



## **Nuovo testo al Nuovo Testo della congiunzione n. 1131, 970, 98**

### **NT1**

#### I Relatori

#### *Capo I*

#### *FINALITÀ E DEFINIZIONI*

#### Art. 1.

#### *(Finalità e obiettivi)*

1. La presente legge, in attuazione degli articoli 9, 41, 42, 44 e 119 della Costituzione e della Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 novembre 2000 e ratificata ai sensi della legge 9 gennaio 2006, n. 14, e degli articoli 11 e 117 della Costituzione, in attuazione del funzionamento dell'Unione europea, nell'ambito della normativa nazionale, è finalizzata al miglioramento del territorio, al fine di garantire la tutela dell'ambiente e del paesaggio, la promozione dello sviluppo agroalimentare e la salvaguardia delle funzioni ecosistemiche del suolo, la promozione della rigenerazione urbana lo strumento fondamentale di trasformazione, sviluppo e valorizzazione del territorio senza consumo di suolo con i seguenti obiettivi:

a) contribuire all'arresto del consumo di suolo e migliorare la qualità del tessuto urbano, tramite il principio del riuso e della invarianza idraulica, la mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici nelle città, favorendo la sostenibilità ecologica, la presenza di aree verdi e il rimboschimento, l'adozione di tecnologie, architettoniche ed ingegneristiche per la resilienza urbana, la gestione di fenomeni quali isole di calore, bombe d'acqua ed il dissesto, la sicurezza, la promozione dell'incremento della biodiversità negli ambiti urbani oggetto di rigenerazione;

b) favorire il riuso edilizio di aree già urbanizzate e di aree per le quali sono previste funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché di edifici pubblici o privati, in stato di degrado o di abbandono o dismessi, la loro dismissione o da rilocalizzare, incentivandone la riqualificazione fisico-ambientale, la sostituzione e il miglioramento del decoro urbano e architettonico;

c) favorire l'innalzamento del livello della qualità della vita sociale, culturale e funzionale mediante la formazione di nuove centralità urbane, la riconnessione funzionale promuovendo la concezione di quartieri residenziali "compatti", secondo i criteri dimensionali e spaziali dell'unità di vicinato, la promozione di residenze, attività economiche, servizi pubblici e commerciali, attività

spazi dedicati al *Coworking* ed al lavoro agile, servizi e attività sociali, didattici promossi da soggetti pubblici e privati, nonché spazi ed attrezzature per l'incontro e la socializzazione, con particolare considerazione delle disabilità;

d) favorire la realizzazione di interventi di edilizia residenziale soddisfare la domanda abitativa e la coesione sociale;

e) favorire, nelle aree oggetto di rigenerazione urbana, elevat idrica ed energetica degli edifici al fine di ridurre i consumi idrici ed er l'efficientamento delle reti pubbliche e la riqualificazione del patrimoni

f) tutelare i centri storici nelle peculiarità identitarie e dalle di pressione turistica e dall'abbandono;

g) tutelare i centri urbani dal degrado causato dai processi di attività produttive e commerciali;

h) favorire l'accessibilità e l'integrazione delle infrastrutture de pedonali e ciclabili con il tessuto urbano delle aree oggetto di rigenera generale, con le politiche urbane della mobilità sostenibile e con la ret anche promuovendo interventi di rigenerazione urbana nei nodi d'inte ridurre la dipendenza dalla mobilità privata;

i) favorire la partecipazione attiva degli abitanti alla progettazi programmi di rigenerazione urbana.

Art. 2.

*(Definizioni)*

1. Ai fini di cui alla presente legge, si intendono per:

a) «ambiti urbani»: le aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazio caratterizzati da attività di notevole consistenza, dismesse o da disme contesto paesaggistico, ambientale e urbanistico, nonché le parti signi interessate dal sistema infrastrutturale della mobilità e dei servizi;

b) «rigenerazione urbana»: un complesso sistematico di trasf edilizie in ambiti urbani su aree e complessi edilizi caratterizzati da de ambientale o socio-economico, che non determinino consumo di suolo utilizzino metodologie e tecniche relative alla sostenibilità ambientale, rinaturalizzazione dei suoli consumati in modo reversibile, con il recup persi, tramite la deimpermeabilizzazione, la bonifica, nonché l'innalzar ecologico-ambientale e della biodiversità urbana;

c) «aree e complessi edilizi caratterizzati da degrado urbanist urbanizzate e i complessi edilizi connotati da un impianto urbano con : profilo architettonico e urbanistico, associato alla carenza o al degrado negli spazi pubblici; le aree caratterizzate da attività produttive, attre: dismesse o interessate da problematiche ambientali; i fabbricati che, i qualità architettonica, risultano non congruenti con il contesto paesag

urbanistico sotto il profilo igienico-sanitario e inadeguati da un punto di vista statico, dell'anti-sismicità, dell'efficienza energetica e dell'impatto ambientale;

d) «aree e complessi edilizi caratterizzati da degrado socio-economico, complessi edilizi connotati da condizioni di abbandono, di pericolosità, sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili esistenti, o con un'inefficiente utilizzazione degli stessi, o con presenza di strutture non compatibili, o con un impatto paesaggistico, ambientale, sociale o funzionale, con il contesto urbano»;

e) «aree e complessi edilizi connotati da condizioni di degrado ambientale, complessi edilizi connotati da condizioni di naturalità compromesse da antropizzazioni, squilibri degli *habitat* e altre incidenze anche dovute a interventi di recupero del territorio ovvero da situazioni di rischio individuabili con la pianificazione urbanistica del settore»;

f) «consumo di suolo»: variazione da una copertura non artificiale del suolo a «suolo consumato» a una copertura artificiale del suolo o «suolo consumato» per la realizzazione, dentro e fuori terra, di costruzioni, infrastrutture e servizi, tra i quali l'escavazione, l'asportazione, il compattamento o l'impermeabilizzazione della superficie agricola, naturale, semi-naturale o libera, a seguito di inquinamento o depauperamento; resta ferma la distinzione fra consumo di suolo reversibile e consumo di suolo irreversibile;

g) «impermeabilizzazione»: cambiamento della natura del suolo da naturale a antropici di copertura artificiale, tali da eliminarne o ridurne la permeabilità e la capacità di infiltrazione e di depurazione della pioggia;

