esposto ad altri processi di degrado;

k) «salinizzazione»: accumulo nel suolo di sali solubili in seguito ad eventi naturali o all'azione dell'uomo. Ai fini della presente legge la salinizzazione include l'alcalinizzazione;

l) «valutazione globale del degrado del suolo»: tutti i rischi di cui al presente comma, sia presi singolarmente che in combinazione tra loro, possono portare alla degradazione acuta del suolo con la perdita irreversibile di gran parte o di tutte le funzioni ed i servizi ecosistemici dei suoli. La valutazione globale del degrado del suolo fornisce quindi una stima di tutti i rischi di degrado del suolo in una data area geografica.

2. Ai fini della presente legge si intendono per «aree a rischio attuale di degrado» quelle aree in cui attualmente sussistono evidenti condizioni di degradazione dei suoli. Si intendono per «aree a rischio potenziale di degrado» quelle che, pur non mostrando evidenti condizioni di degradazione dei suoli, sono potenzialmente soggette a rischio a causa dell'alta vulnerabilità dei suoli combinata all'azione di fattori ambientali.

Art. 3.

(Finalità)

1. Il suolo, insieme all'acqua ed all'aria, rappresenta un elemento essenziale per la vita, è componente fondamentale degli ecosistemi terrestri, dell'ambiente ed è elemento costitutivo del paesaggio. Il suolo è una risorsa sostanzialmente non rinnovabile ed è

un sistema molto complesso e dinamico che fornisce una serie di benefici all'uomo e all'ambiente attraverso la pluralità di funzioni e di servizi ecosistemici che esso svolge. Il suolo pertanto è un fattore chiave per il benessere dell'uomo e della società, è una risorsa di interesse comune, ma è anche molto fragile ed è attualmente soggetto a numerose minacce, principalmente a causa di alcune attività umane.

2. Le disposizioni della presente legge hanno la finalità di garantire la protezione e la gestione sostenibile dei suoli, anche per assicurare la sicurezza alimentare dell'Italia, in base ai seguenti principi guida:

a) mantenere le funzioni ed i servizi ecosistemici dei suoli prevenendo il loro degrado;

b) riportare i suoli degradati, ove tecnicamente possibile, ad un livello di funzionalità corrispondente alla loro naturale potenzialità, considerando pertanto anche le implicazioni, in termini di costi, del ripristino del suolo;

c) migliorare la gestione del suolo evitando di esporlo alle principali minacce, tutelando in tal modo i suoli integri dal punto di vista della loro funzionalità e dei loro servizi ecosistemici, e favorendo il miglior uso di suoli già compromessi.

3. La presente legge ha la finalità di favorire la migliore applicazione da parte dei Ministeri e delle regioni di normative europee, nazionali e regionali, riguardanti il suolo, in materia di agricoltura, foreste e ambiente.

4. Il raggiungimento degli obiettivi di cui ai commi 2 e 3 sono perseguiti attraverso i seguenti strumenti:

a) valutazione quantitativa delle funzioni e dei servizi ecosistemici prodotti dai suoli italiani finalizzata al loro utilizzo sostenibile;

b) individuazione delle principali minacce che incombono sulla risorsa suolo e

che determinano la perdita della capacità di produrre funzioni e servizi ecosistemici e successiva identificazione delle aree attualmente o potenzialmente minacciate dal degrado del suolo;

c) individuazione di piani d'azione specifici per ogni tipo di minaccia con predisposizione di misure al fine di proteggere le funzioni del suolo. Le misure riguardano sia la gestione sostenibile dei suoli che altre misure di prevenzione e riduzione del degrado del suolo.

5. Le regioni a statuto ordinario regolano la materia disciplinata dalla presente legge nel rispetto delle disposizioni in essa contenute. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano la propria legislazione alle disposizioni della presente legge in conformità a quanto previsto dai rispettivi statuti e dalle relative norme di attuazione.

Art. 4.

