



DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa dei senatori BRIZIARELLI, ARRIGONI, BERGESIO, BRUZZONE, PAZZAGLINI, RIPAMONTI, VALLARDI, ROMEO, FAGGI, AUGUSSORI, BAGNAI, BARBARO, BONFRISCO, BORGHESI, Simone BOSSI, CALDEROLI, CAMPARI, CANDURA, CANTÙ, CASOLATI, DE VECCHIS, FERRERO, FREGOLENT, FUSCO, IWOBI, MARIN, MARTI, MONTANI, NISINI, OSTELLARI, Emanuele PELLEGRINI, PEPE, PERGREFFI, PIANASSO, PILLON, PIROVANO, Pietro PISANI, PITTONI, PIZZOL, PUCCIARELLI, RIVOLTA, RUFA, SAPONARA, SAVIANE, SBRANA, SOLINAS, TESEI, TOSATO, VESCOVI e ZULIANI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 27 MARZO 2019

Norme per l’uso razionale e responsabile del suolo, del patrimonio edilizio e delle risorse naturali

ONOREVOLI SENATORI. – Ormai tutti abbiamo preso coscienza che il suolo è una risorsa esauribile e non rinnovabile e che la perdita irreversibile di risorse ecosistemiche e l'edificazione selvaggia influenzano negativamente l'equilibrio del territorio, creano dissesto, erosione, contaminazione, desertificazione e disastri ambientali acuiti dai cambiamenti climatici. Ma nonostante ciò, il nostro Paese ha un livello di consumo di suolo tra i più alti in Europa, collocandosi al quinto posto nella classifica europea.

Soprattutto intorno alle grandi città è evidente una urbanizzazione diffusa e dispersa, di scarsa qualità architettonica, che crea frammentazione del paesaggio e mancanza di identità culturale, difficoltà in termini di accessibilità ai servizi e dispendio dei consumi energetici. Al contrario, specialmente nelle aree metropolitane, si assiste ultimamente ad un crescente abbandono di interi capannoni e aree ex industriali, diventati magari non più funzionali all'evoluzione dei rapporti commerciali, che creano degrado urbanistico e sociale, occupazione spesso abusiva e problemi alla sicurezza urbana.

Occorre pertanto indirizzare la linea politica verso un nuovo modello di governo del territorio, orientato alla riqualificazione dell'esistente, al riutilizzo di siti dismessi e al recupero di aree degradate, piuttosto che allo sviluppo di nuovi siti edificati in aree verdi e suolo agricolo, in linea con quanto inserito nei nostri programmi di governo e in linea con le politiche dell'Unione europea e con gli obiettivi richiamati nel 2011 con la « Tabella di marcia verso un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse » che propone il traguardo di un incremento dell'oc-

cupazione netta di terreno pari a zero da raggiungere in Europa entro il 2050.

Negli ultimi anni crescono sempre più le iniziative regionali dirette alla riduzione del consumo del suolo. Regioni come Lombardia, Veneto, Emilia-Romagna, Toscana, Umbria, Liguria e provincia autonoma di Trento hanno già approvato leggi per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione dell'esistente, che attribuiscono specifici compiti ai diversi enti coinvolti, regione, province, comuni, e incentivano il recupero degli edifici esistenti e delle aree già edificate da bonificare e riqualificare.

Nella scorsa legislatura si è svolto l'esame di diversi disegni di legge sul consumo del suolo che, tuttavia, per le molte problematiche connesse alla nuova legge, non hanno potuto concludere l'iter parlamentare. Resta il fatto che a livello statale, in conformità al riparto delle competenze tra Stato e regioni in ambito di governo del territorio previsto dalla Costituzione, occorre prendere provvedimenti, leggi quadro, anche per uniformare le iniziative territoriali di sviluppo sostenibile a livello nazionale, trattando il territorio agricolo come un patrimonio unico da preservare.

Riuso, rigenerazione, riqualificazione delle aree degradate, previo risanamento ambientale delle aree da bonificare, compensazione e perequazione urbanistica per eliminare la rigidità dei piani di governo del territorio e controllare l'espansione edilizia, sono i concetti che occorre perseguire nell'ambito della pianificazione edificatoria, anche tenendo conto della diminuzione del tasso di crescita demografica che si registra negli ultimi anni.

Ormai, è finita l'epoca dell'urbanistica dell'espansione; viviamo l'epoca dell'urbanistica della riqualificazione e del riuso del tessuto insediativo esistente, della qualità e della flessibilità urbanistica per accompagnare le mutevoli esigenze umane.

