



Circolare n. 002/2017 – Prot. n.039/2017 del 24/01/2017

Consiglio Nazionale dei Chimici
P.zza San Bernardo, 106
00183 Roma
cnc@chimici.it

Consiglio Nazionale dei Dottori
Agronomi e dei Dottori Forestali
Via Po, 22
00198 Roma
serviziousegreteria@conaf.it

Consiglio Nazionale dei Geologi
Via Vittoria Colonna, 40
00193 Roma
ufficioaffarigenerali@cngeologi.it

Consiglio Nazionale dei Geometri
e dei Geometri Laureati
P.zza Colonna, 361
00187 Roma
cng@cng.it

Consiglio Nazionale degli Ingegneri
Via XX Settembre n. 5
00187 Roma
segreteria@cni-online.it

Consiglio Nazionale dei Periti Agrari
e dei Periti Agrari Laureati
Via Principe Amedeo, 23
00185 Roma
info@peritiagrari.it

Consiglio Nazionale dei Periti Industriali
e dei Periti Industriali Laureati
Via di San Basilio, 72
00187 Roma
cnpi@cnpi.it

CONSIGLI NAZIONALI:

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – info@reteprofessionitecniche.it – info@pec.reteprofessionitecniche.it

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581



Ordine Nazionale dei Tecnologi Alimentari
Via degli Uffici del Vicario, 49
00186 Roma
info@tecnologiaalimentari.it

Consiglio Nazionale degli Architetti,
Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori
Via di Santa Maria dell'Anima, 10
00186 Roma
direzione.cnappc@awn.it

Circolare n. 002/2017 – Prot. n.039/2017

Roma, 24 gennaio 2017

Oggetto: Informativa Audizione nell'ambito dell'esame sui disegni di legge nn. 2383, 769, 991, 1181 e 1734 (consumo del suolo) – Senato della Repubblica – Uffici di Presidenza riuniti delle Commissioni 9ª (Agricoltura e produzione agroalimentare) e 13ª (Territorio, ambiente, beni ambientali).

Cari Presidenti,

lo scorso 17 gennaio ha avuto luogo, presso gli Uffici di Presidenza riuniti delle Commissioni 9ª (Agricoltura e produzione agroalimentare) e 13ª (Territorio, ambiente, beni ambientali), l'Audizione della RPT nell'ambito dell'esame sui disegni di legge nn. 2383, 769, 991, 1181 e 1734 (consumo del suolo).

La delegazione della Rete, guidata dal Consigliere RPT e Presidente del CNAPPC, Giuseppe Cappochin, e composta dal Consigliere RPT e Presidente CNPAePAL, Lorenzo Benanti, dal Consigliere RPT e Presidente CNPIePIL, Giampiero Giovannetti, dal Vice Presidente CONAF Rosanna Zari, dal Consigliere CNGeGL Cesare Galbiati, e dal Direttore Fondazione CNI Massimiliano Pittau, ha illustrato ai Commissari un documento contenente le proposte della Rete.

Nel documento si è evidenziato come serva un approccio inverso rispetto a quello proposto nel Disegno di legge in discussione, ovvero non una legge sul risparmio del suolo con riferimenti alla rigenerazione urbana, ma una legge che promuova la rigenerazione urbana come principale strumento per contrastare lo spreco di suolo.

In questa logica il concetto di “consumo di suolo” va sostituito con quello di “spreco del suolo” che non va contenuto, ma eliminato completamente. Il vero problema è, dunque, a monte, ossia il contenimento del consumo di suolo deve essere, come accade nei più avanzati Paesi europei, la

CONSIGLI NAZIONALI:

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI – GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – info@reteprofessionitecniche.it – info@pec.reteprofessionitecniche.it

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581

logica conseguenza delle politiche di rigenerazione e non imposto per legge senza un adeguato progetto anche economico di rigenerazione”.

La prima perplessità espressa nei confronti del provvedimento è proprio il suo carattere settoriale che non è coerente con una visione che ponga l'uomo al centro di ogni azione, modalità questa fondamentale nei temi che riguardano il territorio. Nelle azioni di rigenerazione è necessario mettere in relazione i diversi aspetti del progetto urbano attraverso un quadro legislativo di riforma urbanistica nel quale ogni tassello deve trovare la giusta posizione e le diverse azioni essere convogliate in una politica comune. Il tema della rigenerazione urbana non può essere limitato ad un solo articolo di legge, come prevede il Ddl, in quanto essa rappresenta, invece, un vero e proprio modello di intervento sul territorio.

Servirà, dunque, innovare radicalmente quel sistema di governo del territorio che oggi tutti riconosciamo come superato. Le migliori esperienze italiane ed europee dimostrano come la reale risposta alla riduzione del consumo di suolo debba essere, perciò, ricercata non tanto nella definizione di parametri quantitativi o nella costruzione di vincoli, quanto nella promozione e nel sostegno delle azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente anche ai fini della sicurezza sismica, nella riqualificazione delle parti degradate della città consolidata, nelle iniziative di rigenerazione urbana in un'ottica di sostenibilità geologica ed ambientale. Un tessuto urbano efficiente e capace di essere attrattivo è, infatti, la migliore risposta possibile al consumo di suolo.

Si sottolinea poi come l'urgenza di una riforma organica sia motivata dalle profonde modifiche intervenute nella geografia territoriale, nell'economia, nella società e dalle istanze ecologiche rese drammaticamente attuali dal manifestarsi degli effetti dei cambiamenti climatici in atto. La limitazione del consumo di suolo è infatti, unitamente alla messa in sicurezza del territorio, una priorità assoluta: la ripresa dell'intero paese non può procedere senza proteggere il territorio dalle minacce del dissesto idrogeologico.

Nel testo in discussione, non emerge in modo chiaro la definizione di suolo e della sua primaria funzione di mezzo per la produzione di alimenti così come quella di “contenitore” di biodiversità, occorre quindi che il testo, attraverso l'introduzione di appositi parametri, che la RPT proporrà, vada nella direzione di salvaguardarne il ruolo fondamentale per il benessere di tutti i cittadini italiani ed è importante preservare la biodiversità a partire da quella del suolo, quale elemento fondamentale per la conservazione del Pianeta a cui tutti i Paesi devono concorrere nel rispetto della Convenzione sullo sviluppo sostenibile di RIO 1992 e RIO+20, nonché degli obiettivi di Agenda 2030.

Una riforma che persegua l'obiettivo strategico della resilienza urbana, di uno sviluppo territoriale sostenibile, della chiusura dei cicli ecologici, della qualità dell'architettura, della

CONSIGLI NAZIONALI:

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – info@reteprofessionitecniche.it – info@pec.reteprofessionitecniche.it

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581

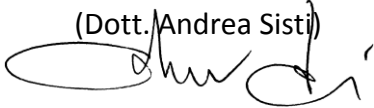
salvaguardia del paesaggio e della inclusione sociale, definendo alcuni principi fondamentali anche con precise linee di indirizzo per la legislazione regionale.

Non bisogna mai dimenticare che il territorio è un sistema complesso al quale le leggi settoriali possono rispondere solo in modo limitato; e non sempre una nuova legge è una risposta sufficiente. È allora indispensabile una visione strategica a lungo termine dalla quale discenda un progetto, uno strumento che metta a frutto gli obiettivi e le finalità, che ragioni sui vincoli in modo selettivo e legato alla valutazione degli esiti, che promuova le buone pratiche e che sappia costruire una regia delle trasformazioni a garanzia di una rigenerazione complessiva e non episodica.

Per Vostra opportuna conoscenza, si allega il documento presentato.

Cordialmente

IL SEGRETARIO
(Dott. Andrea Sisti)



IL COORDINATORE
(Ing. Armando Zambrano)



CONSIGLI NAZIONALI:

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – info@reteprofessionitecniche.it – info@pec.reteprofessionitecniche.it

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581



Senato della Repubblica

Uffici di Presidenza riuniti delle Commissioni
9^a (Agricoltura e produzione agroalimentare) e
13^a (Territorio, ambiente, beni ambientali)

**Audizione nell'ambito dell'esame sui disegni di legge
nn. 2383, 769, 991, 1181 e 1734 (consumo del suolo)**

Roma, 17 gennaio 2017

RETE NAZIONALE DELLE PROFESSIONI DELL'AREA TECNICA E SCIENTIFICA

**CONSIGLIO NAZIONALE ARCHITETTI, PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI E CONSERVATORI**

CONSIGLIO NAZIONALE CHIMICI

**CONSIGLIO NAZIONALE DOTTORI AGRONOMI E
DOTTORI FORESTALI**

**CONSIGLIO NAZIONALE GEOMETRI E
GEOMETRI LAUREATI**

CONSIGLIO NAZIONALE GEOLOGI

CONSIGLIO NAZIONALE INGEGNERI

**COLLEGIO NAZIONALE PERITI AGRARI E
PERITI AGRARI LAUREATI**

**CONSIGLIO NAZIONALE PERITI INDUSTRIALI E
PERITI INDUSTRIALI LAUREATI**

**CONSIGLIO DELL'ORDINE NAZIONALE
TECNOLOGI ALIMENTARI**

INDICE

Premessa	Pag. 4
1. Sintesi delle proposte di emendamento più significative	9
2. Schema a 2 colonne dell'articolato	13

Premessa

L'importanza di una legge che regoli il consumo di suolo non è solo da riferirsi all'obiettivo comunitario del consumo di suolo zero da raggiungersi nel 2050, ma rappresenta un impegno urgente per chiunque abbia a cuore la tutela e la salvaguardia del territorio, agricolo e non.

La crisi del mercato edilizio ed economico di per sé non è un deterrente all'uso del suolo non urbanizzato, ma costituisce un'occasione unica per l'introduzione di un modello di sviluppo basato sulla rigenerazione.