(Istituzione di un Centro nazionale per la protezione e la gestione sostenibile dei suoli - CENPSU)

1. È istituito il Centro nazionale per la protezione e la gestione sostenibile dei suoli (CENPSU).

Art. 5.

(Istituzione di un Comitato di indirizzo e Comitato tecnico-scientifico del CENPSU)

1. Il CENPSU ha un proprio Comitato di indirizzo e un proprio Comitato tecnico-scientifico.

Art. 6.

(Istituzione di Centri regionali per la protezione e la gestione sostenibile dei suoli)

1. Ogni regione, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, istituisce un Centro regionale per la protezione e la gestione sostenibile dei suoli (CERPSU) o in alternativa attribuisce ad una propria struttura già esistente le competenze di cui al presente articolo.

Art. 7.

(Competenze)

1. Le prescrizioni tecniche necessarie all'attuazione della presente legge sono stabilite mediante apposite linee guida, emanate dal Comitato tecnico-scientifico di cui all'articolo 5, di seguito denominate «linee guida», entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Le prescrizioni tecniche e le relative linee guida sono aggiornate dal CENPSU.

3. In relazione alle funzioni e ai compiti spettanti alle regioni e agli enti locali, in caso di accertata inattività che comporti inadempimento agli obblighi derivanti dall'appartenenza all'Unione europea o pericolo di grave pregiudizio alla salute o all'ambiente o inottemperanza agli obblighi di informazione, il Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta dei Ministri competenti, esercita i poteri sostitutivi in conformità all'articolo 8 della legge 5 giugno 2003, n. 131, fermi restando i poteri di ordinanza previsti dall'ordinamento in caso di urgente necessità. Gli oneri economici connessi all'esercizio dei poteri sostitutivi sono posti a carico dell'ente inadempiente.

4. Le regioni forniscono al costituendo CENPSU, ed entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, i dati conoscitivi e le informazioni relative all'at-

tuazione delle disposizioni di cui alla presente legge. Il CENPSU elabora a livello nazionale, secondo le linee guida, le informazioni ricevute e le trasmette ai Ministeri e agli organismi nazionali e regionali interessati. Il CENPSU assicura inoltre la più ampia divulgazione delle informazioni sullo stato e sulla qualità del suolo. Sono fatte salve le competenze spettanti alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano ai sensi dei rispettivi statuti e delle relative norme di attuazione.

Art. 8.

(Banche dati pedologiche)

1. In coerenza con le modalità e le prescrizioni della direttiva 2007/2/CE del Parlamento europeo e al Consiglio, del 14 marzo 2007, per la realizzazione di una Infrastruttura nazionale per l'informazione territoriale (INSPIRE), le regioni ed i ministeri mettono a disposizione del CENPSU i seguenti dati prodotti mediante finanziamenti pubblici: le banche dati pedologiche, con tutti i dati spaziali georiferiti, le banche dati sulla fertilità dei suoli con dati spaziali georiferiti, le cartografie dei suoli e dell'uso dei suoli, i dati satellitari disponibili per determinare l'uso dei suoli, le ortofotocarte, le cartografie derivate da dati pedologici, le carte tematiche relative alle tipologie di degrado identificate nella presente legge e i dati sui suoli in genere. Tali dati sono utilizzati per l'implementazione di un sistema integrato, flessibile, dinamico e multiscala di conoscenza, di gestione sostenibile e di tutela del suolo, distribuito tra lo Stato e le regioni.

2. Il Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali, di concerto con il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e con le collaborazioni dell'Istituto nazionale di statistica, della Consulta nazionale per l'informazione territoriale ed ambientale e del Centro nazionale di carto-

grafia pedologica del Consiglio per la ricerca e la sperimentazione in agricoltura (CRA), entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, stabilisce i rapporti tra le istituzioni preposte alla gestione e all'aggiornamento dei dati pedologici e sull'uso del suolo nonché le modalità di interscambio tra i dati rilevati a livello locale e quelli contenuti nella banca dati pedologica nazionale.

