



## **DISEGNO DI LEGGE**

**d’iniziativa dei senatori BRIZIARELLI, ARRIGONI, BERGESIO, BRUZZONE, PAZZAGLINI, RIPAMONTI, TESTOR, VALLARDI, ROMEO, ALESSANDRINI, AUGUSSORI, BAGNAI, BORGHESI, Simone BOSSI, CALDEROLI, CAMPARI, CANDURA, CANTÙ, CASOLATI, DE VECCHIS, DORIA, FAGGI, 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, TOSATO, VESCOVI e ZULIANI**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 15 OTTOBRE 2020**

Norme per la rigenerazione urbana

ONOREVOLI SENATORI. – Il presente disegno di legge intende, nelle more della definizione di una normativa quadro in materia di uso responsabile del suolo, intervenire sulla riqualificazione del tessuto insediativo esistente, quale strumento per il miglioramento della qualità di vita dei cittadini, per fornire opportunità occupazionali ma anche come contributo concreto al raggiungimento dell'obiettivo di azzeramento del consumo del suolo.

L'edificazione selvaggia e un uso sconsigliato del suolo sono fenomeni ormai diffusi che influenzano negativamente l'equilibrio del territorio, con conseguenze disastrose in termini di dissesto, di erosione e di desertificazione, che vengono alterati ed amplificati da fenomeni legati ai cambiamenti climatici, quali alluvioni intense e frequenti o siccità, andando a creare situazioni di squilibrio e di rischio per le risorse naturali, per i beni materiali e soprattutto per la salute e l'incolumità delle persone.

Intorno alle grandi città è evidente un'urbanizzazione diffusa, dispersa e poco razionale, prevalentemente di scarsa qualità architettonica, che crea frammentazione del paesaggio, difficoltà in termini di accessibilità ai servizi e dispendio dei consumi energetici, mentre nelle aree metropolitane si assiste sempre più spesso a fenomeni di abbandono di capannoni ed ex aree industriali, con conseguenze evidenti di degrado urbanistico e sociale, che portano ad occupazione abusiva e problemi alla sicurezza urbana. È quanto mai necessario 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 con conseguente perdita di suolo, in linea con quanto previsto dalle politiche dell'Unione europea di efficienza delle risorse e di incremento zero dell'occupazione netta di terreno al 2050.

L'esperienza drammatica dovuta alla pandemia da COVID-19 ha portato molti a riflettere approfonditamente sull'importanza di ripensare realtà urbane e periurbane in chiave *smart* e *green*, arricchite quindi di spazi comuni e verdi fruibili in sicurezza dalla comunità, di migliorare la mobilità urbana, di incrementare la digitalizzazione dei servizi. Questa necessità è dimostrata anche dallo spopolamento che sta interessando molte delle nostre città e che sembra aver trovato nel dramma del COVID-19 un pretesto in più.

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

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, compensa-

zione 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.

Siamo usciti dall'epoca dell'urbanistica dell'espansione ed entrati in quella dell'urbanistica della riqualificazione e del riuso del tessuto insediativo esistente, della qualità e della flessibilità urbanistica per accompagnare le mutevoli esigenze umane. Tuttavia, nel perseguire questi obiettivi non si deve bloccare l'attività edilizia, arrestare le 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.

La rigenerazione urbana, anche nel contesto europeo, è divenuta sinonimo di « sviluppo urbano sostenibile integrato » che può realizzarsi necessariamente mediante la compresenza di diversi interessi pubblici, talora eterogenei, ma in realtà reciprocamente collegati, tanto da generare, se attuati contestualmente in modo coordinato e sinergico, una serie di circoli virtuosi, tutti rivolti al medesimo fine della elevazione dei livelli di qualità della vita nelle comunità territoriali interessate e di tutela del territorio.

Non si può intervenire quindi con azioni circoscritte e per compartimenti stagni ma è necessario individuare, in una visione ampia e complessa, i criteri e i principi di consumo del suolo, governo del territorio, legge urbanistica, strumenti di perequazione urbanistica e compensazione, impatto ambientale, informazione e partecipazione dei cittadini nel procedimento edilizio, intensificazione volumetrica delle città, opere pubbliche e ri-

forma del codice degli appalti, riparto delle competenze tra Stato e regioni (titolo V della Costituzione). 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.

Abbiamo realtà di piani regolatori comunali che presentano espansioni edilizie esagerate, spesso basati su speculazioni e non su effettive necessità data una crescita demografica quasi inesistente che non giustificano un'espansione edilizia.

Il disegno di legge punta alla rigenerazione e al riuso delle aree e delle superfici post-industriali abbandonate e, a tale scopo, prevede incentivazioni finanziarie, 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 strutturale. Riteniamo che questa sia l'unica strada per garantire, senza penalizzare la nostra economia, un miglioramento della qualità della vita dei cittadini, più garanzia di tutela della loro salute e uno sviluppo ambientalmente sostenibile.

