



Senato della Repubblica  
XVIII Legislatura

Fascicolo Iter  
**DDL S. 715**

Promozione di iniziative locali per il recupero di terreni abbandonati e la creazione di orti sociali

14/08/2022 - 09:49

# Indice

1. DDL S. 715 - XVIII Leg. ....	1
1.1. Dati generali .....	2
1.2. Testi .....	3
1.2.1. Testo DDL 715 .....	4
1.3. Trattazione in Commissione .....	7
1.3.1. Sedute .....	8
1.3.2. Resoconti sommari .....	9
1.3.2.1. 9 <sup>a</sup> (Agricoltura e produzione agroalimentare) e 13 <sup>a</sup> (Territorio, ambiente, beni ambientali) .....	10
1.3.2.1.1. 9 <sup>a</sup> (Agricoltura e produzione agroalimentare) e 13 <sup>a</sup> (Territorio, ambiente, beni ambientali) - Seduta n. 3 (ant.) del 30/01/2019 .....	11

## **1. DDL S. 715 - XVIII Leg.**

# 1.1. Dati generali

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

Disegni di legge  
Atto Senato n. 715  
**XVIII Legislatura**

---

Promozione di iniziative locali per il recupero di terreni abbandonati e la creazione di orti sociali

---

Iter

**30 gennaio 2019:** in corso di esame in commissione

**Successione delle letture parlamentari**

**S.715**

**in corso di esame in commissione**

---

Iniziativa Parlamentare

[Daniela Donno](#) ( [M5S](#) )

Natura

ordinaria

Presentazione

Presentato in data **25 luglio 2018**; annunciato nella seduta n. 26 del 25 luglio 2018.

Classificazione TESEO

TERRE INCOLTE E ABBANDONATE , ZONE AGRICOLE , AGRICOLTURA BIOLOGICA

**Articoli**

FORMAZIONE PROFESSIONALE (Art.1), PIANO REGOLATORE GENERALE (Art.1), INSEDIAMENTI AGRICOLI (Art.1), SANZIONI AMMINISTRATIVE (Art.1), ATTESTATI E CERTIFICATI (Art.2), MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO (Art.3), LIMITI E VALORI DI RIFERIMENTO (Art.3), DECRETI MINISTERIALI (Art.3), MINISTERO DELLE POLITICHE AGRICOLE ALIMENTARI E FORESTALI (Art.3)

Assegnazione

Assegnato alle commissioni riunite [9<sup>a</sup> \(Agricoltura e produzione agroalimentare\)](#) e [13<sup>a</sup> \(Territorio, ambiente, beni ambientali\)](#) in sede referente il 23 ottobre 2018. Annuncio nella seduta n. 50 del 23 ottobre 2018.

Pareri delle commissioni 1<sup>a</sup> (Aff. costituzionali), 2<sup>a</sup> (Giustizia), 5<sup>a</sup> (Bilancio), 6<sup>a</sup> (Finanze), 7<sup>a</sup> (Pubbl. istruzione), 8<sup>a</sup> (Lavori pubblici), 10<sup>a</sup> (Industria), Questioni regionali (aggiunto il 23 gennaio 2019; annunciato nella seduta n. 82 del 23 gennaio 2019)

## **1.2. Testi**

## 1.2.1. Testo DDL 715

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

Senato della Repubblica XVIII LEGISLATURA

N. 715

### DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa della senatrice **DONNO**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 25 LUGLIO 2018