Tuttavia, le azioni da intraprendere con una legge quadro a livello statale per perseguire l'obiettivo della riduzione del consumo del suolo ed arrivare al traguardo di un incremento dell'occupazione netta di terreno pari a zero al 2050, non devono provocare un mero blocco dell'attività edilizia, un arresto delle trasformazioni territoriali e lo sviluppo delle infrastrutture necessarie al Paese; occorrono azioni sistematiche ed equilibrate, politiche organiche che rendano gli interventi di riqualificazione del patrimonio esistente non solo ambientalmente ma anche economicamente sostenibili, che tengano conto di tutti gli interessi coinvolti nell'utilizzo della risorsa suolo.

Il « consumo del suolo » è infatti strettamente legato a:

- governo del territorio - legge urbanistica;
- strumenti di perequazione urbanistica e compensazione;
- testo unico in materia edilizia;
- impatto ambientale - mitigazioni e compensazioni ambientali;
- informazione e partecipazione dei cittadini nel procedimento edilizio;
- opere pubbliche e riforma del codice degli appalti;
- riparto delle competenze tra Stato e regioni (titolo V della Costituzione).

Per ottenere una effettiva limitazione della espansione incontrollata occorre abbinare la limitazione del consumo del suolo con la rigenerazione urbana e l'intensificazione volumetrica delle città. Ciò si ottiene attraverso procedimenti di perequazione urbanistica e di compensazione per trasferire volumi edilizi dalle aree di espansione al perimetro delle città consolidate; si tratta di azioni che

le regioni e i comuni dovranno intraprendere con leggi urbanistiche regionali, strumenti di pianificazione e regolamenti comunali, secondo le proprie competenze, sulla base di una legge statale che permetta un incremento delle volumetrie della città consolidata e il cambio della destinazione d'uso dei comparti di intervento. Rigenerazione vuole significare: riqualificazione, restauro, ristrutturazione e recupero degli spazi vuoti e delle aree dismesse delle città.

Per raggiungere risultati concreti bisogna trasformare la limitazione del consumo del suolo da vincolo a modo di pianificare e questo si raggiunge effettivamente con la perequazione e con lo spostamento di volumi dalle aree agricole alle aree costruite.

Certo, esistono comuni con piani regolatori che presentano espansioni edilizie esagerate, spesso basati su speculazioni, contro una crescita demografica quasi inesistente. Non sembra che davvero esista una grande necessità di espansione edilizia. Tuttavia, la limitazione del consumo del suolo con una legge nazionale che intende sovrapporsi ai piani urbanistici comunali creerà senz'altro gravi problemi di contenzioso con i comuni, se non si preveda un tempo congruo per l'adeguamento, e creerà innumerevoli contenziosi con i privati cittadini che potrebbero vedere da un giorno all'altro svalutate le loro proprietà, magari comprata con sacrifici per le proprie famiglie. Infatti l'Unione europea propone il traguardo di un incremento dell'occupazione netta di terreno pari a zero da raggiungere in Europa entro il 2050; un tempo inferiore sembra impensabile.

Peraltro, anche l'Europa non ha dato fino ad ora il buon esempio per la limitazione del consumo del suolo. È dal 2006 che si parla di una direttiva contro il consumo del suolo; ma l'iniziativa è fallita definitivamente nel 2014 con la bocciatura della proposta dal Parlamento europeo.

Il disegno di legge in esame intende contrastare l'impatto del consumo del suolo,

certamente negativo; ma il contrasto degli effetti negativi del consumo di suolo non deve rappresentare un fattore di limitazione dello sviluppo. Il disegno di legge guarda oltre i semplici vincoli e considera operativamente gli strumenti che permettono un adeguato contenimento del consumo del suolo, senza limitare ma, addirittura, promuovendo i processi socialmente positivi e con un bilancio ecologico pari a zero o positivo.

La nostra proposta punta alla rigenerazione e al riuso delle aree e delle superfici post-industriali abbandonate e prevede incentivazioni finanziarie allo scopo, sia per i

comuni che per i privati cittadini, recuperando aree che spessissimo rappresentano importanti passività ambientali fonti di contaminazione e accumulo di rifiuti, ricettacolo di degrado sociale e pericolo per il graduale degrado delle strutture edilizie presenti.

Riteniamo che questa sia l'unica strada per garantire la progressiva e costante riduzione del consumo del suolo agricolo, senza penalizzare la nostra economia e lo sviluppo ambientalmente sostenibile.