Ancora oggi le condizioni economiche recessive spingono gli operatori a privilegiare gli interventi su aree libere, agricole a naturali, laddove i costi, sia per l'acquisizione dei suoli che per la messa in opera delle attività edilizie, sono decisamente più contenuti rispetto alle operazioni di trasformazione e riuso di aree dismesse e/o sottoutilizzate all'interno della città esistente.

La limitazione del consumo di suolo è, unitamente alla messa in sicurezza del territorio, una priorità assoluta: la ripresa dell'intero Paese, non può procedere senza proteggere il territorio dalla minaccia del dissesto idrogeologico e sismico, senza protezione per gli usi agricoli e, soprattutto, senza tutela e valorizzazione delle risorse territoriali e culturali rispetto ai loro plurimi servizi ecosistemici. Tutto ciò non è in contrapposizione con l'auspicata ripresa del settore edilizio, ma, al contrario, si pone come il motore per l'edilizia di qualità, efficiente nei consumi energetici e nell'uso delle risorse ambientali, suolo incluso, favorendo la rigenerazione urbana, oltre al riuso delle aree dismesse.

In questa logica il "consumo di suolo" va governato, mentre lo **"spreco del suolo"** va **eliminato completamente**.

In generale la nostra campagna a sostegno della rigenerazione urbana, della progettazione sostenibile, della valorizzazione ambientale ed ecosistemica, della crescita di qualità ci porta a considerare l'eliminazione dello spreco di suolo come indispensabile, ma non sufficiente a conseguire il risultato che noi ci aspettiamo e che il Paese ci chiede. Piuttosto, siamo convinti che l'approccio debba essere l'inverso di quello proposto nel disegno di legge: non tanto una legge sul risparmio del suolo che contiene riferimenti alla rigenerazione urbana, quanto **la promozione della rigenerazione urbana come principale azione per contrastare lo spreco di suolo**.

Le migliori esperienze italiane ed europee dimostrano come la reale risposta alla riduzione del consumo di suolo debba essere ricercata non tanto nella definizione di parametri quantitativi o nella costruzione di vincoli, quanto nella promozione e sostegno delle azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente, nella riqualificazione delle parti degradate della città consolidata, nelle iniziative di rigenerazione urbana di cui tanto si parla. Un tessuto urbano efficiente e capace di essere attrattivo è la migliore risposta possibile al consumo di suolo. Certo, questo è un obiettivo che richiede la costruzione di un percorso di avvicinamento che metta a punto non solo sistemi di protezione e salvaguardia, ma anche strategie di riqualificazione e di costruzione di sistemi urbani di qualità, non solo sotto il profilo urbanistico ed edilizio, ma tenendo conto dell'aspetto economico, sociale e ambientale. E serve avere presente che ciò che rimane dal suolo utilizzato per le urbanizzazioni non è un negativo del costruito, ma un compendio di aree verdi naturali e un sistema produttivo di alta qualità quale è quello agricolo che merita di essere affrontato non solo in termini di edificabilità, ma di tutela, controllo dagli usi impropri anche ai fini colturali, valorizzazione economica, servizi ecosistemici.

Molteplici e di diversa natura sono le condizioni ed i fattori che possono concorrere all'attuazione ed al successo di un processo di riconversione ecologica di una città e di un territorio metropolitano.

Tra questi, in particolare, oltre ad una chiara visione degli obiettivi strategici e ad una forte leadership politica e tecnica, la presenza di un quadro istituzionale e di strumenti di pianificazione in grado di rendere possibili interventi complessi, non esclusivamente settoriali, su parti significative del territorio.

Molte di queste condizioni sono difficilmente rintracciabili nella realtà del nostro Paese; in particolare non si possono non evidenziare le incertezze con cui si è avviato il processo di riforma delle autonomie locali, l'inadeguatezza della legislazione urbanistica, l'assenza di una visione strategica di lungo periodo e della relativa programmazione pluriennale, l'assenza di una chiara finalizzazione delle risorse finanziarie pubbliche.

Nello specifico della materia di governo del territorio, ancora sostanzialmente rispondente ad una visione di organismi urbani in continua espansione, da tempo si evidenzia la necessità e urgenza di una riforma organica, motivata dalle profonde modifiche intervenute nella geografia territoriale, nell'economia, nella società e dalle istanze ecologiche rese drammaticamente attuali dal manifestarsi degli effetti dei cambiamenti climatici in atto.

Una riforma che persegua l'obiettivo strategico della resilienza urbana, di uno sviluppo territoriale sostenibile, della chiusura dei cicli ecologici, della qualità dell'architettura, della salvaguardia del paesaggio e della inclusione sociale, definendo alcuni principi fondamentali in materia di governo del territorio e precise linee di indirizzo per la legislazione regionale.

Nel corso degli ultimi vent'anni numerosi sono stati i provvedimenti legislativi dello Stato e delle Regioni che hanno promosso e finanziato interventi infrastrutturali ed edilizi finalizzati al recupero ed alla riqualificazione energetica, ambientale e sociale del patrimonio pubblico, alla creazione di nuove reti telematiche e settoriali, non inquadrati in un disegno organico di transizione ecologica delle comunità locali, delle città e dei territori; provvedimenti che, non garantendo una continuità nel tempo dei flussi finanziari, non hanno saputo, in generale, innescare processi virtuosi di ridefinizione dei processi di pianificazione alle diverse scale, del modo di progettare, costruire, e gestire le città e il territorio e quindi anche il *modus operandi* delle pubbliche amministrazioni.

L'urgenza di stabilire un limite al consumo di suolo non deve far dimenticare che il territorio è un sistema complesso al quale le leggi settoriali possono rispondere solo in modo limitato; e non sempre una nuova legge è una risposta sufficiente.

Serve una strategia nazionale, un progetto per il Paese, uno strumento che metta a frutto gli obiettivi e le finalità, che ragioni sui vincoli in modo selettivo e legato alla valutazione degli esiti, che promuova le buone pratiche e che sappia costruire una regia delle trasformazioni a garanzia di una rigenerazione complessiva e non episodica.

La prima perplessità nei confronti del disegno di legge è proprio, dunque, **il suo carattere settoriale che non è coerente con l'approccio olistico ai temi del territorio**, che riteniamo indispensabile nelle azioni di rigenerazione e che ci obbliga a mettere in relazione i diversi aspetti del progetto urbano, a chiedere un nuovo quadro legislativo di riforma urbanistica nel quale ogni tassello deve trovare la giusta posizione e le diverse azioni essere convogliate in una politica comune. **La rigenerazione urbana non è un articolo di legge, ma un modello di intervento sul territorio.**

Per questa ragione non ci convince un disegno che, a partire da un tema specifico, contiene poi riferimenti e disposizioni su altre materie, in forma di suggerimento o provvedimento episodico, non riferito a un quadro complessivo. E' il caso degli articoli che riguardano la fiscalità piuttosto che la perequazione urbanistica o gli oneri di urbanizzazione. Tutti temi molto rilevanti. Non vi è dubbio che la rigenerazione urbana debba essere sostenuta anche fiscalmente prevedendo sistemi di riduzione degli oneri

di urbanizzazione che tengano conto dei benefici generali che derivano dalle operazioni di rigenerazione e più in generale è opportuno che si attivino sistemi di tassazione differenziata sull'urbanizzazione dei suoli liberi; con l'obiettivo di rendere, attraverso dispositivi fiscali, gli interventi edificatori sui suoli liberi meno convenienti degli interventi sulla città esistente. Ancora una volta non riteniamo però che si possa dare una risposta meramente puntuale a queste tematiche.

Questo carattere *composito* del disegno di legge è evidente in molti punti, ne risente anche il livello di approfondimento dei temi che in alcuni casi è generico e di indirizzo ed in altri particolarmente dettagliato e puntuale. E' il caso, ad esempio, dell'art. 6 che, quando ormai tutti siamo d'accordo nel chiedere un superamento della zonizzazione urbanistica, inventa una nuova zona, il **compendio agricolo neorurale**, entrando in un dettaglio inusuale per una legge nazionale, con una definizione ed un linguaggio da piano regolatore o particolareggiato. Oppure è il caso dell'art. 8 che entra nel merito delle misure di incentivazione del **risparmio energetico** ancora una volta con riferimento ai soli interventi edilizi quando è oramai noto che il risparmio si consegue con un rinnovamento del sistema urbano, dei trasporti e delle infrastrutture, della qualificazione degli spazi, in breve all'interno di un disegno nel quale gli edifici svolgono certamente un ruolo importante, ma dentro un sistema energeticamente rinnovato.

La legge in quanto di principi dovrebbe maggiormente esprimersi sulla intersectorialità necessaria per formare decisioni e strumenti necessari alla formazione del territorio. Non ci sono accenni alle procedure ambientali di VAS e VIA e scarsa è la relazione con le dovute valutazioni socio-economiche.

Questo DDL dovrebbe dimostrare la svolta, il cambiamento, l'evoluzione della Pubblica Amministrazione verso un rapporto paritetico con il cittadino disponendo, finalmente, l'obbligatorietà per tutte le leggi di settore e degli strumenti di pianificazione dei tempi prescrittivi per gli enti pubblici.

Vediamo, dunque, con un atteggiamento critico questo provvedimento pur condividendo la necessità e l'urgenza che gli argomenti in esso contenuti siano trattati.