Promozione di iniziative locali per il recupero di terreni abbandonati e la creazione di orti sociali Onorevoli Senatori. - Il recupero dei terreni abbandonati e la creazione di orti sociali costituiscono un'imperdibile occasione per sottrarre all'incuria e alla trascuratezza aree lasciate a sé stesse. Con il presente disegno di legge, dunque, si intende promuovere la «riappropriazione» attiva di spazi comuni, la scoperta della stagionalità dei prodotti, la valorizzazione delle tradizioni territoriali, della filiera corta e della produttività locale. Allo stesso tempo, si intende creare un collante tra cittadini e mondo rurale mediante una progettualità urbana che punta all'ecosostenibilità, alla condivisione e all'inclusione sociale. La valenza educativa di tali iniziative, inoltre, consente di enucleare tra gli interlocutori anche le istituzioni scolastiche, in una continua interazione e sperimentazione degli orti sociali quali luoghi di aggregazione, spazi di autosostentamento e di cura del verde. Il carattere sociale, didattico, ambientale ed economico della proposta e la multidisciplinarietà delle utilità sottese, infine, rappresentano un indubbio vantaggio per le singole realtà territoriali a cui va dato il massimo sostegno. L'articolo 1 del disegno di legge apporta modifiche all'articolo 6 della legge 14 gennaio 2013, n. 10, recante norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani.

Viene anzitutto inclusa tra le misure che gli enti locali possono adottare ai fini della citata legge la ecoalfabetizzazione e viene previsto a tal fine anche il coinvolgimento delle istituzioni scolastiche. Vengono inoltre aggiunte due nuove lettere al comma 2 del citato articolo 6 al fine di stabilire per i comuni la possibilità di:

prevedere opportuni interventi per il recupero dei terreni pubblici periurbani, classificati nel piano regolatore generale (PRG) come zone agricole, abbandonati, incolti e a rischio di incendi e deposito di rifiuti;

promuovere la realizzazione, anche attraverso la stipula di specifiche convenzioni con enti pubblici o ecclesiastici o organizzazioni di beneficenza, di parchi agricoli periurbani dotati di orti sociali a uso e servizio della comunità cittadina ed in particolare per l'esercizio di attività di agricoltura sociale, nonché per la coltivazione con metodo biologico e senza l'uso di fertilizzanti chimici di colture protette e la propagazione e conservazione di ecotipi locali, orticoli e frutticoli.

Per i terreni destinati alle finalità sopra illustrate, le agenzie per l'ambiente competenti per territorio devono produrre un attestato di qualità della terra (AQT), uno strumento la cui finalità è anzitutto garantire una piena e corretta informazione agli operatori e ai cittadini circa la salubrità, la qualità e le caratteristiche organolettiche della coltre superficiale e del substrato dei terreni. L'individuazione del contenuto dell'AQT è demandato ad un apposito decreto ministeriale (articoli 2 e 3).

### DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

*(Modifiche all'articolo 6 della legge 14 gennaio 2013, n. 10, in materia di sviluppo degli spazi verdi urbani e di promozione di attività di agricoltura sociale)*

1. All'articolo 6 della legge 14 gennaio 2013, n. 10, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 1, la lettera g) è sostituita dalla seguente:

«g) alla creazione di percorsi formativi per il personale addetto alla manutenzione del verde, anche in collaborazione con le università, e all'ecoalfabetizzazione e alla sensibilizzazione della cittadinanza alla cultura del verde attraverso le istituzioni scolastiche e i canali di comunicazione e di informazione»;

b) al comma 2, dopo la lettera a) sono aggiunte le seguenti:

«a-bis) prevedere opportuni interventi per il recupero dei terreni pubblici periurbani, classificati nel piano regolatore generale come zone agricole, abbandonati, incolti e a rischio di incendi e deposito di rifiuti;

a-ter) promuovere la realizzazione, anche attraverso la stipula di specifiche convenzioni con enti pubblici o ecclesiastici o organizzazioni di beneficenza, di parchi agricoli periurbani dotati di orti sociali a uso e servizio della comunità cittadina e per l'esercizio di attività di agricoltura sociale di cui alla legge 18 agosto 2015, n. 141, in particolare per le attività di cui all'articolo 2, comma 1, lettere c) e d), della medesima legge n. 141 del 2015, nonché per la coltivazione con metodo biologico e senza l'uso di fertilizzanti chimici di colture protette e per la propagazione e conservazione di ecotipi locali, orticoli e frutticoli, assicurandone in particolare l'opportuno approvvigionamento idrico»;

c) dopo il comma 2 è inserito il seguente:

«2-bis. A tutela delle strutture di cui alla lettera a-ter) del comma 2 del presente articolo, il sindaco può adottare le ordinanze di cui all'articolo 50, comma 5, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267. In caso di danneggiamento delle strutture di cui alla lettera a-ter) del comma 2 del presente articolo si applica in ogni caso l'articolo 635, secondo comma, numero 3), del codice penale. I proventi delle sanzioni di cui al presente articolo sono destinati a beneficio dei soggetti gestori delle strutture che hanno subito il danneggiamento».