h) «servizi ecosistemici del suolo»: benefici forniti dal suolo a supporto della biodiversità, così come definiti dall'Istituto superiore per la protezione e l'ambientalismo (ISPRA);

i) «pareggio di bilancio non economico dei servizi ecosistemici»: perdita di servizi ecosistemici persi a causa di opere che hanno determinato consumo di suolo e l'impedimento del ripristino delle funzioni ecologiche di un'altra porzione di suolo o della stessa porzione di suolo superiore, con obbligo dell'invarianza idraulica e idrogeologica;

l) «centri storici e agglomerati urbani di valore storico»: i nuclei storici e i centri storici identificati nell'insediamento storico quale risulta dal nuovo catasto edilizio urbano del decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 giugno 1939, n.1249, che costituiscono la più ampia testimonianza, materiale e immateriale, della civiltà, del patrimonio culturale della Nazione e la cui tutela è finalizzata a salvaguardare l'identità della comunità nazionale nelle plurali identità di cui si compone e ad assicurare la conservazione e la pubblica fruizione anche al fine di valorizzare e promuovere lo sviluppo economico, sociale e culturale sia pubblico che privato, per i servizi e per l'artigianato;

m) «cintura verde»: un'area, individuata dai comuni, con funzioni di tutela ambientale e ricreative, coerenti con la conservazione degli ecosistemi e con la finalità della legge 14 gennaio 2013, n. 10, finalizzata ad impedire il consumo di suolo e l'assorbimento delle emissioni di anidride carbonica dall'atmosfera tra

valorizzazione del patrimonio arboreo, l'efficienza energetica e l'assorbimento di calore, nonché a ridurre l'effetto «isola di calore», favorendo al contempo una migliore gestione delle acque piovane.

## Capo II

### *COMPITI DELLO STATO IN MATERIA DI RIGENERAZIONE URBANA*

#### Art. 3.

##### *(Cabina di regia nazionale per la rigenerazione urbana)*

1. Al fine di agevolare il conseguimento delle finalità di cui alla presente legge, le politiche attuate dalle amministrazioni interessate, è istituita, presso il Consiglio dei ministri, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, la cabina di regia nazionale per la rigenerazione urbana, alla quale partecipano i rappresentanti della Transizione ecologica, del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibile, del Ministero della cultura, del Ministero dell'economia e delle finanze, delle regioni di Trento e di Bolzano e dei comuni.

2. La cabina di regia nazionale per la rigenerazione urbana:

a) favorisce la realizzazione degli obiettivi del Programma nazionale per la rigenerazione urbana di cui all'articolo 4;

b) favorisce il coordinamento della normativa nazionale e regionale e il piano di intervento in materia di rigenerazione urbana;

c) coordina e incentiva il corretto utilizzo dei fondi pubblici, a favore dei interventi previsti nei Piani comunali di rigenerazione urbana di cui all'articolo 4;

d) favorisce l'apporto e la partecipazione di soggetti investitori del Terzo settore, per processi di coprogettazione, alla realizzazione di Piani comunali di rigenerazione urbana selezionati ai sensi del Capo IV della presente legge;

e) fornisce supporto tecnico alle regioni e agli enti locali che implementano i progetti e piani di rigenerazione urbana in tutte le fasi del ciclo di vita;

f) svolge attività di monitoraggio e valutazione degli interventi di rigenerazione urbana, nonché di analisi e di ricerca sui temi della rigenerazione urbana.

#### Art. 4.

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

1. Il Programma nazionale per la rigenerazione urbana è adottato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro della Transizione ecologica, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, con il Ministro della cultura e del Turismo, del Ministero dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281. Gli obiettivi del Programma sono quelli di cui all'articolo 4 della presente legge.

2. Il Programma di cui al comma 1 è inserito annualmente in appresso nel Documento di economia e finanza (DEF) e contiene le seguenti indicazioni:

- a) la definizione degli obiettivi del Programma stesso;
- b) la descrizione degli interventi di adeguamento normativo regionali per la selezione dei Piani comunali di rigenerazione urbana;
- c) l'elenco degli interventi di rigenerazione urbana programmi realizzazione;
- d) i costi stimati per ciascuno degli interventi di rigenerazione
- e) le risorse disponibili e le relative fonti di finanziamento;
- f) lo stato di realizzazione degli interventi;
- g) il quadro delle risorse finanziarie già destinate e degli ulteriori per il completamento degli interventi.

3. Il Programma di cui al comma 1 può essere aggiornato annualmente dal Presidente del Consiglio dei ministri, al fine di aggiornare e incrementare la rigenerazione urbana.

Art. 5.

*(Fondo nazionale per la rigenerazione urbana)*

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, il Fondo nazionale per la rigenerazione urbana, di seguito denominato «Fondo», con una dotazione pari a 500 miliardi di euro, a decorrere dall'anno 2021 e fino all'anno 2040. Le risorse del Fondo sono destinate al cofinanziamento dei bandi regionali per la rigenerazione urbana di cui al presente comma si provvede ai sensi dell'articolo 28.

2. Le risorse del Fondo sono destinate annualmente:

- a) al rimborso delle spese di progettazione degli interventi previsti dai Piani comunali di rigenerazione urbana selezionati ai sensi del capo IV;
- b) al finanziamento delle spese per la redazione di studi di fattibilità economico-finanziaria di interventi di rigenerazione urbana;
- c) al finanziamento delle opere e dei servizi pubblici o di altre iniziative previste dai progetti e dai programmi di rigenerazione urbana;
- d) al finanziamento delle spese per la demolizione delle opere pubbliche, a seguito di proposta dei proprietari, abbia accertato l'interesse alla demolizione;
- e) alla ristrutturazione del patrimonio immobiliare pubblico, di cui al comma 1, previste dai Piani comunali di rigenerazione urbana approvati.
- f) all'assegnazione di contributi ai comuni a titolo di rimborso dei costi di gestione dall'applicazione degli esoneri o dalla riduzione degli oneri di urbanizzazione;
- g) a specifiche disposizioni che riguardino l'edilizia abitativa di cui al comma 1.

Art. 6.

*(Riparto delle risorse per la rigenerazione urbana)*

1. Le risorse assegnate annualmente al Fondo sono ripartite tra le regioni autonome di Trento e di Bolzano con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, concerto con il Ministro della Transizione ecologica, con il Ministro della mobilità sostenibili e con il Ministro della cultura, previa intesa in sede di legge, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, proporzionalmente ai finanziamenti relative agli interventi effettivamente approvati da ciascuna regione autonoma.

2. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano certificano l'effettiva utilizzazione dei finanziamenti di cui al presente articolo mediante appositi rapporti al Ministero dell'economia e delle finanze. In caso di mancata o parziale utilizzazione dei finanziamenti, le corrispondenti risorse sono versate all'entrata del bilancio della regione e delle province autonome di cui al presente articolo. Gli interventi realizzati con l'utilizzo delle risorse di cui al presente articolo sono monitorati ai sensi del decreto legislativo 29 dicembre 2002, n. 261, art. 7.

*(Interesse pubblico in materia di rigenerazione urbana)*

1. Le aree territoriali ricomprese nei Piani comunali di rigenerazione urbana e nei bandi regionali di cui all'articolo 9, rispondenti alle finalità del Programma nazionale per la rigenerazione urbana, sono dichiarate aree di interesse pubblico generale di cui alla presente legge.

Capo III

*COMPITI DELLE REGIONI E DEGLI ENTI LOCALI IN MATERIA DI RIGENERAZIONE URBANA*

Art. 8.

*(Compiti delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano)*

1. Ai fini di cui alla presente legge, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano:

a) provvedono all'approvazione dei piani paesaggistici;

b) adottano, nell'ambito delle proprie competenze in materia di urbanistica, anche attraverso l'adeguamento della propria legislazione, nel rispetto del Programma nazionale per la rigenerazione urbana di cui all'articolo 4, programmi di rigenerazione urbana;

c) determinano criteri per l'individuazione degli ambiti urbani di rigenerazione urbana e individuano le risorse di propria competenza per la selezione dei Piani comunali di rigenerazione urbana di cui all'articolo 9;

d) promuovono specifici programmi di rigenerazione urbana in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP), anche con interventi complessi di demolizione e ricostruzione, particolare riguardo alle periferie e alle aree di maggiore disagio sociale;

e) adottano specifiche disposizioni per prevedere il riconoscimento di volumetrie di nuova strumentazione urbanistica, nel rispetto di quanto previsto all'articolo 9 del Testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 47, e l'incremento della volumetria rispetto all'esistente, non superiore al 20 per cento.

originaria, che non determini in ogni caso nuovo consumo di suolo, ga distanze legali e non pregiudichi *privacy* e norme di igiene, quali aeraz degli edifici limitrofi;

f) adottano specifiche disposizioni per prevedere l'ammissibili destinazione d'uso, anche in deroga allo strumento urbanistico, esclus residenziali con superficie lorda di pavimento fino a 1.000 metri quadr residenziali con superficie lorda di pavimento fino a 2.500 metri quadr

g) definiscono metodi e procedure per il coinvolgimento e la p residenti, soggetti locali, soggetti sociali e del Terzo settore nelle inizia urbana.

2. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per di cui all'articolo 9, possono fare ricorso, in via prioritaria, alle risorse fondi strutturali europei ai sensi dell'articolo 17.

Art. 9.

*(Bandi regionali per la rigenerazione urbana)*

1. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, entr del Programma di cui all'articolo 4, pubblicano il bando regionale per l seguito denominato «bando», al quale possono partecipare gli enti loc predisposto un Piano comunale di rigenerazione urbana.

2. Il bando definisce:

a) i criteri e le modalità di partecipazione al bando stesso da par

b) i criteri e i contenuti minimi del Piano comunale di rigenera particolare riferimento alla definizione degli ambiti urbani interessati, dell'intervento, agli interventi urbanistici e infrastrutturali previsti, alla progettazione degli interventi ricompresi nel medesimo, agli obiettivi p si intendono raggiungere con gli interventi, alla valorizzazione degli sp interventi per favorire lo sviluppo locale sociale ed economico;

c) i criteri e le modalità per l'assegnazione dei punteggi a cias rigenerazione urbana necessari alla formazione di una graduatoria di r

3. Entro trenta giorni dal termine fissato nel bando per la preser comunale di rigenerazione urbana, ciascuna regione predispone la gra l'assegnazione delle risorse pubbliche.

Capo IV

*PIANO DI RIGENERAZIONE URBANA E STRUMENTI DI INTERVENTO*

Art. 10.

*(Banca dati del riuso e individuazione delle aree oggetto di rigenerazic*

1. I comuni, singoli o associati, entro sei mesi dalla data di entra legge, provvedono:

a) all'esecuzione di un censimento edilizio comunale, secondo lir

l'Istituto nazionale di statistica (ISTAT), asseverato ai sensi di legge. T quantificazione e la qualificazione delle aree urbanizzate e infrastruttu residue non ancora attuate previste dagli strumenti urbanistici vigenti unità immobiliari di qualsiasi destinazione, sia pubblici che privati, sfit abbandonati, specificando le caratteristiche e le dimensioni di tali imr banca dati del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato, denor riuso», disponibile per il recupero o il riuso, nonché per tenere aggiorn di suolo. Tali informazioni sono aggiornate ogni due anni e sono pubbl nei siti *internet* istituzionali dei comuni interessati;

b) all'individuazione, negli strumenti di pianificazione comuna aree che, per le condizioni di degrado, siano da sottoporre prioritarian di rigenerazione urbana.

2. I comuni sulla base della cartografia del Geoportale cartografi delle entrate, integrata con i dati della rete di monitoraggio del consur dall'ISPRA, definiscono la mappatura del perimetro dei centri e dei nu produttive ove si concentrano gli interventi di rigenerazione urbana, fa dell'obbligo di pareggio di bilancio come definito all'articolo 2, comma aree all'esterno di quelle indicate, prevalentemente agricole o naturali destinazioni legate alle attività agricole o alle funzioni previste all'intel come definita all'articolo 2, comma 1, lettera m).

3. I comuni segnalano annualmente alle regioni o alle province a immobiliari in stato di abbandono o suscettibili, a causa dello stato di arrecare danno al paesaggio, alle attività produttive o all'ambiente. Ta annotate in un registro appositamente istituito presso l'ente locale cor Art. 11.