Auspichiamo inoltre che non si pensi di poter attuare un disegno così ambizioso senza:

- Semplificare i livelli di pianificazione di area vasta: soprattutto alla luce della quasi definitiva eliminazione delle Province, si torni a piani di area vasta a geometria variabile;

- Prevedere adeguate risorse economiche che devono virtuosamente essere impegnate oggi per evitare maggiori costi domani (il caso degli eventi sismici ci ricorda periodicamente e con drammaticità che la rigenerazione è in molti casi garanzia di salvaguardia del primo valore ambientale, la vita umana);
- Prevedere adeguate risorse umane negli enti locali, soprattutto i comuni, senza le quali nessun processo virtuoso può essere attuato.

1. Sintesi delle proposte di emendamento più significative

Art. 1 – Finalità e ambito della legge

Premesso che l'obiettivo del contenimento del consumo di suolo dovrebbe essere perseguito attraverso una efficace politica olistica di rigenerazione urbana, anziché con la ricerca di parametri quantitativi, si propone di integrare l'articolo 1 con alcuni obiettivi specifici ed in particolare con quelli relativi alla trasparenza amministrativa e alla partecipazione informata dei cittadini alle scelte di trasformazione e rigenerazione urbana e territoriale ed alla promozione di pratiche agricole sostenibili anche in ambito urbano e periurbano.

Art. 2 – Definizioni

Fondamentale, dal nostro punto di vista, è precisare i contenuti della “rigenerazione urbana sostenibile”.

Gli interventi di rigenerazione urbana, per affrontare la complessità delle problematiche in campo e per risultare realmente incisivi, richiedono tra gli aspetti essenziali che li devono caratterizzare, oltre ad una visione strategica condivisa del futuro della città e del territorio:

- a) la loro integrazione in una più ampia visione dello sviluppo delle città e relativo contesto e in un più generale progetto di salvaguardia ambientale e di riduzione del consumo di suolo, di miglioramento della vita dei cittadini e di riconversione ecologica dell'organismo urbano, che tenda alla chiusura dei cicli naturali relativi all'energia, all'acqua, all'azoto, all'alimentazione, alla riduzione del consumo di materie prime e dell'inquinamento, alla raccolta differenziata ed al riciclo dei rifiuti, alla lotta ai cambiamenti climatici ed alla mitigazione dei loro effetti (resilienza urbana);
- b) la coerenza tra i programmi riguardanti specifici quartieri / aree urbane e gli strumenti della pianificazione urbanistica e di settore, con un'attenta valutazione delle ricadute sociali ed ambientali in ambiti territoriali più estesi;
- c) l'elevata qualità degli spazi pubblici, dei servizi progettati e un'accentuata mixité funzionale e sociale, integrando all'interno dello stesso quartiere, residenza, attività

- lavorativa, servizi sociali e commerciali e stabilendo obbligatoriamente una quota di edilizia residenziale sociale, con caratteristiche spazialmente e tipologicamente non discriminanti al fine di evitare l'emarginazione territoriale e sociale;
- d) la previsione di azioni e provvedimenti specificatamente finalizzati allo sviluppo di nuove economie e di nuova occupazione nei settori della green economy, alla sicurezza sociale ed al superamento delle disuguaglianze sociali;
- e) la promozione della partecipazione attiva degli abitanti alla progettazione e gestione dei programmi di intervento con l'istituzione di appositi Forum di quartiere con poteri di indirizzo e di controllo.

Art. 3 – Limite al consumo di suolo

Premesso che la riduzione del consumo di suolo non si ottiene per legge, ma solo con adeguate misure fiscali che riducano il carico fiscale sugli immobili oggetto di rigenerazione, bilanciandolo con un appesantimento degli oneri concessori per tutti gli interventi comportanti consumo di suolo, si esprimono profonde perplessità in merito ad un meccanismo particolarmente complesso sia a scala nazionale che territoriale, sotto i profili sia temporale che economico.

Così come previsto appare inoltre un provvedimento sostanzialmente inapplicabile considerate le oggettive, storiche difficoltà di accordo nell'ambito delle conferenze Stato/Regioni e Regioni/Comuni.

Art. 4 – Priorità del riuso

Premesso che la rigenerazione urbana non è un articolo di legge ma un modello di intervento sul territorio, si ritiene che il tema della rigenerazione urbana non possa comunque essere affrontato in modo superficiale ma che sia necessario distinguere tra operazioni edilizie, recuperi nei comparti edificati e rigenerazione urbana in senso proprio.

Tutte queste trasformazioni sono importanti e contribuiscono alla riduzione del consumo di suolo, ma non sono tra loro equivalenti.

Al fine di favorire gli interventi sull'edificato non recentissimo, occorre poi affrontare il tema della regolarizzazione delle limitate difformità delle opere realizzate rispetto ai titoli edilizi regolarmente rilasciati, spesso nel passato non considerate rilevanti dagli

uffici tecnici, con la conseguenza che gli immobili interessati risultano oggi frequentemente dotati di abitabilità/agibilità.

Art. 6 – Compendi agricoli neorurali

Più che una norma di principio nazionale appare come una norma attuativa di piano regolatore comunale, arrivando a definire le destinazioni d'uso ammesse, quelle escluse e relative deroghe per la destinazione residenziale, consentendo, in una legge che dovrebbe promuovere e tutelare l'attività agricola, la trasformazione dell'edilizia rurale in attività amministrative, servizi ludico-ricreativi, ecc..

Art. 10 – Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi

Si esprime apprezzamento per uno degli aspetti più positivi del disegno di legge.

Da troppo tempo viene annunciato il divieto di utilizzo degli oneri di urbanizzazione per le spese correnti dei Comuni che sistematicamente utilizzano parte degli oneri per ripianare le spese correnti dei loro bilanci.

Non si nasconde la preoccupazione per la mancata contestuale indicazione delle modalità alternative di finanziamento dei bilanci comunali.

Art. 11 – Disposizioni transitorie e finali

Lo scenario che si prospetta è il blocco quasi totale dell'attività edilizia per almeno tre anni.

Le città sono il motore dell'economia, luogo privilegiato per vivere, lavorare, studiare, divertirsi e, conseguentemente, investire, considerato il loro ruolo sempre più centrale nella definizione di ogni strategia per il futuro.

Dopo aver trascurato per anni la dimensione umana, adesso, nel XXI secolo, cresce l'urgenza e la volontà di tornare a creare città per le persone. Nuove sfide globali ribadiscono l'importanza di un mirato interesse per la dimensione umana. Progettare in quest'ottica richiede enfasi e attenzione per le esigenze delle persone che utilizzano le città. L'idea di garantire città vitali, sicure, sostenibili e sane è divenuta un desiderio generale e primario.

In quest'ottica il contenimento del consumo di suolo potrà essere solo conseguente all'elaborazione di un programma pluriennale strutturale e non straordinario di finanziamento per la progettazione ed attuazione di interventi finalizzati ad accrescere la resilienza urbana e territoriale, a tutelare l'ambiente ed il paesaggio, a favorire la coesione sociale e a migliorare la qualità abitativa, programma che deve essere parte integrante e sostanziale della presente legge perché, in caso contrario, la rigenerazione non decollerebbe, con l'inevitabile conseguenza del blocco totale del comparto edilizio.

2. Schema a 2 colonne dell'articolato

Senato della Repubblica

XVII LEGISLATURA **N. 2383**

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali (DE GIROLAMO)

dal Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo (BRAY)

dal Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare (ORLANDO)

e dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti (LUPI)

di concerto con il Ministro per gli affari regionali e le autonomie (DELRIO)

e con il Ministro dell'economia e delle finanze (SACCOMANNO)

*(V. Stampato Camera n. 2039) approvato dalla Camera dei deputati il 12 maggio 2016 Trasmissione dal
Presidente della Camera dei deputati alla Presidenza il 13 maggio 2016*

Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato

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 del paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata 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 sottoposte a tutela paesaggistica, al fine di promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, nonché di contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Finalità e ambito della legge)

La presente legge, in coerenza con gli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione, con la Convenzione europea del paesaggio, **fatta stipulata** a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata **ai sensi della** con la 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 sottoposte a tutela paesaggistica, al fine di promuovere e tutelare l'attività agricola, **nonché quella di valorizzazione e trasformazione dei prodotti agricoli**, il paesaggio, **la biodiversità** e l'ambiente, nonché **di utilizzare il** suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione

delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici. 2. 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 esclusivamente nei casi in cui non esistono alternative consistenti nel riuso delle aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse. Nell'ambito delle procedure di valutazione d'impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità delle opere pubbliche e di pubblica utilità diverse dalle infrastrutture e dagli insediamenti prioritari di cui alla parte V del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, l'obbligo della priorità del riuso e della rigenerazione urbana comporta la necessità di una valutazione delle alternative di localizzazione che non determinino consumo di suolo. 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. 3. Al fine della verifica dell'insussistenza di alternative consistenti nel riuso delle aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse di cui al comma 2, le regioni orientano l'iniziativa dei comuni a fornire nel	e di adattamento ai cambiamenti climatici, sostenere strategie ed azioni finalizzate al ripristino della naturalità e delle funzioni ecosistemiche dei suoli, anche in ambito urbano e periurbano, promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili anche in ambito urbano e periurbano. Ai fini dell'utilizzo del suolo nel sue diverse forme si stabiliscono i seguenti principi: - L'uso del suolo deve garantire in via prioritaria il soddisfacimento del fabbisogno di cibo della popolazione; - L'uso del suolo deve garantire il mantenimento della biodiversità microbiologica, vegetale ed animale; - L'uso del suolo deve garantire l'assorbimento della CO2 al fine di minimizzare i cambiamenti climatici. 2. 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 esclusivamente nei casi in cui non esistono alternative consistenti nel riuso delle aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse. Nell'ambito delle procedure di valutazione d'impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità delle opere pubbliche e di pubblica utilità diverse dalle infrastrutture e dagli insediamenti prioritari di cui alla parte V del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, l'obbligo della priorità del riuso e della rigenerazione urbana comporta la necessità di una valutazione delle è fatto obbligo di valutare la concreta possibilità di alternative di nella localizzazione che non determinino consumo di suolo. 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. 3. Al fine della verifica dell'insussistenza di alternative consistenti nel riuso delle aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse di cui al comma 2, le regioni orientano l'iniziativa dei comuni a fornire nel proprio
--	---

