



DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa della senatrice NUGNES

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 9 LUGLIO 2019

Disposizioni per l'arresto del consumo del suolo e la rigenerazione urbana

ONOREVOLI SENATORI. – Il consumo di suolo rappresenta una delle emergenze ambientali che la politica è chiamata ad affrontare in tempi brevi. Al termine della XVI legislatura il Governo aveva presentato un disegno di legge finalizzato al contenimento del consumo di suolo, ma l'esame non è mai iniziato. La XVII legislatura ha visto la presentazione di numerosi progetti di legge in questa materia, ma l'iter è stato lungo e pieno di ostacoli e alla fine, benché l'impianto iniziale ne fosse stato molto indebolito, i progetti di legge si sono arenati definitivamente, rendendo manifesta la mancanza di volontà di quel Parlamento nel dare al Paese una legislazione adeguata a preservare il suolo agricolo, coerentemente con le indicazioni dell'Unione europea, la quale, nella tabella di marcia verso un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse, contenuta nella comunicazione COM(2011) 571, come confermato dal documento recante «Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo», afferma l'esigenza che l'incremento della quota netta di occupazione di terreno tenda ad arrivare a zero entro il 2050; tenendo conto altresì del principio «*land degradation neutrality*» da perseguire entro il 2013 in coerenza con gli obiettivi SDG (*Sustainable Development Goals*) 15 dell'agenda 2013 delle Nazioni Unite a cui l'Italia ha aderito. Nel frattempo il Forum italiano dei Movimenti per la terra e il paesaggio (chiamato «Salviamo il paesaggio»), la rete civica nazionale composta da più di mille associazioni e da migliaia di cittadini nata nel 2011 a Cassinetta di Lugagnano, ha avviato un percorso – con la collaborazione di settantacinque esperti – per

l'elaborazione di un nuovo testo finalizzato a fermare il consumo di suolo nel nostro Paese, che è stato messo a disposizione delle forze politiche sensibili all'esigenza di salvaguardare il suolo agricolo. La proponente, che già nella scorsa legislatura era stata in prima linea per promuovere l'approvazione del testo, accogliendo con convinzione l'invito del mondo associativo e facendo propria la proposta di legge del Forum «Salviamo il paesaggio», presenta oggi un disegno di legge frutto dei numerosi approfondimenti svolti in commissione ambiente in questo anno. Il testo proposto intende dare un'efficace definizione giuridica di «suolo» e «consumo di suolo» e stabilisce le regole per tutelare e salvaguardare un fondamentale bene comune che rappresenta una risorsa non rinnovabile e non sostituibile nella produzione di alimenti e di servizi ecosistemici, nella trasformazione della materia organica, nel ciclo dell'acqua e nella mitigazione dei cambiamenti climatici. Il suolo è da intendere come lo strato superficiale della Terra, la pelle viva del pianeta. Esso è una pellicola fragile in cui vivono molteplici esseri viventi, un quarto della biodiversità di tutto il pianeta. I soli microrganismi possono essere oltre un miliardo in un solo grammo di suolo, ma nello stesso grammo si possono contare oltre 10.000 specie diverse. Tutti questi organismi viventi sono fondamentali per la genesi e la fertilità dei suoli e contribuiscono al loro armonico sviluppo, che richiede tempi lunghissimi, pari ad alcune migliaia di anni: stiamo quindi parlando di una risorsa finita non rinnovabile e per questo preziosa almeno al pari dell'acqua, dell'aria e del sole. Se si ricopre una parte di suolo con cemento o asfalto, si altera durevol-

mente la sua natura e si perdono inevitabilmente le sue funzioni caratterizzanti. Che il consumo di suolo sia un'emergenza assoluta è confermato dall'analisi dei dati offerti dagli enti pubblici, in particolare dall'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA) e dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Secondo il rapporto ISPRA 2017 sul *Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici*, infatti, il consumo di suolo in Italia non conosce soste, pur segnando un cospicuo rallentamento negli ultimi anni: tra il 2013 e il 2015 le nuove coperture artificiali hanno riguardato ulteriori 250 chilometri quadrati di territorio, ossia - in media - circa 35 ettari al giorno (una superficie pari a circa trentacinque campi di calcio ogni giorno): una velocità di trasformazione, nell'ultimo periodo, di circa 4 metri quadrati di suolo perduti ogni secondo. Dopo aver toccato anche il valore di 8 metri quadrati al secondo negli anni 2000 (tra 6 e 7 metri quadrati al secondo è stata la media degli ultimi cinquanta anni), il rallentamento iniziato nel periodo 2008-2013 a causa della crisi economica si è consolidato negli ultimi due anni con una velocità ridotta di consumo di suolo: si continua però, sistematicamente e ininterrottamente, a ricoprire aree naturali e agricole con asfalto e cemento, fabbricati residenziali e produttivi, centri commerciali, servizi e strade. I dati della rete di monitoraggio dell'ISPRA mostrano come, a livello nazionale, il suolo consumato sia passato dal 2,7 per cento degli anni '50 al 7,6 per cento stimato per il 2016, con un incremento di 4,3 punti percentuali (1,2 per cento è l'incremento registrato tra il 2013 e il 2015) e una crescita del 159 per cento.

In termini assoluti, si stima che il consumo di suolo abbia intaccato ormai oltre 23.000 chilometri quadrati del nostro territorio. Poiché il nostro Paese è montuoso per circa il 35 per cento della superficie totale, la cementificazione ha eroso le aree di pia-

nura, le più fertili, che rappresentano circa il 23 per cento dell'intera superficie del nostro Paese (quasi un quarto) e un'ampia parte di quel restante 42 per cento di superficie composta di colline di altezza inferiore a 800 metri.

Un altro fattore di criticità è rappresentato dall'occupazione caotica di suoli derivata dalla dispersione insediativa (*sprawl*), che provoca la frammentazione e la disgregazione dei paesaggi che si sono sedimentati nel tempo per opera dell'uomo. Un patrimonio collettivo che riassume in sé valori storici, culturali e di appartenenza, fondamentale per il benessere dei cittadini e delle comunità, oltre che importante risorsa per forme di turismo sociale ed ecologico-naturalistico. Inoltre, il fenomeno dell'accaparramento delle terre (*land grabbing*) porta a una perdita di proprietà dei suoli da parte di piccole e medie imprese agricole, disperdendo così un requisito importante per la gestione sostenibile, sul piano sociale ed ecologico, del territorio. Il terreno è considerato sempre più come opportunità d'investimento finanziario e oggetto di forte speculazione da parte di imprese multinazionali e grandi investitori, sia europei che stranieri. La concentrazione di terreni agricoli nelle mani di pochi attori, che poco si preoccupano degli equilibri ecosistemici dei suoli, produce profonde conseguenze sociali, culturali, economiche e politiche e porta alla uniformazione e banalizzazione dei paesaggi. Per l'Italia (si veda il rapporto basato sull'elaborazione dei dati dell'EUROSTAT: *Extent of Farmland Grabbing in the EU*) si stima che il 26,2 per cento della superficie agricola utile sia già in mano all'1 per cento dei proprietari fondiari con superfici superiori a 100 ettari. Se prima in Italia erano gli investimenti statunitensi a fare la parte del leone, ora sono le compagnie cinesi che si interessano sempre più a terreni e aziende agricole. Analoga criticità per tutta l'Unione europea ha portato alla risoluzione

P8_TA(2017)0197 del Parlamento europeo, del 27 aprile 2017, sulla *Situazione relativa alla concentrazione dei terreni agricoli nell'Unione europea: come agevolare l'accesso degli agricoltori alla terra*. Grazie alle analisi contenute nel rapporto dell'ISPRA 2017, si evidenziano, inoltre, i costi generati dal consumo di suolo in termini di perdita di servizi ecosistemici (l'approvvigionamento di acqua, cibo e materiali, la regolazione dei cicli naturali, la capacità di resistenza a eventi estremi e variazioni climatiche, il sequestro del carbonio – valutato in rapporto non solo ai costi sociali ma anche al valore di mercato dei permessi di emissione – e i servizi culturali e ricreativi), solitamente sottostimati o non contabilizzati. Questi si aggiungono alle spese e agli ulteriori consumi di risorse naturali necessari per infrastrutture, servizi e manutenzioni che la nuova edificazione richiede. A livello nazionale i costi diretti derivati da queste perdite sono dovuti soprattutto alla mancata produzione agricola (51 per cento del totale, oltre 400 milioni di euro annui tra il 2012 e il 2015) poiché il consumo invade maggiormente le aree destinate a questa primaria attività, ridotta anche a causa dell'abbandono delle terre. Una perdita grave perché non rappresenta una semplice riduzione, bensì un annullamento definitivo e irreversibile. Il mancato sequestro del carbonio pesa per il 18 per cento sui costi dovuti all'impermeabilizzazione del suolo, la mancata protezione dall'erosione incide per il 15 per cento (tra 20 e 120 milioni di euro annui) e i sempre più frequenti danni causati dalla mancata infiltrazione e regolazione dell'acqua rappresentano il 12 per cento (quasi 100 milioni di euro annui). Altri servizi forniti dal suolo libero, soprattutto se coperto da vegetazione, ridotti a causa del suo consumo, sono la rimozione del particolato e l'assorbimento dell'ozono: in altri termini, un suolo sano migliora la qualità dell'aria essendo il luogo fisico dove si completa la chiusura dei cicli

biogeochimici dei principali elementi componenti lo smog atmosferico. In Italia si è registrato il primato di malattie e morti premature imputabili all'inquinamento atmosferico, stimate, nell'ultimo rapporto dell'Agenzia europea dell'ambiente, in oltre 90.000 morti premature per anno (*European Environment Agency – Air quality in Europe – report 2016*, tab. 10.1, pag. 60), con una perdita valutata dall'Organizzazione per la cooperazione e lo sviluppo economico (OCSE) nel rapporto 2016, *The economic consequences of outdoor air pollution*, in 360 miliardi di dollari di danno economico a carico dei quattro più grandi Paesi dell'Unione europea (tra cui l'Italia), in aumento a 540 miliardi di dollari nelle proiezioni per il 2030. Specificamente per l'Italia, il danno economico per le esternalità collegate alla salute dei cittadini da inquinamento dell'aria è ancora calcolato in oltre 47 miliardi di dollari all'anno nel Terzo rapporto della Commissione europea, *State of the Energy Union*, del 23 novembre 2017 (*SWD Energy Union Factsheet Italy*). In un Paese che sta invecchiando a un ritmo superiore al tasso di ricambio generazionale sarebbe da irresponsabili non fermare subito il consumo di suolo. Il suolo svolge inoltre un ruolo importante per l'impollinazione e la regolazione del microclima urbano. La riduzione di quest'ultima funzione ha pesanti riflessi sull'aumento dei costi energetici: l'impermeabilizzazione del suolo causa un aumento delle temperature di giorno e, per accumulo, anche di notte. In sintesi il dato nazionale evidenzia che la perdita economica di servizi ecosistemici è compresa tra i 538,3 e gli 824,5 milioni di euro all'anno, che si traducono in una perdita per ettaro compresa tra 36.000 e 55.000 euro. Un circolo vizioso che, visti i numeri, genera un dubbio: dov'è la convenienza pubblica di ingiustificati interventi di edificazione con un ritorno economico limitato al breve periodo? Quanto contano tributi e oneri incassati se poi gli

interventi si rivelano evidentemente antieconomici e destinati a perdere valore, oltre che a richiedere una costante manutenzione? La mancata compensazione tra costi e benefici non dovrebbe già da sola far propendere a limitare al massimo opere di cementificazione, quali esse siano? L'esponenziale consumo di suolo che ha caratterizzato gli ultimi cinquanta anni del nostro sviluppo non corrisponde ad autentiche esigenze produttive o abitative e a effettivi bisogni sociali: secondo l'ISTAT nel nostro Paese sono presenti oltre 7 milioni di abitazioni non utilizzate, 700.000 capannoni dismessi, 500.000 negozi definitivamente chiusi e 55.000 immobili confiscati alle mafie: «vuoti a perdere» che snaturano il paesaggio e le comunità a contorno. Tutto ciò a fronte di un andamento demografico (sostenuto essenzialmente all'ingresso di nuova popolazione dall'estero) che indica una crescita debole, tanto è vero che nel triennio 2012-2016 le morti hanno superato le nascite; nel 2016 la popolazione italiana era pari a 60.665.552 residenti, sostanzialmente stabile dal 2014, mentre dieci anni prima si attestava a 58.064.214. Nel 2017 l'ISTAT ha rappresentato una situazione ancor più riduttiva, con una popolazione di 60.579.000 persone, circa 86.000 in meno rispetto al 2016. Secondo i dati dell'istituto «Scenari immobiliari» (istituto indipendente di studi e di ricerche che analizza i mercati immobiliari e, in generale, l'economia del territorio in Italia e in Europa), gran parte degli edifici di nuova costruzione oggi in vendita nel nostro Paese è stata costruita diversi anni fa e ha registrato nel 2015 un invenduto pari a 90.500 unità (escluse le abitazioni ancora in costruzione e non ancora poste sul mercato); nel contempo sono presenti immobili vetusti e quasi inutilizzabili che avrebbero invece bisogno di essere ristrutturati e riqualificati, con evidenti benefici sia economici sia di decoro e senza gravare sul suolo libero. Occorre inoltre aggiungere che la crisi econo-