*(Piano comunale di rigenerazione urbana e priorità del riuso e della rig*

1. Ai fini di cui alla presente legge, i comuni, ai sensi dell'articolo individuano gli ambiti urbani ove si rendono opportuni gli interventi di urbana. Tali ambiti possono ricomprendere più lotti, interi isolati, com singoli immobili. Per agevolare l'individuazione degli ambiti urbani ogg rigenerazione, i comuni, nel rispetto delle competenze riservate dal te sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agost proposta dei proprietari e dei soggetti aventi titolo, effettuano una ric territorio e definiscono il perimetro delle aree da assoggettare agli int urbana. Tale individuazione è aggiornata ogni due anni, pubblicata nei dei comuni interessati e trasmessa all'ISPRA e all'ISTAT. L'individuazio interventi di rigenerazione urbana può altresì riguardare aree urbanizz locali. I comuni definiscono le forme e i modi per la partecipazione dir nell'individuazione degli ambiti urbani, per la definizione degli obiettiv urbana e per la condivisione dei relativi Piani comunali di rigenerazion

2. A seguito della individuazione delle aree di cui al comma 1, il locali interessati procede, tramite i propri uffici, alla redazione del Piar

rigenerazione urbana, per il quale possono ricorrere al supporto tecnico cui all'articolo 3. Il Piano definisce gli obiettivi generali che l'intervento termini di messa in sicurezza, manutenzione e rigenerazione del patrimonio privato esistente, di realizzazione di insediamenti multifunzionali in grado contemporaneamente servizi pubblici e privati utili alla collettività e al sociale e con i territori circostanti, di rivitalizzazione sociale ed economico consumo del suolo e di permeabilità dei suoli, di bilancio energetico e del ciclo dei rifiuti, di valorizzazione degli spazi pubblici, delle aree verdi quartiere, di accessibilità con i mezzi pubblici, di percorsi pedonali e di tecnologie dell'informazione e della comunicazione. Il Piano definisce:

- a) l'insieme organico degli interventi necessari al conseguimento
- b) la stima dei relativi costi;
- c) l'obbligo di soddisfare le esigenze insediative e infrastrutturali tramite il riuso, il recupero, la ristrutturazione, la sostituzione, il costruito rigenerazione urbana, assicurando sempre il pareggio di bilancio dei servizi e l'invarianza idraulica.

3. Al fine di attuare il principio del riuso e della rigenerazione urbana delle aree degradate di cui all'articolo 2, comma 1, lettere c), d) ed e) nel termine di entrata in vigore della presente legge, le regioni provvedono all'approvazione di piani paesaggistici di cui all'articolo 143 del Codice dei beni culturali e del paesaggio legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. In caso di inerzia delle regioni, il Ministero esercita i poteri sostitutivi secondo quanto previsto dal codice medesimo.

4. I comuni, singoli o associati, nel termine di dodici mesi dalla entrata in vigore della presente legge, provvedono all'adeguamento dei piani comunali paesaggistici e all'obbligo di soddisfare le esigenze insediative e infrastrutturali tramite il riuso, il recupero, la ristrutturazione, la sostituzione, il costruito rigenerazione, nonché tramite l'attuazione dei programmi di rigenerazione urbana. Il Piano di recupero di cui al titolo IV della legge 5 agosto 1978, n. 457, e delle aree sottoposte a interventi di risanamento ambientale è ammesso in attuazione della normativa vigente in materia di bonifiche e dei criteri di cui al titolo V del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

Art. 12.

*(Formazione dei Piani comunali di rigenerazione urbana)*

1. Ai fini della formazione dei Piani comunali di rigenerazione urbana, i privati interessati possono presentare all'amministrazione comunale una proposta di intervento di rigenerazione urbana, coerente con gli indirizzi, i criteri e i contenuti dell'articolo 1. Tale proposta deve prevedere, nell'ambito delle aree indicate, gli obiettivi generali che si intendono perseguire e l'insieme delle attività ritenute necessarie al conseguimento degli stessi.

2. Le proposte di intervento devono essere corredate dalla seguente

a) l'indicazione delle proposte progettuali di massima sulle aree negli ambiti urbani oggetto del Piano stesso con valutazione degli obiettivi urbana raggiunti;

b) la relazione tecnico-illustrativa;

c) la relazione economica, contenente un piano economico-finanziario;

d) uno schema di accordo con l'indicazione degli impegni assunti;

3. Le proposte di intervento prevedono altresì:

a) per i casi di emergenza, un'adeguata mobilità all'interno dei territori e l'accessibilità ai presidi strategici, quali uffici le prefetture - uffici territori ospedali, municipio e caserme, nonché agli spazi liberi da attrezzare per la prevenzione e di assistenza e di protezione civile;

b) la previsione di realizzazione o di individuazione, a carico del Comune, di:

1) alloggi di edilizia temporanea e sistemazioni provvisorie che consentano il temporaneo dell'intera platea di cittadini interessati da interventi di riqualificazione;

2) azioni e disposizioni atte a scongiurare fenomeni di gentrificazione e l'emigrazione degli abitanti originari verso altre zone urbane a seguito della riqualificazione;

c) la previsione di realizzazione anche di alloggi di edilizia residenziale pubblica garantendo comunque la presenza all'interno degli stessi di componenti sociali;

d) la previsione delle demolizioni integrali di opere incongrue o incompatibili anche ai fini dell'attenuazione dei fenomeni delle isole di calore e la gestione delle acque meteoriche;

e) la previsione delle modalità di gestione dei rifiuti derivanti dalla costruzione;

f) la previsione di opere ingegnerizzate per la mitigazione degli effetti climatici, quali l'attenuazione dei fenomeni delle isole di calore e la gestione delle acque meteoriche.

4. Le proposte di intervento non possono avere ad oggetto interventi di riqualificazione urbana riguardanti:

a) immobili eseguiti in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità dalle norme essenziali rispetto allo stesso, ad esclusione di quelli per i quali siano in corso procedure sanatoria;

b) immobili situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità e in presenza di vigenti disposizioni normative applicabili;

c) immobili situati nei parchi e nelle aree naturali protette, fatte salve le ipotesi previste nel piano per il parco, di cui all'articolo 12 della legge n. 394 del 6 dicembre 1976.

5. Il Piano comunale di rigenerazione urbana è adottato dal Consiglio comunale e pubblicato nell'albo pretorio e nel sito *web* del comune e, previa ultima osservazioni e delle controdeduzioni entro sessanta giorni, è approvato.

giorni. Qualora il Piano richieda, per la sua completa realizzazione, l'attività coordinata di più comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali o pubbliche, il medesimo è approvato mediante accordo di programma ai sensi del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

6. L'approvazione del Piano comunale di rigenerazione urbana ai sensi del comma 1 costituisce il presupposto per l'accesso al bando e per l'assegnazione delle risorse del Fondo.