proprio strumento di pianificazione specifiche e puntuali motivazioni relative all'effettiva necessità di consumo di suolo ineditato. 4. 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, fatte salve le previsioni di maggiore tutela in essa contenute. 5. Le politiche di sviluppo territoriale nazionali e regionali favoriscono la destinazione agricola e l'esercizio di pratiche agricole e perseguono la tutela e la valorizzazione dell'attività agricola attraverso la riduzione del consumo di suolo.	strumento di pianificazione specifiche e puntuali motivazioni relative all'effettiva necessità di consumo di suolo ineditato. 4. 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, fatte salve le previsioni di maggiore tutela in essa contenute; - della riqualificazione e valorizzazione del tessuto urbano, incentivando usi appropriati e plurifunzionali degli edifici e degli spazi liberi pubblici e privati e promuovendo la qualità urbana ed architettonica attraverso la diffusione della cultura del progetto integrato di rigenerazione urbana sostenibile e della riqualificazione ambientale energetica e strutturale degli edifici; - della rivitalizzazione della città pubblica promuovendone, attraverso sinergie tra investimenti pubblici e privati, l'attrattività, la fruibilità, la qualità ambientale ed architettonica, la sicurezza e la rispondenza ai valori identitari e sociali della comunità locale; - di perseguire la riduzione dell'inquinamento atmosferico e il miglioramento della qualità dell'aria e, più in generale, una maggiore salubrità dell'ambiente, quale conseguenza degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia. 5. Le politiche di sviluppo territoriale nazionali e regionali favoriscono la destinazione agricola e l'esercizio di pratiche agricole e perseguono la tutela e la valorizzazione dell'attività agricola attraverso la riduzione del consumo di suolo stabiliscono parametri per favorire la destinazione agricola e l'esercizio di pratiche agricole sostenibili che perseguono la tutela e la valorizzazione dell'attività agricola e della biodiversità attraverso il corretto uso del suolo. 6. Gli strumenti della pianificazione urbanistica generale locale recepiscono le disposizioni di cui ai precedenti commi ed indicano i criteri per il corretto esercizio delle valutazioni di cui ai commi 4 e 5.
---	---

Art. 2. (Definizioni) 1. Ai fini della presente legge, si intende: a) per «consumo di suolo»: l'incremento annuale netto della superficie agricola, naturale e seminaturale, soggetta a interventi di impermeabilizzazione. Il calcolo del consumo di suolo netto si intende ricavato dal bilancio tra superfici agricole, naturali e seminaturali, in cui si è verificata l'impermeabilizzazione e superfici impermeabilizzate in cui sia stata rimossa l'impermeabilizzazione; b) per «superficie agricola, naturale e seminaturale»: i terreni qualificati come agricoli dagli strumenti urbanistici, nonché le altre superfici, non impermeabilizzate alla data di entrata in vigore della presente legge, 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 prioritari di cui alla parte V del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per le quali è comunque obbligatorio che i progetti prevedano interventi di compensazione ambientale, per le aree funzionali all'ampliamento delle attività produttive esistenti, nonché per i lotti interclusi e per le aree ricadenti nelle zone di completamento destinati prevalentemente a interventi di riuso e di rigenerazione; c) per «impermeabilizzazione»: il cambiamento della natura o della copertura del suolo mediante interventi di copertura artificiale, scavo e rimozione del suolo non connessi all'attività agricola, nonché mediante altri interventi, comunque non connessi	7. Le Regioni formulano orientamenti per la definizione dei criteri di cui al comma 6. Art. 2. (Definizioni) 1. Ai fini della presente legge, si intende: 0) per «suolo»: il corpo naturale tridimensionale della crosta terrestre, in grado di ospitare la vita delle piante; è costituito da sostanze minerali ed organiche ed è sede di processi chimici, fisici e biologici. Le proprietà di un suolo risultano dall'effetto integrato del substrato, forma del rilievo, clima, tempo ed azione dell'uomo. a) per «consumo di suolo»: l'incremento annuale netto della superficie agricola, naturale e seminaturale, soggetta a interventi di impermeabilizzazione o degradata. Il calcolo del consumo di suolo netto si intende ricavato dal bilancio tra superfici agricole, naturali e seminaturali, in cui si è verificata l'impermeabilizzazione e superfici impermeabilizzate o la degradazione e superfici impermeabilizzate o degradate in cui sia stata rimossa l'impermeabilizzazione; b) per «superficie agricola, naturale e seminaturale»: i terreni qualificati come agricoli dagli strumenti urbanistici, nonché le altre superfici, non impermeabilizzate alla data di entrata in vigore della presente legge, 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 prioritari di cui alla parte V del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, per le quali è comunque obbligatorio che i progetti prevedano interventi di compensazione ambientale, per le aree funzionali all'ampliamento delle attività produttive esistenti, nonché per i lotti interclusi e per le aree ricadenti nelle zone di completamento destinati prevalentemente a interventi di riuso e di rigenerazione; c) per «impermeabilizzazione» o «degradazione»: il cambiamento della natura o della copertura del suolo mediante interventi di copertura artificiale, scavo e rimozione del suolo non connessi all'attività agricola, nonché mediante altri interventi, comunque non
--	--

all'attività agricola, tali da eliminarne la permeabilità, anche per effetto della compattazione dovuta alla presenza di infrastrutture, manufatti e depositi permanenti di materiale; d) per «area urbanizzata»: la parte del territorio costituita dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio o turistico ricettiva, le aree dotate di attrezzature, servizi o impianti tecnologici, i parchi urbani, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria; e) per «rigenerazione urbana»: un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi e socio-economici nelle aree urbanizzate, compresi gli interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura urbana, quali orti urbani, orti didattici, orti sociali e orti condivisi, che persegua gli obiettivi della sostituzione, del riuso e della riqualificazione dell'ambiente costruito in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di localizzazione dei nuovi interventi di trasformazione nelle aree già edificate, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale, di riduzione dei consumi idrici ed energetici e di realizzazione di adeguati servizi primari e secondari;	connessi all'attività agricola, tali da eliminarne la permeabilità o determinarne la degradazione microbiologica, anche per effetto della compattazione dovuta alla presenza di infrastrutture, manufatti e depositi permanenti di materiale o da comportamenti atti a determinare la morte della componente microbiologica; d) per «area urbanizzata»: la parte del territorio costituita dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio o turistico ricettiva, le aree dotate di attrezzature, servizi o impianti tecnologici, i parchi urbani, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria il tessuto territoriale edificato e dotato delle opere di urbanizzazione per le varie destinazioni d'uso, incluse le aree facenti parte del tessuto medesimo non occupate da edificazione ed i parchi urbani; e) per «rigenerazione urbana»: un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi e socio-economici nelle aree urbanizzate, compresi gli interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura urbana, quali orti urbani, orti didattici, orti sociali e orti condivisi, che persegua gli obiettivi della sostituzione, del riuso e della riqualificazione dell'ambiente costruito in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di localizzazione dei nuovi interventi di trasformazione nelle aree già edificate, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale, di riduzione dei consumi idrici ed energetici e di realizzazione di adeguati servizi primari e secondari un insieme coordinato ed integrato di interventi di pubblico interesse di carattere urbanistico, edilizio e socio-economico, all'interno del tessuto urbano consolidato, inquadrati in un più ampio progetto di sua riconversione ecologica e di miglioramento della qualità della vita delle persone, finalizzati: – alla sostenibilità geologica e ambientale; – alla sostenibilità ecologica e all'incremento della biodiversità in ambiente urbano; – al contenimento del consumo netto di suolo; – alla riduzione dei consumi idrici ed energetici attraverso l'efficientamento delle reti pubbliche e la riqualificazione del patrimonio edilizio; – all'integrazione sociale, culturale e funzionale,
--	---

f) per «mitigazione»: un insieme coordinato di azioni e di misure contestuali all'intervento di consumo di suolo tese a mantenere o 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; g) per «compensazione ambientale»: l'adozione, contestualmente all'intervento di consumo di suolo, di misure dirette a recuperare, ripristinare o migliorare, in maniera proporzionale all'entità dell'intervento stesso, le funzioni del suolo già impermeabilizzato attraverso la sua deimpermeabilizzazione e a ripristinare le condizioni naturali del suolo.	mediante la formazione di nuove centralità urbane, l'elevata qualità degli spazi pubblici, la compresenza e l'interrelazione di residenze, attività economiche, servizi pubblici e commerciali, attività lavorative, nonché spazi ed attrezzature per il tempo libero, l'incontro e la socializzazione; – al soddisfacimento della domanda abitativa e della <i>mixité</i> sociale, mediante la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale; – all'integrazione efficiente delle infrastrutture della mobilità veicolare, pedonale e ciclabile con il tessuto urbano e, più in generale, con le politiche urbane della mobilità sostenibile e con la rete dei trasporti collettivi; – alla partecipazione attiva degli abitanti alla progettazione e gestione dei programmi di intervento; – all'innovazione e sperimentazione edilizia e tecnologica, promuovendo la sicurezza, l'efficientamento energetico; – allo sviluppo di nuove economie e di nuova occupazione, alla sicurezza sociale ed al superamento delle disuguaglianze sociali; f) per «mitigazione»: un insieme coordinato di azioni e di misure contestuali all'intervento di consumo di suolo tese a mantenere o 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, sulla biodiversità, sulle attività agro-silvo-pastorali, sul paesaggio, sull'assetto idrogeologico e sul benessere umano; g) per «compensazione ambientale»: l'adozione, contestualmente all'intervento di consumo di suolo, di misure dirette a recuperare, ripristinare o migliorare, in maniera proporzionale all'entità dell'intervento stesso, le funzioni del suolo già impermeabilizzato attraverso la sua deimpermeabilizzazione, il ripristino della fertilità, della biodiversità e a ripristinare le condizioni naturali del suolo ; h) per «delocalizzazione»: spostamento o rilocalizzazione di edifici esistenti situati in aree a rischio frane, alluvioni o erosione costiera;
---	---