Art. 2.

*(Attestato di qualità della terra)*

1. Per i terreni di cui all'articolo 6, comma 2, lettere a-bis) e a-ter), della legge 14 gennaio 2013, n. 10, introdotte dall'articolo 1 della presente legge, al fine di attestare la salubrità, la qualità e le caratteristiche chimico-fisiche-pedologiche della coltre superficiale e del substrato dei terreni medesimi, le agenzie di cui all'articolo 03 del decreto-legge 4 dicembre 1993, n. 496, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 gennaio 1994, n. 61, competenti per territorio, producono, secondo le modalità stabilite dal decreto di cui all'articolo 3 della presente legge, un attestato di qualità della terra (AQT).

2. L'AQT ha validità temporale massima di cinque anni dal momento della sua produzione.

3. La sussistenza di un AQT per un determinato terreno e la salubrità del terreno stesso sono pubblicati in sede di visura catastale.

4. Nel caso di vendita o di affitto dei terreni di cui al comma 1, l'AQT deve essere reso disponibile al potenziale acquirente o affittuario all'avvio delle rispettive trattative e consegnato alla fine delle medesime.

5. Nei contratti di compravendita, negli atti di trasferimento a titolo oneroso e nei contratti di affitto di terreni di cui al comma 1 è inserita apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'AQT. Copia dell'AQT deve essere altresì allegata al contratto.

Art. 3.

*(Disposizioni attuative)*

1. In attuazione di quanto previsto dall'articolo 2, con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e dello sviluppo economico, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le

regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, da emanare entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabilite:

a) la definizione del contenuto di un AQT che comprende tutti i dati fattoriali relativi alla salubrità, alla qualità e alle caratteristiche chimico-fisiche-pedologiche della coltre superficiale e del substrato del terreno al fine di consentire ai cittadini e agli operatori di valutare e confrontare terreni diversi e più in generale ad acquisire tutti gli elementi generali chimico-fisici per conoscere la capacità a sostenere una o più tipologie di coltura con il costo minore e al minore impatto ambientale. Tra tali dati sono obbligatori:

- 1) tipologia e classe catastale;
  - 2) scheletro, tessitura della coltre e percentuale di sostanza organica;
  - 3) proprietà fisiche del suolo:
    - 3.1) conducibilità elettrica;
    - 3.2) elementi chimici caratterizzanti;
    - 3.3) limiti e contenuto totale di metalli pesanti;
    - 3.4) acidità del suolo;
    - 3.5) profondità media del substrato;
  - 4) indici biologici;
  - 5) distanza da fattori inquinanti certi, classificata sulla base della tabella di cui all'allegato A;
  - 6) numero di prelievi e carotaggi effettuati per ettaro a fini di analisi. Il numero di prelievi e carotaggi deve essere di almeno sei per ettaro e proporzionato alla presenza di uno o più terreni confinanti contaminati;
  - 7) interventi di bonifica già effettuati;
  - 8) colture già effettuate sul medesimo terreno;
  - 9) eventuali precedenti destinazioni del terreno a fini diversi dall'agricoltura;
  - 10) analisi dello stato qualitativo delle acque ad uso irriguo, siano esse di captazione presso falda acquifera, provenienti da impianto acquedotto ovvero di provenienza depurazione reflui;
- b) le modalità per la redazione di un AQT e le modalità di raccolta delle campionature, prevedendo in particolare la mappatura delle stazioni di campionamento.

Art. 4.