Art. 13.

*(Misure di tutela dei beni culturali e dei centri storici)*

1. Il Piano comunale di rigenerazione urbana del centro storico e di valore storico di cui all'articolo 2, comma 1, lettera l), è approvato dalle competenti soprintendenze per i beni architettonici e per il paesaggio. Il Piano determina l'esclusione dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi attuativi del Piano, restando comunque sottoposti al parere ministeriale sottoposte alle tutele di cui agli articoli 10 e 12 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

2. Il Piano di cui al comma 1 tutela:

a) l'identità culturale e naturale dei luoghi;

b) il carattere d'insieme degli aggregati edilizi dal punto di vista tipologico e morfologico, degli elementi costruttivi e della tradizione architettonica;

c) i luoghi aperti, la trama viaria storica e i relativi elementi caratteristici;

d) il carattere storico, ambientale e documentale dell'insediamento.

3. Il Piano di cui al comma 1 favorisce:

a) l'uso sociale dei luoghi;

b) il recupero funzionale con opportuni inserimenti tecnologici;

c) il recupero del tessuto produttivo compatibile con l'insediamento insediativo.

4. Ad integrazione della documentazione di cui all'articolo 12, comma 1, del presente decreto, gli interventi di cui all'articolo 12, comma 1, che ricomprendono interventi di rigenerazione urbana su aree urbanizzate del centro storico devono prevedere:

a) l'indicazione delle proposte progettuali relative agli immobili storici e ai beni culturali di cui agli articoli 10 e 12 del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e alla loro conservazione dal punto di vista storico e architettonico;

b) l'indicazione delle proposte progettuali relative agli immobili storici ai fini della loro integrazione architettonica nel contesto del centro storico;

c) l'indicazione delle proposte progettuali per il reinsediamento delle attività commerciali nel centro storico.

5. Al fine di consolidare e incrementare la funzione residenziale del centro storico, il Piano di cui al comma 1 favorisce:

i gravi fenomeni di spopolamento, gli interventi di rigenerazione urbana con una quota non inferiore al 25 per cento della superficie utile lorda da destinata a uso concordato o da cedere in locazione a canone agevolato.

6. All'articolo 53, comma 1, del Codice della normativa statale in materia di mercato del turismo, di cui al decreto legislativo 23 maggio 2011, n. 79, le seguenti parole: «e dalla legislazione regionale sulla disciplina del turismo»

7. Ai contratti di locazione in corso alla data di entrata in vigore della presente legge continuano ad applicarsi le disposizioni in vigore alla loro conclusione, continuano ad applicarsi le disposizioni in vigore alla data di entrata in vigore della presente legge.

8. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano il proprio Codice, di cui al decreto legislativo 23 maggio 2011, n. 79, la propria normativa per la parte in cui classifica e disciplina le caratteristiche di strutture ricettive extra-alberghiere, eliminando per gli ambiti territoriali individuati come zone omogenee (ZTO) di tipo A (centro storico), di cui all'articolo 2, primo comma del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, delle zone omogenee di tipo A, l'eventuale esclusione dall'obbligo di destinazione di zona prevista dallo strumento urbanistico comunale o dalla richiesta dell'atto abilitativo comunale per il cambio di destinazione d'uso, e l'insediamento di alcune categorie di ricettività turistica complementari.

Capo V

## *ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE URBANA*

Art. 14.

*(Attuazione degli interventi)*

1. Ai fini dell'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana previsti dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150, dal testo unico delle disposizioni regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380, dal Codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 giugno 2003, n. 116, e dalle leggi applicabili in materia di governo del territorio.

2. L'approvazione degli interventi di rigenerazione urbana, anche se approvata con programma, comporta la dichiarazione di pubblica utilità agli effetti delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, fatte salve le leggi regionali in materia.

3. Al fine di favorire la rottamazione degli edifici che non rispondono ai requisiti di sicurezza ed efficienza energetica, negli ambiti ricompresi nel Piano comunale di rigenerazione urbana, sono promossi, favoriti e incentivati gli interventi di cui all'articolo 1, commi a), b), c) e d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e delle leggi applicabili, per la rigenerazione urbana, come disposto al capo III della presente legge, e comportino ulteriore consumo di suolo.

4. Ai fini di cui alla presente legge, negli ambiti ricompresi nel Piano comunale di rigenerazione urbana, sono promossi, favoriti e incentivati gli interventi di cui all'articolo 1, commi a), b), c) e d), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e delle leggi applicabili, per la rigenerazione urbana, come disposto al capo III della presente legge, e comportino ulteriore consumo di suolo.

rigenerazione urbana sono ammessi, salvo quanto previsto all'articolo demolizione e ricostruzione dell'edificio:

a) con incremento massimo del 20 per cento della volumetria o secondo le disposizioni regionali, previa acquisizione del titolo abilitati delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380; l'incremento volumetrico mas unicamente tenendo conto degli interventi di abbattimento delle barrie parti comuni dell'edificio e delle volumetrie del Piano o dei Piani in cui realizzati;

b) con modifiche delle destinazioni d'uso;

c) con diversa distribuzione volumetrica, con diverso posizion sedime e con modifiche della sagoma, delle altezze e dei prospetti, pu previsto all'articolo 3, comma 1, lettera d), del Testo unico di cui al de Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001, e dell'obbligo del pareggio di bil ecosistemici.

5. In attuazione del Piano comunale di rigenerazione urbana, gli ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera f), de al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, possono a fondo per la rigenerazione urbana e alle agevolazioni della presente le siano rispettate le seguenti condizioni:

a) la realizzazione di edifici di classe energetica A e classe di vul alla zona ove ricade l'intervento;

b) un consumo di suolo pari o inferiore al lotto originario, con infrastrutturali e, comunque, con un consumo di suolo netto pari a zer

c) l'obbligo del pareggio di bilancio dei servizi ecosistemici con costruzione, secondo quanto indicato dall'articolo 2, comma 1, lettera

6. Qualora fosse verificata l'impossibilità di rispettare l'obbligo di interventi di nuova costruzione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, solo e garantendo il pareggio di bilancio non economico dei servizi ecosistem netto di suolo uguale a zero o negativo. Al fine del pareggio di bilanci nella scelta di localizzazione delle opere, è sempre scelto il suolo a mi

7. Per gli interventi di cui al presente articolo, ad esclusione di q territoriali individuati come zone territoriali omogenee (ZTO) di tipo A, mutamento delle destinazioni d'uso è necessario un atto abilitativo co mutamento delle destinazioni d'uso degli edifici tra le destinazioni pre urbanistico generale vigente ovvero il mutamento delle destinazioni d' complementari all'interno delle categorie funzionali di cui al comma 8. presente articolo, nel caso prevedano un aumento del carico urbanisti della destinazione d'uso degli immobili, devono prevedere la cessione per gli *standard* urbanistici di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Min

1444 del 2 aprile 1968.