2. All'articolo 5, comma 1, lettera v-quater), secondo periodo, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, sono aggiunte, infine, le seguenti parole: «e costituisce una risorsa ambientale non rinnovabile». Art. 3. <i>(Limite al consumo di suolo)</i> 1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, tenuto conto della deliberazione di cui al comma 2 e dei dati resi disponibili ai sensi del comma 3, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, di seguito denominata «Conferenza unificata», e sentiti gli enti di cui al comma 7 del presente articolo, 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. Con deliberazione della Conferenza unificata, sentiti gli enti di cui al comma 7, sono stabiliti i criteri e le modalità per la definizione della riduzione di cui al comma 1, tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche, delle produzioni agricole in funzione della sicurezza alimentare, della tipicità agroalimentare, dell'estensione e della localizzazione delle aree	i) Unità di suolo per abitante, è la superficie minima di suolo per abitante che ne consente il soddisfacimento alimentare; i) Unità di suolo per il mantenimento della biodiversità vegetale, è la superficie minima di suolo necessaria a mantenere la biodiversità naturale a livello nazionale ii) Unità di suolo è il contenimento della CO₂, è l'unità minima di suolo per immagazzinare la CO₂ prodotta dai processi di trasformazione 2. All'articolo 5, comma 1, lettera v-quater), secondo periodo, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, sono aggiunte, infine, le seguenti parole: «e costituisce una risorsa ambientale non rinnovabile». Art. 3. <i>(Limite al consumo di suolo)</i> <i>Si ritiene l'Articolo non emendabile e si propone una sua integrale riscrittura per le motivazioni espresse nella relazione di accompagnamento.</i> <i>Ci si riserva di inviare un ulteriore contributo con una proposta di articolato in sostituzione dell'attuale scrittura.</i>
---	--

agricole rispetto alle aree urbane e periurbane, dell'arboricoltura da legno in funzione della sicurezza ambientale e produttiva, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione del suolo già urbanizzato e della presenza di edifici inutilizzati. Qualora la deliberazione non sia adottata dalla Conferenza unificata entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, assegna alla Conferenza unificata il termine di quindici giorni per adottare la deliberazione stessa; decorso inutilmente tale termine, si provvede con deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo e il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

3. Al di fuori dei casi delle infrastrutture e degli insediamenti prioritari di cui alla parte V del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e delle opere d'interesse statale, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, entro il termine di novanta giorni dall'adozione della deliberazione di cui al comma 2 del presente articolo, rendono disponibili i dati acquisiti, secondo le modalità di cui all'articolo 7, comma 5, del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 32, e all'articolo 23, comma 12-quaterdecies, del decreto-legge 7 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135. Decorso il termine di cui al primo periodo, il decreto di cui al comma 1 può comunque essere adottato.

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

5. Con deliberazione della Conferenza unificata, da adottare nel termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto di cui al comma 1, ai fini del raggiungimento della riduzione ivi prevista, sono stabiliti la ripartizione, in termini quantitativi,

tra le regioni della riduzione del consumo di suolo di cui al medesimo comma 1 nonché i criteri di attuazione delle misure di mitigazione e di compensazione ambientale.

6. Qualora la Conferenza unificata non provveda entro il termine di cui al comma 5, il Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, assegna alla Conferenza unificata il termine di quindici giorni per adottare la deliberazione di cui al medesimo comma 5; decorso inutilmente tale termine, la ripartizione ivi prevista è adottata con deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentiti gli enti di cui al comma 7.

7. Con regolamento adottato, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 17 agosto 1988, n. 400, con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali e del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, sentito il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti i soggetti pubblici competenti, le modalità e i criteri per il monitoraggio sulla riduzione del consumo di suolo e sull'attuazione della presente legge, da esercitare avvalendosi dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA) e del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria. Ai fini del monitoraggio di cui al presente comma, l'ISPRA e il Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria hanno accesso diretto, secondo le modalità di cui al comma 3, alle banche di dati delle amministrazioni pubbliche e ad ogni altra fonte informativa rilevante gestita da soggetti pubblici.

I dati del monitoraggio del consumo di suolo sono pubblicati e resi disponibili dall'ISPRA sia in forma aggregata a livello nazionale sia in forma disaggregata per regione, provincia e comune. 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 regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per attuare la riduzione di cui al comma 1 e

nel rispetto di quanto deliberato dalla Conferenza unificata ai sensi del comma 5 nonché delle previsioni dei piani paesaggistici, dispongono la riduzione, in termini quantitativi, del consumo di suolo e determinano i criteri e le modalità da rispettare nella pianificazione urbanistica di livello comunale. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono ad adeguare le determinazioni di cui al periodo precedente, qualora necessario, sulla base degli esiti della verifica quinquennale di cui al comma 4.

9. Se gli enti territoriali competenti non provvedono entro il termine di centottanta giorni dall'adozione della deliberazione di cui al comma 5, le determinazioni di cui al comma 8 sono adottate, in attuazione e nel rispetto del principio di leale collaborazione, con deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, sentiti gli enti di cui al comma 7, previa intesa in sede di Conferenza unificata. Il Consiglio dei ministri delibera, nell'esercizio del proprio potere sostitutivo, previa diffida, con la partecipazione dei presidenti degli enti territoriali interessati. Le disposizioni del presente comma si applicano alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano in quanto compatibili con i rispettivi statuti di autonomia e con le relative norme di attuazione.

10. Il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare provvede alla pubblicazione e all'aggiornamento annuale dei dati sul consumo di suolo e della relativa cartografia nel proprio sito internet istituzionale.

Art. 4.

(Priorità del riuso)

1. Al fine di attuare il principio di cui all'articolo 1, comma 2, le regioni, nell'ambito delle proprie competenze in materia di governo del territorio e nel termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adottano disposizioni per incentivare i comuni, singoli e associati,

Art. 4.

(Priorità del riuso)

Con riferimento a tale articolo, se ne propone una riscrittura tenendo conto dei seguenti criteri.

(La struttura del progetto di pianificazione deve tener conto che l'azione sull'esistente comporta diverse scale di intervento e presuppone una diversificazione degli strumenti e cioè:

promuovere strategie di rigenerazione urbana anche mediante l'individuazione, negli strumenti di pianificazione, degli ambiti urbanistici e delle aree a destinazione produttiva dismesse da sottoporre prioritariamente a interventi di ristrutturazione urbanistica e di rinnovo edilizio, prevedendo il perseguimento di elevate prestazioni in termini di efficienza energetica e di integrazione di fonti energetiche rinnovabili, accessibilità ciclabile e accesso ai servizi di trasporto collettivo, miglioramento della gestione delle acque a fini di invarianza idraulica e riduzione dei deflussi. A tal fine è promossa l'applicazione di strumenti di perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica, purché non determinino ulteriore consumo di suolo e siano attuati esclusivamente in ambiti definiti e pianificati di aree urbanizzate.

2. 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 alla parte quarta, titolo V, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

3. Al fine di attuare i principi di cui all'articolo 1, comma 2, i comuni eseguono il censimento degli edifici e delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate esistenti. Attraverso tale censimento i comuni verificano se le previsioni urbanistiche che comportano consumo di suolo possano essere soddisfatte attraverso interventi di rigenerazione. Tali informazioni sono pubblicate in forma aggregata e costantemente aggiornate nei siti internet istituzionali dei comuni interessati. L'esecuzione del censimento da parte dei comuni è presupposto necessario e vincolante per l'eventuale pianificazione di nuovo consumo di suolo. Le regioni, nell'ambito delle proprie competenze in materia di governo del territorio, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adottano disposizioni per l'esecuzione del censimento e del suo periodico aggiornamento, al fine di creare una banca di dati del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato, disponibile per il recupero o il riuso. 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.

un processo che potremmo definire di manutenzione;

una seconda scala è quella che riguarda i comparti dismessi o degradati del tessuto urbano non più in grado di essere rinnovati se non con interventi di trasformazione radicale;

la terza scala di intervento riguarda i progetti di rigenerazione urbana che possono essere di diversa natura: comparti dismessi rilevanti (porti, aree produttive, quartieri), sistemi urbani e periurbani, centri storici, il sistema degli spazi pubblici di una città.

Si tratta di temi con una estensione tale da essere rigeneratori di interi ambiti urbani).