3. Le regioni, tramite i CERPSU, individuano le modalità più opportune per divulgare i dati pedologici, rilevati o derivati, contenuti nelle banche dati regionali.

Art. 9.

(Formazione e informazione)

1. Entro il secondo anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, il CENPSU con la collaborazione dei CERPSU e del Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca, predispone materiali divulgativi, scaricabili liberamente dal *web*, per migliorare la percezione e la conoscenza del suolo, delle sue funzioni e dei rischi collegati al suo degrado. Tali materiali dovranno essere organizzati per diverse tipologie di utenza includendo le scuole di ogni ordine e grado e le aziende rurali e dovranno includere degli esempi per ogni regione amministrativa.

2. Ogni quattro anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il CENPSU con la collaborazione dei CERPSU, aggiorna i materiali divulgativi di cui al comma 1.

3. I CERPSU, in collaborazione con le province e in conformità con le disposizioni del presente titolo, individuano appositi interventi di formazione e di informazione sui programmi di azione adottati ai sensi del medesimo titolo e sulle minacce che incombono sui suoli, con l'obiettivo di:

a) portare a conoscenza delle amministrazioni locali e delle aziende rurali situate

nelle aree a rischio di degrado, attuale e potenziale, la normativa vigente in materia, mediante adeguate azioni di carattere divulgativo;

b) formare il personale delle amministrazioni locali e delle aziende rurali di cui alla lettera *a)* sulle pratiche agro-silvo-pastorali idonee a limitare od impedire il degrado del suolo.

TITOLO II

MISURE PER LA PROTEZIONE E LA GESTIONE SOSTENIBILE DEI SUOLI

Art. 10.

(Valutazione e quantificazione delle funzioni e dei servizi ecosistemici dei suoli)

1. La valutazione e la quantificazione delle funzioni e dei servizi ecosistemici dei suoli sono individuate secondo le linee guida.

2. Il CENPSU, con la collaborazione dei CERPSU, provvede alla valutazione e alla quantificazione delle funzioni e dei servizi ecosistemici dei suoli italiani, in conformità a quanto disposto dalle linee guida, allo scadere del primo, del secondo e del terzo anno dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Al fine di tenere conto di eventuali cambiamenti o di fattori non previsti al momento della redazione delle linee guida ogni quattro anni, il CENPSU con la collaborazione dei CERPSU, aggiorna:

a) la quantificazione delle funzioni e dei servizi ecosistemici dei suoli;

b) i modelli da utilizzare per valutare funzioni e servizi ecosistemici di cui al comma 2.

Art. 11.

(Aree a rischio di erosione)

1. Le aree a rischio attuale e potenziale di erosione sono individuate secondo le linee guida.

2. Il CENPSU, con la collaborazione dei CERPSU, provvede alla prima individuazione ed al successivo aggiornamento delle aree a rischio di erosione, in conformità a quanto disposto dalle linee guida, allo scadere del primo, del secondo e del terzo anno dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Ogni quattro anni, il CENPSU con la collaborazione dei CERPSU, aggiorna l'elenco delle aree a rischio di erosione di cui al comma 2, per tenere conto di eventuali cambiamenti o di fattori non previsti al momento della precedente individuazione.

4. Entro tre anni, e successivamente ogni cinque anni, dalla data di entrata in vigore della presente legge per le zone individuate ai sensi dei commi 1, 2 e 3, le regioni, sulla base delle indicazioni delle linee guida, definiscono programmi d'azione obbligatori, che includano tecniche di gestione sostenibile dei suoli, per il recupero di quelli in erosione e la tutela di quelli a rischio potenziale di erosione.

5. I programmi di azione definiti ai sensi del comma 4 sono attuati, senza possibilità di deroga, entro l'anno successivo a quello della loro predisposizione.

Art. 12.