mico-finanziaria di questi anni ha sedimentato in seno agli istituti bancari una grande quantità di immobili, pignorati in parte a cittadini «impoveriti» e, in prevalenza, alle imprese del settore impegnate in operazioni edilizie fallite per esubero di offerta. Non a caso i principali istituti di credito hanno aperto un filone «*real estate*» per smaltire un patrimonio in progressiva svalutazione che grava sui loro bilanci. Le principali sofferenze derivano dal comparto costruzioni e immobiliare, con il 41,7 per cento dei prestiti deteriorati (fonte: Banca d'Italia, settembre 2016). Una quota molto importante, che denuncia un'economia sbilanciata, troppo esposta su questo settore. Un altro elemento è costituito dai costi enormi legati alla dismissione dei centri commerciali e dei capannoni (*demalling*) obsoleti o chiusi per fallimenti economici, come accade con sempre maggiore frequenza: per il loro abbattimento o riuso sono necessari comunque ingenti esborsi di denaro, spesso pubblico, per mantenere almeno decoroso il luogo. Va inoltre incentivato il riuso dei capannoni dismessi in caso di necessità di nuovi insediamenti produttivi o di ampliamento di insediamenti produttivi esistenti, per il tramite di specifiche agevolazioni fiscali. Un altro effetto deleterio sul consumo è la frammentazione della maglia agraria, prodotta dalle infrastrutture viarie che spesso lasciano lacerti di suolo agricolo non più utilizzabili perché residuali o difficilmente accessibili. Il Ministero delle politiche agricole alimentari forestali e del turismo ci ricorda, inoltre, che il nostro Paese è in grado, oggi, di produrre appena l'80-85 per cento del proprio fabbisogno primario alimentare, contro il 92 per cento del 1991. Ciò significa che, se improvvisamente non avessimo più la possibilità di importare dall'estero cibo corrispondente a idonei requisiti igienico-sanitari e di qualità, ben venti italiani su cento rimarrebbero a digiuno: quindi, a causa della perdita di suoli fertili, il nostro Paese oggi non è in

grado di garantire a se stesso la sovranità alimentare. La superficie agricola utilizzata (SAU), che nel 1991 era quasi di 18 milioni di ettari, si è ridotta a circa 12,7 milioni di ettari divisi tra 1,7 milioni di aziende agricole. Nel complesso il comparto agroalimentare produce un giro di affari annuale di 26,58 miliardi di euro, di cui 14 in agricoltura, 11,4 in zootecnia e 1,18 in acquacoltura, con un'occupazione totale di circa 600.000 unità lavorative e 42.000 ettari di serre (che non sono considerate suolo agricolo). Gli unici prodotti agricoli che eccedono il fabbisogno interno sono il vino, il riso e i prodotti ortofrutticoli, produzioni tra l'altro caratterizzate da metodi intensivi ed estensivi. Tutti gli altri prodotti agroalimentari devono essere importati, per esempio:

- agrumi (la produzione italiana copre il 98 per cento dei consumi interni);
- grano duro (65 per cento);
- grano tenero (38 per cento);
- mais (81 per cento);
- olio di oliva e sansa (74 per cento);
- orzo (56 per cento);
- patate (80 per cento).

Si rammenta che tali produzioni sono rese possibili da una forte «iniezione» di fonti fossili, come agrofarmaci e concimi chimici, che hanno progressivamente impoverito il suolo agrario della essenziale capacità di autorigenerarsi. L'uso della chimica di sintesi in agricoltura è riconducibile alla contrazione della SAU. Tale contrazione favorisce, su superfici agricole sempre più ridotte, l'uso dei fertilizzanti chimici allo scopo di aumentare la resa per ettaro. Secondo il *Grantham Centre for Sustainable Futures* dell'università di *Sheffield*, il nostro pianeta ha già perso un terzo del suo terreno coltivabile - a causa dell'erosione o dell'inquinamento - negli ultimi quaranta anni, con conseguenze definite disastrose in presenza di una domanda globale di cibo che sale alle stelle: quasi il 33 per cento del terreno mondiale adatto o ad alta produzione di cibo è

stato perduto a un tasso che supera il ritmo dei processi naturali in grado di sostituire il suolo consumato. Per di più le terre emerse rappresentano solo il 30 per cento della superficie terrestre (l'8 per cento ad altitudini superiori a 1.000 metri, quindi scarsamente coltivabili a fini alimentari), di cui le aree sfruttabili per la coltivazione in maniera naturale (cioè senza impianti idrici o di drenaggio artificiali) sono appena l'11 per cento: la questione dell'agricoltura e del cibo è tra le più rilevanti priorità del nostro tempo. Nel 2050 la popolazione mondiale supererà i 9 miliardi di persone e risulta pertanto necessario incrementare la produzione agricola in Italia e nel mondo almeno del 30 per cento. Inoltre deve essere considerata la dinamica dei processi dei cambiamenti climatici, con perdita di biodiversità, desertificazione e forte riduzione dei servizi ecosistemici che peggiorerà la situazione in essere. Dal rapporto del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, *Il posizionamento Italiano rispetto ai 17 obiettivi per lo sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite*, pubblicato il 4 gennaio 2017, si rileva che in Italia, secondo valutazioni basate sull'analisi congiunta dello stato e della gestione del suolo, della vegetazione e delle condizioni climatiche, le aree maggiormente sensibili al degrado e alla desertificazione costituiscono circa il 30,8 per cento del territorio nazionale. La conformazione geomorfologica del territorio italiano, aggredito per decenni in modo massiccio da processi di urbanizzazione e infrastrutturali, impone dunque al nostro Paese una rigorosa tutela dei suoli liberi e non impermeabilizzati, sia per salvaguardare gli spazi vitali per il benessere dei cittadini e delle loro comunità, sia per garantire gli utilizzi agricoli necessari all'autosufficienza agro-alimentare e per evitare i dissesti idrogeologici. Il nostro Paese, infatti, è attraversato da crescenti catastrofi d'intensità variabile che puntualmente sollevano dubbi circa la nostra capa-

cità di gestione del territorio e la sicurezza delle nostre città e paesi. Secondo dati dell'ISPRA del 2010 sono 7.145 i comuni italiani (l'88,3 per cento del totale) interessati da qualche elemento di pericolosità territoriale; tra questi il 20,3 per cento (1.640 comuni) presentano aree ad elevato (P3) o molto elevato (P4) rischio frana, il 19,9 per cento (1.607 comuni) presentano aree soggette a pericolosità idraulica (P2) mentre il 43,2 per cento (3.893 comuni) presentano un *mix* dei rischi potenziali (P2, P3, P4).

Il presente disegno di legge detta pertanto una serie di interventi destinati a porsi come principi fondamentali della materia, secondo il disposto dell'articolo 117, secondo comma, della Costituzione. Si tratta di un disegno di legge in grado di orientare correttamente l'intero comparto edilizio, indirizzandolo sull'unica opportunità di sviluppo possibile: il recupero, la rigenerazione, l'incremento dell'efficienza energetica e il risanamento antisismico del patrimonio edilizio vetusto. Quasi il 55 per cento delle abitazioni italiane (16,5 milioni di unità) è stato costruito prima del 1970; la quota sale al 70 per cento nelle città di medie dimensioni e al 76 per cento nelle città metropolitane. Si tratta dunque di edifici responsabili di spreco energetico e spesso soggetti a forte rischio sismico, su cui va operata una seria opera di ristrutturazione, risanamento o sostituzione.

Le finalità, i principi e gli obiettivi della legge sono individuati, in primo luogo, nella necessità di contrastare in modo deciso (dunque « arrestare » e non semplicemente « limitare » o « contenere ») il consumo di suolo, essendo il suolo un bene comune e una risorsa limitata e non rinnovabile fornitrice di funzioni/servizi vitali. Occorre infatti salvaguardare gli spazi vitali per il benessere dei cittadini e delle loro comunità. A causa della crescita costante della popolazione mondiale, l'agricoltura e la produzione di cibo si pongono tra le questioni più rilevanti

del nostro tempo. Ma l'occupazione di suolo limita la produzione di cibo, tanto più che avviene in prevalenza nelle aree pianeggianti e periurbane, le più fertili e idonee a fini agricoli e che rappresentano una parte minima della superficie complessiva. Il territorio italiano presenta un diffuso dissesto idrogeologico che viene acuito dal consumo di suolo e dal conseguente abbandono delle attività di cura e manutenzione delle campagne. Arrestare il consumo di suolo significa, dunque, anche contrastarne il dissesto, l'impermeabilizzazione e gli effetti dei sempre più frequenti eventi meteorologici estremi, prevenendo danni economici e perdite di vite umane. La salvaguardia del suolo, inoltre, è una misura essenziale per la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici, per il contrasto alla perdita di biodiversità e i fenomeni di desertificazione. Spetta alle istituzioni pubbliche tutelare e salvaguardare i suoli da ulteriori consumi ma, allo stesso tempo, è anche responsabilità di ciascun cittadino contribuire all'effettiva realizzazione delle politiche a ciò indirizzate. In tale ottica, per evitare ulteriore consumo di suolo libero, costituiscono principi fondamentali del governo del territorio il riuso e la rigenerazione dei suoli già urbanizzati, nonché il risanamento del costruito attraverso ristrutturazione e restauro degli edifici a fini antisismici e di risparmio energetico, la riconversione di comparti attraverso la ridefinizione e la sostituzione dei manufatti edilizi vetusti. Il presente disegno di legge costituisce anche attuazione dell'articolo 42 della Costituzione, secondo il quale « La proprietà è pubblica o privata » e « La proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale ».

Preso atto che le leggi regionali, forti anche della insufficiente meta europea al 2050, con l'intento solo dichiarato di ritardare, razionalizzare e fermare il consumo del suolo

hanno dato nuovo impulso al consumo e alla speculazione.

Per queste considerazioni, il contrasto del consumo di suolo quale misura essenziale a sostegno del nostro benessere economico e sociale dev'essere considerato una priorità e diventare una delle massime urgenze dell'agenda parlamentare per i numerosi benefici indotti che ne derivano, di carattere sociale, ecologico ed economico.

Il testo presentato si suddivide in quattro capi, i quali presentano le diverse azioni da porre in essere per la salvaguardia del suolo:

Capo I: Principi, finalità generali e definizioni;

Capo II: Misure per la protezione e gestione sostenibile del suolo;

Capo III: Individuazione delle aree degradate e misure per la rigenerazione urbana;

Capo IV: Strumenti di intervento per il piano di rigenerazione urbana e disposizioni transitorie e finali.

Nel primo capo, le principali novità introdotte hanno ad oggetto le definizioni di « suolo », « programma di rigenerazione urbana sostenibile » e il « pareggio di bilancio non economico dei servizi ecosistemici ».

La capacità insediativa viene soddisfatta tramite il riuso e la rigenerazione urbana, ossia il recupero e la ristrutturazione del patrimonio immobiliare esistente inutilizzato e la riurbanizzazione delle aree dismesse. Viene introdotto il principio secondo cui, qualora la quota prevista dal comune non possa essere soddisfatta tramite il riuso e la rigenerazione urbana, è fatto sempre obbligo del pareggio di bilancio non economico dei servizi ecosistemici.

Il secondo capo ha come oggetto la salvaguardia del suolo attraverso la creazione di soggetti che possano monitorarlo e classificarlo secondo le caratteristiche dei diversi tipi di suoli. Viene istituito il CENPSU il Centro nazionale per la protezione e la gestione sostenibile dei suoli - presso l'I-

SPRA, nonché una banca dati pedologica - con il fine di garantire una valutazione completa e affidabile dei servizi ecosistemici svolti dai suoli, presso il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, d'intesa con l'ISPRA, le agenzie regionali e provinciali per la protezione ambientale, le università e il Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria (CREA).

Il terzo capo è incentrato sul « programma di rigenerazione urbana sostenibile »: programma, previsto a livello di pianificazione comunale generale e attuato nel piano di recupero sulla base della banca dati del riuso del patrimonio immobiliare esistente e delle aree dismesse da riutilizzare, che persegue l'obiettivo di soddisfare le esigenze insediative e infrastrutturali tramite il riuso, il recupero, la ristrutturazione, la sostituzione, il costruire sul costruito, la rigenerazione. Il programma prevede un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi, socio-economici, tecnologici, ambientali e culturali, che non determinino consumo di suolo, tramite la riqualificazione dell'ambiente costruito secondo criteri che utilizzino metodologie e tecniche relative alla sostenibilità ambientale, alla salvaguardia del suolo, anche mediante azioni di rinaturalizzazione dei suoli consumati in modo reversibile, di bonifica, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale e della biodiversità urbana, di riduzione dei volumi esistenti, di deimpermeabilizzazione, di contenimento dei consumi idrici ed energetici, di rilancio della città pubblica, attraverso la realizzazione di adeguati servizi primari e secondari, abbattimento del troppo costruito liberando spazi urbani, contrasto al degrado e al disagio urbano, ambientale e sociale, con politiche che contrastino la tras migrazione delle popolazioni residenti e di miglioramento della qualità e della bellezza dei contesti abitativi.