La nostra proposta tiene conto di chi ha già pianificato e attuato la riduzione del consumo di suolo.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Finalità e ambito della legge)

1. La presente legge, in coerenza con gli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione, con la Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata e resa esecutiva ai sensi della legge 9 gennaio 2006, n. 14, e con gli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, detta principi fondamentali per la valorizzazione e la tutela del suolo, con particolare riguardo alle superfici agricole e alle aree naturali e seminaturali, al fine di promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, nonché di contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, in una strategia di sviluppo sostenibile di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale, la salvaguardia della salute, la tutela degli ecosistemi naturali e la difesa dal dissesto idrogeologico.

2. In coerenza con gli obiettivi stabiliti dall'Unione europea circa il traguardo del consumo di suolo pari a zero da raggiungere entro il 2050, è definita, su tutto il territorio nazionale, la riduzione progressiva del consumo di suolo.

3. Il riuso e la rigenerazione urbana, oltre alla limitazione del consumo di suolo, costituiscono principi fondamentali della materia del governo del territorio. Fatte salve le previsioni di maggiore tutela delle aree inedificate introdotte dalla legislazione regionale, il consumo di suolo è consentito comunque nei casi in cui non esistono sul territorio comunale alternative consistenti nel riuso delle aree già urbanizzate e nella rigenerazione

delle stesse, prescindendo dalla titolarità della medesima area. Nell'ambito delle procedure di valutazione d'impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità degli insediamenti produttivi e delle opere pubbliche e di pubblica utilità, diverse dalle infrastrutture stradali e ferroviarie e da altri interventi del settore dei trasporti e della logistica, l'obbligo della priorità del riuso e della rigenerazione urbana comporta la necessità di una valutazione delle alternative di localizzazione che garantiscono un bilancio ecologico positivo. 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 definitiva degli interventi.

4. Al fine della verifica dell'insussistenza di alternative consistenti nell'utilizzo responsabile del suolo ai sensi del comma 2, le regioni orientano l'iniziativa dei comuni a fornire nei nuovi strumenti di pianificazione specifiche e puntuali motivazioni relative all'effettiva necessità di consumo di suolo agricolo.

5. La pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica si adegua alle norme di cui alla presente legge, privilegiando il riuso e la rigenerazione urbana nonché l'utilizzo agroforestale dei suoli agricoli abbandonati, ai fini del contenimento del consumo di suolo.

6. Le politiche di sviluppo territoriale nazionali e regionali favoriscono la programmazione dell'uso del suolo, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

Art. 2.

(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge, si intende:

a) per « suolo »: la risorsa non rinnovabile, componente essenziale degli ecosistemi terrestri, che costituisce lo strato più superficiale della crosta terrestre situato tra il substrato roccioso e la superficie, e comunque per un massimo di 3 metri sotto la superficie. Il suolo è costituito da componenti minerali, materia organica, acqua, cavità e spazi vuoti, nonché organismi viventi;

b) per « consumo di suolo »: la trasformazione, per la prima volta, di una superficie agricola da parte di uno strumento di governo del territorio, non connessa con l'attività agro-silvo-pastorale, esclusa la realizzazione di parchi urbani territoriali; il consumo di suolo è calcolato come rapporto percentuale tra le superfici dei nuovi ambiti di trasformazione che determinano riduzione delle superfici agricole del vigente strumento urbanistico e la superficie già urbanizzata e urbanizzabile secondo lo strumento urbanistico vigente;

c) per « superficie agricola »: i terreni qualificati dagli strumenti di governo del territorio come agro-silvo-pastorali;

d) per « superficie naturale e seminaturale »: le aree di fatto utilizzabili o utilizzate a scopi agro-silvo-pastorali, indipendentemente dalla destinazione urbanistica e quelle, comunque libere da edificazioni e infrastrutture, suscettibili di utilizzazione agricola anche presenti negli spazi liberi delle aree urbanizzate, nonché quelle costituenti continuità ambientale, ecologica e naturalistica con le superfici esterne della medesima natura, fatta eccezione per le superfici destinate a servizi di pubblica utilità di livello generale e locale previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, per le aree destinate a in-

infrastrutture e insediamenti produttivi, per attività industriali di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, per le aree funzionali all'ampliamento delle attività produttive esistenti e per i lotti interclusi;

e) per « impermeabilizzazione »: il cambiamento della natura o della copertura del suolo mediante interventi di carattere artificiale che ne eliminano la permeabilità;

f) per « area urbanizzata e urbanizzabile »: la parte del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa a qualsiasi destinazione d'uso, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi, parchi urbani e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola;

g) per « area urbana degradata »: area con presenza di un patrimonio edilizio caratterizzato da un impianto urbano di scarsa qualità sotto il profilo architettonico e morfotipologico, associato alla carenza di attrezzature e servizi o alla carenza o al degrado degli spazi pubblici e delle aree libere; area caratterizzata da attrezzature ed infrastrutture dismesse; area caratterizzata da degrado socio-economico, connotata da condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, o comunque di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, o con presenza di strutture non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano di riferimento;