(Aree a rischio di compattazione)

1. Le aree a rischio attuale e potenziale di compattazione sono individuate secondo le linee guida.

2. Il CENPSU, con la collaborazione dei CERPSU, provvede alla prima individuazione ed al successivo aggiornamento delle

aree a rischio di compattazione, in conformità a quanto disposto dalle linee guida, allo scadere del primo, del secondo e del terzo anno dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Ogni quattro anni, il CENPSU con la collaborazione dei CERPSU, aggiorna l'elenco delle aree a rischio di compattazione di cui al comma 2 per tenere conto di eventuali cambiamenti o di fattori non previsti al momento della precedente individuazione.

4. Entro tre anni, e successivamente ogni cinque anni, dalla data di entrata in vigore della presente legge per le zone individuate ai sensi dei commi 1, 2 e 3, le regioni, sulla base delle indicazioni delle linee guida, definiscono programmi d'azione obbligatori che includano tecniche di gestione sostenibile dei suoli, per il recupero dei suoli compattati e la tutela di quelli a rischio potenziale di compattazione.

5. I programmi di azione definiti ai sensi del comma 4 sono attuati, senza possibilità di deroga, entro l'anno successivo a quello della loro predisposizione.

Art. 13.

(Aree a rischio di salinizzazione)

1. Le aree a rischio attuale e potenziale di salinizzazione sono individuate secondo le linee guida.

2. Il CENPSU, con la collaborazione dei CERPSU, provvede alla prima individuazione ed al successivo aggiornamento delle aree a rischio di salinizzazione, in conformità a quanto disposto dalle linee guida, allo scadere del primo, del secondo e del terzo anno dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Ogni quattro anni, il CENPSU con la collaborazione dei CERPSU, aggiorna l'elenco delle aree a rischio di salinizzazione di cui al comma 2 per tenere conto di even-

tuali cambiamenti o di fattori non previsti al momento della precedente individuazione.

4. Entro tre anni, e successivamente ogni cinque anni, dalla data di entrata in vigore della presente legge per le zone individuate ai sensi dei commi 1, 2 e 3, le regioni, sulla base delle indicazioni delle linee guida, definiscono programmi d'azione obbligatori che includano tecniche di gestione sostenibile dei suoli, per la tutela e il recupero dei suoli a rischio di salinizzazione attuale e potenziale.

5. I programmi di azione definiti ai sensi del comma 4 sono attuati, senza possibilità di deroga, entro l'anno successivo a quello della loro predisposizione.

Art. 14.

(Aree a rischio di diminuzione della sostanza organica)

1. Le aree a rischio attuale e potenziale di degrado a causa della diminuzione della sostanza organica dei suoli sono individuate secondo le linee guida. Le linee guida tengono conto degli usi attuali del suolo, delle aree maggiormente danneggiate dagli incendi rilevate annualmente dal Corpo forestale dello Stato e delle finalità e degli impegni assunti con il Protocollo di Kyoto. Le linee guida individuano i quantitativi di materia organica che possono essere stoccati nei suoli agricoli e forestali, al fine di conseguire effetti positivi per la fissazione del carbonio e per la diminuzione dell'anidride carbonica atmosferica. Le linee guida contengono anche dei criteri per valutare i crediti di carbonio per i suoli italiani e per la migliore implementazione del registro nazionale dei serbatoi forestali di carbonio di cui al decreto ministeriale 1° aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 104 del 5 maggio 2008.

2. Il CENPSU, con la collaborazione dei CERPSU, provvede alla prima individua-

zione ed al successivo aggiornamento delle aree a rischio per la diminuzione della sostanza organica dei suoli, in conformità a quanto disposto dalle linee guida, allo scadere del primo, del secondo e del terzo anno dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Ogni quattro anni, il CENPSU con la collaborazione dei CERPSU, aggiorna l'elenco delle aree a rischio per la diminuzione della sostanza organica dei suoli di cui al comma 2 per tenere conto di eventuali cambiamenti o di fattori non previsti al momento della precedente individuazione.