Il programma prevede anche interventi volti a favorire l'insediamento di aree verdi con destinazione a giardini, parchi urbani, infrastrutture verdi, reti ecologiche, volti a facilitare l'insediamento di attività di agricoltura urbana, mediante orti urbani, didattici, sociali, condivisi, giardini e boschi urbani, volti alla tutela delle aree naturali e semi naturali ancora presenti in ambito urbano;

Ultimo, ma assolutamente fondamentale, la previsione di strumenti che spingano i cittadini al recupero degli immobili esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica che garantiscano il rispetto del suolo e dell'ambiente.

Il quarto capo riguarda gli strumenti di intervento per il programma di rigenerazione urbana e le disposizioni transitorie.

DISEGNO DI LEGGE

CAPO I

PRINCIPI GENERALI, FINALITÀ E DEFINIZIONI

Art. 1.

(Principi generali)

1. La presente legge, in conformità agli articoli 9, 41, 42, 44 e 117 della Costituzione e alla Convenzione europea del paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000 e ratificata ai sensi della legge 9 gennaio 2006, n. 14, e agli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, detta i principi generali per la tutela del suolo e delle sue funzioni ecosistemiche, con particolare riguardo alle superfici agricole, naturali e seminaturali, al fine di tutelare l'ambiente, il paesaggio e l'attività agricola, impedendo ulteriore consumo di suolo, prevenendone il degrado e riportando, ove tecnicamente possibile, i suoli compromessi ad un livello di funzionalità corrispondente alla loro naturale potenzialità.

2. Il suolo costituisce bene comune, parte del territorio, bene strategico nazionale, risorsa non rinnovabile e non sostituibile, come definito ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera *a*); svolge un ruolo fondamentale per la sopravvivenza degli esseri viventi e dell'intero pianeta; fornisce una pluralità di servizi e benefici che rendono non più differibili azioni volte a preservarlo integralmente da ulteriori trasformazioni che ne compromettano la capacità di sostenere le produzioni alimentari e di fornire gli altri servizi ecosistemici, anche in funzione della

prevenzione e della mitigazione degli effetti dell'inquinamento, 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.

3. La conformazione geomorfologica del territorio nazionale, la cementificazione di alcune aree del Paese, l'inquinamento e la desertificazione, anche causata da una cattiva gestione agricola, impongono una rigorosa tutela delle aree libere per salvaguardare gli spazi vitali connessi al benessere dei cittadini, delle comunità e dell'ecosistema, per garantire gli usi agricoli, il miglioramento della sovranità agro-alimentare, la conservazione della biodiversità e la fertilità del suolo. Le terre idonee a fini agricoli rappresentano una parte della superficie complessiva e necessitano di interventi di tutela e di salvaguardia.

4. Le istituzioni pubbliche sono responsabili, ciascuna per le rispettive competenze, della tutela e della salvaguardia del suolo, come previsto ai sensi della presente legge. Ciascun cittadino ha il diritto e il dovere di contribuire all'effettiva realizzazione delle politiche a ciò indirizzate nell'interesse delle generazioni presenti e future.

5. Al fine di evitare ulteriore consumo di suolo, il riuso e la rigenerazione urbana sono principi fondamentali nel governo del territorio.

6. Gli organi competenti adeguano alle disposizioni della presente legge tutti gli strumenti di monitoraggio e di governo del territorio, compresi quelli di pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, a tutti i livelli amministrativi, nonché i sistemi informativi territoriali, individuando l'arresto del consumo di suolo, il riuso e la rigenerazione urbana quali azioni prioritarie.

7. I comuni, singoli o associati, nell'esercizio delle proprie funzioni, hanno potestà di intervenire affinché sia ripristinata la fun-

zione sociale o salvaguardata la tutela dell'interesse generale della proprietà, ove necessario anche attraverso l'esercizio di poteri autoritativi volti all'attribuzione di destinazioni d'uso pubbliche dei beni abbandonati o inutilizzati, nonché alla conseguente acquisizione del bene stesso al patrimonio comunale, come bene comune, al fine di destinarlo, secondo modalità partecipate, a un uso conforme alle necessità sociali o all'interesse generale, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 25 della presente legge.

8. Le politiche di sviluppo nazionali e regionali e gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica favoriscono:

a) la destinazione agricola del suolo privilegiando le tecniche di produzione alimentare sostenibili e le pratiche agricole biologiche, al fine di mantenere gli ecosistemi e di migliorare la qualità dell'uso del suolo;

b) la tutela di aree naturali e libere anche negli spazi liberi delle aree urbanizzate, fatta salva la garanzia del rispetto dei parametri e dei limiti urbanistici previsti dalla legge;

c) la tutela e la valorizzazione dell'attività agricola attraverso disposizioni per l'arresto immediato del consumo di suolo agricolo;

d) la trasformazione di suoli impermeabilizzati o comunque urbanizzati e di suoli degradati e inquinati in suoli liberi permeabili, assicurando che la realizzazione delle opere di adeguamento ai parametri urbanistici non comporti impermeabilizzazione dei suoli interessati e perdita dei servizi ecosistemici;

e) il recupero funzionale dei suoli e dei terreni degradati e inquinati, compresi quelli colpiti da desertificazione, perdita di biodiversità, erosione;

f) la multifunzionalità e l'offerta dei servizi ecosistemici;

g) la tutela della valenza socio-culturale e storica del paesaggio, così come definito dalla Convenzione europea del paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000 e ratificata ai sensi della legge 9 gennaio 2006, n. 14;

h) il riuso e la rigenerazione urbana come strumenti di trasformazione e sviluppo nel governo del territorio senza consumo di suolo.

9. Le regioni, le provincie autonome di Trento e di Bolzano e gli enti territoriali uniformano la rispettiva normativa urbanistica alla presente legge entro il termine perentorio di un anno dalla data della sua entrata in vigore. Decorso il termine di cui al periodo precedente, le norme di cui al medesimo periodo in contrasto con la presente legge si intendono abrogate e cessano comunque di essere applicate.

10. I boschi e le foreste, così come definiti dal testo unico in materia di foreste e filiere forestali, di cui al decreto legislativo 3 aprile 2018, n. 34, sono considerati risorsa strategica nazionale, ai fini della salvaguardia naturalistica e paesaggistica, della difesa dei suoli e della tutela idrogeologica.

11. I terreni coperti da boschi e da foreste e il suolo agricolo non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso. In sede di pianificazione paesaggistica e urbanistica essi sono tutelati dalle norme di salvaguardia e di conservazione e devono essere interessate da specifiche previsioni di interventi di rinaturalizzazione in caso di degrado.

12. Le regioni e le provincie autonome di Trento e di Bolzano uniformano la rispettiva normativa in materia di boschi e foreste entro il termine perentorio di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge. Decorso il termine di cui al periodo precedente le norme di cui al medesimo periodo in contrasto con la presente legge si intendono abrogate e cessano comunque di essere applicate.

Art. 2.

(Finalità)

1. Le disposizioni della presente legge hanno come finalità la costruzione di un sistema coerente di conoscenze dei servizi ecosistemici attualmente forniti e delle diverse forme di degrado e uso dei suoli, affidando all'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA) ai sensi della presente legge, la funzione di supporto agli enti territoriali preposti alla gestione e al governo del territorio, al fine di garantire:

- a) l'arresto del consumo del suolo;
- b) la protezione, il recupero e la gestione sostenibile dei suoli;
- c) la valutazione dell'attestato di qualità della terra (AQT), come definito all'articolo 3, comma 1, lettera r);
- d) il valore dei servizi ecosistemici principali, anche in termini economici, per la collettività.

2. Le finalità di cui al comma 1 sono realizzate attraverso l'adozione delle linee guida di cui all'articolo 8 nel rispetto dei seguenti criteri:

- a) mantenere le funzioni e i servizi ecosistemici dei suoli prevenendo il loro degrado;
- b) riportare i suoli degradati, ove tecnicamente possibile, a un livello di funzionalità corrispondente alla loro naturale potenzialità;
- c) migliorare la gestione del suolo tenendo presenti i cambiamenti climatici, tutelando i suoli integri dal punto di vista della funzionalità e dei servizi ecosistemici e favorendo il miglior uso dei suoli già compromessi.

3. Le finalità di cui ai commi 1 e 2 sono attuate mediante le seguenti attività:

a) valutazione qualitativa e quantitativa delle funzioni e dei servizi ecosistemici dei suoli, come definiti all'articolo 12, finalizzata al loro utilizzo sostenibile;

b) individuazione dei principali rischi che incombono sulla risorsa suolo e che ne determinano la perdita della capacità di svolgere funzioni e servizi ecosistemici, con successiva identificazione delle aree attualmente o potenzialmente minacciate dal degrado;

c) individuazione di piani d'azione specifici per ogni tipo di rischio con predisposizione di misure finalizzate alla protezione delle funzioni del suolo. Le misure di cui alla presente lettera riguardano sia la gestione sostenibile che la prevenzione e la riduzione del degrado del suolo;

d) pubblicazione dei risultati di cui alle lettere *a)*, *b)* e *c)* sulla piattaforma informatica del Sistema geospaziale di supporto alle decisioni per la conservazione del suolo e la gestione del paesaggio (SiGeoSP) gestita e aggiornata dall'ISPRA, in conformità con quanto disposto ai sensi dell'articolo 10;

e) creazione di una banca dati del patrimonio immobiliare esistente inutilizzato e delle aree dismesse da recuperare;

f) individuazione delle misure e degli strumenti per il riuso e la rigenerazione urbana.

4. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, nel rispetto delle proprie competenze e dei propri statuti, adottano le disposizioni necessarie all'attuazione delle disposizioni previste dalla presente legge.

Art. 3.

(Definizioni)

1. In conformità a quanto previsto dalla Strategia tematica per la protezione del suolo dell'Unione europea, di cui alla comunicazione della Commissione europea COM(2006) 231 definitivo, del 22 settembre 2006, e a tutti gli effetti di legge si intende per:

a) « *suolo* »: lo strato più superficiale della crosta terrestre situato tra il substrato roccioso e la superficie; è costituito da componenti minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi; è l'interfaccia tra terra, aria e acqua e ospita gran parte della biodiversità, costituisce habitat unici, insostituibili e irripetibili, bene comune, risorsa non rinnovabile, limitata, vulnerabile e strategica per la sovranità alimentare; fornisce servizi ecosistemici essenziali;

b) « *degrado del suolo* »: la perdita della capacità del suolo di svolgere le funzioni e i servizi ecosistemici di cui alla lettera cc):

c) « *erosione* »: fenomeno naturale di rimozione di particelle di suolo ad opera di acqua, gravità e vento che, in seguito a pratiche antropiche, può produrre effetti gravi di degradazione. La definizione di erosione di cui alla presente lettera, comprende la decorticazione del suolo per fini commerciali;

d) « *compattazione* »: fenomeno causato da eccessive pressioni meccaniche, conseguenti all'utilizzo di macchinari pesanti o al sovrappasciamento;

e) « *contaminazione* »: immissione nel e sul suolo di sostanze potenzialmente tossiche che possono pregiudicare le principali funzioni;

f) « *desertificazione* »: degrado delle terre aride, semi-aride, sub-umide e secche

attribuibile a varie cause tra cui le variazioni climatiche, la perdita di produttività, i cambiamenti di uso del suolo e le attività umane;

g) « *diminuzione di sostanza organica* »: fenomeno naturale o antropico di diminuzione del contenuto di sostanza organica del suolo;

h) « *frane e alluvioni* »: ai fini della presente legge ci si riferisce esclusivamente alle frane e alluvioni che riguardano direttamente o indirettamente il suolo agricolo, naturale e seminaturale;

i) « *consumo di suolo* »: variazione da una copertura non artificiale o « suolo non consumato » a una copertura artificiale del suolo o « suolo consumato »; modifica o perdita della superficie agricola, naturale, semi-naturale o libera, a seguito di contaminazione, inquinamento, depauperamento, trasformazione mediante la realizzazione, entro e fuori terra, di costruzioni, infrastrutture e servizi o provocata da azioni, quali l'escavazione, l'asportazione, il compattamento, l'impermeabilizzazione, con la distinzione fra consumo di suolo permanente e consumo di suolo reversibile;

l) « *impermeabilizzazione* »: cambiamento della natura del suolo mediante interventi antropici di copertura artificiale, tali da eliminarne o ridurne la permeabilità, anche per effetto della compattazione;