h) per « rigenerazione urbana »: un insieme coordinato di interventi sia pubblici che privati, urbanistici, edilizi, socio-economici, tecnologici, ambientali e culturali di iniziativa strategica contro il nuovo consumo di suolo che includono, anche avvalendosi di

misure di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, anche con incremento volumetrico e cambio di destinazione d'uso e anche mediante la demolizione e la ricostruzione, il recupero e la riqualificazione del patrimonio costruito e delle connessioni con il contesto urbano, la riorganizzazione sostenibile dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, la bonifica ambientale e il risanamento dell'edificato e delle aree dismesse, il miglioramento della sicurezza statica e l'innalzamento del potenziale ecologico e ambientale dei materiali e delle infrastrutture, nonché l'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, lo sviluppo di nuove economie, di nuova occupazione e della sicurezza sociale;

i) per « bilancio ecologico del suolo »: la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola, naturale o seminaturale, ovvero la differenza tra gli svantaggi ambientali ed ecologici provocati dal consumo del suolo e i benefici ambientali conseguiti o programmati attraverso un intervento edilizio o urbanistico realizzato o previsto da uno strumento di governo del territorio. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero. Il bilancio ecologico è pari a zero anche qualora, nell'ambito di una procedura di valutazione di impatto ambientale o di una procedura di valutazione ambientale strategica viene dimostrato che i vantaggi ambientali, derivanti dalla realizzazione di un'opera o di un impianto, bilanciano o superano quelli derivanti dal consumo del suolo;

l) per « mitigazione »: un insieme coordinato di azioni e di misure contestuali all'intervento di consumo di suolo tese a man-

tenere o a migliorare le funzioni ecosistemiche del suolo, a minimizzare gli effetti di frammentazione delle superfici agricole, naturali o seminaturali, nonché a ridurre gli effetti negativi diretti o indiretti sull'ambiente, sulle attività agro-silvo-pastorali, sul paesaggio, sull'assetto idrogeologico e sul benessere umano;

m) per « compensazione ecologica »: interventi volti al ripristino o al miglioramento delle condizioni di naturalità o seminaturalità dei suoli, finalizzati a compensare quelle perse con gli interventi di edificazione ed urbanizzazione, come la creazione di habitat umidi o di zone boscate o la bonifica e la deimpermeabilizzazione del suolo, nonché tutti gli interventi finalizzati all'attenuazione dell'impatto socio-ambientale;

n) per « sostituzione edilizia »: interventi di integrale sostituzione dell'immobile esistente, ricadenti tra quelli di cui all'articolo 3, comma 1, lettera *e*), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma;

o) per « agricoltore custode dell'ambiente e del territorio »: il coltivatore diretto o l'impresa agricola singola o associata dedita, nell'ambito della propria azienda, alla manutenzione del territorio attraverso attività di sistemazione e di rigenerazione volte alla salvaguardia del paesaggio agrario e forestale, alla cura e al mantenimento dell'assetto idraulico e idrogeologico e alla difesa del territorio da avversità atmosferiche e incendi boschivi.

Art. 3.

(Misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo del suolo)

1. L'obiettivo del contenimento del consumo di suolo di cui all'articolo 1, comma 2, è perseguito da Stato, regioni, province e comuni nell'ambito delle attività di pianificazione e programmazione di loro competenza mediante le misure contemplate dalla presente legge. A tal fine, il consumo di suolo è gradualmente ridotto nel corso del tempo ed è soggetto a programmazione regionale e comunale allo scopo di raggiungere il traguardo di nuova occupazione netta di terreno pari a zero, a livello nazionale, entro il 2050.

2. Sulla base dei criteri stabiliti dalla presente legge, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, anche attraverso il piano territoriale, entro dodici mesi dalla data dell'entrata in vigore della presente legge, determinano e quantificano, programmando nel tempo, gli indici di riduzione del consumo del suolo sul proprio territorio, disaggregano, sentite le province e le città metropolitane, il proprio territorio in ambiti omogenei, in dipendenza all'intensità del corrispondente processo urbanizzativo, e stabiliscono i conseguenti criteri, indirizzi e linee tecniche da applicarsi nei nuovi strumenti di governo del territorio, sia in termini di pianificazione sia in termini di disposizioni immediatamente operative, per contenere il consumo di suolo.