4. Entro tre anni, e successivamente ogni cinque anni, dalla data di entrata in vigore della presente legge per le zone individuate ai sensi dei commi 1, 2 e 3, le regioni, sulla base delle indicazioni delle linee guida, definiscono programmi d'azione obbligatori, che includano tecniche di gestione sostenibile dei suoli, per la tutela e il recupero dei suoli a rischio attuale e potenziale per la diminuzione della sostanza organica.

5. I programmi di azione definiti ai sensi del comma 4 sono attuati, senza possibilità di deroga, entro l'anno successivo a quello della loro predisposizione.

Art. 15.

(Aree a rischio di perdita di biodiversità)

1. Le aree a rischio attuale e potenziale di degrado a causa della perdita di biodiversità dei suoli sono individuate secondo le linee guida.

2. Il CENPSU, con la collaborazione dei CERPSU, provvede alla prima individuazione ed al successivo aggiornamento delle aree a rischio di degrado a causa della perdita di biodiversità dei suoli, in conformità a quanto disposto dalle linee guida, allo scadere del primo, del secondo e del terzo anno dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Ogni quattro anni, il CENPSU con la collaborazione dei CERPSU, aggiorna l'elenco delle aree a rischio di degrado a causa della perdita di biodiversità dei suoli di cui al comma 2 per tenere conto di eventuali cambiamenti o di fattori non previsti al momento della precedente individuazione.

4. Entro tre anni, e successivamente ogni cinque anni, dalla data di entrata in vigore della presente legge per le zone individuate ai sensi dei commi 1, 2 e 3, le regioni, sulla base delle indicazioni delle linee guida, definiscono programmi d'azione obbligatori, che includano tecniche di gestione sostenibile dei suoli, per la tutela e il recupero dei suoli a rischio attuale e potenziale di degrado a causa della perdita di biodiversità dei suoli.

5. I programmi di azione definiti ai sensi del comma 4 sono attuati, senza possibilità di deroga, entro l'anno successivo quello della loro predisposizione.

Art. 16.

(Contaminazione dei suoli)

1. Il presente articolo è finalizzato ad assicurare il coordinamento ad ogni livello di pianificazione, in conformità a quanto disposto dal decreto-legge 4 dicembre 1993, n. 496, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 gennaio 1994, n. 61, ed il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

2. L'armonizzazione di tutti i dati relativi alla contaminazione del suolo è attribuita all'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA). L'ISPRA è tenuto ad armonizzare ed implementare in apposita banca dati georeferenziata i dati spaziali raccolti e rilevati dallo stesso Istituto, dalle ARPA, dalle regioni e dalle province riguardanti i siti inquinati inseriti nei piani regionali e provinciali, i siti da bonificare secondo le prescrizioni della normativa vigente ed i siti di interesse nazionale.

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, tramite le Agenzie regionali per la protezione dell'ambiente (ARPA), provvedono a quanto disposto al comma 2.

4. Entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, i dati spaziali georiferiti e la rispettiva banca dati di cui al comma 2 sono trasmessi al CENPSU.

5. Il CENPSU elabora, con le banche dati pedologiche nazionali, i dati di cui al comma 2 per valutare, tramite opportuni modelli e cartografie, la perdita di funzioni ed i servizi ecosistemici dei suoli in base al grado di contaminazione ed alle diverse tipologie di suolo. I criteri per valutare la perdita attuale e potenziale di funzioni e di servizi ecosistemici dei suoli in base alla contaminazione sono individuati secondo le linee guida.

6. I CERPSU, coordinandosi con le ARPA, definiscono i programmi d'azione obbligatori per risanare i suoli soggetti a contaminazione e ripristinare, ove tecnicamente possibile, le funzioni e i servizi ecosistemici a essi collegati. Nel caso di suoli che non consentano il ripristino delle funzioni e dei servizi ecosistemici l'intervento è volto a mitigare il danno sulle funzioni e sui servizi ecosistemici dei suoli circostanti e sulle falde idriche.

7. I programmi di azione definiti ai sensi del comma 6 sono attuati, senza possibilità di deroga, entro l'anno successivo a quello della loro predisposizione.