m) « *copertura artificiale del suolo* »: porzione di territorio su cui insiste una copertura biofisica artificiale del terreno di tipo permanente quale derivante dalla costruzione di edifici, fabbricati, strade pavimentate, sedi ferroviarie, piste aeroportuali, banchine, piazzali e altre aree impermeabilizzate o pavimentate, serre permanenti pavimentate, discariche, o di tipo reversibile quali aree non pavimentate con rimozione della vegetazione e asportazione o compattazione del terreno dovuta alla presenza di in-

infrastrutture, cantieri, piazzali, parcheggi, cortili, campi sportivi o depositi permanenti di materiale, impianti fotovoltaici a terra, aree estrattive non rinaturalizzate, suoli contaminati o altre coperture artificiali non connesse alle attività agricole in cui la rimozione della copertura ripristina le condizioni naturali del suolo;

n) « *perdita di biodiversità* »: fenomeno di degradazione del suolo dovuto alla riduzione della varietà degli organismi viventi, inclusi i microrganismi, presenti nel suolo;

o) « *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;

p) « *valutazione globale del degrado del suolo* »: stima di tutti i rischi di degrado del suolo, in una data area geografica, che possono portare alla degradazione acuta del suolo con la relativa irreversibile perdita di gran parte o di tutte le funzioni e i servizi ecosistemici;

q) « *aree a rischio, attuale e potenziale, di degrado* »: aree in cui attualmente sussistono evidenti condizioni di degradazione dei suoli, incluse 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 o antropici;

r) « *attestato di qualità della terra (AQT)* »: attestato che misura il livello di salubrità, qualità e le caratteristiche chimico-fisiche-pedologiche della coltre superficiale e del substrato dei terreni classificati come agricoli sulla base degli strumenti catastali, secondo modalità definite con 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, previa acquisizione del-

l'intesa in sede di Conferenza Stato-regioni, da adottare entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge;

s) « *aree libere* »: tutte le aree libere non consumate, comprese le superfici agricole, indipendentemente dalla classificazione formale definita dagli strumenti urbanistici;

t) « *superficie agricola totale* » o « *suolo agricolo* »: tutte le aree non urbanizzate, utilizzate o utilizzabili per attività agricole o silvo-pastorali, indipendentemente dalle classificazioni formali definite dagli strumenti urbanistici. Tali aree sono anche quelle intercluse nel tessuto urbano o ai margini urbani;

u) « *superficie naturale e seminaturale* »: le altre aree libere diverse dalla superficie agricola non impermeabilizzate o non compromesse da interventi o azioni di cui alla lettera l), indipendentemente dalle classificazioni formali definite dagli strumenti urbanistici; tali aree sono anche quelle intercluse nel tessuto urbano o ai margini urbani;

v) « *località abitata* »: area più o meno vasta di territorio, conosciuta di norma con un nome proprio, sulla quale sono situate una o più case raggruppate o sparse. Si distinguono tre tipi di località abitate: centro abitato, nucleo abitato e case sparse;

z) « *area urbanizzata* »: parte del territorio costituita dalle aree edificate, entro e fuori terra, di qualsiasi destinazione e dalle relative aree di pertinenza, dalle aree infrastrutturate per la mobilità, nonché dalle aree inerenti alle attrezzature, servizi, cave, discariche, impianti sportivi e tecnologici;

aa) « *agglomerato urbano di valore storico* »: bene culturale di insieme, nucleo identificato nell'insediamento storico quale risulta dal catasto del 1939; costituisce la più ampia testimonianza materiale e immateriale, avente valore di civiltà, di patrimonio culturale della nazione, nelle plurali

identità di cui si compone, finalizzato ad assicurarne la conservazione e la pubblica fruizione anche al fine della valorizzazione e promozione;

bb) « programma di rigenerazione urbana sostenibile »: programma, previsto a livello di piano territoriale regionale (PTR) nei piani paesaggistici e di pianificazione comunale generale e attuato tramite i piani di recupero (PdiR) sulla base della banca dati del riuso, suddivisa in sezioni regionali, del patrimonio immobiliare esistente e delle aree dismesse da riutilizzare, che persegue l'obiettivo di soddisfare le esigenze insediative e infrastrutturali tramite il riuso, il recupero, la ristrutturazione, la sostituzione, il costruire sul costruito, la rigenerazione. Il programma prevede un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi, socio-economici, tecnologici, ambientali e culturali, che non determinino consumo di suolo, tramite la riqualificazione dell'ambiente costruito secondo criteri che utilizzino metodologie e tecniche relative alla sostenibilità ambientale, alla salvaguardia del suolo, anche mediante azioni di rinaturalizzazione dei suoli consumati in modo reversibile, di bonifica, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale e della biodiversità urbana, di riduzione dei volumi esistenti, di deimpermeabilizzazione, di contenimento dei consumi idrici ed energetici, di rilancio della città pubblica, attraverso la realizzazione di adeguati servizi primari e secondari, abbattimento del troppo costruito liberando spazi urbani, contrasto al degrado e al disagio urbano, ambientale e sociale, con politiche che contrastino la trasmigrazione delle popolazioni residenti e di miglioramento della qualità e della bellezza dei contesti abitativi. Il programma prevede anche interventi volti a favorire l'insediamento di aree verdi con destinazione a giardini, parchi urbani, infrastrutture verdi e reti ecologiche, nonché a facilitare l'insediamento di attività di agricoltura urbana mediante la creazione di orti

urbani, didattici, sociali o condivisi, nonché di giardini e boschi urbani, finalizzati alla tutela delle aree naturali e seminaturali ancora presenti in ambito urbano;

cc) « *servizi ecosistemici* »: benefici forniti dagli ecosistemi al genere umano e a supporto della biodiversità, così come definiti dall'ISPRA:

1) « *servizi di fornitura o approvvigionamento* »: servizi che forniscono i beni veri e propri, quali cibo, acqua, legname, fibre, combustibile e altre materie prime, nonché materiali genetici e specie ornamentali;

2) « *servizi di regolazione* »: servizi che regolano il clima, la qualità dell'aria, immagazzinando carbonio, le acque, la formazione del suolo, l'impollinazione e l'assimilazione dei rifiuti, oltre a mitigare i rischi naturali quali l'erosione e gli infestanti;

3) « *servizi culturali* »: servizi che comprendono benefici non materiali quali l'eredità e l'identità storico-culturale, l'arricchimento spirituale e intellettuale e i valori paesaggistici, estetici e ricreativi;

dd) « *pareggio di bilancio non economico dei servizi ecosistemici* »: recupero dei servizi ecosistemici persi a causa di opere che determinano consumo di suolo, attraverso il ripristino delle funzioni ecologiche di un'altra porzione di suolo, in maniera pari o superiore, con obbligo dell'invarianza idraulica e idrogeologica;

ee) « *area urbana degradata* »: territorio che presenta un indice di disagio sociale (IDS) e un indice di disagio edilizio (IDE) pari o superiore all'unità. L'indice IDS risulta dalla media ponderata degli scostamenti dei valori degli indicatori dai rispettivi valori medi nazionali, rilevati dal censimento ISTAT, secondo la nota formula del disagio sociale e occupazionale. L'indice IDE compara lo stato di conservazione degli edifici dell'area urbana degradata con il valore medio nazionale. Gli indicatori possono essere

rilevati anche a livello di territorio infracomunale, attraverso l'aggregazione di particelle censuarie contigue con riferimento ai dati rilevati dal censimento 2011;

ff) « *bilancio ecologico* »: stima degli impatti complessivi sulla qualità dell'ambiente di un'opera di antropizzazione del territorio, pubblica o privata, attinente le procedure di valutazione d'impatto ambientale (VIA) e di valutazione ambientale strategica (VAS) o comunque autorizzative di un'opera pubblica.

2. All'articolo 5, comma 1, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, la lettera *v-quater*) è sostituita dalla seguente:

« *v-quater) suolo*: lo strato più superficiale della crosta terrestre situato tra il substrato roccioso e la superficie; è costituito da componenti minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi; è l'interfaccia tra terra, aria e acqua, ospita gran parte della biodiversità, costituisce habitat unici, insostituibili e irripetibili, bene comune, risorsa non rinnovabile, limitata, vulnerabile e strategica per la sovranità alimentare; fornisce servizi ecosistemici essenziali ».

Art. 4.

(Tutela del territorio e arresto del consumo del suolo)

1. La salvaguardia del suolo e del territorio è parte della tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni culturali, ai sensi dell'articolo 117, secondo comma, lettera *s*), della Costituzione.

2. Dalla data di entrata in vigore della presente legge e nel rispetto di quanto previsto ai sensi dell'articolo 22, comma 1, non è consentito l'incremento netto del suolo consumato per qualsiasi destinazione. Le esigenze insediative e infrastrutturali sono soddisfatte tramite il riuso, la rigenerazione

urbana e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, secondo quanto previsto dall'articolo 5. Il criterio economico, anche se configurato come interesse pubblico, non può essere motivo per consentire il consumo di suolo.

3. Fatte salve le previsioni di maggiore tutela delle aree inedificate introdotte dalla legislazione statale e regionale, il consumo di suolo è consentito esclusivamente nei casi in cui non esistono alternative nell'ambito del riuso di cui al programma di rigenerazione urbana sostenibile indicato nel piano regolatore generale comunale o intercomunale, disciplinato dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, e attuato tramite il PdiR ai sensi della legge 5 agosto 1978, n. 457.

4. I comuni provvedono ad effettuare il censimento e la successiva valutazione dello stato del patrimonio immobiliare inutilizzato, nonché delle aree dismesse da recuperare, al fine di concorrere alla realizzazione di una banca dati, suddivisa in sezioni regionali, del riuso del patrimonio per ogni esigenza insediativa.

5. Nell'ambito delle procedure di valutazione d'impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità delle opere pubbliche e di pubblica utilità, in ragione dell'obbligo della priorità del riuso e della rigenerazione urbana, si provvede alla stima delle alternative di localizzazione che non determinino consumo di suolo, pena la decadenza della richiesta. Per le opere pubbliche non soggette alle procedure di valutazione d'impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità, la medesima valutazione deve risultare dall'atto di approvazione della progettazione di fattibilità degli interventi, in cui deve essere indicato anche il risultato del bilancio ecologico e del pareggio di bilancio non economico dei servizi ecosistemici.

6. Le previsioni edificatorie degli strumenti urbanistici generali costituiscono indi-

cazioni meramente programmatiche e pianificatorie che non determinano l'acquisizione di alcun diritto di edificare da parte dei proprietari degli stessi terreni. I medesimi proprietari non hanno diritto ad alcun indennizzo o risarcimento. A tal fine:

a) a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, è fatto divieto di ulteriore consumo di suolo agricolo, ed è sospesa l'efficacia degli strumenti urbanistici vigenti e delle eventuali varianti relativamente alle disposizioni che prevedono interventi che comportano consumo di suolo in aree agricole;

b) entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge è sospesa l'efficacia degli strumenti urbanistici vigenti e delle eventuali varianti relativamente alle disposizioni che prevedono interventi che comportano consumo di suolo in aree naturali, seminaturali o comunque libere e si intendono definitivamente esauriti tutti i residui di piano non attuati;

c) sono comunque fatti salvi i lavori, le opere, gli interventi, i titoli abilitativi edilizi e i programmi di cui al comma 2 dell'articolo 27, fino a decadenza, come previsto ai sensi di commi 2 e 2-*bis* dell'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

d) le opere di cui alla lettera *c)* devono comunque sottostare all'obbligo di pareggio di bilancio di cui al comma 9 e vanno valutate anch'esse nel calcolo del consumo del suolo e negli obblighi di riduzione di cui al comma 10.

7. Sulla base delle risultanze dell'analisi dei dati rilevati secondo le modalità di cui all'articolo 5, i comuni, singoli o in forma associata, entro due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, approvano le varianti necessarie ai propri stru-

menti di pianificazione urbanistica al fine di eliminare le previsioni di edificazione di qualsiasi destinazione comportanti consumo di suolo in aree naturali e seminaturali, o comunque libere.

8. La capacità insediativa è basata sul metodo delle dinamiche demografiche e produttive e le necessità infrastrutturali registrate dall'ISTAT negli ultimi cinque anni e caricate e rese pubbliche sulla piattaforma SiGeoSP. La capacità insediativa è sempre soddisfatta tramite il riuso e la rigenerazione urbana, ossia il recupero e la ristrutturazione del patrimonio immobiliare esistente inutilizzato e la riurbanizzazione delle aree dismesse. Qualora la quota prevista dal comune non possa essere soddisfatta tramite il riuso e la rigenerazione urbana, così come attestato dalla valutazione del programma di rigenerazione urbana sostenibile in ambito di piano comunale o intercomunale, di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, è concessa una percentuale di consumo di suolo strettamente rapportata al calcolo della capacità insediativa su metodo ISTAT di cui al presente comma.