3. Ai fini del comma 2, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano tengono conto delle specificità territoriali, paesaggistiche ed ambientali, delle caratteristiche qualitative dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche, nonché delle potenzialità agricole, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggista, dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione del suolo già ur-

banizzato e della presenza di edifici inutilizzati. Sono fatte salve le normative e gli strumenti di pianificazione regionali vigenti in materia alla data di entrata in vigore della presente legge, già in linea con gli obiettivi di progressiva riduzione del consumo di suolo della presente legge, e relativi obiettivi, indirizzi e prescrizioni finalizzati a ridurre il nuovo consumo di suolo, salvaguardando le risorse, quali componenti del patrimonio territoriale inteso come bene comune, e privilegiando il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, e che comunque devono recepire le definizioni e gli obiettivi di riduzione di cui alla presente legge.

4. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, definiscono altresì i criteri di individuazione degli interventi pubblici e di interesse pubblico o generale per i quali non trovano applicazione gli indici di riduzione del consumo di suolo di cui alla presente legge.

5. In applicazione dei criteri, indirizzi e linee tecniche di cui al comma 2, i nuovi strumenti comunali di governo del territorio rispettano gli indici di riduzione del consumo di suolo stabiliti dalla regione o dalla provincia autonoma e comunque prevedono consumo di suolo esclusivamente nei casi in cui il documento di piano abbia dimostrato l'insostenibilità tecnica ed economica di riqualificare e rigenerare aree già edificate o edificabili secondo lo strumento urbanistico vigente, prioritariamente mediante l'utilizzo di edilizia esistente inutilizzata o il recupero di aree dismesse nell'ambito del tessuto urbano consolidato o su aree libere interstiziali. In ogni caso, gli strumenti comunali di governo del territorio possono disporre nuove previsioni che comunque garantiscono un bilancio ecologico pari a zero.

6. Nel caso in cui il comune non rispetti gli indici di riduzione del consumo di suolo definite dalla regione o dalla provincia auto-

noma ai sensi del comma 2 ovvero, in assenza dell'adozione di tali indici da parte della regione, non abbia ridotto, nei nuovi strumenti di governo del territorio, il consumo di suolo per almeno il 15 per cento ogni tre anni rispetto al consumo di suolo rilevato nei tre anni precedenti, non è consentita l'approvazione e la realizzazione di nuovi interventi edilizi e l'approvazione di nuovi strumenti urbanistici attuativi che comportino consumo di suolo e sono considerati illegittimi tutti gli atti che comportano nuovo consumo di suolo.

7. Il monitoraggio del consumo del suolo è assicurato dall'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA) e dalle Agenzie per la protezione dell'ambiente delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera *a*), della legge 28 giugno 2016, n. 132, anche in collaborazione con il Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria. Ai fini del monitoraggio di cui al presente comma, l'ISPRA, le Agenzie per la protezione dell'ambiente delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano e il Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria hanno accesso diretto alle banche di dati delle amministrazioni pubbliche e ad ogni altra fonte informativa rilevante gestita da soggetti pubblici che devono renderle disponibili 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. La cartografia e i dati del monitoraggio del consumo di suolo sono pubblicati e resi disponibili dall'ISPRA annualmente, sul proprio sito istituzionale, sia in forma aggregata a livello nazionale sia in forma disaggregata per regione, provincia e comune. I comuni e le regioni possono inviare all'ISPRA, secondo i

criteri resi disponibili sul sito istituzionale dell'ISPRA, eventuali proposte motivate di modifica alla cartografia entro quattro mesi dalla pubblicazione nel sito medesimo. Entro i successivi quattro mesi, l'ISPRA pubblica la versione definitiva dei dati dopo la verifica della correttezza delle proposte di modifica da parte dell'Agenzia per la protezione dell'ambiente territorialmente competente. I dati rilevati annualmente costituiscono il riferimento per la definizione dei dati medi con scansione temporale triennale. 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.

8. Le infrastrutture e gli interventi del settore dei trasporti e della logistica, gli interventi di rilocalizzazione conseguenti a calamità naturali, nonché gli insediamenti produttivi e tutte le opere pubbliche e di pubblica utilità per le quali sia stata condotta la preventiva verifica dell'eventuale esistenza di alternative consistenti nel riuso di aree già urbanizzate non concorrono al computo del consumo di suolo a livello comunale. Non rientrano in tale computo gli accordi di programma promossi ai sensi dell'articolo 34 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, qualora la regione ne ravvisi, con delibera di giunta, valore di insediamento prioritario, nonché le iniziative anche private giustificate da motivato interesse pubblico o generale riconosciuto sulla base di apposita delibera della giunta regionale, ai sensi del comma 4 del presente articolo.

9. Le serre e altri interventi di consumo di suolo connessi con la conduzione dell'attività agricola, in cui siano assicurate le condizioni di naturalità del suolo, non concorrono al computo del consumo di suolo.