*(Entrata in vigore)*

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

Allegato A  
(Articolo 3, comma 1, lettera a), numero 5))

**Punteggio da attribuire in base alla distanza tra il terreno analizzato e una fonte certa di inquinamento**

<b>Distanza</b>	<b>Punteggio</b>
fino a 1 km	7
da 1 a 2 km	6
da 2 km a 5 km	5
da 5 km a 10 km	4
da 10 km a 20 km	3
da 20 km a 50 km	2
oltre 50 km	1



## **1.3. Trattazione in Commissione**

## 1.3.1. Sedute

---

---

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

Disegni di legge  
Atto Senato n. 715  
**XVIII Legislatura**

---

Promozione di iniziative locali per il recupero di terreni abbandonati e la creazione di orti sociali

Trattazione in Commissione

### **Sedute di Commissione primaria**

Seduta

9<sup>a</sup> (Agricoltura e produzione agroalimentare) e 13<sup>a</sup> (Territorio, ambiente, beni ambientali) in sede referente

[N. 3 \(ant.\)](#)

30 gennaio 2019

## **1.3.2. Resoconti sommari**

## **1.3.2.1. 9<sup>^</sup> (Agricoltura e produzione agroalimentare) e 13<sup>^</sup> (Territorio, ambiente, beni ambientali)**

# 1.3.2.1.1. 9<sup>a</sup> (Agricoltura e produzione agroalimentare) e 13<sup>a</sup> (Territorio, ambiente, beni ambientali) - Seduta n. 3 (ant.) del 30/01/2019

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

COMMISSIONI 9<sup>a</sup> e 13<sup>a</sup> RIUNITE  
9<sup>a</sup> (Agricoltura e produzione agroalimentare)  
13<sup>a</sup> (Territorio, ambiente, beni ambientali)  
MERCOLEDÌ 30 GENNAIO 2019  
3<sup>a</sup> Seduta

Presidenza della Presidente della 13<sup>a</sup> Commissione  
[MORONESE](#)

*La seduta inizia alle ore 10.*

IN SEDE REFERENTE

- (86)** *Loredana DE PETRIS ed altri. - Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo nonché delega al Governo in materia di rigenerazione delle aree urbane degradate*
- (164)** *Paola NUGNES e Elena FATTORI. - Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, di riuso del suolo edificato e per la tutela del paesaggio*
- (438)** *Maria Alessandra GALLONE ed altri. - Disposizioni in materia di riqualificazione delle aree urbane degradate*
- (572)** *NASTRI. - Agevolazioni per la riduzione del consumo del suolo, il recupero delle aree urbane e il riuso del suolo edificato, mediante un credito d'imposta per l'acquisto di fabbricati da restaurare*
- (715)** *Daniela DONNO. - Promozione di iniziative locali per il recupero di terreni abbandonati e la creazione di orti sociali*
- (843)** *TARICCO ed altri. - Misure per il contenimento del consumo del suolo e il riuso del suolo edificato e deleghe per la disciplina in materia di rigenerazione delle aree urbane degradate e per la definizione di incentivi di natura fiscale*
- (866)** *NASTRI. - Norme per il contenimento del consumo del suolo e la rigenerazione urbana, la tutela e valorizzazione dell'agricoltura e modifica all'articolo 14 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, per la messa in sicurezza del territorio contro i rischi derivanti dal dissesto idrogeologico*
- (Seguito dell'esame congiunto dei disegni di legge nn. 86 e 164, congiunzione con l'esame congiunto dei disegni di legge nn. 438, 572, 715, 843 e 866 e rinvio. Disgiunzione del disegno di legge n. 715)

Prosegue l'esame congiunto sospeso nella seduta del 10 ottobre.

