



DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori SIRONI, PATUANELLI e DI GIROLAMO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 20 FEBBRAIO 2024

Rigenerazione urbana e uso sostenibile del suolo

ONOREVOLI SENATORI. - È ormai improcrastinabile un intervento normativo che inquadrerà a livello nazionale la materia della rigenerazione urbana con un approccio sistematico.

La rigenerazione urbana rappresenta un elemento essenziale per il miglioramento della qualità delle nostre aree urbanizzate e si declina nel raggiungimento di due obiettivi fondamentali: da un lato nella rivitalizzazione di tessuti urbani degradati mediante il loro riutilizzo volto a un migliore impiego e, dall'altro, nel ridimensionamento del fenomeno del consumo e della impermeabilizzazione del suolo che, dal dopoguerra a oggi, continua la sua inesorabile marcia distruttiva causando l'alterazione dei sistemi ambientali.

Nell'ambito della materia del governo del territorio, la rigenerazione urbana e la limitazione del consumo e dell'impermeabilizzazione del suolo costituiscono gli strumenti finalizzati sia al recupero del patrimonio costruito per migliorarne la qualità, la sicurezza sismica e idrogeologica, l'efficienza energetica e idrica, favorendo la coesione sociale, sia alla promozione di politiche urbane e territoriali integrate e sostenibili, orientate al perseguimento della salvaguardia e al ripristino delle funzioni eco-sistemiche del suolo, alla tutela dell'ambiente e del paesaggio, garantendo la dotazione tecnologica di strumenti necessari per conseguire, entro il 2050 l'obiettivo europeo di azzeramento del consumo di suolo.

Il rapporto dell'Istituto nazionale di statistica (ISTAT) sugli obiettivi di sviluppo sostenibile dell'agenda (*sustainable development goals*-SDGs) 2030 del 2022 evidenzia che il consumo di suolo torna ad acce-

lerare: nel 2021, le superfici rese impermeabili dalle coperture artificiali registrano un incremento medio di 17,4 ettari al giorno, contro i 15,9 dell'anno precedente, raggiungendo il 7,2 per cento del territorio nazionale. Nel rapporto del 2023 purtroppo il dato risulta invariato.

Anche il Rapporto « Il consumo di suolo in Italia 2023 », pubblicato dall'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA), conferma che il processo del consumo del suolo ha raggiunto la velocità di 2,4 metri quadrati al secondo, avanzando, in soli dodici mesi, di altri 77 chilometri quadrati, oltre il 10% in più rispetto al 2021.

L'impermeabilizzazione del suolo rende le città sempre più calde: nei principali centri urbani italiani, la temperatura cresce all'aumentare della densità delle coperture artificiali, raggiungendo nei giorni più caldi valori compresi tra 43 e 46 °C nelle aree più saturate. Il suolo cementificato trattiene e restituisce calore anche nelle ore notturne rendendo l'ambiente urbano malsano e contribuendo al fenomeno delle isole di calore.

Ma il consumo di suolo incide anche sull'esposizione della popolazione al rischio idrogeologico, considerato che in un solo anno sono stati impermeabilizzati ben 900 ettari di territorio nazionale in aree a pericolosità idraulica media.

Purtroppo assistiamo pressoché inerti al susseguirsi, con un ritmo sempre più incalzante, di eventi atmosferici abnormi che stanno diventando ordinari e che cagionano gravi danni soprattutto laddove il suolo è maggiormente cementificato e impermeabilizzato e non riesce a drenare verso il sottosuolo l'eccesso d'acqua, che tra l'altro si di-

sperde invece che andare ad alimentare le riserve di acqua dolce costituite dalle falde acquifere profonde .

Quindi la rigenerazione urbana, ponendosi come alternativa al consumo e all'impermeabilizzazione di nuovo suolo, si colloca tra quelle politiche di protezione dell'ambiente che, in attuazione degli articoli 9 e 41 della Costituzione, possono guidare l'intervento dello Stato nelle attività economiche pubbliche e private.

Per affrontare consapevolmente e seriamente il tema della rigenerazione urbana quale elemento essenziale per garantire la qualità delle nostre aree urbanizzate anche in funzione della necessità di tutelare il suolo, occorre ricostruire una solida e preparata sensibilità ecologica.

La politica deve riuscire a rappresentare questa urgente questione ambientale e a dare delle risposte, proponendo soluzioni efficaci ed efficienti.

Il presente disegno di legge in materia di rigenerazione urbana e di governo del territorio, tenuto conto dell'importanza della tutela dell'ecosistema del suolo e della riduzione del rischio idrogeologico, si prefigge il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

favorire il riuso edilizio di aree già urbanizzate edificate e di aree produttive con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché dei complessi edilizi e di edifici pubblici o privati, in stato di degrado, di abbandono, dismessi, inutilizzati, in via di dismissione o da rilocalizzare, incentivandone la riqualificazione fisico-funzionale, la sostenibilità ambientale, la sostituzione e il miglioramento del decoro urbano e architettonico complessivo, senza impermeabilizzazione e senza consumo di nuovo suolo;

aumentare la superficie permeabile del suolo nel tessuto urbano, nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica, mediante il riuso e la riqualifica dell'edificato esistente, la de-impermeabilizzazione, la rinatu-

ralizzazione, la conservazione delle aree verdi e permeabili esistenti, anche ai fini di incrementare l'assorbimento di CO₂ e di consentire l'infiltrazione delle acque;

nell'ambito del governo del territorio e della rigenerazione urbana, favorire il riequilibrio ambientale e la sostenibilità ecologica incrementando la presenza di aree di verde profondo, il rimboschimento, la biodiversità negli ambiti urbani;

mitigare gli effetti dei cambiamenti climatici e degli eventi meteorologici estremi nelle città per prevenire il dissesto idrogeologico e per ridurre il fenomeno delle isole di calore, anche intervenendo con soluzioni tecnologiche, architettoniche e ingegneristiche per l'efficientamento energetico e per la sicurezza sismica;

privilegiare interventi di densificazione urbana per il miglioramento della fruizione dei servizi pubblici, anche allo scopo di ridurre al minimo la impermeabilizzazione e il consumo di nuovo suolo;