Art. 17.

(Frane ed alluvioni)

1. I metodi ed i criteri, anche tecnici, per lo svolgimento delle attività di cui agli articoli 55 e 56 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, per gli aspetti riguardanti il suolo, sono definiti, con le modalità previste dall'articolo 57 del medesimo decreto legi-

slativo, mediante apposito atto di indirizzo e coordinamento inerente l'accertamento e lo studio degli effetti dei suoli sulle condizioni generali di rischio da frane e alluvioni.

2. L'atto di indirizzo e coordinamento di cui al comma 1 è adottato entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Entro due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i dati sulle frane e sulle alluvioni raccolti e ricavati dal Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e dal Dipartimento della protezione civile della Presidenza del Consiglio dei ministri sono trasmessi al CENPSU che li elabora con le banche dati pedologiche nazionali per valutare, tramite opportuni modelli e cartografie, la perdita di funzioni ed i servizi ecosistemici dei suoli in base al livello di degrado causato da frane ed alluvioni ed alle diverse tipologie di suolo. I criteri per valutare la perdita attuale e potenziale di funzioni e di servizi ecosistemici dei suoli in base al livello di degrado sono individuati nelle linee guida.

4. I CERPSU, in coordinamento con gli uffici regionali competenti in materia di difesa del suolo e con le autorità di bacino, definiscono i programmi d'azione obbligatori per ripristinare, ove tecnicamente possibile, le funzioni ed i servizi ecosistemici dei suoli soggetti a degrado da frane ed alluvioni. Nel caso di suoli che non consentano il ripristino delle funzioni e dei servizi ecosistemici si opera per mitigare il danno.

Art. 18.

(Impermeabilizzazione)

1. Le aree a diverso grado di impermeabilizzazione da urbanizzazione ed i relativi indici di valutazione sulla quantità e qualità del consumo di suolo e sull'integrità del tessuto rurale sono individuati secondo le linee guida.

2. Il CENPSU, con la collaborazione dei CERPSU, provvede alla prima individuazione ed al successivo aggiornamento delle aree impermeabilizzate di cui al comma 1, in conformità a quanto disposto dalle linee guida, allo scadere del primo, del secondo e del terzo anno dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Ogni quattro anni, il CENPSU con la collaborazione dei CERPSU, aggiorna l'elenco delle aree impermeabilizzate di cui al comma 1 per tenere conto di eventuali cambiamenti o di fattori non previsti al momento della precedente individuazione.

4. Entro tre anni, e successivamente ogni cinque anni, dalla data di entrata in vigore della presente legge per le zone individuate ai sensi dei commi 1, 2 e 3, le regioni, sulla base delle indicazioni delle linee guida, definiscono programmi d'azione obbligatori, che includano tecniche di gestione sostenibile dei suoli, per la tutela e la protezione dei suoli potenzialmente soggetti a fenomeni di degrado a causa dell'impermeabilizzazione delle aree circostanti.

5. Entro tre anni, e successivamente ogni cinque anni, dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Comitato tecnico-scientifico di cui all'articolo 5, con la collaborazione dei CERPSU, determina ed aggiorna le linee guida e le procedure per il riutilizzo del suolo agricolo o forestale asportato per infrastrutture e opere edilizie. Ciò al fine di garantire e promuovere un suo reimpiego per i ripristini ambientali e la deimpermeabilizzazione di altre superfici.

6. I programmi di azione e le procedure definiti ai sensi dei commi 4 e 5 sono attuati, senza possibilità di deroga, entro l'anno successivo a quello della loro predisposizione.

7. I dati sulle aree impermeabilizzate ed i relativi indici di valutazione del consumo di suolo nonché i dati sulle funzioni e sui servizi ecosistemici dei suoli da sottoporre ad impermeabilizzazione devono essere obbligatoriamente tenuti in conto sia per ogni tra-

sformazione delle coperture e usi dei suoli previste nei piani urbanistici e di settore, a qualsiasi scala, sia per la valutazione ambientale strategica connessa ai predetti piani.