Non sussiste violazione dell'obbligo di disporre di titolo abilitativo edilizio e di assicurare la piena ed esatta conformità della costruzione al progetto assentito con il titolo medesimo, né sanzionamento, né limitazione alla negoziabilità e alla trasferibilità dell'immobile, e non è richiesto accertamento di conformità, nei seguenti casi, relativi a lievi difformità datate non lesive del pubblico interesse all'adeguato assetto del territorio:

a) opere interne alle costruzioni, di cui all'articolo 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, eseguite o in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore della legge medesima, ancorché in assenza della relazione di cui all'articolo 48 della legge 47/1985 dianzi citata;

b) opere interne alle costruzioni, come definite dall'articolo 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, eseguite o in corso di esecuzione alla data dell'abrogazione dell'articolo 26 della legge 47/1985 predetta, in assenza del titolo abilitativo o in difformità, non totale, dallo stesso;

c) difformità, non totali e non modificative della struttura e dell'aspetto complessivo della costruzione, poste in essere anteriormente all'entrata in vigore della legge 28 gennaio 1977, n. 10, in costruzioni dichiarate abitabili con atto comunale;

d) opere di cui all'articolo 6 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, realizzate

4. Decorso il termine di cui al comma 1, il Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, assegna alle regioni un termine di quindici giorni per adottare le deliberazioni di loro competenza di cui al medesimo comma 1; decorso inutilmente tale termine, con deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali e con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, previa intesa in sede di Conferenza unificata, sono dettate disposizioni uniformi applicabili in tutte le regioni che non abbiano provveduto ai sensi del comma 1 fino all'entrata in vigore delle disposizioni regionali.

5. I comuni, entro il termine di un anno dalla data di entrata in vigore delle disposizioni di cui al comma 1 o, in mancanza, di quelle di cui al comma 4, procedono all'individuazione delle aree di cui al comma 1, nel rispetto dei criteri e delle modalità stabiliti.

6. Decorso il termine di cui al comma 5 senza che l'individuazione sia stata effettuata, la regione diffida il comune a provvedere, assegnando un termine non superiore a novanta giorni. Decorso il termine assegnato senza che il comune abbia individuato con atto dell'organo competente le aree di cui al comma 1, la regione procede in via sostitutiva entro i successivi novanta giorni; decorso tale termine, nel territorio del comune inadempiente è vietata la realizzazione di interventi edificatori privati, sia residenziali sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di suolo. In mancanza di diffida da parte della regione, il divieto di cui al precedente periodo si applica in ogni caso decorsi sei mesi dalla scadenza del termine di cui al comma 5. È fatto comunque salvo quanto previsto dall'articolo 11, comma 1.

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

8. I comuni segnalano annualmente al prefetto, che raccoglie le segnalazioni in apposito registro, le

anteriormente all'entrata in vigore della legge 22 maggio 2010, n. 73.

Ci si riserva di inviare un ulteriore contributo con una proposta di articolato in sostituzione dell'attuale scrittura del testo.

proprietà fondiaria in stato di abbandono o suscettibili, a causa dello stato di degrado o incuria nel quale sono lasciate dai proprietari, di arrecare danno al paesaggio, all'equilibrio del sistema idrogeomorfologico o ad attività produttive. Art. 5. <i>(Delega al Governo in materia di rigenerazione delle aree urbanizzate degradate)</i> 1. Il Governo è delegato ad adottare, entro nove mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti legislativi recanti disposizioni volte a semplificare, nel rispetto delle norme sulla difesa del suolo e sulla riduzione del rischio idrogeologico, le procedure per gli interventi di rigenerazione delle aree urbanizzate degradate dal punto di vista urbanistico, socio-economico, paesaggistico e ambientale, secondo i seguenti principi e criteri direttivi: a) garantire forme di intervento volte alla rigenerazione delle aree urbanizzate degradate attraverso progetti organici relativi a edifici e spazi pubblici e privati, basati sul riuso del suolo, sulla riqualificazione, sulla demolizione, sulla ricostruzione e sulla sostituzione degli edifici esistenti, sulla creazione di aree verdi, aree pedonalizzate e piste ciclabili e sull'inserimento di funzioni pubbliche e private diversificate volte al miglioramento della qualità della vita dei residenti; b) prevedere che i progetti di cui alla lettera a) garantiscano elevati livelli di qualità, sicurezza idrogeomorfologica e sismica, minimo impatto ambientale e risparmio energetico, attraverso l'indicazione di precisi obiettivi prestazionali degli edifici, di qualità architettonica perseguita anche attraverso bandi e concorsi rivolti a professionisti con requisiti idonei, di informazione e di partecipazione dei cittadini; c) garantire il rispetto dei limiti di contenimento del consumo di suolo di cui agli articoli 2 e 3; d) individuare misure tali da determinare per un congruo periodo una fiscalità di vantaggio, al fine di incentivare gli interventi di rigenerazione con	Art. 5. <i>(Delega al Governo in materia di rigenerazione delle aree urbanizzate degradate)</i> <i>Si propone l'abrogazione del presente articolo e la specifica materia trattata sarà inserita nella proposta di articolato ricompreso nell'art. 4.</i> <i>Infatti, si ritiene che la materia della rigenerazione delle aree urbanizzate degradate non debba essere delegata al Governo, in quanto consumo di suolo e rigenerazione urbana sono due facce della stessa medaglia: senza rigenerazione non si contiene il consumo di suolo, ma viceversa, se non si arresta il consumo di suolo non decolla la rigenerazione</i>
--	---

particolare riferimento alle aree a destinazione produttiva dismesse e soggette a bonifica; e) assicurare il coordinamento con la normativa vigente; f) prevedere che la nuova disciplina non si applichi ai centri storici, alle aree urbane ad essi equiparate, nonché agli immobili e alle aree di cui agli articoli 10 e 142 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, salva espressa autorizzazione della competente soprintendenza. 2. Gli schemi dei decreti legislativi adottati in attuazione della delega di cui al presente articolo, previo parere della Conferenza unificata, corredati di relazione tecnica che dia conto della neutralità finanziaria dei medesimi ovvero dei nuovi o maggiori oneri da essi derivanti e dei corrispondenti mezzi di copertura, sono trasmessi alle Camere per l'acquisizione del parere delle Commissioni parlamentari competenti per materia e per i profili finanziari, da rendere entro sessanta giorni dalla data di assegnazione. Qualora il termine per l'espressione dei pareri parlamentari scada nei trenta giorni che precedono la scadenza del termine per l'esercizio della delega o successivamente, quest'ultimo è prorogato di tre mesi. 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 loro interno, i medesimi decreti legislativi sono emanati solo successivamente o contestualmente alla data di entrata in vigore dei provvedimenti legislativi che stanziino le occorrenti risorse finanziarie. Art. 6. <i>(Compendi agricoli neorurali)</i> 1. Al fine di favorire lo sviluppo economico sostenibile del territorio, anche attraverso la riqualificazione degli insediamenti rurali locali e il consolidamento e lo sviluppo dell'attività agroforestale nel territorio rurale, le regioni e i comuni, nell'ambito degli strumenti urbanistici di propria competenza, ferme	Art. 6. <i>(Compendi agricoli neorurali)</i> 1. Al fine di favorire lo sviluppo economico sostenibile del territorio, anche attraverso la riqualificazione degli insediamenti rurali locali e il consolidamento e lo sviluppo dell'attività agroforestale nel territorio rurale, le regioni e i comuni, nell'ambito degli strumenti urbanistici di propria competenza, ferme
--	--

restando le disposizioni di tutela di cui all'articolo 10, comma 4, lettera I), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché le norme contenute nei piani paesaggistici sovraordinati, possono prevedere la possibilità di qualificare i predetti insediamenti rurali come compendi agricoli neorurali. 2. Per compendio agricolo neorurale si intende l'insediamento rurale oggetto dell'attività di recupero e di riqualificazione, che viene provvisto delle dotazioni urbanistiche ed ecologiche e delle nuove tecnologie di comunicazione e di trasmissione di dati, in modo da offrire nuovo sviluppo economico e occupazionale. 3. Gli interventi edilizi connessi al progetto di compendio agricolo neorurale devono avere ad oggetto il riuso o la riqualificazione, anche con la demolizione e la ricostruzione, di fabbricati esistenti, qualora non più funzionali all'attività agricola, con le modalità previste al comma 4. La demolizione e la ricostruzione non possono interessare manufatti di valore storico-culturale. Gli interventi edilizi complessivamente realizzati non devono comportare maggior consumo di suolo all'interno del compendio agricolo rispetto alla situazione esistente alla data di entrata in vigore della presente legge. Le regioni e i comuni definiscono la percentuale di superficie ricostruibile, a seconda delle tipologie da recuperare e riqualificare, della peculiarità dei contesti ambientali e territoriali e del carico urbanistico generato dalle nuove funzioni. Tale superficie, debitamente accertata e certificata dal comune territorialmente competente, non può in ogni caso superare la consistenza complessiva delle superfici edificate esistenti e non può essere ceduta a terreni agricoli non confinanti che eventualmente concorrano a costituire il compendio. 4. I nuovi fabbricati devono essere realizzati con tipologie, morfologie e scelte materiche e architettoniche tali da consentire un inserimento paesaggistico adeguato e migliorativo rispetto al contesto dell'intervento, secondo i criteri stabiliti dall'ente territoriale competente nel rispetto della normativa e della pianificazione urbanistica, territoriale, paesaggistica e paesistica vigenti e del valore storico-culturale o testimoniale dei manufatti,	restando le disposizioni di tutela di cui all'articolo 10, comma 4, lettera I), del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché le norme contenute nei piani paesaggistici sovraordinati, possono prevedere la possibilità di qualificare i predetti insediamenti rurali come compendi agricoli neorurali. 2. Per compendio agricolo neorurale si intende l'insediamento rurale oggetto dell'attività di recupero e di riqualificazione, che viene provvisto delle dotazioni urbanistiche ed ecologiche e delle nuove tecnologie di comunicazione e di trasmissione di dati, in modo da offrire nuovo sviluppo economico e occupazionale. 3. Gli interventi edilizi connessi al progetto di compendio agricolo neorurale devono avere ad oggetto il riuso o la riqualificazione, anche con la demolizione e la ricostruzione, di fabbricati esistenti, qualora non più funzionali all'attività agricola, con le modalità previste al comma 4. La demolizione e la ricostruzione non possono interessare manufatti di valore storico-culturale. Gli interventi edilizi complessivamente realizzati non devono comportare maggior consumo di suolo all'interno del compendio agricolo rispetto alla situazione esistente alla data di entrata in vigore della presente legge. Le regioni e i comuni definiscono la percentuale di superficie ricostruibile, a seconda delle tipologie da recuperare e riqualificare, della peculiarità dei contesti ambientali e territoriali e del carico urbanistico generato dalle nuove funzioni. Tale superficie, debitamente accertata e certificata dal comune territorialmente competente, non può in ogni caso superare la consistenza complessiva delle superfici edificate esistenti e non può essere ceduta a terreni agricoli non confinanti che eventualmente concorrano a costituire il compendio. 4. I nuovi fabbricati devono essere realizzati con tipologie, morfologie e scelte materiche e architettoniche tali da consentire un inserimento paesaggistico adeguato e migliorativo rispetto al contesto dell'intervento, secondo i criteri stabiliti dall'ente territoriale competente nel rispetto della normativa e della pianificazione urbanistica, territoriale, paesaggistica e paesistica vigenti e del valore storico-culturale o testimoniale dei manufatti,
--	--