nell'ambito del governo del territorio, associare al criterio del « saldo zero » del consumo di suolo, quelli del pareggio di bilancio dei servizi eco-sistemici, di invarianza idraulica, di rinaturalizzazione, de-impermeabilizzazione e bonifica del suolo già consumato e già impermeabilizzato;

innalzare il livello della qualità della vita, nei centri storici come nelle periferie, con servizi di prossimità, integrando funzionalmente aree a verde profondo e spazi naturali, residenze, attività economiche, servizi pubblici e commerciali, attività lavorative, tecnologie e spazi dedicati al lavoro comune, cosiddetto *coworking*, e al lavoro agile, servizi e attività sociali, culturali, educativi e didattici, nonché spazi e attrezzature per il tempo libero, per l'incontro e la socializzazione, con particolare considerazione delle esigenze delle persone con disabilità, senza consumo e impermeabilizzazione di suolo;

tutelare i centri storici e i siti di interesse culturale, ambientale e paesaggistico nelle peculiarità identitarie, dalle distorsioni causate dall'incontrollata speculazione edilizia, dalla pressione turistica, dall'abbandono;

integrare sistemi di mobilità sostenibile con il tessuto urbano delle aree oggetto di rigenerazione urbana, con particolare riferimento alla rete dei trasporti collettivi, alla ciclabilità e ai percorsi pedonali, senza consumo e impermeabilizzazione di nuovo suolo;

favorire la realizzazione di interventi di edilizia residenziale sociale allo scopo di soddisfare la domanda abitativa e la coesione sociale, privilegiando il riutilizzo di edifici abbandonati e di aree dismesse e senza consumo e impermeabilizzazione di nuovo suolo;

favorire la partecipazione attiva dei residenti alla progettazione e alla gestione dei programmi di rigenerazione urbana;

valorizzare le discipline regionali già adottate in materia di rigenerazione urbana, se coerenti con i principi della presente legge, e adeguare ad essa la restante legislazione regionale.

Nella pianificazione riguardante la riqualificazione urbana occorre aver ben chiara la « gerarchia del consumo di suolo », dando priorità al riutilizzo di terreni già consumati e impermeabilizzati, anche attraverso iniziative di regolamentazione e graduale abolizione degli incentivi finanziari contrari a questa gerarchia.

È importante prevedere disposizioni per la rendicontazione dei progressi compiuti verso gli obiettivi relativi alla riduzione del consumo e dell'impermeabilizzazione di nuovo suolo su scala sia locale, sia nazionale, introducendo metodologie che consentano il loro monitoraggio e il loro bilancio.

Gli interventi volti alla rigenerazione delle aree urbanizzate degradate si potranno assicurare attraverso progetti e strumenti orga-

nici relativi a edifici e spazi pubblici e privati, basati sulla bonifica, sul riuso, nonché sulla rigenerazione delle funzioni ecologiche del suolo, ove possibile, sulla riqualificazione, demolizione, ricostruzione e sostituzione degli edifici esistenti, sulla creazione di aree verdi pedonalizzate, di percorsi ciclabili, di aree naturalistiche, di aree per forestazione urbana e sull'inserimento di funzioni pubbliche e private diversificate volte al miglioramento della qualità della vita dei residenti, della vivibilità e salubrità dell'aria, dell'acqua e degli spazi urbani pubblici.

Negli interventi di rigenerazione urbana dovranno essere garantiti elevati *standard* di qualità, di sicurezza sismica, con un miglioramento dell'efficienza energetica e idrica con obbligo alla realizzazione di superfici filtranti, di minimo impatto ambientale e paesaggistico, nonché, in particolare, di tutela delle aree verdi esistenti e di una riduzione delle emissioni inquinanti, attraverso l'indicazione di precisi obiettivi prestazionali degli edifici, di qualità architettonica perseguita anche attraverso specifici bandi e concorsi rivolti a professionisti con requisiti idonei, di informazione e partecipazione dei cittadini.

Nel rispetto dei principi di precauzione e di azione preventiva, del principio di correzione dei danni inferti all'ambiente e delle loro cause, nonché del principio « chi inquina paga », si dovranno prevedere finanziamenti statali e regionali ai comuni, singoli o associati, per gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana e di bonifica dei siti contaminati, oltreché per gli interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura sociale e contadina di piccola scala a basso impatto ambientale, anche all'interno di aree urbanizzate, e il ripristino delle colture nei terreni agricoli incolti, abbandonati o in ogni caso non più utilizzati ai fini agricoli, ad esclusione delle aree coperte da foreste e dei cosiddetti « boschi di neo-formazione ».

Nel percorso volto al raggiungimento di queste finalità occorrerà tenere in considerazione e fare riferimento agli indicatori dell'impronta di carbonio, dell'impronta idrica e dell'impronta ecologica che permettano di valutare e quantificare i relativi impatti nell'ambito delle politiche di settore al fine di garantirne l'alto livello di sostenibilità ambientale.

Occorrerà prevedere una campagna di educazione ambientale finalizzata ad accrescere, nella vita quotidiana dei cittadini e della politica, la consapevolezza dell'importanza del suolo quale capitale naturale limitato e non rinnovabile e del ruolo strategico che svolge nella bio-economia sostenibile e circolare e nella prevenzione del dissesto idrogeologico.

La presente proposta di legge si compone di ventiquattro articoli e di un allegato.

Il capo I comprende l'articolo 1 che individua l'oggetto della legge e le sue finalità e l'articolo 2 che elenca le definizioni.

Nel capo II, che tratta della pianificazione della rigenerazione urbana e del consumo di suolo, troviamo l'articolo 3 che introduce le disposizioni generali e gli adempimenti a carico di regioni, province autonome e comuni disponendo, tra l'altro, che non sia consentito il consumo o l'impermeabilizzazione di nuovo suolo e definendo i tempi e le modalità per la pianificazione territoriale.

L'articolo 4 detta disposizioni particolari per le opere pubbliche e l'articolo 5 per i suoli contaminati e per l'uso circolare e sostenibile dei suoli escavati con una attenzione alla pubblicazione dei dati e al monitoraggio.