10. Non concorrono al computo del consumo di suolo le piazzole, le installazioni o

le strutture temporanee, realizzate nell'ambito dello stato di emergenza o di ricostruzione, connesse a calamità naturali, anche se realizzate su terreno non urbanizzato. Tali manufatti non concorrono al computo del consumo di suolo anche successivamente alla conclusione della ricostruzione qualora vengano destinati ad usi pubblici o di pubblica utilità.

Art. 4.

(Limite al consumo di suolo)

1. Sulla base dei dati del monitoraggio di cui al comma 7 dell'articolo 3 e dell'andamento degli indici di riduzione del consumo del suolo dei primi dieci anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, 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, con il Ministro per i beni e le attività culturali e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, in coerenza con gli obiettivi stabiliti dall'Unione europea circa il traguardo del consumo di suolo pari a zero da raggiungere entro il 2050, è definita la riduzione progressiva vincolante, in termini quantitativi, del consumo di suolo a livello nazionale.

2. Il decreto di cui al comma 1 è sottoposto a verifica ogni cinque anni, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, fermo restando l'obiettivo di riduzione progressiva del consumo di suolo, di cui al medesimo comma 1.

Art. 5.

(Rigenerazione urbana)

1. In attuazione delle finalità di cui alla presente legge, le regioni, nell'ambito delle

proprie competenze in materia di governo del territorio, emanano disposizioni di incentivazione degli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 2, comma 1, lettera *h*), sulla base dei seguenti criteri direttivi:

a) recupero dei volumi esistenti e riconoscimento di superfici e volumi aggiuntivi rispetto a quelli preesistenti;

b) possibilità di modifica delle destinazioni d'uso anche tra quelle non consentite dagli strumenti urbanistici per la specifica area;

c) possibilità di diversa distribuzione volumetrica, anche con accorpamento dei volumi, modifiche della sagoma, delle altezze e dei prospetti degli edifici;

d) possibilità di diverso posizionamento degli edifici sulle aree di sedime e possibilità di delocalizzazione in aree diverse;

e) riconoscimento di un titolo preferenziale alla realizzazione, al recupero o alla assegnazione di immobili, messi a disposizione dai comuni o da altri soggetti pubblici, da utilizzare per esigenze temporanee di insediamento dei residenti prima dell'inizio dei lavori di rigenerazione urbana e per tutto il periodo dei lavori;

f) obiettivi di efficienza energetica e di adeguamento sismico;

g) possibilità di deroga agli articoli 7, 8 e 9 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, nonché alle disposizioni regionali e comunali attuative, tenendo conto delle altezze e dei limiti delle distanze da pareti finestrate di edifici preesistenti limitrofi e fatte salve le norme in materia igienico-sanitaria e per il superamento delle barriere architettoniche;

h) interventi di rinaturalizzazione delle aree eventualmente non più utilizzate e di opere di mitigazione e compensazione ambientale;

i) riconoscimento di priorità per l'utilizzo di finanziamenti pubblici nazionali e dell'Unione europea.

2. Per gli interventi di sostituzione edilizia anche con aumento di volumetria non si applicano gli articoli 7, 8 e 9 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, fermo restando il rispetto delle distanze tra i fabbricati preesistenti e delle diverse disposizioni regionali, e l'articolo 41-*quinquies*, comma 6, della legge 17 agosto 1942, n. 1150. È sempre ammessa la monetizzazione degli *standard* urbanistici di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444.

3. Gli oneri di urbanizzazione, nel caso in cui l'intervento non determini un incremento delle volumetrie e delle superfici coperte, sono a carico del Fondo di cui all'articolo 8; gli oneri di urbanizzazione dovuti dal proponente sono commisurati alle volumetrie o alle superfici eccedenti quelle originarie. Il costo di costruzione è ridotto in misura non inferiore al 20 per cento rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni. Nel caso l'intervento riguardi edilizia abitativa convenzionata si applica l'articolo 17, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

4. La realizzazione degli interventi di cui al presente articolo non è soggetta alla corresponsione del contributo straordinario di cui all'articolo 16, comma 4, lettera *d-ter*), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

5. La proposta di intervento che interessa una pluralità di edifici è sottoposta al preventivo assenso della giunta comunale che si pronuncia entro sessanta giorni dalla data della presentazione della stessa.