9. Nei casi di cui alla lettera *d*) del comma 6, è fatto sempre obbligo del pareggio di bilancio non economico dei servizi ecosistemici, come definito all'articolo 3, comma 1, lettera *ff*), garantendo, tramite la banca dati pedologica e del consumo di suolo dell'ISPRA di cui al capo II della presente legge:

a) l'uso del suolo a minor perdita di servizi ecosistemici possibile;

b) il recupero contestuale delle condizioni di naturale potenzialità di altro suolo equivalente al suolo consumato e il pareggio dei servizi ecosistemici persi, in ambito di area vasta, nonché l'invarianza idraulica e idrografica.

10. Nel quadro definito dal comma 9, il consumo del suolo consentito in virtù delle esigenze di cui al comma 8, deve comune

prevedere un contenimento del consumo del suolo, prevedendo una riduzione complessiva almeno pari al 20 per cento per ogni anno rispetto al consumo di suolo rilevato nell'anno precedente, sia per il consumo permanente sia per il consumo reversibile. Le amministrazioni comunali in fase di attuazione dei piani provvedono al loro coordinamento con le disposizioni del presente comma.

11. Se nel bilancio complessivo i servizi ecosistemi recuperati rispetto al bilancio precedente dovessero risultare superiori a quelli persi, i comuni possono valutare l'introduzione di agevolazioni fiscali.

12. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, entro due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge:

a) adeguano le proprie disposizioni legislative e regolamentari;

b) individuano le specifiche disposizioni procedurali per la pianificazione urbanistica dei comuni, singoli o associati, in merito alla necessità di variazione degli strumenti urbanistici vigenti con la definizione del programma di rigenerazione urbana sostenibile.

13. I processi di valutazione, formazione e adeguamento dei vigenti strumenti urbanistici comunali sono pubblici. Il soggetto promotore garantisce l'informazione e la conoscenza dei procedimenti, assicurando altresì la partecipazione dei portatori di interesse diffuso e dei cittadini, singoli o associati.

14. Il monitoraggio del consumo del suolo è affidato all'ISPRA, che per l'attuazione della presente legge opera in collaborazione con l'ISTAT. Gli istituti hanno accesso alle banche dati delle amministrazioni pubbliche, alla banca dati pedologica dell'ISPRA di cui al capo II della presente legge, ai piani topografici comunali o basi territoriali (BT ISTAT) e a ogni altra fonte infor-

mativa rilevante gestita da soggetti pubblici che ne devono garantire la disponibilità e la trasmissione 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 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135. In particolare, l'ISPRA:

a) definisce metodi e criteri uniformi per la formazione delle banche dati e per la determinazione dei dati stessi, ai quali le regioni devono adeguarsi;

b) si avvale della collaborazione delle agenzie regionali per la protezione dell'ambiente (ARPA) e delle agenzie provinciali per la protezione dell'ambiente (APPA) e del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria (CREA) per la redazione di una cartografia nazionale aggiornata annualmente, anche tramite l'uso dei BT ISTAT;

c) rende pubblici, annualmente, sia in forma aggregata a livello nazionale, sia in forma disaggregata per regione, provincia e comune, la cartografia e i dati del monitoraggio del consumo di suolo. I comuni, singoli o associati, e le regioni possono inviare all'ISPRA proposte di modifica alla cartografia entro un mese dalla pubblicazione sul sito *internet* istituzionale dell'ISPRA secondo le modalità indicate dall'ISPRA stesso. Entro il mese successivo l'ISPRA pubblica la versione definitiva dei dati dopo aver verificato la correttezza delle proposte di modifica insieme con l'agenzia per la protezione dell'ambiente territorialmente competente.

15. Sulla base della cartografia di cui al comma 14, l'ISPRA rende disponibile per ogni comune la mappatura del consumo di suolo permanente e del consumo di suolo reversibile.

Art. 5.

(Programma di rigenerazione urbana comunale e priorità del riuso e della rigenerazione urbana)

1. Al fine di attuare il principio del riuso e della rigenerazione urbana di cui all'articolo 1, comma 5, nel termine di due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, le regioni provvedono all'approvazione dei piani paesaggistici, e i comuni, singoli o associati, nel termine di due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvedono alla definizione del programma di rigenerazione urbana sostenibile nell'ambito del PdiR di cui al titolo IV della legge 5 agosto 1978, n. 457, così come indicato dagli strumenti urbanistici comunali e intercomunali generali. Il programma di cui al periodo precedente è finalizzato a stabilire specifiche strategie per l'individuazione delle aree urbane consumate da degrado da sottoporre a interventi di recupero ambientale e delle aree a destinazione produttiva dismesse da sottoporre a interventi di riuso e di rigenerazione urbana, ambientale e sociale pena la inedificabilità assoluta. Il riuso delle aree sottoposte a interventi di risanamento ambientale è ammesso nel rispetto della normativa vigente in materia di bonifiche e dei criteri di cui al titolo V della parte quarta del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

2. I comuni, singoli o associati, entro due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvedono:

a) all'individuazione, negli strumenti di pianificazione comunale e intercomunale di cui al comma 1, degli ambiti urbanistici comprensivi di isolati, aree o singoli immobili che, per le condizioni di degrado, siano da sottoporre prioritariamente a interventi di riuso e di rigenerazione urbana. Tale individuazione è aggiornata ogni due anni e pubblicata nei siti *internet* istituzionali dei co-

muni interessati e trasmessi all'ISPRA e all'ISTAT;

b) alla redazione, asseverata ai sensi di legge, di una planimetria che individui e perimetri l'area urbanizzata esistente. Tale planimetria è aggiornata periodicamente ed è pubblicata nei siti *internet* istituzionali dei comuni interessati;

c) all'esecuzione di un censimento edilizio comunale, secondo linee guida condivise con l'ISTAT, asseverato ai sensi di legge. Tale censimento individua gli edifici e le unità immobiliari di qualsiasi destinazione, sia pubblici che privati, sfitti, non utilizzati o abbandonati, specificando le caratteristiche e le dimensioni di tali immobili. Il censimento rileva altresì la quantificazione e la qualificazione delle aree urbanizzate e infrastrutturate esistenti e delle aree residue non ancora attuate previste dagli strumenti urbanistici vigenti, al fine di creare una banca dati del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato, denominata « banca dati del riuso », disponibile per il recupero o il riuso, nonché per tenere aggiornato lo stato del consumo di suolo. Tali informazioni sono aggiornate ogni due anni, congiuntamente all'individuazione e, ove necessario, alla planimetria di cui alle lettere *a)* e *b)*, e sono pubblicate in forma aggregata nei siti *internet* istituzionali dei comuni interessati. All'attuazione del presente comma si provvede nei limiti delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

3. Per le redazioni asseverate relative alla planimetria di perimetrazione dell'area urbanizzata e al censimento di cui alle lettere *b)* e *c)* del comma 2, i professionisti esterni eventualmente incaricati assumono la qualifica di persone esercenti un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale.

4. Sulla base della cartografia delle basi territoriali ISTAT, integrata con le informa-

zioni trasmesse dai comuni di cui al comma 2, lettera a), l'ISTAT rende disponibili, per ogni comune, la mappatura del perimetro dei centri e dei nuclei abitati e delle località produttive (Suolo antropizzato lordo - SAL). Tutte le aree all'esterno di quelle indicate, prevalentemente agricole o naturali, non possono essere soggette a nuove edificazioni e a impermeabilizzazioni; sono ammesse solo destinazioni legate alle attività agricole o alle funzioni previste all'interno della cintura verde. I comuni individuano un'area definita « cintura verde » con funzioni agricole, ecologico-ambientali e ricreative, coerenti con la conservazione degli ecosistemi, ai sensi dell'articolo 6 della legge 14 gennaio 2013, n. 10, 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, nonché a ridurre l'effetto « isola di calore », favorendo al contempo una regolare raccolta delle acque piovane.

5. I comuni segnalano annualmente alla regione o alla provincia autonoma, le proprietà immobiliari in stato di abbandono o suscettibili, a causa dello stato di degrado o incuria, di arrecare danno al paesaggio, ad attività produttive o all'ambiente. Tali segnalazioni sono annotate in un registro appositamente istituito presso l'ente locale competente.

Art. 6.

(Rigenerazione urbana degli agglomerati urbani di valore storico)

1. La disciplina relativa agli interventi di demolizione, ricostruzione e sostituzione non è applicabile ai centri storici, alle aree ad essi equiparate, agli immobili individuati nelle mappe di impianto del catasto edilizio urbano che abbiano mantenuto una configurazione architettonica tradizionale caratteriz-

zante il tessuto storico, nonché alle aree e agli immobili individuati dall'articolo 10 del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, se non previa espressa autorizzazione della competente soprintendenza. La stessa disciplina può essere applicata alle aree urbanizzate degradate e a tutte le aree libere, oggetto di tutela paesaggistica ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del citato codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Sono in ogni caso fatti salvi le specifiche disposizioni di maggior tutela contenute nei piani paesaggistici e i vincoli presenti all'interno degli strumenti urbanistici comunali.

2. Il piano di rigenerazione urbana comunale del centro storico è approvato dalla sovrintendenza.

3. Il piano di rigenerazione urbana del centro storico e degli agglomerati urbani di valore storico deve tutelare:

a) l'identità culturale e naturale dei luoghi;

b) i caratteri d'insieme, tipologici e morfologici degli organismi edilizi, degli elementi costruttivi, della tradizione;

c) i luoghi aperti, della trama viaria storica e dei relativi elementi costruttivi;

d) l'uso sociale dei luoghi;

e) il carattere storico, ambientale e documentale.

CAPO II

PROTEZIONE E GESTIONE SOSTENIBILE DEL SUOLO

Art. 7.

(Ambito di applicazione)

1. Il presente capo, al fine della protezione e della gestione sostenibile del suolo,

tutela la valorizzazione e la promozione di una o più delle seguenti funzioni o servizi ecosistemici di natura ambientale, sociale e culturale:

a) di produzione di alimenti e altre biomasse, in particolare nei settori dell'agricoltura e della selvicoltura;

b) di stoccaggio, filtrazione e trasformazione di nutrienti, sostanze e acqua;

c) di riserva di biodiversità;

d) di stoccaggio di carbonio;

e) di fonte di materie prime;

f) di ambiente fisico e culturale per le persone e le attività umane;

g) di sede del paesaggio e del patrimonio ambientale, archeologico e scientifico-culturale.

2. Ai fini di cui al comma 1, la presente legge introduce misure per la conoscenza e la prevenzione dei processi di degrado del suolo dovuti a cause naturali o ad attività umane.

3. Non rientrano nell'ambito di applicazione della presente legge le acque sotterranee.

Art. 8.

(Istituzione del Centro nazionale per la protezione e la gestione sostenibile dei suoli)

1. È istituito, presso l'ISPRA, il Centro nazionale per la protezione e la gestione sostenibile dei suoli (CENPSU).

2. Il CENPSU svolge le seguenti funzioni:

a) aggiornamento delle prescrizioni tecniche e delle linee guida adottate dal Comitato tecnico-scientifico di cui all'articolo 9;

b) divulgazione delle informazioni sullo stato e sulla qualità del suolo;

c) definizione analitica e di metodi di valutazione e quantificazione dell'AQT e delle funzioni e dei servizi ecosistemici dei suoli;

d) mappatura e aggiornamento delle aree a rischio di erosione;

e) mappatura e aggiornamento delle aree a rischio di compattazione;

f) mappatura e aggiornamento delle aree a rischio di salinizzazione;

g) mappatura e aggiornamento delle aree a rischio di diminuzione della sostanza organica dei suoli;

h) mappatura e aggiornamento delle aree a rischio di degrado per perdita di biodiversità;

i) mappatura e aggiornamento delle aree degradate a causa dell'impermeabilizzazione di aree circostanti;

l) definizione dei programmi d'azione obbligatori per il ripristino, ove tecnicamente possibile, delle funzioni e dei servizi ecosistemici dei suoli già bonificati come previsto dal titolo V, parte quarta, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;

m) valutazione della perdita di funzioni e di servizi ecosistemici dei suoli degradati da frane e alluvioni;

n) valutazione globale delle aree a rischio di degrado e di desertificazione del suolo.

3. Dall'attuazione del presente articolo non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. Il CENPSU provvede allo svolgimento delle attività di cui al comma 2 con le risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente e senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Art. 9.

*(Competenze del Comitato
tecnico-scientifico)*

1. Presso il CENPSU è istituito un Comitato tecnico-scientifico di seguito denominato « Comitato », quale organo dalla cui attività non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. Il Comitato è composto da:

a) un rappresentante delle agenzie regionali e provinciali per la protezione ambientale;

b) un rappresentante del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria (CREA);

c) un rappresentante del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, un rappresentante del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e un rappresentante del Ministero delle politiche agricole alimentari, forestali e del turismo;

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

e) un rappresentante dell'ISTAT;

f) un rappresentante della Società italiana di pedologia (SIPE);

g) un rappresentante della Società italiana della scienza del suolo (SISS);

h) un rappresentante dell'Associazione italiana delle società scientifiche agrarie (AISSA).