8. Lo Stato, le regioni, le province e i comuni, nella progettazione delle opere infrastrutturali, nella redazione dei nuovi strumenti di pianificazione urbanistica e nelle modifiche o aggiornamenti degli stessi, tengono conto dei dati sulle funzioni e sui servizi ecosistemici dei suoli e sull'impermeabilizzazione degli stessi, ai sensi del comma 7, in un'area più estesa rispetto al sito direttamente coinvolto. Ciò al fine di ridurre al minimo l'impermeabilizzazione, soprattutto quella dei suoli migliori dal punto di vista delle funzioni e dei servizi ecosistemici.

9. Nel definire le destinazioni d'uso del territorio, tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica sono redatti effettuando verifiche preventive e preferendo sempre le alternative mirate a non aumentare il grado di impermeabilizzazione locale. Nei casi in cui non vi siano alternative all'uso di suolo libero, tale condizione è motivata con apposito documento da sottoporre alla valutazione del CERPSU.

10. Entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti sono adeguati a quanto prescritto dal comma 9.

11. Le regioni possono definire ulteriori criteri finalizzati al contenimento del consumo di suolo tenendo conto del grado di impermeabilizzazione già raggiunto dal territorio regionale.

12. I dati rilevati ai sensi del comma 2 sono pubblicati annualmente nelle relazioni sullo stato dell'ambiente prodotte dalle agenzie regionali e provinciali per la protezione dell'ambiente e sono trasmessi entro il 31 dicembre di ogni anno dal CENPSU.

Art. 19.

(Valutazione globale delle aree a rischio di degrado del suolo e rischio di desertificazione del suolo)

1. La valutazione globale delle aree a rischio attuale e potenziale di degrado del suolo sono individuate secondo le linee guida. Le linee guida tengono conto anche degli effetti dei cambiamenti climatici e della loro interazione con i processi di degrado del suolo e con l'uso agricolo e forestale.

2. La valutazione globale delle aree a rischio attuale e potenziale di degrado del suolo deve essere obbligatoriamente tenuta in conto dalle regioni e dalle Autorità di bacino per valutare, in accordo con il citato decreto legislativo n. 152 del 2006, la presenza, sul territorio di competenza, di aree vulnerabili soggette o minacciate da fenomeni di degrado del suolo e da processi di desertificazione.

3. Il CENPSU, con la collaborazione dei CERPSU, provvede alla prima individuazione ed al successivo aggiornamento delle aree a rischio di degrado del suolo sulla base di una valutazione globale dei singoli rischi in conformità a quanto disposto dalle linee guida, allo scadere del primo, del secondo e del terzo anno dalla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Ogni quattro anni, il CENPSU con la collaborazione dei CERPSU, aggiorna l'elenco delle aree a rischio di degrado del suolo sulla base della valutazione globale dei singoli rischi di cui al comma 3, per tenere conto di eventuali cambiamenti o di fattori non previsti al momento della precedente individuazione.

5. Entro tre anni, e successivamente ogni cinque anni, dalla data di entrata in vigore della presente legge per le zone individuate ai sensi dei commi 1, 3 e 4 le regioni, sulla base delle linee guida, definiscono pro-

grammi d'azione obbligatori che includano tecniche di gestione sostenibile dei suoli, per la tutela e il risanamento delle aree a rischio di degrado del suolo, sulla base della valutazione globale dei singoli rischi.

6. I programmi di azione definiti ai sensi del comma 5 sono attuati, senza possibilità di deroga, entro l'anno successivo a quello della loro predisposizione.

Art. 20.

(Copertura finanziaria)

1. Per l'attuazione della presente legge è autorizzata la spesa di euro 500.000 a decorrere dall'anno 2014. Al relativo onere pari a 500.000 euro annui a decorrere dall'anno 2014, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2014-2016, nell'ambito del programma «Fondi di riserva speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2014, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

2. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