8. Sono definite tra loro compatibili o complementari le destinazioni all'interno delle seguenti categorie funzionali:

a) residenziale, turistico ricettivo, direzionale, dei servizi e commerciali esercizi di vicinato;

b) produttivo, direzionale, dei servizi e commerciale limitatamente a strutture di vendita.

9. Al fine di agevolare gli interventi di rigenerazione urbana per ristrutturazione degli edifici, il recupero e il riuso degli immobili dismessi per gli interventi di cui al presente articolo il contributo di costruzione previsto dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, è ridotto in misura del 70 per cento, rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni. I contributi sono applicati novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i contributi sono applicative per l'applicazione della relativa riduzione.

Art. 15.

*(Partecipazione delle comunità locali)*

1. Le regioni, le province autonome di Trento e di Bolzano, le città metropolitane, i comuni singoli o associati, disciplinano le forme e i modi della partecipazione dei cittadini nella definizione degli obiettivi dei piani di rigenerazione urbana e dei progetti.

2. Nei provvedimenti approvativi dei Piani comunali di rigenerazione urbana sono documentate le fasi relative alle procedure di partecipazione, nelle municipalità locali.

Art. 16.

*(Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi)*

1. I proventi dei titoli abilitativi edilizi e delle sanzioni previste dal decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001, e il contributo di rimborso del minor gettito derivante dall'applicazione della ridotta aliquota di urbanizzazione, di cui all'articolo 14, comma 9, sono destinati esclusivamente temporali alla realizzazione, all'adeguamento e alla razionalizzazione dell'urbanizzazione primaria e secondaria che non comportano nuovo consumo di suolo e al risanamento di complessi edilizi compresi nei centri storici o comunque di interesse storico-artistico e a interventi di riuso.

Art. 17.

*(Ulteriori risorse per il finanziamento degli interventi di rigenerazione urbana)*

1. Ad integrazione delle risorse del Fondo, gli interventi di rigenerazione urbana nell'ambito dei Piani comunali di rigenerazione urbana costituiscono area di intervento per l'attribuzione dei fondi strutturali europei a sostegno delle attività economiche e sociali.

2. Al fine di accelerare l'attuazione degli interventi di rigenerazione urbana...

hanno ottenuto l'assegnazione di un finanziamento per la rigenerazione e realizzare le attività progettate con il sostegno della Cassa di Risparmio e di Credito Immobiliare privati o mediante la costituzione di fondi comuni di investimento comuni:

a) possono ottenere un prestito garantito dalla Cassa di Risparmio e di Credito Immobiliare e dell'effettivo incasso dei finanziamenti statali relativi ai Piani comunali selezionati con il bando. Il prestito deve essere rimborsato dagli enti al momento dell'incasso del finanziamento statale, senza alcun onere aggiuntivo;

b) possono promuovere o partecipare, ai sensi dell'articolo 33 della legge 22 marzo 2001, n. 98, convertita, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2001, n. 108, associata, alla costituzione di fondi comuni di investimento immobiliare all'attuazione degli interventi previsti nei Piani comunali di rigenerazione urbana, con particolare riguardo alla valorizzazione degli immobili pubblici.

3. Ai fondi pensione e alle casse professionali che investono parte del finanziamento degli interventi previsti nei Piani comunali di rigenerazione urbana è assicurata la garanzia prevista dal Fondo di garanzia per le opere pubbliche costituito presso la gestione separata della Cassa di Risparmio e di Credito Immobiliare e prestiti SpA, comma 264, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

## Capo VI

### *CONTROLLI*

#### Art. 18.

*(Vigilanza e controlli dell'Autorità nazionale anticorruzione)*

1. Alle procedure e ai contratti di cui alla presente legge si applicano le disposizioni dell'Autorità nazionale anticorruzione con appositi protocolli.

## Capo VII

### *QUALITÀ DELLA PROGETTAZIONE*

#### Art. 19.

*(Disposizioni in materia di qualità della progettazione. Concorsi di progettazione)*

1. Ai fini di cui alla presente legge, la progettazione degli interventi di rigenerazione urbana, qualora non possa essere redatta e approvata dal Comune interessato, si svolge mediante ricorso alla procedura del bando di concorso di idee di cui agli articoli da 152 a 156 del codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, attraverso procedure aperte, trasparenti, a libera concorrenza e pari opportunità.

2. I concorsi di cui al comma 1 sono organizzati su due livelli successivi:

a) il primo è finalizzato ad acquisire un'idea progettuale ed è sottoposto a una giuria composta esclusivamente da esperti specialisti delle materie pertinenti; i vincitori del concorso sono ammessi al livello successivo di progettazione;

b) il secondo è finalizzato ad acquisire un progetto di fattibilità vincitore del concorso, ai sensi dell'articolo 152 del codice di cui al dec 2016, n. 50, entro i successivi sessanta giorni perfeziona gli elaborati livello di progetto di fattibilità tecnica ed economica. Al vincitore del c compenso commisurato alle prestazioni richieste dal bando.

3. Con il pagamento del compenso le stazioni appaltanti acquist progetto vincitore. I successivi livelli di progettazione, previo reperi affidati al vincitore o ai vincitori del concorso

4. I comuni, in relazione alla progettazione del Piano comunale e alla realizzazione dei progetti di cui al comma 3, possono avvalersi delle spese, di quota parte delle risorse del Fondo rotativo per la prog 1, comma 54, della legge 28 dicembre 1995, n. 549, e delle risorse de sviluppo regionale (FESR) riservate all'attuazione di strategie integrati sostenibile.