2. Il Comitato, in collaborazione con le agenzie regionali per la protezione ambientale, per la prima volta entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge e successivamente con cadenza triennale, aggiorna le linee guida per la protezione e la gestione sostenibile del suolo, nonché le relative prescrizioni tecniche che, su proposta

del presidente dell'ISPRA, sono adottate dal CENPSU, sulla base dei criteri di cui all'articolo 2, comma 2.

3. Ai componenti del Comitato non spettano gettoni di presenza, compensi, rimborsi di spese o altri emolumenti comunque denominati.

4. In caso di accertata inattività delle regioni e degli enti locali in relazione agli obblighi derivanti dall'appartenenza all'Unione europea e dall'applicazione della presente legge o che comporti pericolo di grave pregiudizio alla salute o all'ambiente o inottemperanza agli obblighi di informazione previsti dalla legislazione vigente, 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.

Art. 10.

(Banca dati pedologica nazionale)

1. Al fine di garantire una valutazione completa e affidabile dei servizi ecosistemici svolti dai suoli, presso il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, d'intesa con l'ISPRA, le agenzie regionali e provinciali per la protezione ambientale, le università e il CREA, è istituita la banca dati pedologica nazionale, in scala 1:25.000, per la stima dei servizi ambientali garantiti dai suoli e dagli ecosistemi agroforestali, finalizzata a garantire la realizzazione della piattaforma di cui all'articolo 2, comma 3, lettera d), nonché la banca dati del suolo ISPRA.

2. Il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministero delle politiche agricole alimentari, forestali e del turismo, sentiti l'ISPRA, l'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), la Consulta nazionale per l'informazione terri-

toriale e ambientale e il Centro nazionale di cartografia pedologica del CREA, 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, nonché le modalità di interscambio tra i dati rilevati a livello locale e quelli contenuti nella banca dati pedologica nazionale. In coerenza con le modalità e le prescrizioni della direttiva 2007/2/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 14 marzo 2007, per la realizzazione di una infrastruttura nazionale per l'informazione territoriale (INSPIRE), le regioni e 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 dell'infrastruttura SiGeoSP.

3. Le regioni, nell'ambito delle proprie competenze, individuano le modalità per divulgare i dati pedologici, rilevati o derivati, contenuti nelle banche dati regionali.

Art. 11.

(Formazione e informazione)

1. Entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il CENPSU, di concerto con le agenzie regionali e provinciali per la protezione ambientale e con il Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca, predispone materiali divulgativi, scaricabili dalla piattaforma di cui all'articolo 2, comma 3, lettera *d*), e dal sito *internet* istituzionale, per migliorare la per-

cezione del valore e la conoscenza del suolo, delle sue funzioni e dei rischi collegati al suo degrado.

2. I materiali divulgativi di cui al comma 1 sono aggiornati dal CENPSU ogni quattro anni a partire dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. Le agenzie regionali e provinciali per la protezione ambientale organizzano corsi di formazione e di informazione sui programmi di azione adottati per la tutela del suolo e sui rischi ai quali è esposto, 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 o impedire il degrado del suolo.

4. Entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il CENPSU, in collaborazione con il Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca e il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, predispone un piano per l'introduzione nelle università dell'insegnamento della pedologia e della scienza del suolo nei diversi corsi di studio.

Art. 12.

(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 effettuate dal CENPSU, con la collaborazione delle agenzie regionali e provinciali per la protezione ambientale, sulla

base delle linee guida e delle prescrizioni tecniche predisposte ai sensi dell'articolo 8, comma 2.

2. Al fine di tenere conto degli eventuali cambiamenti o di fattori non previsti al momento della redazione delle linee guida, ogni tre anni, il CENPSU, con la collaborazione delle agenzie regionali e provinciali per la protezione ambientale, aggiorna le prescrizioni tecniche relative alla quantificazione delle funzioni e dei servizi ecosistemici dei suoli e i modelli da utilizzare per effettuare le attività di cui al comma 1.

Art. 13.

(Aree a rischio)

1. Le aree a rischio, attuale e potenziale, di cui all'articolo 3, comma 1, lettere *d)*, *e)*, *f)*, *g)*, *h)*, *i)*, *l)*, *m)*, *n)*, *o)*, sono individuate dal CENPSU, in collaborazione con le agenzie regionali e provinciali per la protezione ambientale, in appositi elenchi, secondo le linee guida di cui all'articolo 8, comma 2.

2. Ogni quattro anni, il CENPSU, con la collaborazione delle agenzie regionali per la protezione ambientale, aggiorna l'elenco e la mappatura disponibile sulla piattaforma di cui all'articolo 2, comma 3, lettera *d)*, delle aree a rischio di degrado di cui al comma 1.

3. Entro tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge e, successivamente, ogni cinque anni, per le aree individuate ai sensi dei commi 1 e 2, le regioni, in base alle linee guida, definiscono programmi d'azione obbligatori basati sulle tecniche di gestione sostenibile dei suoli per il recupero di quelli soggetti a degrado e per la tutela dei suoli a rischio potenziale di degrado.

4. I programmi d'azione, definiti ai sensi del comma 3, sono attuati, senza possibilità di deroga, entro l'anno successivo a quello della loro predisposizione.

CAPO III

MISURE PER LA RIGENERAZIONE
URBANA

Art. 14.

*(Fondo nazionale per la rigenerazione
urbana)*

1. Per l'attuazione del programma di rigenerazione urbana sostenibile, promosso dagli enti locali, anche sulla base di proposte di privati, anche al fine di favorire la riqualificazione delle aree di cui all'articolo 13, è istituito presso il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, il fondo nazionale per la rigenerazione urbana, con una dotazione di 200 milioni di euro a decorrere dall'anno 2020.

2. Le regioni e le province autonome, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvedono a selezionare interventi di rigenerazione urbana sul proprio territorio e a darne comunicazione al Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.

3. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentito il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, si provvede al riparto delle risorse del fondo di cui al comma 1 tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, in modo da rispettare le richieste di finanziamento relative agli interventi effettivamente approvati da ciascuna regione e provincia autonoma, anche in rapporto inversamente proporzionale alla quota di risorse messe a disposizione dalle singole regioni e province autonome o dai comuni interessati. Con il medesimo decreto sono individuati gli interventi da finanziare e i relativi importi, indi-

cando, ove necessario, le modalità di utilizzo dei contributi.

4. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano certificano l'avvenuta realizzazione degli investimenti di cui al presente articolo entro il 31 marzo successivo all'anno di riferimento, mediante apposita comunicazione al Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di mancata o parziale realizzazione degli investimenti, le corrispondenti risorse sono versate all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate al fondo di cui al comma 1. Gli interventi realizzati con l'utilizzo delle risorse di cui al presente articolo sono monitorati ai sensi del decreto legislativo 29 dicembre 2011, n. 229.

5. All'onere derivante dall'attuazione del presente articolo si provvede mediante corrispondente riduzione del fondo di cui all'articolo 1, comma 122, della legge 30 dicembre 2018, n. 145.

Art. 15.

(Misure di incentivazione)

1. Ai comuni, in forma singola o associata, è riconosciuta una priorità nella concessione di finanziamenti statali, regionali e di accesso al Fondo europeo di sviluppo regionale (FESR) per gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana o di bonifica dei siti contaminati, nel rispetto della disciplina di settore e del principio « chi inquina paga », nonché per gli interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura sociale e contadina di piccola scala a basso impatto ambientale, anche all'interno dell'area urbanizzata e il ripristino delle colture nei terreni agricoli incolti, abbandonati o in ogni caso non più utilizzati ai fini agricoli, ad esclusione delle aree coperte da boschi e da foreste, come definiti dal decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. Con riferimento ai terreni incolti o abbandonati, la

concessione degli eventuali finanziamenti è valutata in riferimento alla suscettibilità d'uso attraverso un piano agricolo di zona o un piano di sviluppo aziendale.

2. La priorità di cui al comma 1 è riconosciuta, altresì, ai soggetti privati, singoli o associati, che intendano realizzare il recupero di edifici e di infrastrutture nei territori rurali, nonché il recupero del suolo a fini agricoli o ambientali, anche mediante la demolizione di capannoni e di altri fabbricati rurali di recente edificazione, incongrui rispetto al contesto paesaggistico.

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per le finalità di cui all'articolo 1, commi da 1 a 8, nei limiti delle proprie competenze, possono adottare misure di incentivazione, anche di natura fiscale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente, al fine di prevenire il dissesto idrogeologico e il degrado dei paesaggi rurali e di favorire il reinsediamento di attività agricole in aree interessate da fenomeni di abbandono nonché di favorire l'attività di selvicoltura.

4. Al fine di prevenire il dissesto idrogeologico e il degrado dei paesaggi rurali e di favorire il reinsediamento di attività agricole in aree interessate da estesi fenomeni di abbandono, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari, forestali e del turismo e con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, da adottare entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono individuati le agevolazioni, in materia di formazione e di supporto tecnico e amministrativo, e gli incentivi, anche di natura fiscale, nel rispetto delle disposizioni dell'Unione europea in materia di aiuti di Stato, nonché i criteri e le modalità attuative, a favore degli imprenditori agricoli, anche associati in forma cooperativa, che avviano un'attività d'impresa successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge

o che ampliano la superficie agricola da essi utilizzata, mediante il recupero di aree interessate da degrado ambientale.

5. Al momento dell'esecuzione del censimento di cui all'articolo 5, comma 2, lettera c), i comuni con ordinanza, individuano complessi e singoli edifici e manufatti che siano testimonianze rappresentative della storia delle popolazioni, dell'identità e della cultura delle comunità rurali. Tali immobili non possono essere demoliti o trasformati con interventi di sostituzione edilizia.

Art. 16.

(Delega al Governo per interventi finalizzati alla previsione di benefici fiscali per le piccole e medie imprese in aree urbane periferiche o comunque aree urbane degradate)

1. Al fine di perseguire e realizzare gli obiettivi di cui all'articolo 5, in accordo con il programma di rigenerazione urbana sostenibile, il Governo è delegato ad adottare, entro nove mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge uno o più decreti legislativi, finalizzati a prevedere agevolazioni per le micro, piccole e medie imprese, come individuate dalla raccomandazione 2003/361/CE della Commissione, del 6 maggio 2003, che iniziano una nuova attività economica avente ad oggetto le attività coerenti con gli obiettivi e nelle aree di cui all'articolo 13, nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2020 e il 31 dicembre 2025, secondo i seguenti principi e criteri direttivi:

a) garantire sgravi fiscali dell'imponibile soggetto a imposta sui redditi delle persone fisiche o a imposta sul reddito delle società per i primi dieci periodi di imposta a partire da quello in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, nel limite massimo di euro 300.000 di imponibile fiscale derivante dall'attività svolta nelle aree urbane periferiche o comunque degradate;

b) garantire sgravi dell'imponibile fiscale soggetto all'imposta regionale sulle attività produttive per i primi dieci periodi di imposta fino a concorrenza di euro 500.000, per ciascun periodo di imposta;

c) prevedere, in accordo con gli enti locali interessati, forme di riduzione dell'imposta unica comunale (IUC) per il triennio 2020-2023, a beneficio dei soli immobili ad uso commerciale o produttivo, siti nelle aree urbane degradate e periferiche posseduti dalle medesime imprese esercenti l'attività economica e utilizzati per l'esercizio delle nuove attività economiche;

d) garantire agevolazioni previdenziali e contributive per i datori di lavoro che assumono lavoratori che risiedono nelle aree urbane periferiche o comunque degradate;

e) incentivare il riuso e la rigenerazione urbana nonché lo smaltimento dei rifiuti e i costi di demolizione a carico dell'impresa;

f) prevedere forme di agevolazione fiscale in favore delle imprese per le prestazioni aventi ad oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio e urbanistico e di rigenerazione urbana in aree urbane periferiche o comunque degradate, nonché per l'acquisto dei beni necessari agli interventi in oggetto;

g) prevedere forme di agevolazione fiscale per gli interventi su edifici ricadenti in aree urbane periferiche o comunque degradate, riferite a costruzioni adibite ad abitazione principale ovvero ad attività commerciali o produttive.

2. I decreti legislativi di cui al comma 1 sono adottati su proposta del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministro per i beni e le attività culturali, previa acquisizione del parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

3. Il Governo trasmette alle Camere gli schemi dei decreti di cui al comma 1, accompagnati dall'analisi tecnico-normativa e dall'analisi di impatto della regolamentazione, per l'espressione del parere da parte delle Commissioni parlamentari competenti. Ciascuna Commissione esprime il parere entro un mese dalla data di assegnazione degli schemi di decreto legislativo. Decorso inutilmente tale termine, i decreti legislativi possono essere comunque adottati.

4. Dall'attuazione delle deleghe recate dalla presente legge non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. In conformità all'articolo 17, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, qualora uno o più decreti legislativi determinino nuovi o maggiori oneri che non trovino compensazione al proprio interno, essi sono adottati solo successivamente o contestualmente alla data di entrata in vigore dei provvedimenti legislativi che stanziino le occorrenti risorse finanziarie.