ferme restando le competenze di tutela attribuite al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo. 5. All'interno del compendio agricolo neorurale, in conformità ai presupposti di cui ai commi precedenti e sulla base di valutazioni di sostenibilità territoriale e ambientale, ferma restando la prevalente destinazione ad uso agricolo, possono essere previste anche le seguenti destinazioni d'uso: a) attività amministrative; b) servizi ludico-ricreativi; c) servizi turistico-ricettivi; d) servizi dedicati all'istruzione; e) attività di agricoltura sociale; f) servizi medici e di cura; g) servizi sociali; h) attività di vendita diretta dei prodotti agricoli locali. 6. Sono comunque escluse le seguenti destinazioni d'uso: a) residenziale, ad esclusione di quello già esistente alla data di entrata in vigore della presente legge o dell'eventuale alloggio per il custode, ovvero di un'unità abitativa, da prevedersi nel recupero degli edifici esistenti; b) produttivo di tipo industriale o artigianale. 7. Il progetto di compendio agricolo neorurale è accompagnato da un progetto unitario convenzionato che prevede l'impegno a conservare immutate le destinazioni d'uso prescelte. Il compendio di cui al comma 2 è sottoposto al vincolo di conservare indivisa la superficie del compendio stesso per almeno venti anni. Tale vincolo è oggetto di registrazione nei registri immobiliari e catastali. Nel caso di successione, il compendio agricolo neorurale è considerato come un bene indivisibile fino alla scadenza del ventesimo anno dalla data della trascrizione. Nei casi di proprietà in comunione del compendio, resta ferma la facoltà di disporre della propria quota.	ferme restando le competenze di tutela attribuite al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo. 5. All'interno del compendio agricolo neorurale, in conformità ai presupposti di cui ai commi precedenti e sulla base di valutazioni di sostenibilità territoriale e ambientale, ferma restando la prevalente destinazione ad uso agricolo, possono essere previste anche le seguenti destinazioni d'uso: a) attività amministrative; b) servizi ludico-ricreativi; c) servizi turistico-ricettivi; d) servizi dedicati all'istruzione; e) attività di agricoltura sociale; f) servizi medici e di cura; g) servizi sociali; h) attività di vendita diretta dei prodotti agricoli locali. 6. Sono comunque escluse le seguenti destinazioni d'uso: a) residenziale, ad esclusione di quello già esistente alla data di entrata in vigore della presente legge o dell'eventuale alloggio per il custode, ovvero di un'unità abitativa, da prevedersi nel recupero degli edifici esistenti; b) produttivo di tipo industriale o artigianale. 7. Il progetto di compendio agricolo neorurale è accompagnato da un progetto unitario convenzionato che prevede l'impegno a conservare immutate le destinazioni d'uso prescelte. Il compendio di cui al comma 2 è sottoposto al vincolo di conservare indivisa la superficie del compendio stesso per almeno venti anni. Tale vincolo è oggetto di registrazione nei registri immobiliari e catastali. Nel caso di successione, il compendio agricolo neorurale è considerato come un bene indivisibile fino alla scadenza del ventesimo anno dalla data della trascrizione. Nei casi di proprietà in comunione del compendio, resta ferma la facoltà di disporre della propria quota.
---	--

8. Il progetto di compendio agricolo neorurale prevede interventi di mitigazione e compensazione ambientale preventivi volti a mantenere, recuperare e valorizzare il paesaggio, l'economia locale e l'ambiente. Art. 7. <i>(Divieto di mutamento di destinazione)</i> 1. Per le superfici agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti dell'Unione europea previsti dalla politica agricola comune o dalla politica di sviluppo rurale sono vietati, per almeno cinque anni dall'ultima erogazione, usi diversi da quello agricolo, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 6, e l'adozione di atti amministrativi finalizzati al cambiamento della destinazione d'uso, fatta salva l'applicazione di eventuali disposizioni più restrittive. Sono altresì vietati nelle stesse aree, per la medesima durata, gli interventi di trasformazione urbanistica, nonché quelli di trasformazione edilizia non funzionali all'attività agricola, ad eccezione della realizzazione di opere pubbliche. L'autorità competente all'erogazione degli aiuti di cui al presente comma pubblica nel proprio sito <i>internet</i> l'elenco dei terreni, suddivisi per comune, per i quali sono stati erogati gli aiuti, ai fini della conseguente annotazione del vincolo, da parte del comune, nel certificato di destinazione urbanistica. 2. Negli atti di trasferimento della proprietà e nei contratti aventi ad oggetto la costituzione o il trasferimento di diritti reali di godimento o di diritti personali di godimento ovvero lo scioglimento delle comunioni e, comunque, in tutti i negozi aventi ad oggetto la modifica soggettiva nella conduzione della superficie agricola, deve essere espressamente richiamato, a pena di nullità, il vincolo indicato nel comma 1. Sono esclusi gli atti di trasferimento dei diritti di cui al periodo precedente derivanti da procedure esecutive e concorsuali. 3. Nel caso di violazione del divieto di cui al comma 1, il comune applica al trasgressore, per le finalità della presente legge, la sanzione amministrativa pecuniaria di importo non inferiore a 5.000 euro e non superiore	8 5. Il progetto di compendio agricolo neorurale prevede interventi di mitigazione e compensazione ambientale preventivi volti a mantenere, recuperare e valorizzare il paesaggio, l'economia locale e l'ambiente. Art. 7. <i>(Divieto di mutamento di destinazione)</i> 1. Per le superfici agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti dell'Unione europea previsti dalla politica agricola comune o dalla politica di sviluppo rurale sono vietati, per almeno cinque anni dall'ultima erogazione, usi diversi da quello agricolo, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 6, e l'adozione di atti amministrativi finalizzati al cambiamento della destinazione d'uso, fatta salva l'applicazione di eventuali disposizioni più restrittive. Sono altresì vietati nelle stesse aree, per la medesima durata, gli interventi di trasformazione urbanistica, nonché quelli di trasformazione edilizia non funzionali all'attività agricola, ad eccezione della realizzazione di opere pubbliche. L'autorità competente all'erogazione degli aiuti di cui al presente comma pubblica nel proprio sito <i>internet</i> l'elenco dei terreni, suddivisi per comune, per i quali sono stati erogati gli aiuti, ai fini della conseguente annotazione del vincolo, da parte del comune, nel certificato di destinazione urbanistica. 2. Negli atti di trasferimento della proprietà e nei contratti aventi ad oggetto la costituzione o il trasferimento di diritti reali di godimento o di diritti personali di godimento ovvero lo scioglimento delle comunioni e, comunque, in tutti i negozi aventi ad oggetto la modifica soggettiva nella conduzione della superficie agricola, deve essere espressamente richiamato, a pena di nullità, il vincolo indicato nel comma 1. Sono esclusi gli atti di trasferimento dei diritti di cui al periodo precedente derivanti da procedure esecutive e concorsuali. 3. Nel caso di violazione del divieto di cui al comma 1, il comune applica al trasgressore, per le finalità della presente legge, la sanzione amministrativa pecuniaria di importo non inferiore a 5.000 euro e non superiore
---	--

a 50.000 euro e la sanzione accessoria della demolizione delle opere eventualmente costruite e del ripristino dello stato dei luoghi. Si applicano in ogni caso le disposizioni del titolo IV della parte I del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, e le disposizioni regionali in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.

Art. 8.

(Misure di incentivazione)

1. Ai comuni iscritti nel registro di cui all'articolo 9 è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti statali e regionali per gli interventi di rigenerazione urbana e di bonifica dei siti contaminati a tal fine necessari, nel rispetto della disciplina di settore, e per gli interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura urbana e il ripristino delle colture nei terreni agricoli incolti, abbandonati, inutilizzati o non più sfruttati a fini agricoli.

2. Lo stesso ordine di priorità di cui al comma 1 è attribuito anche ai soggetti privati, singoli o associati, che intendono realizzare il recupero di edifici e di infrastrutture rurali nei nuclei abitati rurali, mediante gli interventi di cui al comma 1, nonché il recupero del suolo ad uso agricolo mediante la demolizione di capannoni e altri fabbricati rurali strumentali abbandonati.

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

4. Allo scopo di favorire la sicurezza e l'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente, per gli edifici residenziali appartenenti alle classi energetiche E, F o G, o inadeguati sotto l'aspetto del rischio sismico o idrogeologico, sono consentite la demolizione e la ricostruzione, all'interno della

a 50.000 euro e la sanzione accessoria della demolizione delle opere eventualmente costruite e del ripristino dello stato dei luoghi. Si applicano in ogni caso le disposizioni del titolo IV della parte I del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, e le disposizioni regionali in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.