6. Per l'approvazione degli interventi di cui al presente articolo l'amministrazione comunale convoca la conferenza di servizi

di cui agli articoli 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241. La determinazione conclusiva della conferenza di servizi di approvazione dell'intervento dà atto della pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera anche agli effetti del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, e costituisce titolo abilitativo ed eventuale variante allo strumento urbanistico comunale, previo preliminare provvedimento della giunta comunale. Ove l'intervento comporti variazione degli strumenti urbanistici il provvedimento della giunta deve essere ratificato dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza. Si applica l'articolo 2, comma 9, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

7. Per la riconversione dei siti industriali dismessi, diversi dai siti inquinati nazionali (SIN) di cui all'articolo 252-*bis* del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, possono essere stipulati, anche su proposta di soggetti privati, gli accordi di programma di cui all'articolo 34 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, al fine di assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso e funzionale adempimento.

Art. 6.

(Incentivi per la rigenerazione urbana)

1. Per favorire gli investimenti negli ambiti di rigenerazione urbana, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera *h*), i comuni possono disporre, dal 1° gennaio 2020 e per un periodo massimo di dieci anni, un regime agevolato, consistente nella riduzione del contributo di costruzione e nell'esenzione, anche per gli immobili preesistenti oggetto di riqualificazione, dall'imposta municipale propria di cui all'articolo 13 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito,

con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e dal tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui all'articolo 1, comma 639, della legge 27 dicembre 2013, n. 147. 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.

2. I progetti di rigenerazione urbana possono comprendere, nel rispetto della legislazione e della pianificazione urbanistica vigenti, anche misure compensative di diritti edificatori. I comuni inoltre promuovono interventi di riqualificazione del patrimonio pubblico e delle infrastrutture di propria competenza, con particolare riferimento alla sicurezza sismica e statica e all'efficienza energetica.

3. 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.

4. Allo scopo di favorire l'accesso al credito dei proprietari di immobili ricompresi negli ambiti di rigenerazione urbana, oggetto di interventi di messa in sicurezza statica e antisismica e di risparmio energetico e idrico, è istituito uno strumento finanziario da parte della Cassa depositi e prestiti Spa che, utilizzando anche i risparmi prodotti dagli interventi edilizi sui costi energetici, determini condizioni finanziarie e tassi d'interesse vantaggiosi per l'investimento dei privati nella sicurezza e nella sostenibilità ambientale. Il finanziamento è commisurato agli obiettivi di miglioramento della sicurezza e delle prestazioni degli immobili, definiti con apposito provvedimento della Cassa depositi e prestiti Spa.

Art. 7.

(Incentivi fiscali per la rigenerazione del suolo edificato al di fuori dei centri abitati)

1. Nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze è istituito il Fondo per la rigenerazione del suolo edificato, con una dotazione di 10 milioni di euro per l'anno 2019 e di 50 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2020 al 2027, destinato al finanziamento di interventi per la riconversione agricola di terreni situati al di fuori dei centri abitati, definiti ai sensi dell'articolo 3, comma 1, numero 8), del codice della strada, di cui al decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, sui quali risultano realizzati capannoni, edifici industriali o qualsiasi tipologia di strutture per attività produttive o attività agricole non congruenti con la tipologia rurale, non occupati da più di dieci anni, esclusi i beni tutelati ai sensi dell'articolo 10 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

2. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2019 al 31 dicembre 2021, relative a interventi di demolizione degli edifici di cui al comma 1 del presente articolo, spetta una detrazione dall'imposta lorda sul reddito delle persone fisiche o delle società pari al 50 per cento delle spese documentate, effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi di demolizione. La detrazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese stesse non superiore a 40.000 euro per unità immobiliare ed è ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

3. La detrazione di cui al comma 2 è concessa, nei limiti della dotazione annua del Fondo di cui al comma 1, per l'esclusiva finalità della riconversione agricola del ter-

reno, da attuare entro diciotto mesi dal termine dei lavori di demolizione e da utilizzare per attività agricola per un periodo di almeno quindici anni, anche attraverso contratti di affitto.

4. La detrazione di cui al comma 2 spetta ai soggetti aventi diritto sulla base delle richieste da essi presentate. Le somme non impegnate nell'anno di riferimento possono esserlo nell'esercizio successivo.

5. Per gli interventi di demolizione degli edifici di cui al comma 1, in luogo della detrazione, i soggetti beneficiari possono optare per la cessione del corrispondente credito alle imprese che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà della successiva cessione del credito, con esclusione della cessione a istituti di credito e a intermediari finanziari. Le modalità di attuazione del presente comma sono definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

6. Tra le spese sostenute di cui al comma 2 sono comprese quelle per lo sgombero, il trasporto e lo smaltimento in discarica del materiale risultato della demolizione.

7. Gli incentivi fiscali di cui al presente articolo sono cumulabili con eventuali contributi a fondo perduto o in conto interessi disposti dalle norme nazionali, regionali ed europee per i coltivatori diretti o per gli imprenditori agricoli professionali.