5. I Fondi di cui al comma 4 sono utilizzabili per la redazione di p fini previsti dalla presente legge, realizzati mediante i concorsi di cui a partenariato pubblico privato, che devono essere redatti nelle forme p programmi volti a ottenere il cofinanziamento dei fondi dell'Unione eu proposte per l'accesso al Fondo e dei relativi concorsi avviene sulla ba ambientale ed economica, qualità della proposta architettonico-urbani effetti positivi in tema di integrazione sociale. Il partenariato pubblico presente comma, può essere costituito per specifici progetti anche att privati.

## Capo VIII

### *MISURE FISCALI E INCENTIVI*

#### Art. 20

##### *(Incentivi fiscali)*

1. Gli immobili oggetto di interventi di rigenerazione urbana non conclusione degli interventi previsti nel Piano comunale di rigenerazio

a) all'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi da 7 160 del 27 dicembre 2019;

b) alla tassa sui rifiuti (TARI) di cui all'articolo 1, comma 641, 2013, n. 147.

2. I comuni, per gli interventi di rigenerazione urbana di cui alla deliberare la riduzione, in misura superiore al 50 per cento, dei tributi dovuti per l'occupazione del suolo pubblico.

3. Ai trasferimenti di immobili nei confronti dei soggetti che attu rigenerazione urbana di iniziativa pubblica o di iniziativa privata, si ap registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 200 ciascuna

4. Agli interventi di rigenerazione urbana di cui alla presente leg

detrazioni di cui agli articoli 14 e 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, nonché, laddove applicati all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con la legge 17 luglio 2020, n. 77.

5. Le disposizioni di cui al comma 4 si applicano anche in relazione alla demolizione di edifici e successiva ricostruzione dei medesimi.

6. Ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, si detrae il 50 per cento dell'importo corrispondente alla concorrenza del suo ammontare, il 50 per cento dell'importo corrispondente al valore aggiunto in relazione all'acquisto di unità immobiliare residenziale, di classe energetica A o B ai sensi della normativa vigente in materia, seguito dagli interventi previsti nel Piano comunale di rigenerazione urbana, il cui ammontare al primo periodo è pari al 50 per cento dell'imposta dovuta sul corrispettivo, ripartita in dieci quote costanti nell'anno in cui sono state sostenute le spese e nei successivi anni d'imposta successivi.

7. In deroga alle previsioni dei regolamenti comunali degli strumenti urbanistici, negli ambiti urbani oggetto di rigenerazione urbana sono consentite, allo scopo di realizzare interventi di *retrofit* energetico e di consolidamento antisismico degli edifici, la realizzazione di schermature solari delle facciate e dei tetti, la realizzazione di strutture fotovoltaiche sui tetti e di maggiori volumi o superfici finalizzati, attraverso l'adozione di soluzioni di isolamento acustico, alla captazione diretta dell'energia solare, alla ventilazione naturale, alla riduzione dei consumi energetici o del rumore proveniente dall'esterno, per una diminuzione del 10 per cento della cubatura dell'edificio, nonché la realizzazione di interventi di riqualificazione residenziali anche di supporti strutturali autonomi, nel rispetto delle norme in materia di distanze fra fabbricati. A tali interventi si applicano le disposizioni del presente articolo, purché gli edifici ammessi ai benefici raggiungano la certificazione energetica o riducano almeno del 50 per cento i consumi energetici in base al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192. Sono esclusi dall'applicazione dell'articolo gli immobili sottoposti alle tutele di cui agli articoli 10 e 12 del codice dei paesaggi, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

8. Al fine di promuovere il riutilizzo del patrimonio immobiliare e la maggiore efficienza, sicurezza e sostenibilità dello stesso, i comuni possono, in modo progressivo, le aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) previste in materia di immobili in uso, sugli edifici che risultino inutilizzati o incompiuti da oltre cinque anni; nelle regioni con l'aliquota addizionale dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, l'aliquota può essere elevata fino ad un massimo dello 0,2 per cento, anche in caso di variazioni, in base all'articolo 1, commi da 738 a 783, della legge n. 160 del 27 dicembre 2005.

Art. 21

### *(Semplificazioni)*

1. All'articolo 9, terzo comma, del decreto del Ministro per i lavori pubblici n. 1444, il secondo periodo è soppresso.

2. All'articolo 12, comma 1, del testo unico delle disposizioni legislative concernenti le imposte sul reddito delle persone fisiche, è

materia di espropriazione per pubblica utilità, di cui al decreto del Presidente del Consiglio del giugno 2001, n. 327, la lettera a) è sostituita dalla seguente:

«a) quando l'autorità espropriante approva a tale fine il progetto di pubblica utilità o di pubblica utilità, ovvero quando sono approvati il piano di lottizzazione, il piano di recupero, il piano di ricostruzione, il piano degli insediamenti produttivi, il piano di zona ovvero quando è approvato un piano di zona urbana sostenibile».

3. Nelle aree oggetto degli interventi di rigenerazione urbana, i cui interventi sono approvati con deliberazione del consiglio comunale, possono ridurre di un terzo il numero di posti di parcheggio al servizio delle unità immobiliari fino al 50 per cento, a favore del comune da parte dei soggetti interessati di una somma equivalente di un parcheggio pertinenziale nella medesima zona. Le somme corrispettive sono destinate dal comune all'implementazione della mobilità collettiva e le modalità di attuazione sono disciplinate dall'art. 22.

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

1. Al fine di perseguire e realizzare gli obiettivi della presente legge, il Governo è delegato a emanare, dalla data di entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti che prevedono agevolazioni per le micro, piccole e medie imprese, come raccomandato dalla direttiva 2003/361/CE della Commissione, del 6 maggio 2003, e dal decreto del Ministro delle attività produttive 18 aprile 2005, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 12 ottobre 2005, che iniziano una nuova attività economica avente aderenza con gli obiettivi e nelle aree urbane periferiche o comunque degradate nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2020 e il 31 dicembre 2025, nei principi e criteri direttivi:

a) prevedere, in accordo con gli enti locali interessati, forme di agevolazione comunale (IUC) per il triennio 2021-2023, a beneficio dei soli immobili produttivi, siti nelle aree urbane periferiche o comunque degradate per le imprese esercenti l'attività economica e utilizzati per l'esercizio delle attività compatibili con il tessuto urbano di riferimento;

b) garantire agevolazioni previdenziali e contributive per i dati dei lavoratori che risiedono nelle aree urbane periferiche o comunque degradate;

c) prevedere ulteriori forme di agevolazione fiscale in favore delle imprese e prestazioni aventi ad oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio e di rigenerazione urbana in aree urbane periferiche o comunque degradate e dei beni necessari agli interventi in oggetto;

d) prevedere altre forme di agevolazione fiscale per gli interventi in aree urbane periferiche o comunque degradate, riferite a costruzioni a destinazione principale ovvero a sede di attività commerciali o produttive, utilizzando le risorse del capitolo 5.