La presidente [MORONESE](#) (M5S), facente funzioni di relatrice in sostituzione della senatrice Nugnes, relatrice per la 13ª Commissione, dà conto del disegno di legge n. 438, recante disposizioni in materia di riqualificazione delle aree urbane degradate. Esso si compone di un solo articolo, che integra la disciplina del Comitato per la valutazione dei progetti di riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate, di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 15 ottobre 2015, con l'obiettivo di renderne l'attività maggiormente orientata alla riduzione dei fenomeni di marginalizzazione e di degrado sociale dei minori. Per l'organizzazione di iniziative sociali, sportive e culturali rivolte a tale fine, viene espressamente prevista l'utilizzazione di edifici dismessi ubicati in zone idonee allo scopo. Per l'attuazione del provvedimento viene incrementato di 80 milioni di euro, a decorrere dall'anno 2018, il Fondo per l'attuazione del Piano nazionale per la riqualificazione sociale e culturale delle aree urbane degradate, di cui all'articolo 1, comma 434, della legge n. 190 del 2014.

Illustra poi il contenuto del disegno di legge n. 572, che si compone di 2 articoli e introduce un credito d'imposta in favore delle imprese di costruzione e delle cooperative edilizie, per i periodi di imposta 2019-2027, in caso di acquisto da parte delle stesse di un intero fabbricato, oggetto di interventi di restauro, risanamento conservativo, recupero e ristrutturazione, e di successiva vendita, purché in assenza di contratti di locazione. Il credito d'imposta è riconosciuto nella misura del 30 per cento del costo complessivo sostenuto per i suddetti interventi edilizi, fino a un importo massimo di 50.000 euro annui per ciascuna unità immobiliare interessata dai medesimi interventi. Questi ultimi devono avvenire senza modifiche della sagoma esistente, nel rispetto della normativa urbanistica vigente, nonché nel rispetto del codice dei beni culturali e del paesaggio, nel caso di immobili soggetti a vincolo. Il credito d'imposta, ripartito in tre quote annuali di pari importo, è elevato al 40 per cento con un limite di 70.000 euro, qualora l'immobile oggetto degli interventi risulti ubicato all'interno dei centri storici, o nelle «zone omogenee A» interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

Il credito d'imposta deve essere indicato nella relativa dichiarazione dei redditi, e non concorre alla formazione del reddito, né della base imponibile dell'imposta regionale sulle attività produttive. Qualora, a seguito dei controlli, sia accertata una indebita fruizione, anche parziale, del credito d'imposta, si provvede al recupero dell'intero importo, maggiorato di interessi e sanzioni, come previsto dalla normativa vigente. Il disegno di legge in esame demanda quindi a un decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, sentiti il Ministero dell'ambiente, il Ministero delle infrastrutture e trasporti e la Conferenza unificata, l'individuazione delle modalità e dei criteri di attuazione delle precedenti disposizioni.

La presidente relatrice Moronese illustra poi il disegno di legge n. 715 che si compone di 4 articoli e prevede un'estensione dei poteri d'intervento dei comuni ai fini del risparmio del suolo e della salvaguardia delle aree comunali non urbanizzate; in particolare, si stabilisce che i comuni possano prevedere opportuni interventi per il recupero dei terreni pubblici periurbani, classificati nel piano regolatore generale come zone agricole, abbandonati, incolti e a rischio di incendi e deposito di rifiuti, e promuovere la realizzazione, anche attraverso la stipula di specifiche convenzioni con enti pubblici o ecclesiastici o organizzazioni di beneficenza, di parchi agricoli periurbani dotati di orti sociali a uso e servizio della comunità cittadina e per l'esercizio di attività di agricoltura sociale previste dalla legge, nonché per la coltivazione con metodo biologico e senza l'uso di fertilizzanti chimici di colture protette e per la propagazione e conservazione di ecotipi locali, orticoli e frutticoli, assicurandone in particolare l'opportuno approvvigionamento idrico. Il disegno di legge introduce altresì la previsione secondo cui le Agenzie regionali e delle province autonome competenti per territorio producono un attestato di qualità della terra (AQT) per le tipologie di terreni sopraelencate, al fine di attestare la salubrità, la qualità e le caratteristiche chimico-fisiche-pedologiche della coltre superficiale e del substrato dei terreni medesimi. L'AQT ha validità temporale massima di cinque anni dal momento della sua produzione. La sussistenza di un AQT per un determinato terreno e la salubrità del terreno stesso sono pubblicati in sede di visura catastale. Nel caso di vendita o di affitto dei predetti terreni, l'AQT deve