8. All'onere derivante dall'attuazione del presente articolo, pari a 10 milioni di euro per l'anno 2019 e a 50 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2020 al 2027, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo per fare fronte ad esigenze indifferibili di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Art. 8.

*(Fondo nazionale
per la rigenerazione urbana)*

1. Al fine di contribuire all'attuazione dei programmi di rigenerazione urbana, di cui all'articolo 2, comma 1, lettera *h*), promossi dagli enti locali, anche sulla base di proposte di privati, presso il Ministero dell'economia e delle finanze è istituito il Fondo nazionale per la rigenerazione urbana, con una dotazione di 200 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2020 e fino all'anno 2034.

2. Le risorse assegnate annualmente al Fondo di cui al comma 1 sono ripartite tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano dal Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, proporzionalmente alle richieste di finanziamento relative agli interventi effettivamente approvati da ciascuna regione e provincia autonoma e anche in rapporto alla quota di risorse messe a disposizione dalle singole regioni e province autonome o dai comuni interessati.

3. Le risorse del Fondo di cui al comma 1 sono utilizzate anche per la progettazione degli interventi e anche per l'assegnazione di contributi ai comuni a titolo di rimborso del minor gettito derivante dall'applicazione di incentivi ai sensi degli articoli 5 e 6.

4. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono ripartite le risorse assegnate al Fondo di cui al comma 1, in attuazione dei criteri di cui al comma 2. Con il medesimo decreto sono individuati gli interventi da finanziare e i relativi importi, indicando, ove necessario, le modalità di utilizzo dei contributi, sulla base di criteri di economicità e di contenimento della spesa, anche attraverso opera-

zioni finanziarie con oneri di ammortamento a carico del bilancio dello Stato, con la Banca europea per gli investimenti, con la Banca di sviluppo del Consiglio d'Europa, con la Cassa depositi e prestiti Spa e con i soggetti autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, compatibilmente con gli obiettivi programmati di finanza pubblica.

5. 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 - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato. 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.

6. All'onere derivante dall'attuazione del presente articolo, pari a 200 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2020 e fino all'anno 2034, si provvede mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 122, della legge 30 dicembre 2018, n. 145.

Art. 9.

(Cumulabilità degli incentivi)

1. Gli incentivi fiscali e i contributi di cui agli articoli 5, 6 e 8 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.

Art. 10.

(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 », ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera o).

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 e individuano, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, i soggetti ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera o), su richiesta degli stessi, dediti ad attivare la manutenzione del territorio, nell'ambito della propria azienda.

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano pubblicano nel proprio sito *web* i soggetti di cui al comma 2, attribuendo a loro il marchio di qualità dell'« agricoltore custode dell'ambiente e del territorio ».

4. Per le finalità di cui al presente articolo, la giunta regionale o della provincia autonoma può prevedere il riconoscimento di specifici criteri di primarietà nei provvedimenti di attuazione degli interventi del Piano di sviluppo rurale (PSR).

Art. 11.

(Interventi di riduzione di rischio sismico su interi edifici)

1. Per un periodo di dieci anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 o 3, ai sensi dell'ordi-

nanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3519 del 28 aprile 2006, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 108 dell'11 maggio 2006, per gli interventi di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, riferiti a costruzioni adibite ad abitazione e ad attività produttive e realizzati, anche mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, con procedure autorizzatorie iniziate dopo la data di entrata in vigore della presente legge, finalizzati alla riduzione del rischio sismico anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente ove le norme urbanistiche vigenti consentano tale aumento, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedano, entro ventiquattro mesi dalla data di conclusione dei lavori alla successiva alienazione delle unità immobiliari, spetta all'acquirente di ciascuna unità immobiliare una detrazione dall'imposta lorda nella misura del 75 per cento per la riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore e una detrazione dall'imposta nella misura del 85 per cento per la riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiore da applicarsi sul prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell'atto pubblico di compravendita e, comunque, entro un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare. La detrazione è ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Nel caso in cui gli interventi di cui al presente comma realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni per le quali si è già fruito della detrazione. I soggetti beneficiari

di cui al primo periodo possono optare, in luogo della detrazione, per la cessione del corrispondente credito alle imprese che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. Rimane esclusa la cessione a istituti di credito e intermediari finanziari.

2. All'onere derivante dall'attuazione del presente articolo, valutato in 18 milioni di euro per l'anno 2020, 36 milioni di euro per l'anno 2021, 54 milioni di euro per l'anno 2022, 72 milioni di euro per l'anno 2023, 90 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2024 al 2030, 80 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2031 al 2035, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo per interventi strutturali di politica economica, di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

€ 2,00