Art. 17.

(Delega al Governo per la stabilizzazione del bonus ristrutturazioni, miglioramento antisismico ed efficientamento energetico degli edifici residenziali, commerciali e produttivi)

1. Al fine di perseguire e realizzare gli obiettivi di cui all'articolo 5, in accordo con il programma di rigenerazione urbana sostenibile, il Governo è delegato ad adottare, entro nove mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti legislativi, finalizzati a:

a) apportare modifiche al decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nel rispetto dei seguenti principi e criteri direttivi:

1) prevedere la stabilizzazione delle agevolazioni previste per l'efficientamento

energetico fino al 2025, valutando un sistema di proporzionalità dell'incentivo basata sui seguenti criteri:

1.1) nessuna maggiorazione fino alla classe energetica C;

1.2) maggiorazione della detrazione di un ulteriore 5 per cento per ogni salto di classe dalla B fino alla A1;

1.3) in aggiunta alla maggiorazione prevista dalla lettera *b*), una maggiorazione della detrazione di un ulteriore 10 per cento per il passaggio di classe alla categoria di edificio ad energia quasi zero;

1.4) in aggiunta alla maggiorazione prevista dalle lettere *a*), *b*) e *c*), prevedere una maggiorazione della detrazione di un ulteriore 3 per cento per gli interventi in aree urbane periferiche o comunque degradate;

2) prevedere che gli interventi di *retrofit* energetico e riqualificazione antisismica, ovvero gli interventi che conseguono un miglioramento della prestazione energetica certificato dall'attestato di prestazione energetica (APE), nonché di miglioramento antisismico ai sensi del decreto del Ministro delle infrastrutture 14 gennaio 2008, pubblicato nel supplemento ordinario n. 30 alla *Gazzetta Ufficiale* n. 29 del 4 febbraio 2008, che non rientrino già nei casi di cui all'articolo 16-*bis* del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, beneficiano delle agevolazioni di cui al numero 1);

b) prevedere che gli interventi di cui al presente articolo siano equiparati alle attività di manutenzione straordinaria e soggetti alla comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) laddove non comportino interventi strutturali;

c) apportare modifiche all'articolo 31, comma 14-*quater*, della legge 12 novembre

2011, n. 183, al fine di prevedere che nel saldo finanziario espresso in termini di competenza mista, individuato ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, rilevante ai fini della verifica del rispetto del patto di stabilità interno, non siano considerate le spese sostenute dagli enti locali per gli interventi di cui agli articoli 14, 15, 16 e 16-*bis* del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, per la ristrutturazione e riqualificazione degli immobili di proprietà pubblica, anche prevedendo che gli enti beneficiari dell'esclusione e l'importo dell'esclusione stessa siano individuati, sentita la Conferenza unificata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo di cui al comma 1;

d) prevedere che per gli interventi di cui al presente articolo non siano dovuti oneri di urbanizzazione e il canone di occupazione di suolo pubblico (Cosap) si intenda ridotto del 50 per cento e che per interventi di nuova costruzione, che prevedono consumo di suolo, gli oneri di urbanizzazione e il canone di occupazione di suolo pubblico si intendano aumentati del 100 per cento;

e) prevedere che in caso di false attestazioni, redatte al fine di beneficiare delle agevolazioni di cui al presente articolo si applichino, oltre alle sanzioni a carico del professionista previste dalla normativa vigente, la restituzione di un ammontare pari al doppio della agevolazione ottenuta, nonché le sanzioni per il reato di frode fiscale previste dalla legislazione vigente.

2. I decreti legislativi di cui al comma 1 sono adottati su proposta del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, previa acquisizione del parere della Conferenza unificata di cui all'ar-

articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

3. Il Governo trasmette alle Camere gli schemi dei decreti di cui al comma 1 accompagnati dall'analisi tecnico-normativa e dall'analisi di impatto della regolamentazione, per l'espressione del parere da parte delle Commissioni parlamentari competenti. Ciascuna Commissione esprime il parere entro un mese dalla data di assegnazione degli schemi di decreto legislativo. Decorso inutilmente tale termine, i decreti legislativi possono essere comunque adottati.

4. Dall'attuazione delle deleghe recate dalla presente legge non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. In conformità all'articolo 17, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, qualora uno o più decreti legislativi determinino nuovi o maggiori oneri che non trovino compensazione al proprio interno, essi sono adottati solo successivamente o contestualmente alla data di entrata in vigore dei provvedimenti legislativi che stanziino le occorrenti risorse finanziarie.

Art. 18.

(Incentivo al recupero e riqualificazione del patrimonio immobiliare inutilizzato e alla rigenerazione urbana)

1. Al fine di promuovere la valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente, nonché la maggiore efficienza, sicurezza e sostenibilità dello stesso, i comuni possono elevare, in modo progressivo, le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) e del tributo per i servizi indivisibili (TASI) previste sulle unità immobiliari o sugli edifici che risultino inutilizzati o incompiuti da oltre cinque anni; lo stesso possono fare le regioni con l'aliquota dell'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF). L'aliquota può essere elevata fino ad un massimo dello 0,2 per cento, anche in deroga ai limiti previsti dal-

l'articolo 1, commi 676 e 677, della legge 27 dicembre 2013, n. 147.

2. All'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, il comma 9-bis è abrogato.

3. In caso di richiesta di trasformazione urbanistica e di cambio di destinazione d'uso le amministrazioni competenti agevolano e favoriscono l'attuazione delle attività richieste, nonché il recupero e il riutilizzo dei manufatti già esistenti, purché ciò non comporti un aumento di standard urbanistici che implichi nuovo consumo di suolo.

4. Per favorire gli investimenti negli ambiti di rigenerazione urbana, i comuni possono prevedere, dal 1° gennaio 2020 e per un periodo massimo di quindici anni, un regime agevolato, consistente nella riduzione del contributo di costruzione e nell'esenzione, anche per gli immobili preesistenti oggetto del piano di rigenerazione urbana, dall'IMU e dalla TASI. Per gli interventi da realizzare i comuni possono deliberare la riduzione dei tributi o canoni di qualsiasi tipo, dovuti per l'occupazione di suolo pubblico.

5. Ai trasferimenti di immobili nei confronti dei soggetti che attuano interventi di rigenerazione urbana di iniziativa pubblica o di iniziativa privata si applicano le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

Art. 19.

(Cumulabilità degli incentivi)

1. Gli incentivi fiscali e i contributi di cui agli articoli precedenti sono cumulabili con le detrazioni di imposta previste dalle leggi nazionali per gli interventi di ristrutturazione edilizia, efficienza energetica e riduzione del rischio sismico, anche con demolizione e ricostruzione, a condizione che tale cumulo non porti al superamento dell'intensità o dell'importo di aiuto più elevati consentiti

dalle pertinenti discipline europee di riferimento.

Art. 20.

(Manutenzione dei terreni agricoli)

1. Con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari, forestali e del turismo, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono stabiliti criteri e modalità ai fini dell'attribuzione del marchio di qualità dell'« agricoltore custode dell'ambiente e del territorio ».

2. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano riconoscono la funzione sociale e pubblica degli agricoltori custodi dell'ambiente e del territorio.

CAPO IV

STRUMENTI DI INTERVENTO PER IL
PIANO DI RIGENERAZIONE URBANA E
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 21.

*(Ristrutturazioni edilizie e ristrutturazione
urbanistica)*

1. Nell'ambito del programma di rigenerazione urbana sostenibile comunale, al fine di favorire la rottamazione degli edifici che non rispondono alle norme di sicurezza e sostenibilità, classificati nelle categorie di classe energetica E, F e G, ai sensi del decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015, o non rispettino gli standard antisismici e idrogeologici, gli enti locali promuovono e incentivano gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere *a)*, *b)*, *c)*, *d)* ed *f)*, del testo unico delle disposi-

zioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, purché non prevedano ulteriore consumo di suolo.

2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera *f*), del citato testo unico di cui al decreto legislativo n. 380 del 2001 garantiscono:

a) la realizzazione di edifici di classe energetica A e classe di vulnerabilità sismica conforme alla zona di realizzazione;

b) un consumo di suolo pari o inferiore al lotto originario, comprese le opere infrastrutturali, e comunque con un consumo di suolo netto pari a zero o negativo;

c) il ripristino delle aree verdi presenti al momento dell'ottenimento dell'autorizzazione ai lavori;

d) l'abbattimento dell'edificio preesistente con la deimpermeabilizzazione e la de sigillatura del terreno e la restituzione dell'area di sedime a verde;

e) l'obbligo del pareggio di bilancio dei servizi ecosistemici consumati per la nuova costruzione, secondo quanto indicato dall'articolo 4, comma 6, lettera *d*), nonché il recupero e la bonifica di un'area ad impermeabilizzazione reversibile così come definito dal sistema di classificazione ISPRA, tramite opere atte a riportare il suolo ad un livello di funzionalità corrispondente alla sua naturale potenzialità.

3. In caso di intervento di demolizione e ricostruzione, quest'ultima è comunque consentita nel rispetto delle distanze legittimamente preesistenti purché sia effettuata assicurando la ricostruzione all'interno dell'area di sedime e del volume dell'edificio ricostruito con quello demolito, nei limiti dell'altezza massima di quest'ultimo.

4. Gli interventi di cui al comma 2, lettera *b*), possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività

in alternativa al permesso di costruire di cui all'articolo 23, comma 1, lettera *b*), del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, qualora sussistano le previste condizioni.

5. Per gli interventi di cui alla lettera *a*) e *b*) del comma 2 tutti gli oneri, compresi quelli di urbanizzazione, e di occupazione del suolo pubblico, nei casi rispondenti ai requisiti di cui al comma 1, sono dovuti nella misura del 50 per cento.

6. Per quanto disposto dall'articolo 14 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, per gli interventi attuati in aree industriali dismesse è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, a condizione che il mutamento della destinazione non comporti nuovo consumo di suolo.

Art. 22.

(Consumo di suolo con obbligo di pareggio di bilancio non economico dei servizi ecosistemici)

1. Sono consentiti gli interventi di nuova costruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera *e*), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, solo ed esclusivamente garantendo il pareggio di bilancio non economico dei servizi ecosistemici ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera *ff*), nonché un consumo netto di suolo uguale a zero o negativo.

2. Al fine del pareggio di bilancio dei servizi ecosistemici, nella scelta di localizzazione delle opere di cui al comma precedente, va sempre scelto il suolo a minor qualità di servizi resi, individuato tramite la banca dati pedologica nazionale dell'ISPRA di cui al capo II della presente legge.

Art. 23.

(Partecipazione delle comunità locali)

1. Le regioni, le province autonome di Trento e di Bolzano, le città metropolitane e i comuni singoli o associati, disciplinano le forme e i modi della partecipazione diretta, a livello locale, dei cittadini nella definizione degli obiettivi dei programmi di rigenerazione urbana per la riqualificazione, il rinnovo, il recupero e la tutela delle aree urbane di cui alla presente legge e la piena condivisione dei progetti.

Art. 24.

(Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi)

1. I proventi dei titoli abilitativi edilizi 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, sono destinati esclusivamente e senza vincoli temporali alla realizzazione, all'adeguamento e alla razionalizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che non comportano nuovo consumo di suolo, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici o comunque aventi valenza storico-testimoniale, a interventi di riuso e di rigenerazione, a interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione, mitigazione e messa in sicurezza delle aree esposte al rischio idrogeologico e sismico, attuati dai soggetti pubblici, nonché, nel limite massimo del 30 per cento, alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio comunale.

2. Il comma 737 dell'articolo 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, e il comma 460 dell'articolo 1 della legge 11 dicembre 2016, n. 232, sono abrogati. Restano salve le

previsioni di spesa contenute nei bilanci annuali approvati sulla base delle norme abrogate.

Art. 25.

(Funzione sociale della proprietà)

1. Per le finalità di cui al comma 7 dell'articolo 1, sono considerati abbandonati i beni inutilizzati o derelitti di proprietà pubblica, ecclesiastica, privata o di altra natura che si trovino in stato di abbandono da almeno sette anni o di degrado da almeno quindici anni.

2. Con l'espressione « beni comuni » si intendono le cose materiali e immateriali che per la loro natura o per la loro funzione, soddisfano diritti fondamentali e bisogni socialmente rilevanti, servendo immediatamente la collettività, la quale, in persona dei suoi componenti, è ammessa istituzionalmente a goderne in modo diretto. Detti beni sono naturalmente fuori commercio e in proprietà collettiva demaniale o in uso civico e collettivo, urbano e rurale. Qualora si trovino in proprietà privata, la pubblica amministrazione è tenuta ad acquisirli al patrimonio pubblico.

3. I beni non utilizzati per più di dieci anni che hanno perso la loro costituzionale funzione sociale per colpa o dolo del proprietario sono definiti beni abbandonati, rientrano nel patrimonio pubblico dei comuni in cui si trovano e devono essere destinati a soddisfare l'interesse generale.