essere reso disponibile al potenziale acquirente o affittuario all'avvio delle rispettive trattative e consegnato alla fine delle medesime. Nei contratti di compravendita, negli atti di trasferimento a titolo oneroso e nei contratti di affitto dei terreni in questione è inserita apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore dichiarano di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'AQT. Copia dell'AQT deve essere altresì allegata al contratto. Infine, l'attuazione delle disposizioni relative all'AQT viene demandata a un decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, di concerto con i Ministri dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e dello sviluppo economico, previa intesa in sede di Conferenza Stato-Regioni; con tale decreto sono stabilite la definizione del contenuto di un AQT che comprende tutti i dati fattoriali relativi alla salubrità, alla qualità e alle caratteristiche chimico-fisiche-pedologiche della coltre superficiale e del substrato del terreno, nonché le modalità per la redazione di un AQT e le modalità di raccolta delle campionature, prevedendo in particolare la mappatura delle stazioni di campionamento.

Il senatore [BERGESIO](#) (*L-SP-PSd'Az*), relatore per la 9ª Commissione, illustra il disegno di legge n. 843, che si compone di 11 articoli e detta principi fondamentali per la valorizzazione e la tutela del suolo, con particolare riguardo alle superfici agricole, naturali e seminaturali, al fine di promuovere e tutelare il paesaggio, l'ambiente e l'attività agricola, 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 effetti dell'inquinamento dell'aria e degli eventi di dissesto idrogeologico, delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici, della riduzione dei fenomeni che causano erosione, perdita di materia organica e di biodiversità.

In particolare, in coerenza con gli obiettivi stabiliti dall'Unione europea circa il traguardo del consumo di suolo pari a zero da raggiungere entro il 2050, è definita, a livello regionale, la riduzione progressiva del consumo di suolo che deve essere pari ad almeno il 15 per cento ogni tre anni rispetto al consumo di suolo rilevato nei tre anni precedenti, sia per la componente di impermeabilizzazione irreversibile, sia per la componente di impermeabilizzazione reversibile.

Le regioni e le province autonome adottano quindi disposizioni per incentivare i comuni, singoli e associati, a promuovere strategie di rigenerazione urbana anche mediante l'individuazione, negli strumenti di pianificazione, degli ambiti urbanistici e delle aree a destinazione produttiva dismesse da sottoporre prioritariamente a interventi di ristrutturazione urbanistica e di rinnovo edilizio. A tal fine è promossa l'applicazione di strumenti di perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica, purché non determinino ulteriore consumo di suolo e siano attuati esclusivamente in ambiti definiti e pianificati di aree urbanizzate.

Segnala poi che il disegno di legge delega il Governo ad adottare, su proposta del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare uno o più decreti legislativi recanti disposizioni volte a semplificare e a incentivare con opportune misure fiscali interventi di rigenerazione urbana di aree urbane degradate attraverso il miglioramento delle condizioni urbanistiche, abitative, socio-economiche, paesaggistiche, ambientali e culturali con particolare riferimento alla previsione di forme di intervento organiche relative ad aree urbane degradate, basate sulla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, sul recupero e realizzazione di dotazioni territoriali e di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi, sulla tutela degli abitanti e delle attività economiche già presenti e sull'inserimento di funzioni pubbliche e private diversificate volte al miglioramento della qualità della vita dei residenti.

Tali forme di intervento devono garantire elevati livelli di qualità, sicurezza idrogeomorfologica e sismica, minimo impatto ambientale e risparmio energetico, attraverso l'indicazione di precisi obiettivi prestazionali degli edifici, di qualità architettonica perseguita anche attraverso bandi e concorsi rivolti a professionisti con requisiti idonei, di informazione e di partecipazione dei cittadini. Devono inoltre essere individuate misure tali da determinare una fiscalità di vantaggio, al fine di incentivare gli interventi di rigenerazione nelle aree urbane degradate.