L'articolo 6 apporta precisazioni alla definizione di boschi e foreste disponendo anche misure per il censimento e per la tutela dei boschi di neoformazione.

L'articolo 7 rubricato «<piano del verde e delle superfici libere urbane>> introduce l'obbligo per i comuni di dotarsi del Piano del Verde come strumento di pianificazione

All'articolo 8. viene data rilevanza alla partecipazione delle comunità locali nella definizione degli obiettivi dei piani di rigenerazione urbana garantendo ai cittadini la piena informazione.

L'articolo 9 detta i tempi e le modalità per l'introduzione del bilancio ecologico-economico dei servizi ecosistemici quale strumento per attribuire una valutazione economica delle funzioni ecologiche nei bilanci ambientali e nella pianificazione territoriale al fine di garantire l'uso sostenibile delle risorse naturali e delle funzioni degli ecosistemi.

Gli articoli del capo III trattano del monitoraggio e delle banche dati. In particolare, l'articolo 10 e 11 del monitoraggio del consumo di suolo, delle aree e degli edifici inutilizzati.

L'articolo 12 rubricato « Funzione sociale della proprietà » prevede il ripristino delle condizioni di decoro degli immobili fatiscenti o inutilizzati con la possibilità del comune di acquisire il bene in caso di inadempienza del privato.

Con l'articolo 13 viene istituita la banca di dati pedologica nazionale e con l'articolo 14 si prevede la pubblicazione dei dati relativi al monitoraggio del consumo e dell'impermeabilizzazione del suolo, coinvolgendo ISPRA.

Il capo IV è composto dagli articoli 15 e 16 e tratta dei compendi agricoli neo rurali intesi come insediamenti rurale da riqualificare con dotazioni urbanistiche ed ecologiche e delle nuove tecnologie di comunicazione e di trasmissione di dati, in modo da offrire agli stessi un nuovo sviluppo economico e occupazionale. A tal fine si precisa il divieto di cambio di destinazione d'uso dei terreni agricoli.

Gli articoli del capo V trattano di fondi, incentivi, sanzioni e premi.

L'articolo 17 istituisce il « fondo per la rigenerazione urbana e per il contrasto del consumo di suolo » con una dotazione da ri-

partire tra regioni e province autonome nel quale confluiscono le risorse di cui il « fondo per investimenti in rigenerazione urbana a favore dei comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti » oltre al « fondo per il contrasto del consumo di suolo ».

Tra le misure di incentivazione previsti dall'articolo 18 si evidenzia la priorità per gli interventi di riuso e di rigenerazione urbana o di bonifica dei siti contaminati, e il recupero del suolo a fini agricoli o ambientali attraverso la demolizione.

L'articolo 19 prevede sanzioni per i comuni inadempienti e l'articolo 20 gli obblighi di trasparenza.

Con l'articolo 21 si istituisce il premio della città ecologicamente sostenibile.

Gli articoli del capo VI dettano alcune modifiche alle norme in vigore e le disposizioni abrogative (articolo 22) oltre alle norme transitorie (articolo 23) e le disposizioni finali e dell'entrata in vigore della presente legge (articolo 24).

L'Allegato 1 riporta la formula per l'equivalenza tra il suolo consumabile e il suolo recuperato.

DISEGNO DI LEGGE

CAPO I

OGGETTO, FINALITÀ E DEFINIZIONI

Art. 1.

(Oggetto e finalità)

1. La presente legge detta disposizioni in materia di rigenerazione urbana e ambientale, tenuto conto del prevalente interesse pubblico alla tutela e alla salvaguardia del suolo quale ecosistema essenziale, capitale naturale e risorsa non rinnovabile che produce servizi ecosistemici anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico, di resilienza ai cambiamenti climatici, per la riduzione dell'inquinamento atmosferico e delle acque e per la tutela della salute, del benessere e della qualità della vita di tutti i cittadini.

2. La rigenerazione urbana, il contenimento del consumo di suolo e l'impermeabilizzazione del suolo costituiscono i principi fondamentali delle politiche pubbliche di governo del territorio al fine di tutelare l'ambiente, la salute, gli ecosistemi, la biodiversità, le risorse idriche, il paesaggio e il sistema climatico.

3. In attuazione degli articoli 3, 9, 32, 41, 42, 44 e 117 della Costituzione, della Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata ai sensi della legge 9 gennaio 2006, n. 14, e della legge 14 gennaio 2013, n. 10, nonché dei principi fondamentali della legislazione statale e nel rispetto dell'ordinamento europeo, e, in particolare, in coerenza con il perseguimento degli obiettivi previsti dall'agenda

2030 per lo sviluppo sostenibile, adottata dall'Assemblea generale delle Nazioni Unite il 25 settembre 2015, con la Strategia dell'Unione europea sulla biodiversità per il 2030 di cui alla comunicazione della Commissione europea COM (2020) 380 definitivo, del 20 maggio 2020, nonché con la nuova Strategia dell'Unione europea di adattamento ai cambiamenti climatici di cui alla comunicazione della Commissione europea COM (2021) 82 definitivo, del 24 febbraio 2021, e con la risoluzione del Parlamento europeo sulla protezione del suolo (2021/2548 RSP), del 28 aprile 2021, la presente legge persegue le seguenti finalità:

a) incentivare e implementare il recupero, il riutilizzo e la riqualifica del patrimonio edilizio esistente e rigenerare il suolo consumato, impermeabilizzato e degradato, in modo reversibile;

b) disincentivare sino ad arrestare il consumo e l'impermeabilizzazione di nuovo suolo, interrompere il degrado ecosistemico del territorio, aumentare e favorire il ripristino naturale delle aree più compromesse urbane e costiere, contrastando la desertificazione, i fenomeni alluvionali, l'inquinamento del suolo, dell'acqua e dell'aria;

c) realizzare città e comunità urbane sostenibili, salubri, durature ed efficienti, creando una nuova relazione tra il tessuto urbano e l'ambiente che lo circonda;