4. Le norme del codice civile sulla proprietà sono subordinate alle norme di ordine pubblico economico immediatamente precettive degli articoli 41, 42 e 43 della Costituzione che sanciscono la prevalenza dell'utilità sociale e della funzione sociale della proprietà sull'interesse privato, nonché della tutela dell'interesse generale, come disciplinato dall'articolo 17 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea.

5. Le azioni intraprese in base al presente articolo esprimono la volontà da parte dei comuni singoli o associati di gestire i beni comuni:

a) in quanto funzionali all'esercizio dei diritti fondamentali, nonché al libero sviluppo alla promozione e alla realizzazione della persona umana;

b) in quanto beni di appartenenza collettiva e sociale secondo la distinzione pubblico o privato;

c) ai fini di un utilizzo e un'accessibilità improntati a criteri di equità e solidarietà;

d) in quanto rappresentanti un valore artistico e culturale da preservare per tutelare i diritti delle generazioni future.

6. L'individuazione dei beni immobili di proprietà pubblica, ecclesiastica, privata o di altra natura che si trovino nello stato di cui al comma 1, per dolo o colpa del proprietario, può avvenire sia d'ufficio che su segnalazione della comunità interessata. I beni individuati secondo le modalità di cui al presente articolo sono inseriti in un elenco pubblicato in un'apposita sezione del sito *internet* istituzionale dei comuni singoli o associati.

7. In seguito all'individuazione dei beni di cui al comma 6, i comuni, singoli o associati, adottano un'ordinanza ai sensi degli articoli 50 e 54 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, notificata con le modalità previste dalle vigenti disposizioni di legge per i casi di rifiuto della notifica o irreperibilità, intimando ai relativi proprietari o aventi diritto sui beni di adottare tutti i provvedimenti necessari:

a) al ripristino delle condizioni di decoro di tutti i beni fatiscenti e in stato di abbandono o inutilizzo presenti nel territorio;

b) al perseguimento della funzione sociale.

8. Le attività di cui al comma 7 devono essere concluse nel termine di diciotto mesi dalla notifica dell'atto. Tale termine può essere prorogato di ulteriori sei mesi, su richiesta degli interessati, al fine di ripristinare la funzione sociale del bene.

9. Nel caso in cui i beni di cui al comma 1 non rappresentino situazioni di pericolo per la pubblica incolumità o pregiudizio alla sanità e igiene pubblica, il comune, singolo o associato, provvede a ripristinare la funzione sociale o ad assicurare il perseguimento dell'interesse generale in relazione ai citati beni entro il termine stabilito dal comma 8, con l'eventuale proroga di cui al medesimo comma.

10. Qualora i beni di cui al comma 1 siano gravati da diritti reali di garanzia quali ipoteca volontaria o giudiziale, i provvedimenti di cui al comma 7 sono notificati anche ai titolari di detti diritti affinché si sostituiscano al proprietario inadempiente nel dovere di assicurare la funzione sociale del bene di cui si tratta.

11. Al fine di assicurare la massima diffusione e, comunque, in ogni caso in cui non sia identificabile alcun proprietario o avente diritto sui beni, i comuni, singoli o associati, devono procedere anche attraverso la pubblicazione:

a) nel sito *internet* istituzionale del comune;

b) nel bollettino ufficiale della regione interessata;

c) in almeno un quotidiano con diffusione nazionale.

12. Entro sei mesi, decorrenti dalla notifica dell'atto di cui al comma 7, i proprietari o aventi diritto hanno facoltà di presentare le proprie deduzioni.

13. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 8, salve proroghe, senza che sia stato adempiuto a quanto intimato dall'amministrazione, il comune, singolo o associato, provvede d'ufficio a eseguire gli interventi necessari con spese a carico dei proprietari o aventi diritto. In caso di mancanza delle risorse finanziarie necessarie a coprire i costi di intervento coattivo, attestata dal responsabile comunale del settore economico e finanziario, il comune, singolo o associato, ha la potestà, in base alla Costituzione, di acquisire il bene al patrimonio comunale. La dichiarazione di acquisizione avviene mediante deliberazione del consiglio comunale, successivamente trascritta nei pubblici registri.

14. Le disposizioni relative ai criteri di gestione e di utilizzazione dei beni di cui al presente articolo possono essere approvate dal comune, singolo o associato, con specifico regolamento, nel rispetto del comma 7 dell'articolo 1, nonché del presente articolo.

Art. 26.

(Piano di demolizione selettiva e pre audit)

1. Al fine di creare le migliori condizioni per il recupero dei materiali da costruzione e demolizione dei grandi e medi cantieri edili, è fatto obbligo di adottare il piano di demolizione selettiva con *pre audit*, attraverso il quale si possa avviare la demolizione, la decontaminazione dei rifiuti e il piano di gestione di questi da avviare a recupero, riuso e riciclo. A tal fine il cantiere è definito come il processo di produzione dove si effettuano i lavori edili o di ingegneria civile il cui elenco è riportato nell'allegato X al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81.

Art. 27.

(Disposizioni transitorie e finali)

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge:

a) non è consentito consumo di suolo in violazione delle disposizioni di cui alla presente legge;

b) è comunque esclusa qualsiasi previsione di opere comprese in zone agricole o soggette a pericolosità idrogeologica media, elevata o molto elevata, come individuata dai vigenti piani urbanistici o da specifici piani di settore, nonché qualsiasi previsione di opere ricadenti in zone, ancorché non mappata, che nei dieci anni precedenti alla data di entrata in vigore della presente legge sia stata interessata da problematiche idrogeologiche documentate dai soggetti preposti;

c) la disciplina relativamente agli interventi di demolizione, ricostruzione e sostituzione, non è applicabile ai centri storici, alle aree ad essi equiparate, agli agglomerati urbani di valore storico, agli immobili individuati nelle mappe di impianto del catasto edilizio urbano che abbiano mantenuto una configurazione architettonica tradizionale caratterizzante il tessuto storico, nonché alle aree e agli immobili individuati dall'articolo 10 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, se non previa espressa autorizzazione della competente soprintendenza;

d) la disciplina di cui alla lettera *c)* può essere applicata alle aree urbanizzate degradate e a tutte le aree libere, oggetto di tutela paesaggistica ai sensi degli articoli 136, 142 e 157 del citato codice di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004; sono in ogni caso fatti salvi le specifiche disposizioni di maggior tutela contenute nei piani paesaggistici e i vincoli presenti all'interno degli strumenti urbanistici comunali.

2. Sono fatti comunque salvi i titoli abilitativi edilizi comunque denominati, rilasciati o formati alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché gli interventi e i programmi di trasformazione previsti nei piani attuativi, comunque denominati, approvati entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge e le relative opere pubbliche derivanti dalle obbligazioni di convenzione urbanistica ai sensi dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, fino a decadenza, come disposto dai commi 2 e 2-bis dell'articolo 15 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

3. Nei casi di accertata violazione delle disposizioni di cui agli articoli 4, comma 5, e 5, comma 5, della presente legge, i consigli comunali, su proposta del Ministro dell'interno, sono sciolti in base alle disposizioni dell'articolo 141 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

4. All'articolo 39 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) dopo il comma 1 è inserito il seguente:

« *1-bis*. Per ciascuno degli atti di cui alla lettera a) del comma 1, almeno dieci giorni prima che siano sottoposti all'approvazione, sono pubblicati gli schemi dei provvedimenti o delle delibere di adozione o approvazione, nonché i relativi allegati tecnici »;

b) al comma 3, le parole: « di cui al comma 1, lettera a) » sono sostituite dalle seguenti: « di cui ai commi 1, lettera a), e *1-bis* ».

5. Al comma 1 dell'articolo 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, la lettera m) è sostituita dalla seguente:

« m) gli agglomerati urbani di valore storico e i siti archeologici; ».

6 All'articolo 10 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6

giugno 2001, n. 380, le parole: « permesso di costruire », ovunque ricorrano, sono sostituite dalle seguenti: « concessione edilizia ».

7. All'articolo 5, secondo comma, lettera a), della legge 17 agosto 1942, n. 1150, è premessa la seguente:

« 0a) all'individuazione e censimento delle aree dismesse da destinare a riuso e rigenerazione urbana, compreso il censimento del patrimonio immobiliare esistente ed inutilizzato ».

8. All'articolo 7, secondo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, il numero 2) è sostituito dal seguente:

« 2) la definizione del programma di rigenerazione urbana sostenibile comunale sulla base della banca dati del patrimonio immobiliare esistente inutilizzato e delle aree dismesse, di divisione in zone del territorio comunale con la precisazione delle zone destinate al recupero dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona ».

9. All'articolo 11 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, il primo comma è sostituito dal seguente:

« Le previsioni del piano regolatore del comune hanno vigore quinquennale e sono soggette a revisione biennale in accordo con la revisione del programma di rigenerazione urbana ».

10. All'articolo 14 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, il comma 1-*bis* è sostituito dal seguente:

« 1-*bis*. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di

destinazione d'uso non comporti un aumento di consumo di suolo ».

11. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di strumenti approvati di cui all'articolo 16, comma 4, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, si intendono raddoppiati.

12. L'articolo 17 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, è abrogato.

13. Il comma 9-bis dell'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, è abrogato.

14. Alla legge 5 agosto 1978, n. 457, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 27, terzo comma, la parola « possono » è sostituita dalla seguente « devono »;

b) all'articolo 28, il primo comma è sostituito dal seguente:

« I piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al terzo comma dell'articolo 27, nonché l'attuazione del Programma di rigenerazione urbana sostenibile, previsto nei piani comunali generali di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 115, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, che non comportino nuovo consumo di suolo ».

Art. 28.

(Delega al Governo per la ricognizione delle disposizioni vigenti)

1. Il Governo è delegato ad adottare, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti legislativi di riordino, modifica, coordinamento e integrazione delle disposizioni vigenti in

materia di governo del territorio e di contrasto al consumo di suolo.

2. I decreti legislativi di cui al comma 1 sono emanati nel rispetto dei seguenti principi e criteri direttivi:

a) coordinamento formale e sostanziale delle disposizioni legislative adottate ai sensi della presente legge e le altre leggi dello Stato vigenti, apportando le modifiche necessarie per garantire la coerenza giuridica, logica e sistematica della normativa e per adeguare e aggiornare il linguaggio normativo;

b) verifica del rispetto dei principi contenuti nelle direttive dell'Unione europea in materia;

c) indicazione esplicita delle norme abrogate.

3. Ciascuno dei decreti legislativi di cui al comma 1 è adottato su proposta del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, di concerto con i Ministri delle infrastrutture e dei trasporti, delle politiche agricole, alimentari e forestali e dell'economia e delle finanze, previa acquisizione del parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e del parere del Consiglio di Stato, che sono resi nel termine di quarantacinque giorni dalla data di trasmissione dello schema di decreto legislativo, decorso il quale il Governo può comunque procedere. Lo schema di decreto legislativo è successivamente trasmesso alle Camere per l'espressione dei pareri delle Commissioni parlamentari competenti per materia e per i profili finanziari, che si pronunciano nel termine di sessanta giorni dalla data di trasmissione, decorso il quale il decreto legislativo può essere comunque adottato. Se il termine previsto per il parere cade nei trenta giorni che precedono la scadenza del termine previsto al comma 1 o successivamente, la scadenza medesima è prorogata di novanta

giorni. Il Governo, qualora non intenda conformarsi ai pareri parlamentari, trasmette nuovamente il testo alle Camere con le sue osservazioni e con eventuali modificazioni, corredate dei necessari elementi integrativi di informazione e motivazione. Le Commissioni competenti per materia possono esprimersi sulle osservazioni del Governo entro il termine di dieci giorni dalla data della nuova trasmissione. Decorso tale termine, il decreto può comunque essere adottato.

4. Dall'attuazione della delega di cui al presente articolo non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. In conformità all'articolo 17, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, qualora uno o più decreti attuativi determinino nuovi o maggiori oneri che non trovino compensazione al proprio interno, i decreti legislativi dai quali derivano nuovi o maggiori oneri sono adottati solo successivamente o contestualmente all'entrata in vigore dei provvedimenti legislativi che stanziino le occorrenti risorse finanziarie.

5. Ai fini della predisposizione degli decreti legislativi di cui al comma 1, con atto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, sono individuate forme di consultazione delle associazioni e dei soggetti riconosciuti e maggiormente rappresentativi operanti nel settore di riferimento.

6. Entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore di ciascuno dei decreti legislativi di cui al comma 1, il Governo può adottare, nel rispetto dei principi e criteri direttivi e della procedura di cui al presente articolo, uno o più decreti legislativi recanti disposizioni integrative e correttive.

Art. 29.

(Copertura finanziaria)

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, pari a 30 milioni a decorrere dall'anno 2020, si provvede me-

diante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2019-2021, nell'ambito del programma «Fondi di riserva e speciali» della missione «Fondi da ripartire» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2019, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero dell'ambiente e della tutela del mare e del territorio.

€ 4,00