Il disegno di legge assegna anche alle regioni il compito di definire criteri e modalità di realizzazione del Piano del verde e delle superfici libere urbane, che deve essere adottato da parte di

ciascun comune, al fine di favorire la rigenerazione dei tessuti urbani, soprattutto di quelli degradati, di riqualificare le periferie, di mantenere permeabili e inedificate le aree libere nelle zone ad alta densità abitativa e nei contesti prevalentemente artificiali e per quanto possibile in quelli di media densità, di ridurre l'inquinamento, di offrire una migliore qualità della vita dal punto di vista della salubrità, del clima, della socialità e dell'integrazione, nonché di migliorare la qualità estetico-formale dell'ambiente urbano.

Ai comuni che hanno adeguato i propri strumenti urbanistici in modo da non prevedere consumo di suolo o da prevedere una riduzione del consumo di suolo superiore alla quantità indicata in precedenza è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti statali e regionali per gli interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana e di bonifica dei siti contaminati a tal fine necessari, e per gli interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura urbana e il ripristino delle colture nei terreni agricoli incolti, abbandonati, inutilizzati o non più sfruttati a fini agricoli.

Il relatore Bergesio illustra poi il disegno di legge n. 866, che si compone di 14 articoli e 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.

Esso prevede deroghe ai vincoli imposti dal patto di stabilità interno, per gli enti locali che attuano ambiti di generazione urbana, inclusi piani adeguati per la messa in sicurezza del proprio territorio contro i rischi derivanti dal dissesto idrogeologico, nonché per la valorizzazione e la tutela dei terreni agricoli, al fine di promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, nonché contenere il consumo di suolo.

Inoltre sono previste misure incentivanti in favore degli enti locali che individuano, attraverso i loro strumenti urbanistici, ambiti caratterizzati da degrado delle aree e dei tessuti urbani da assoggettare ad interventi di rigenerazione urbana, ambientale e sociale i cui obiettivi devono essere individuati dai medesimi strumenti urbanistici.

Viene quindi istituito presso l'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, sia sul piano della produzione dei dati che su quello metodologico, i risultati cui sono pervenuti gli enti pubblici e privati che, a vario titolo, dispongono di informazioni e di strumenti utili a questo scopo.

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, fra 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.

Il disegno di legge definisce poi il comparto edificatorio: esso 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 sia beni immobili contigui che 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.

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 e ad 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.

Il disegno di legge affida a un decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari, forestali e del turismo, 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, sentita la Conferenza unificata la determinazione dell'estensione massima di suolo agricolo (inteso come il terreno qualificato tale dagli strumenti urbanistici, l'area di fatto utilizzata a scopi agricoli a prescindere dalla destinazione urbanistica e l'area comunque libera da edificazioni e da infrastrutture, suscettibile di utilizzazione agricola), consumabile nel territorio nazionale, al fine di una progressiva riduzione del consumo di tale suolo.

Si prevede infine di attribuire priorità nella concessione dei finanziamenti statali e regionali in materia edilizia 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 risanamento conservativo degli edifici esistenti e della viabilità rurale.

La presidente [MORONESE](#), d'intesa con la Presidenza della 9ª Commissione, propone quindi la congiunzione dell'esame dei disegni di legge n. 438, n. 572, n. 843 e n. 866 con il seguito dell'esame congiunto dei disegni di legge n. 86 e n. 164. Propone invece la disgiunzione dell'esame del disegno di legge n. 715 essendosi ritenuto, all'esito di un ulteriore approfondimento, preferibile la trattazione in separata sede delle problematiche oggetto del medesimo.

Non facendosi osservazioni in senso contrario, così rimane stabilito.

Il seguito dell'esame congiunto dei disegni di legge n. 86, n. 164, n. 438, n. 572, n. 843 e n. 866 è quindi rinviato.

*La seduta termina alle ore 10,25.*