d) tutelare le aree naturali e ri-naturalizzate esistenti contribuendo a salvaguardare la biodiversità e le funzioni ecosistemiche del suolo, anche incrementando la presenza di aree a verde profondo;

e) promuovere strategie e implementare piani volti al contenimento del riscaldamento globale, alla mitigazione e all'adattamento agli impatti connessi ai cambiamenti climatici, oltre che alla prevenzione e alla gestione del dissesto idrogeologico e dell'inquinamento;

f) garantire il diritto al verde urbano e l'accesso universale agli spazi verdi pubblici, per migliorare le condizioni di vita nelle città, assicurando la disponibilità di una quota minima *pro capite* di verde (in misura non inferiore alla media europea) in prossimità delle abitazioni e adeguata alla salvaguardia della salubrità del suolo, dell'acqua e dell'aria e alla tutela della salute delle persone;

g) potenziare un'urbanizzazione inclusiva e sostenibile, frutto di una pianificazione e di una gestione partecipate che accantonino l'urbanistica espansiva a favore di un'economia di strategie di governo del territorio realmente sostenibili sotto il profilo ambientale;

h) sensibilizzare e formare i cittadini e la politica al valore ambientale, sociale ed economico del suolo e ai rischi legati al suo irresponsabile utilizzo;

Art. 2.

(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge, si intende per:

a) « rigenerazione urbana »: azioni di trasformazione urbana ed edilizia in ambiti urbani e infrastrutturali su aree costruite e su complessi edilizi che non determinano consumo e impermeabilizzazione di suolo, generate da un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi, socioeconomici, tecnologici, ambientali e culturali e progettate in base a criteri che utilizzano metodologie e tecniche relative alla sostenibilità ambientale, ecologica ed energetica, assicurando almeno un « saldo zero » sia del consumo e dell'impermeabilizzazione di suolo, sia del bilancio ecologico economico dei servizi ecosistemici di cui all'articolo 9, anche mediante azioni di rinaturalizzazione dei suoli consumati in modo reversibile, con il

recupero dei servizi ecosistemici persi, tramite la de-impermeabilizzazione, la bonifica, nonché l'innalzamento del potenziale ecologico-ambientale e climatico, oltre che della biodiversità urbana; dove la limitazione del consumo e dell'impermeabilizzazione di suolo viene bilanciata dalla rifunzionalizzazione delle aree dismesse a vantaggio della qualità della vita di una comunità;

b) « suolo »: ecosistema essenziale e complesso, costituito da uno spessore vitale e variabile, sede di servizi ecosistemici, cruciale per la buona regolazione climatica e custode di biodiversità che costituisce una risorsa non rinnovabile;

c) « ecosistema »: insieme delle comunità di organismi viventi e vegetali che interagiscono in un determinato ambiente costituendo un sistema autosufficiente e in equilibrio dinamico;

d) « servizi ecosistemici »: benefici (o contributi) che l'uomo ottiene, direttamente o indirettamente, dagli ecosistemi che si suddividono in servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari, biomassa, materie prime), servizi di regolazione e mantenimento (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e regolazione degli elementi della fertilità, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, riserva genetica, conservazione della biodiversità) e servizi culturali (servizi ricreativi e culturali, funzioni etiche e spirituali, paesaggio, patrimonio naturale);

e) « consumo di suolo »: variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale (suolo consumato);

f) « degrado del suolo »: fenomeno di alterazione delle condizioni del suolo dovuto alla riduzione o alla perdita di produttività biologica o economica, di biodiversità, delle funzioni e della capacità di fornire servizi

ecosistemici a causa principalmente dell'attività dell'uomo;

g) « impermeabilizzazione (*soil sealing*) »: parte della copertura artificiale del suolo dove gli interventi di copertura permanente del terreno con materiale artificiale sono tali da eliminarne o ridurne la permeabilità;

h) « suolo consumato »: quantità complessiva di suolo a copertura artificiale esistente in un dato momento, misurabile in valori percentuali rispetto alla superficie territoriale (grado di artificializzazione);

i) « compensazione ecologica »: intervento di recupero, ripristino o miglioramento, in maniera proporzionale ai servizi ecosistemici sacrificati, delle funzioni del suolo già impermeabilizzato attraverso la sua deimpermeabilizzazione e rinaturazione;

l) « consumo di suolo netto »: incremento della copertura artificiale del suolo valutato attraverso il bilancio tra il consumo e l'impermeabilizzazione di suolo e l'aumento di superfici agricole, naturali e seminaturali dovuto a interventi di recupero, demolizione, deimpermeabilizzazione, rinaturalizzazione o altre azioni in grado di riportare il suolo consumato in un suolo in grado di assicurare i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali;

m) « capitale naturale »: riserva mondiale di risorse naturali a cui viene attribuito un valore in termini fisici, monetari e di benessere offerto dalla biodiversità al genere umano;

n) « biodiversità »: ricchezza di vita sulla Terra ed esprime il numero e la varietà e la variabilità degli organismi viventi e come questi varino da un ambiente all'altro nel corso del tempo;

o) « bilancio ecologico-economico dei servizi ecosistemici »: strumento utile per attribuire una valutazione economica delle

funzioni ecologiche nei bilanci ambientali e nella pianificazione territoriale al fine di garantire l'uso sostenibile delle risorse naturali e delle funzioni degli ecosistemi, concorrendo a una gestione durevole del capitale naturale;

p) « impronta ecologica »: indicatore complesso che valuta il consumo umano di risorse naturali rispetto alla capacità della Terra di rigenerarle; misura in ettari le aree biologiche produttive del pianeta Terra, compresi i mari, necessarie per rigenerare le risorse consumate dall'uomo e assorbire i rifiuti e le emissioni che produce;

q) « impronta di carbonio »: indicatore che esprime il quantitativo di CO₂ equivalente dovuto al totale delle emissioni di gas a effetto serra associate direttamente o indirettamente a un prodotto, un'organizzazione o un servizio;