2. I decreti legislativi di cui al comma 1 sono adottati su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del clima, previa acquisizione del parere della Conferenza dei presidenti delle Regioni, del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

3. Il Governo trasmette alle Camere gli schemi dei decreti di cui all'articolo 22, dall'analisi tecnico-normativa e dall'analisi di impatto della regolamentazione, del parere da parte delle Commissioni parlamentari competenti. Ciascuno dei decreti di cui al comma 1 deve essere adottato entro un mese dalla data di assegnazione degli schemi di decreto legislativo. In caso di inadempienza a tale termine, i decreti legislativi possono essere comunque adottati.

4. Agli oneri di cui al presente articolo pari a 100 milioni di euro dall'anno 2021 e fino all'anno 2040 si provvede con quota parte delle disposizioni di cui all'articolo 28.

Art. 23.

*(Cumulabilità degli incentivi)*

1. Gli incentivi fiscali e i contributi di cui alla presente legge sono detrazioni di imposta previste dalla normativa vigente per gli interventi di riqualificazione edilizia, efficienza energetica e riduzione del rischio sismico, anche con la ricostruzione.

Art. 24.

*(Incentivi fiscali per la riconversione agricola del suolo edificato al di fuori delle aree agricole)*

1. A valere sulle risorse del Fondo, di cui all'articolo 5, sono destinati 50 milioni di euro per l'anno 2021 e 50 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2022 al 2026 per il finanziamento di interventi per la riconversione agricola di terreni situati in aree edificato, sui quali risultano realizzati capannoni, edifici industriali o altri edifici destinati a attività produttive o attività agricole non congruenti con la tipologia di destinazione più di dieci anni, esclusi i beni tutelati ai sensi dell'articolo 10 del codice dei beni culturali, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

2. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2021 al 31 dicembre 2026 per la demolizione degli edifici di cui al comma 1, spetta una detrazione dall'imposta sul reddito delle persone fisiche o delle società pari al 50 per cento delle spese deducibili e non deducibili rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base dell'immobile sul quale sono effettuati gli interventi di demolizione. La detrazione spetta per un ammontare complessivo delle spese stesse non superiore a 40.000 euro e ed è ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento e in quelle successive.

3. La detrazione di cui al comma 2 è concessa, nei limiti della detrazione di cui al comma 1, per l'esclusiva finalità della riconversione agricola del terreno, entro diciotto mesi dal termine dei lavori di demolizione e da utilizzare per un periodo di almeno quindici anni, anche attraverso contratti di affitto.

4. La detrazione di cui al comma 2 spetta ai soggetti aventi diritto di cui all'articolo 22 da essi presentate. Le somme non impegnate nell'anno di riferimento

nell'esercizio successivo.

5. Per gli interventi di demolizione degli edifici di cui al comma 1 i soggetti beneficiari possono optare per la cessione del corrispondent hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la f cessione del credito, con esclusione della cessione a istituti di credito . Le modalità di attuazione del presente comma sono definite con provv dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro sessanta giorni dalla data presente legge.

6. Tra le spese sostenute di cui al comma 2 sono comprese quell trasporto e lo smaltimento in discarica del materiale risultato della dei

7. Gli incentivi fiscali di cui al presente articolo sono cumulabili c fondo perduto o in conto interessi disposti dalla normativa nazionale, europea per i coltivatori diretti o per gli imprenditori agricoli professio Art. 25.

*(Riconoscimento della figura di "agricoltore custode dell'ambiente e de*

1. Al fine di sostenere le attività funzionali alla sistemazione e m agricolo, alla salvaguardia del paesaggio agrario e forestale, alla cura dell'assetto idraulico ed idrogeologico e alla difesa da eventi climatici ' figura di «agricoltore custode dell'ambiente e del territorio».

2. Con decreto del Ministro della transizione ecologica, di concer politiche agricole alimentari e forestali, previa intesa in sede di Confer all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono stab per l'attribuzione del marchio di qualità di «agricoltore custode dell'an

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano ricon e pubblica degli agricoltori custodi dell'ambiente e del territorio.

Capo IX

*DISPOSIZIONI FINALI*

Art. 26.

*(Disposizioni per garantire la continuità degli interventi di rigenerazio*

1. All'articolo 42 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degl decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, dopo il comma 2 è inseritc

«2-bis. Il consiglio subentrante, a seguito della cessazione del m degli articoli 51 e 53, ha l'obbligo di dare continuità ai programmi per rigenerazione urbana sostenibile, già avviati dall'amministrazione prec sussistano elementi di interesse pubblico, all'interruzione o revoca del rispetto a quelli che lo hanno avviato».

Art. 27.

*(Disposizioni finali)*

1. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano adeg



«a) all'articolo 10, le parole: "permesso di costruire", ovunque ri dalle seguenti: "concessione edilizia".

b) all'articolo 14 il comma 1-*bis* è sostituito dal seguente:

«1-*bis*. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in de d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'inti condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un au suolo».

7. All'articolo 7, secondo comma, della legge 17 agosto 1942, n. sostituito dal seguente:

«2) la definizione del piano di rigenerazione urbana comunale su del patrimonio immobiliare esistente inutilizzato e delle aree dismesse zone del territorio comunale con la precisazione delle zone residuali de dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da zona.

Capo X

## *DISPOSIZIONI FINANZIARIE*

Art. 28.

*(Copertura finanziaria)*

1. Ai maggiori oneri di cui alla presente legge, pari a 1 miliardo ( dall'anno 2021, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fon comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190, quanto a 100 mili corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 10, comma 5, del novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 un ammontare pari a 100 milioni di euro, e quanto a 800 milioni di eu risorse derivanti da interventi di razionalizzazione e revisione della spe entro il 31 gennaio 2021 con appositi provvedimenti regolamentari e alla copertura degli oneri di cui alla presente legge la previsione di on operazioni che prevedono consumo di suolo non urbanizzato.