Nell'ambito del programma Italia verde istituito con il cosiddetto « decreto clima », ovvero con il decreto-legge 14 ottobre 2019, n. 111, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 dicembre 2019, n. 141, che prevede l'assegnazione annuale da parte del Consiglio dei ministri del titolo di « Capitale

verde d'Italia » ad una città italiana, si associa anche un riconoscimento, a titolo gratuito, alle città che presentano iniziative per una rigenerazione urbana e riqualificazione

edilizia, con lo scopo di diffondere buone prassi in questo settore, attraverso forme di confronto e di competizione tra le diverse realtà territoriali.

## DISEGNO DI LEGGE

---

### Art. 1.

#### *(Finalità e ambito della legge)*

1. La presente legge, in coerenza con gli articoli 9 e 117 della Costituzione, con la Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre del 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 i principi fondamentali in materia di riuso e rigenerazione urbana che, insieme ai principi di limitazione del consumo del suolo, sono gli strumenti prioritari di governo del territorio.

2. Nell'ambito delle procedure di valutazione d'impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale degli insediamenti produttivi e delle opere pubbliche e di pubblica utilità, diverse dalle infrastrutture stradali e ferroviarie e da altri interventi nel 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 a valutazione di impatto ambientale, la medesima valutazione deve risultare dall'atto di approvazione della progettazione definitiva degli interventi.

3. 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.

4. Le politiche di sviluppo territoriale, nazionali e regionali, favoriscono la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, la tutela del paesaggio nonché la programmazione dell'uso del suolo.

## Art. 2.

### *(Definizioni)*

1. Ai fini della presente legge, si intende:

a) per « rigenerazione urbana »: un insieme coordinato di interventi sia pubblici che privati, urbanistici, edilizi, socio-economici, tecnologici, ambientali e culturali di iniziativa strategica anche per contrastare 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 mediante 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;

b) 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 in-

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 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;

c) 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;

d) 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 e 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;

e) 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 e 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;

f) 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 attuare mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma.

### Art. 3.

*(Criteri e misure di programmazione del riuso e della rigenerazione urbana)*

1. Ai fini della rigenerazione urbana, le regioni, nell'ambito delle proprie competenze in materia di governo del territorio, emanano disposizioni di incentivazione degli interventi di rigenerazione urbana, 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 all'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 per i 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 per 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 per i 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*, primo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150. È sempre ammessa la monetizzazione degli *standard* urbanistici di cui al decreto del Ministro per i 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 6; 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 in cui 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 all'articolo 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 delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, 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 e ogni altro connesso e funzionale adempimento.

8. Al fine di diffondere le buone prassi, anche attraverso forme di premialità, di confronto e di competizione tra le diverse realtà territoriali, è istituito un riconoscimento annuale, a titolo gratuito, alle città che presentano iniziative virtuose di rigenerazione urbana e riqualificazione edilizia dell'esistente, nell'ambito del programma Italia verde di cui all'articolo 4-*quater* del decreto-legge 14 ottobre 2019, n. 111, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 dicembre 2019, n. 141.

#### Art. 4.

##### *(Incentivi per la rigenerazione urbana)*

1. Per favorire gli investimenti negli ambiti di rigenerazione urbana, i comuni possono disporre, dal 1° gennaio 2021 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 1, commi da 738 a 783, della legge 27 dicembre 2019, n. 160. 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. 5.

*(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 2020 e di 50 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2021 al 2028, 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 2020 al 31 dicembre 2022, relative a interventi di demolizione degli edifici di cui al comma 1, 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 terreno, 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 cre-

dito, 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 dalla normativa nazionale, regionale e dell'Unione europea 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 2020 e a 50 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2021 al 2028, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo per far 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. 6.

##### *(Fondo nazionale per la rigenerazione urbana)*

1. Al fine di contribuire all'attuazione dei programmi di rigenerazione urbana 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 2021 e fino all'anno 2035.

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 con decreto del Ministro del-

l'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 per l'assegnazione di contributi ai comuni a titolo di rimborso del minor gettito derivante dall'applicazione di incentivi ai sensi degli articoli 4 e 5.

4. Con il medesimo decreto di cui al comma 2 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 operazioni 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 2021 e fino all'anno 2035, si provvede mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 122, della legge 30 dicembre 2018, n. 145.

#### Art. 7.

##### *(Cumulabilità degli incentivi)*

1. Gli incentivi fiscali e i contributi di cui agli articoli 4, 5 e 6 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. 8.

##### *(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'ordinanza 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 varia-



zione 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 applicare 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. Le disposizioni di cui al comma 1 non si applicano agli edifici ricadenti nella disciplina e nel periodo di applicazione dell'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.

3. All'onere derivante dall'attuazione del presente articolo, valutato in 18 milioni di euro per l'anno 2021, 36 milioni di euro per l'anno 2022, 54 milioni di euro per l'anno 2023, 72 milioni di euro per l'anno 2024, 90 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2025 al 2031, 80 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2032 al 2036, 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.