r) « impronta idrica »: indicatore che esprime il consumo d'acqua dolce da parte di un gruppo definito di consumatori, di produttori, per un singolo processo o per ogni prodotto o servizio. È una misura volumetrica del consumo e dell'inquinamento dell'acqua e fornisce un'indicazione sulla sostenibilità spazio-temporale della risorsa acqua utilizzata per fini antropici;

s) « area a verde profondo »: area di terreno storicamente non smosso, non di risulta e non compattato, naturalmente permeabile e non sovrapposto a manufatti edilizi, impiantistici o cimiteriali, a qualunque profondità essi siano, o area di terreno antropizzato superficialmente (parchi, bonifiche) con potenzialità ecosistemiche;

t) « verde pensile »: spazio verde, creato con tecnologia artificiale, privo di contatto con il terreno naturale e di continuità con il suolo, inteso come ecosistema;

u) « invarianza idraulica »: principio in base al quale le portate massime di deflusso meteorico scaricate dalle aree urbanizzate

nei ricettori naturali o artificiali di valle non sono maggiori di quelle preesistenti all'urbanizzazione;

v) « dissesto idrogeologico »: insieme dei processi geomorfologici che producono la degradazione del suolo e, di conseguenza, l'instabilità o la distruzione delle costruzioni che sono localmente presenti; esso comprende tutti i processi naturali che corrompono un territorio, a partire dall'erosione superficiale o sotterranea, fino agli eventi più catastrofici quali frane e alluvioni;

z) « effetto isola di calore »: aumento della temperatura che si registra spostandosi dalle zone rurali al centro cittadino, con creazione di un microclima più caldo, che persiste anche nelle ore notturne, all'interno delle zone urbane rispetto alle circostanti zone periferiche rurali con differenze fino a 5 gradi;

aa) « permeabilità del suolo »: proprietà che viene identificata con la misura della conducibilità idrica satura (K_{sat} , mm/h) e che esprime la capacità del suolo in condizioni di saturazione di essere attraversato da un flusso d'acqua in direzione verticale;

bb) « forestazione urbana »: progettazione e sviluppo di nuove aree verdi urbane e periurbane;

cc) « misure di mitigazione »: misure intese a ridurre al minimo o addirittura a sopprimere l'impatto negativo di un piano o progetto durante o dopo la sua realizzazione. Queste dovrebbero essere scelte sulla base della gerarchia di opzioni preferenziali di evitare o ridurre impatti alla fonte, minimizzare gli impatti sul sito e infine minimizzare gli impatti su chi li subisce;

dd) « misure di compensazione »: misure che non riducono gli impatti residui attribuibili al progetto ma provvedono a sostituire una risorsa ambientale che è stata depauperata con una risorsa considerata equivalente. Tra gli interventi di compensazione

si possono annoverare: il ripristino ambientale tramite la risistemazione ambientale di aree utilizzate per cantieri (o altre opere temporanee), il riassetto urbanistico con la realizzazione di aree a verde profondo, zone a parco, rinaturalizzazione degli argini di un fiume, la costruzione di viabilità alternativa, nonché tutti gli interventi di attenuazione dell'impatto socio ambientale;

ee) « compendio agricolo neo-rurale »: insediamento rurale oggetto dell'attività di recupero e di riqualificazione che, limitando il consumo di suolo ai sensi della presente legge, 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;

ff) « boschi di neoformazione »: giovani formazioni di specie arboree e arbustive originate da processi naturali a seguito dell'abbandono di aree dismesse da precedenti usi del suolo.

CAPO II

PIANIFICAZIONE DELLA RIGENERAZIONE URBANA E DEL CONSUMO DI SUOLO

Art. 3.

(Disposizioni generali)

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge non è consentito consumo o impermeabilizzazione di nuovo suolo per qualsiasi destinazione d'uso nel rispetto di quanto previsto dalla presente legge. Le esigenze insediative e infrastrutturali sono soddisfatte tramite la rigenerazione, il riuso e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, garantendo comunque il rispetto dei limiti indero-

gabili e dei rapporti massimi di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968, la fruibilità delle aree verdi a distanza non superiore a 500 metri dalle abitazioni in misura non inferiore a 35 metri quadrati per abitante, nonché in conformità alle linee guida di cui alla legge 14 gennaio 2013, n. 10.

2. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, in sede di Conferenza unificata Stato-regioni è raggiunta un'intesa volta a concordare, sulla base dei criteri di cui alla presente legge e delle Linee guida dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA), i criteri e i parametri unitari nella valutazione, anche economica, degli usi del suolo e della produzione di servizi ecosistemici e la fissazione dei relativi obiettivi progressivi verso il raggiungimento del consumo e impermeabilizzazione di suolo zero entro il 2030. In caso la suddetta intesa non sia raggiunta entro trenta giorni dalla prima seduta della Conferenza Stato-Regioni in cui l'oggetto è posto all'ordine del giorno, il Consiglio dei Ministri provvede con deliberazione motivata.

3. Le regioni e le province autonome, tenuto conto del prevalente interesse pubblico alla tutela e alla salvaguardia del suolo, attraverso la conservazione delle condizioni di naturalità o semi-naturalità dei suoli nonché l'utilizzo agroforestale dei suoli agricoli abbandonati, ai fini del contenimento del consumo e dell'impermeabilizzazione di suolo e individuando il riuso e la rigenerazione urbana quali azioni prioritarie, orientano l'attività di pianificazione territoriale e paesaggistica nel rispetto delle finalità e delle disposizioni di cui al presente articolo:

a) adottando o adeguando proprie disposizioni legislative e regolamentari e orientando l'iniziativa dei comuni entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore

della presente legge. La quantità massima di consumo e di impermeabilizzazione di suolo in compensazione eventualmente ammessa è ripartita per ambiti comunali o sovracomunali in considerazione della percentuale di suolo già impermeabilizzato e delle peculiarità di ciascun territorio, tenuto conto del saldo e dell'andamento del bilancio ecologico economico dei servizi ecosistemici di cui all'articolo 9;

b) qualora dimostrino dell'impossibilità di rispondere alle esigenze insediative e infrastrutturali mediante il riuso, la rigenerazione e la riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, specificano e motivano puntualmente l'eventuale necessità di utilizzare e di impermeabilizzare suolo libero in compensazione.

4. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 3, il Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica, assegna alle regioni un termine di quindici giorni per adottare le deliberazioni di loro competenza.

5. Entro quarantacinque giorni dalla decorrenza del termine di cui al comma 4, senza che le regioni abbiano adottato le deliberazioni di loro competenza, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, sentiti i Ministri competenti, sono dettate disposizioni uniformi applicabili in tutte le regioni inadempienti fino all'entrata in vigore delle disposizioni regionali.

6. Gli interventi comportanti consumo e impermeabilizzazione di suolo libero in compensazione, compreso quello coperto e utilizzato per tutte le nuove infrastrutture e tutti i servizi necessari alla realizzazione e alla gestione degli interventi stessi, sono accompagnati dal contemporaneo ripristino, eventuale de-pavimentazione e dalla rinaturalizzazione di altro suolo equivalente già impermeabilizzato in modo reversibile, in misura tale da produrre almeno un « saldo zero » sia del consumo e dell'impermeabi-

lizzazione di suolo, sia del bilancio ecologico-economico dei servizi ecosistemici di cui all'articolo 9, con un'integrale compensazione ecologica cui può ricorrersi in via residuale qualora sia esclusa la possibilità di evitare l'intervento ancorché sottoposto a mitigazione.

7. I terreni de-pavimentati utilizzati in compensazione per il consumo e l'impermeabilizzazione di nuovo suolo vengono inseriti negli strumenti urbanistici come area verde non edificabile e possono entrare a far parte del patrimonio dell'ente locale.

8. Il verde pensile tecnologico, sia estensivo che intensivo, gli impianti vegetali su supporti o altre strutture che non assicurano continuità ecologica tra il verde e il sottosuolo fino alla roccia madre non sono considerati strumento di compensazione ecologica sufficiente a impedire le alterazioni del regime idrologico (alluvioni e scarsità idrica, cosiddetta *water stress*) e a prevenire il dissesto idrogeologico, ma sono da considerarsi arredo urbano e meri strumenti di mitigazione dell'impatto del consumo e dell'impermeabilizzazione di suolo.

9. La qualità dei terreni compensati è calcolata e certificata con il sistema di caratterizzazioni previsto dalle norme vigenti. Il criterio di equivalenza tra superficie territoriale concessa al sedime delle edificazioni (servizi e infrastrutture compresi) e la dotazione di superficie di terreno recuperato richiesta per la compensazione si articola, a seconda della qualità dei terreni consumati con impermeabilizzazione e di quelli de-pavimentati o bonificati, in base a classi di conteggio percentuale e a coefficienti aggiuntivi che riflettono il valore d'opzione e il valore marginale dei terreni consumati con la formula riportata nell'Allegato 1 della presente legge.

10. I comuni, nei limiti derivanti dall'applicazione dei criteri come individuati ai commi 2 e 3 del presente articolo, fatte salve le previsioni di maggior tutela delle

aree inedificate introdotte dalla legislazione regionale, nazionale o sovranazionale, forniscono alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i dati circa le previsioni urbanistiche non attuate che comportano consumo e impermeabilizzazione di suolo, contenute negli strumenti di pianificazione locale vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, al fine di definire un quadro aggiornato delle potenzialità contenute negli strumenti di pianificazione locale e, entro i centottanta giorni successivi alla deliberazione regionale o, in mancanza, al decreto del Presidente del Consiglio di cui al comma 5:

a) individuano negli strumenti di pianificazione comunale e intercomunale gli ambiti urbanistici, comprensivi di isolati, aree o singoli immobili che, per le condizioni di degrado, siano da sottoporre prioritariamente a interventi di riuso e di rigenerazione urbana. Tali dati sono aggiornati ogni due anni e pubblicati nei siti internet istituzionali dei comuni interessati e trasmessi all'ISPRA e all'Istituto nazionale di statistica (ISTAT);

b) adeguano la pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica tenuto conto delle finalità e delle disposizioni della presente legge, delle ulteriori disposizioni regionali e del prevalente interesse pubblico alla salvaguardia dell'ecosistema suolo esistente e della salute, del benessere e della qualità della vita dei cittadini, motivando la quantità massima di consumo e di impermeabilizzazione di suolo in compensazione eventualmente ammessa, con la rappresentazione puntuale e specifica della necessità di consumare e di impermeabilizzare nuovo suolo non impermeabilizzato in compensazione in relazione all'eventuale insostenibilità tecnica di riqualificare e rigenerare aree già edificate o recuperare aree dismesse, tenuto conto del criterio della prevalenza dell'interesse pubblico alla salvaguardia dell'ecosistema suolo esistente rispetto all'inte-

resse economico, a cui viene attribuita valenza meramente residuale e secondaria in relazione alle scelte già adottate sulla base del primo criterio;

c) al fine di ridurre l'utilizzo di superfici naturali, semi-naturali o spontaneamente ri-naturalizzate libere e classificate come edificabili, i comuni proprietari di tali aree modificano le previsioni nel piano di governo del territorio (PGT) riclassificandole come aree verdi o agricole;

d) informano le regioni con l'invio, ogni sei mesi, dei dati circa il processo di adeguamento della propria pianificazione diretto a disciplinare e promuovere il riuso del patrimonio edilizio esistente e la rigenerazione urbana del territorio, nonché ad azzerare il consumo e l'impermeabilizzazione di nuovo suolo;

e) censiscono gli edifici e le aree pubbliche e private dismessi, non utilizzati o abbandonati esistenti sul proprio territorio, e provvedono alla diffusione dei dati aggiornati semestralmente, pubblicandoli in forma aggregata nei propri siti *internet* istituzionali;

f) le previsioni urbanistiche che comportano consumo e impermeabilizzazione di nuovo suolo in compensazione negli strumenti urbanistici formati o variati a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge hanno validità quinquennale; decorso tale termine senza che siano state avviate le procedure autorizzative per la loro attuazione, le suddette previsioni decadono.

Art. 4.