Art. 8.

(Misure di incentivazione)

Si propone la riscrittura del presente articolo.

Trattasi, purtroppo, di misure di incentivazione virtuali.

Al contrario, le principali esperienze di rigenerazione urbana in Europa, testimoniano che il principale fattore trainante dei diversi programmi di rigenerazione urbana è quasi sempre la creazione e/o la riqualificazione delle trame degli spazi pubblici, attuati mediante finanziamenti pubblici previsti da appositi leggi di sviluppo delle città (es. Legge francese "Programmazione per la città e la coesione urbana" n° 173/2014).

Ci si riserva di inviare un ulteriore contributo con una proposta di articolato in sostituzione dell'attuale scrittura del testo.

medesima proprietà, di un edificio di pari volumetria e superficie utile, che preveda prestazione energetica di classe A o superiore e un'occupazione e un'impermeabilizzazione del suolo pari o minore rispetto a quelle antecedenti la demolizione.

5. Le regioni, nella determinazione della quota del costo di costruzione di cui all'ultimo periodo del comma 9 dell'articolo 16 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e nella definizione delle tabelle parametriche per stabilire l'incidenza degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 4 del medesimo articolo, possono prevedere valori tali da garantire un regime di favore per gli interventi di cui al comma 4 del presente articolo, assicurando comunque che dall'attuazione di tale disposizione non devono derivare minori entrate per la finanza pubblica.

6. La disciplina di cui ai commi 4 e 5 non è applicabile ai centri storici, alle aree e agli immobili di cui agli articoli 10 e 142 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, salva espressa autorizzazione della competente soprintendenza.

7. All'articolo 16, comma 10, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, il secondo periodo è sostituito dal seguente: «Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente i comuni provvedono a modulare la determinazione dei costi di costruzione in modo da garantire un regime di favore per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d), assicurando comunque che dall'attuazione di tale disposizione non devono derivare minori entrate per la finanza pubblica.».

Art. 9.

(Registro degli enti locali)

1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali e del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, previa intesa in sede di Conferenza unificata, presso il Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica,

Art. 9.

(Registro degli enti locali)

1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali e del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, previa intesa in sede di Conferenza unificata, presso il Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, un registro in cui sono iscritti i comuni che hanno

un registro in cui sono iscritti i comuni che hanno adeguato gli strumenti urbanistici comunali secondo i criteri e le modalità di cui all'articolo 3, comma 8, nei quali non è previsto consumo di suolo o è prevista una riduzione del consumo di suolo superiore alla quantità di cui al medesimo articolo 3, comma 8.

Art. 10.

(Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi)

1. I proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni di cui all'articolo 7 della presente legge nonché quelli delle sanzioni previste dal testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono destinati esclusivamente e senza vincoli temporali alla realizzazione e alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e nelle periferie degradate, a interventi di riuso e di rigenerazione, a interventi di demolizione di costruzioni abusive, all'acquisizione e alla realizzazione di aree verdi destinate a uso pubblico, a interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione e della mitigazione del rischio idrogeologico e sismico e della tutela e riqualificazione del patrimonio rurale pubblico, nonché a interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura in ambito urbano.

2. Il comma 8 dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e successive modificazioni, è abrogato. Sono comunque fatte salve le previsioni di spesa contenute nei bilanci annuali approvati sulla base della norma abrogata.

adeguato gli strumenti urbanistici comunali secondo i criteri e le modalità di cui all'articolo 3, comma 8, nei quali non è previsto consumo di suolo o è prevista una riduzione del consumo di suolo superiore alla quantità di cui al medesimo articolo 3, comma 8.

Art. 10.

(Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi)

1. I proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni di cui all'articolo 7 della presente legge nonché quelli delle sanzioni previste dal testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono destinati esclusivamente e senza vincoli temporali alla realizzazione e alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici e nelle periferie degradate, a interventi di riuso e di rigenerazione, a interventi di demolizione di costruzioni abusive, all'acquisizione e alla realizzazione di aree verdi destinate a uso pubblico, a interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione e della mitigazione del rischio idrogeologico e sismico e della tutela e riqualificazione del patrimonio rurale pubblico, nonché a interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura in ambito urbano.

2. Il comma 8 dell'articolo 2 della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e successive modificazioni, è abrogato. Sono comunque fatte salve le previsioni di spesa contenute nei bilanci annuali approvati sulla base della norma abrogata.

Si esprime apprezzamento per uno degli aspetti più positivi del disegno di legge.

Da troppo tempo viene annunciato il divieto di utilizzo degli oneri di urbanizzazione per le spese correnti dei Comuni che sistematicamente utilizzano parte degli oneri per ripianare le spese correnti dei loro bilanci.

Art. 11. <i>(Disposizioni transitorie e finali)</i> 1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino all'adozione dei provvedimenti di cui all'articolo 3, comma 8, e comunque non oltre il termine di tre anni, non è consentito il consumo di suolo tranne che per le opere e i lavori pubblici o di pubblica utilità, inseriti negli strumenti di programmazione delle amministrazioni aggiudicatrici, vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché per gli interventi relativi alle infrastrutture e agli insediamenti prioritari di cui alla parte V del decreto legislativo 19 aprile 2016, n. 50. Le opere e i lavori pubblici o di pubblica utilità, diversi dalle infrastrutture e dagli insediamenti prioritari di cui alla citata parte V del decreto legislativo n. 50 del 2016, non inseriti negli strumenti di programmazione delle amministrazioni aggiudicatrici, vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, sono consentiti previa obbligatoria valutazione, prevista dal comma 2 dell'articolo 1, delle alternative di localizzazione che non determinino consumo di suolo. Sono fatti comunque salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge relativi ai titoli abilitativi edilizi comunque denominati aventi ad oggetto il consumo di suolo inedificato, gli interventi e i programmi di trasformazione con le relative opere pubbliche derivanti dalle obbligazioni di convenzione urbanistica ai sensi dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, previsti nei piani attuativi, comunque denominati, per i quali i soggetti interessati abbiano presentato istanza per l'approvazione prima della data di entrata in vigore della presente legge, nonché le varianti, il cui procedimento sia attivato prima della data di entrata in vigore della presente legge, che non comportino modifiche di dimensionamento dei piani attuativi.	<i>Non si nasconde la preoccupazione per la mancata contestuale indicazione delle modalità alternative di finanziamento dei bilanci comunali.</i> Art. 11. <i>(Disposizioni transitorie e finali)</i> 1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino all'adozione dei provvedimenti di cui all'articolo 3, comma 8, e comunque non oltre il termine di tre anni, non è consentito il consumo di suolo tranne che per le opere e i lavori pubblici o di pubblica utilità, inseriti negli strumenti di programmazione delle amministrazioni aggiudicatrici, vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché per gli interventi relativi alle infrastrutture e agli insediamenti prioritari di cui alla parte V del decreto legislativo 19 aprile 2016, n. 50. Le opere e i lavori pubblici o di pubblica utilità, diversi dalle infrastrutture e dagli insediamenti prioritari di cui alla citata parte V del decreto legislativo n. 50 del 2016, non inseriti negli strumenti di programmazione delle amministrazioni aggiudicatrici, vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, sono consentiti previa obbligatoria valutazione, prevista dal comma 2 dell'articolo 1, delle alternative di localizzazione che non determinino consumo di suolo. Sono fatti comunque salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge relativi ai titoli abilitativi edilizi comunque denominati aventi ad oggetto il consumo di suolo inedificato, gli interventi e i programmi di trasformazione con le relative opere pubbliche derivanti dalle obbligazioni di convenzione urbanistica ai sensi dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, previsti nei piani attuativi, comunque denominati, per i quali i soggetti interessati abbiano presentato istanza per l'approvazione prima della data di entrata in vigore della presente legge, nonché le varianti, il cui procedimento sia attivato prima della data di entrata in vigore della presente legge, che non comportino modifiche di dimensionamento dei piani attuativi. <i>Per procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge si intendono rispettivamente:</i>
--	--

Restano comunque fermi i termini di validità degli strumenti urbanistici attuativi già fissati dai piani paesaggistici in data anteriore a quella di entrata in vigore della presente legge. Decorso inutilmente il termine di tre anni di cui al primo periodo, nelle regioni e nelle province autonome non è consentito il consumo di suolo in misura superiore al 50 per cento della media del consumo di suolo di ciascuna regione nei cinque anni antecedenti. 2. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono ad attuare quanto previsto dalla presente legge, compatibilmente con i propri statuti di autonomia e con le relative norme di attuazione.	nel caso di titoli edilizi i procedimenti già avviati con la presentazione allo Sportello unico della domanda di permesso di costruire, corredata dai relativi elaborati, ovvero con la presentazione al medesimo Sportello della segnalazione certificata di inizio attività, della comunicazione di inizio lavori asseverata, nonché della comunicazione di inizio lavori, anch'esse corredate dagli elaborati previsti dalla corrispondente disciplina; nel caso di piani urbanistici attuativi, i procedimenti già avviati con la presentazione al Comune degli elaborati nelle forme previste dalla corrispondente disciplina. Restano comunque fermi i termini di validità degli strumenti urbanistici attuativi già fissati dai piani paesaggistici in data anteriore a quella di entrata in vigore della presente legge. Decorso inutilmente il termine di tre anni di cui al primo periodo, nelle regioni e nelle province autonome non è consentito il consumo di suolo in misura superiore al 50 per cento della media del consumo di suolo di ciascuna regione nei cinque anni antecedenti. 2. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono ad attuare quanto previsto dalla presente legge, compatibilmente con i propri statuti di autonomia e con le relative norme di attuazione.
---	---