(Disposizioni particolari per le opere pubbliche)

1. Nell'ambito delle procedure di valutazione d'impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e di verifica di assog-

gettabilità delle opere pubbliche e di pubblica utilità, in ragione dell'obbligo della priorità del riuso e della rigenerazione urbana e del contrasto al consumo e all'impermeabilizzazione di nuovo suolo, si provvede alla valutazione d'impatto ambientale sulla base delle linee guida ISPRA, comprendendo la valutazione puntuale e specifica delle alternative di localizzazione che non determinino consumo e impermeabilizzazione di nuovo suolo, oltre alle misure di mitigazione o di compensazione ambientale ed ecologica delle nuove opere e il ripristino di cui al presente capo, pena la nullità dei provvedimenti e degli atti connessi e conseguenti approvati in violazione dell'obbligo stabilito dal presente comma.

2. 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 di cui al comma 1 deve risultare dall'atto di approvazione della progettazione di fattibilità degli interventi, in cui è indicato anche il risultato del bilancio ecologico e del pareggio di bilancio non economico dei servizi ecosistemici e il risultato del bilancio ecologico economico dei servizi ecosistemici di cui all'articolo 9.

Art. 5.

(Suoli contaminati e uso circolare sostenibile dei suoli escavati)

1. Al fine di favorire l'armonizzazione dei dati relativi alla contaminazione dei suoli e assicurare il coordinamento dei controlli ambientali per la prevenzione della contaminazione dei suoli a ogni livello di pianificazione, in conformità a quanto disposto dal decreto-legge 4 dicembre 1993, n. 496, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 gennaio 1994, n. 61, e dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, l'ISPRA è tenuto a conferire, in un'apposita banca dati georefe-

renziata, i dati spaziali raccolti e rilevati dal medesimo istituto, dalle agenzie regionali per la protezione ambientale, dalle regioni e dalle province, riguardanti:

a) i siti contaminati inseriti nei piani regionali e provinciali;

b) i siti da bonificare secondo le prescrizioni della normativa vigente;

c) i siti di interesse nazionale.

2. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono all'attuazione di quanto disposto al comma 1 tramite le agenzie regionali per la protezione ambientale.

3. Gli interventi di bonifica devono prevedere il ripristino dei servizi ecosistemici. Qualora non sia tecnicamente possibile il ripristino delle funzioni e dei servizi ecosistemici sui suoli già bonificati o in corso di bonifica ovvero, in ogni caso, sui suoli in cui è prevista la bonifica ai sensi della parte quarta, titolo V, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, l'intervento è finalizzato a mitigare il danno sulle funzioni e sui servizi ecosistemici dei suoli attigui e sulle falde idriche nel rispetto dei principi ambientali di cui al citato decreto legislativo n. 152 del 2006 e, in particolare, del principio « chi inquina paga ».

4. 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.

5. In attuazione di quanto previsto dalla Strategia dell'Unione europea per il suolo per il 2030 di cui alla comunicazione della Commissione europea COM (2021) 699 definitivo, del 17 novembre 2021, con riferimento all'utilizzo sicuro, sostenibile e circolare dei suoli escavati, l'ISPRA monitora il flusso dei suoli escavati sani e il flusso dei suoli escavati contaminati nel territorio ita-

liano, nel rispetto di quanto previsto dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120, allo scopo di riutilizzare i suoli escavati per il ripristino di suoli degradati, tenendo conto della compatibilità tra le funzioni e i servizi ecosistemici del suolo escavato e quelli del suolo degradato da ripristinare.

6. Entro tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge e successivamente ogni cinque anni, l'ISPRA, avvalendosi del supporto tecnico delle agenzie regionali per la protezione ambientale, individua e aggiorna le procedure per il riutilizzo e la valorizzazione sostenibile del suolo agricolo o forestale destinato alle infrastrutture e alle opere edilizie, nel rispetto di quanto stabilito dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e dal regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120, al fine di garantire e promuovere il suo reimpiego per il ripristino ambientale e la deimpermeabilizzazione di altre superfici.

Art. 6.

(Boschi e foreste)

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

2. I terreni coperti da boschi e foreste, compresi i cosiddetti « boschi di neoformazione », sono tutelati in sede di pianificazione paesaggistica e urbanistica con specifiche disposizioni di salvaguardia e di conservazione, con previsioni di interventi di rinaturalizzazione in caso di degrado, considerato l'effettivo stato di destinazione indipen-

dentemente dall'eventuale destinazione urbanistica vigente al tempo dell'abbandono o successivamente allo stesso.

3. I comuni censiscono le aree protette e vincolate per la tutela paesaggistica esistenti sul proprio territorio, le aree boschive, comprese quelle di spontanea ri-naturalizzazione, quelle in prossimità dei corpi idrici, quelle a pericolosità idraulica, da frana e sismica, nonché le fasce costiere suddivise per distanze dalla linea di costa e provvedono alla diffusione dei dati aggiornati trimestralmente, con indicazione dei dati dell'eventuale consumo e impermeabilizzazione di suolo prodotto all'interno delle predette aree, pubblicandoli in forma aggregata nei propri siti *internet* istituzionali.

4. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano uniformano la rispettiva normativa in materia di boschi e foreste entro il termine perentorio di sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, decorso infruttuosamente il quale cessano di applicarsi le disposizioni in contrasto con il presente articolo.

Art. 7.

(Piano del verde e delle superfici libere urbane)

1. All'articolo 6, comma 2, della legge 14 gennaio 2013, n. 10, le parole: « i comuni possono: » sono sostituite dalle parole: « i comuni devono ».

2. Le regioni, entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, nel rispetto del piano nazionale di cui alla legge 14 gennaio 2013, n. 10, definiscono criteri e modalità di realizzazione del Piano del verde e delle superfici libere urbane e della riforestazione urbana, che deve essere adottato da ciascun comune entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge.

3. I Comuni hanno l'obbligo di dotarsi e di approvare, entro un anno dalla data di en-

trata in vigore della presente legge, il Piano del verde come strumento di pianificazione propedeutico alla stesura del Piano regolatore generale, che dovrà essere aggiornato sulla base del primo entro la prima scadenza utile e dovrà contenere una visione strategica delle infrastrutture verdi e un programma organico di sviluppo del sistema del verde urbano e peri-urbano nel medio-lungo periodo, che preveda una pianificazione basata su caratteri ecosistemici, strutturali, morfologici, estetici e ambientali di ogni tipologia verde, sul suo rapporto con l'edificato, nonché sulla domanda sociale da parte della collettività.

4. Gli strumenti urbanistici già adottati o approvati si adeguano alle nuove disposizioni prescritte nel Piano del verde e delle superfici libere urbane.

5. Le regioni, le province, le città metropolitane e i comuni, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze, danno effettiva attuazione alle prescrizioni di cui all'articolo 6, comma 1, della legge 14 gennaio 2013, n. 10, assicurando tra l'altro che il Piano del verde e delle superfici libere urbane e della riforestazione urbana, coordinato con i regolamenti del verde pubblico e privato, preveda:

a) la riduzione dell'impatto edilizio e il rinverdimento dell'area su cui insistono gli edifici di nuova edificazione e quelli oggetto di una significativa ristrutturazione edilizia;

b) la conservazione, la tutela e l'incremento del patrimonio arboreo esistente nelle aree scoperte di pertinenza degli edifici esistenti;

c) la realizzazione di grandi aree verdi pubbliche nell'ambito della pianificazione urbanistica, con particolare riferimento alle zone a maggior densità edilizia;

d) l'attribuzione a ciascuna superficie libera in un contesto prevalentemente artificiale di una destinazione d'uso che non

comporti nuove edificazioni e impermeabilizzazioni del terreno;

e) la piantumazione di piante e masse arboree nelle aree sia di proprietà privata, sia pubbliche, ivi comprese le strade, le piazze e i parcheggi;

f) la tutela e la valorizzazione delle aree naturali, degli ecosistemi, delle aree incolte che possono rappresentare aspetti di storia del territorio in ragione di presenze vegetali e per morfologia;

g) la realizzazione o il completamento di corridoi ecologici, aree destinate all'agricoltura urbana e periurbana, aree pedonali, piste ciclabili, percorsi per disabili e il soddisfacimento degli *standard* urbanistici comunali e sovracomunali di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150, e al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 97 del 16 aprile 1968, e loro adeguamenti previsti dalle leggi regionali e dalle norme dei piani comunali;

h) l'individuazione di una cintura verde quale parte integrante del Piano stesso;

i) la creazione di fasce di pertinenza di fiumi e torrenti e di aree sensibili di particolare valenza paesistica, ambientale e culturale;

l) i capitolati per le opere a verde che prevedano l'obbligo delle necessarie infrastrutture di servizio di irrigazione e drenaggio e specifiche schede tecniche sulle essenze vegetali;

m) il censimento dei soggetti vegetali significativi esistenti e in particolare individui, ai fini della loro tutela, gli elementi che rappresentano e rivelano tracce di storia del territorio e caratteristiche specifiche della singola area;

n) la creazione di percorsi formativi per il personale addetto alla manutenzione del verde, anche in collaborazione con le univer-

sità, nonché la sensibilizzazione della cittadinanza alla cultura del verde attraverso i canali di comunicazione e di informazione.

Art. 8.

(Partecipazione delle comunità locali)

1. Le regioni, le province autonome di Trento e di Bolzano, le città metropolitane e i comuni, singoli o associati, disciplinano le forme e i modi per assicurare la partecipazione diretta, a livello locale, dei cittadini nella definizione degli obiettivi dei piani di rigenerazione urbana e la piena informazione sui contenuti dei progetti, anche attraverso la predisposizione di portali *web* informativi e forme di dibattito pubblico.

2. Nei provvedimenti approvativi dei piani comunali di rigenerazione urbana devono essere documentate le fasi relative alle procedure di partecipazione, nelle modalità stabilite dai singoli enti locali.

Art. 9.

(Bilancio ecologico-economico dei servizi ecosistemici – BEESE)

1. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni predispongono il bilancio ecologico-economico dei servizi ecosistemici garantiti nel proprio territorio di competenza, sulla base dei criteri e dei parametri di contabilità ambientale (impronta ecologica) come definiti dall'accordo di cui al comma 2 dell'articolo 3, e comunque nel rispetto dell'annesso metodologico al rapporto 288/2018 dell'ISPRA e suoi aggiornamenti, riportando a bilancio da un lato il costo derivante dalla perdita di servizi ecosistemici per ogni ettaro di suolo consumato o impermeabilizzato e dall'altro il valore aggiunto acquisito con la riqualifica e con l'acquisizione di nuove infrastrutture verdi e blu.

2. I bilanci ecologici-economici dei servizi ecosistemici di ogni comune devono evidenziare il controvalore economico anche:

a) dell'impronta idrica, ovvero le conseguenze dell'impermeabilizzazione sul rischio idrogeologico e sull'alterazione del regime idrico già esistente, dell'impovertimento degli *stock* idrici legati agli acquiferi, della riduzione della pressione preesistente al loro utilizzo e della conseguente scarsità o *deficit* idrico e vengono analizzati anche come dato aggregato nell'ambito territoriale dei Piani di bacino;

b) dell'impronta di carbonio delle attività e dei prodotti relative alle opere connesse a ogni titolo edilizio in base alle dichiarazioni dei proponenti, redatte raccogliendo le dichiarazioni e le asseverazioni dei realizzatori delle opere e dei fornitori dei servizi;

c) dell'impronta ecologica complessiva, applicando la metodologia di cui all'annesso metodologico al rapporto 288/2018 dell'I-SPRA e suoi aggiornamenti.

3. Nell'ambito degli interventi di rigenerazione urbana o comunque di nuovi interventi edilizi non è consentito compensare le loro conseguenti eventuali emissioni di CO₂ con l'acquisto di certificati di credito di carbonio sul mercato nazionale, sovranazionale o internazionale; ogni compensazione che si rendesse eventualmente necessaria avverrà invece localmente, onde non vanificarne gli obiettivi.

4. I comuni aggiornano annualmente i dati del bilancio ecologico-economico dei servizi ecosistemici sulla base delle modifiche *medio tempore* apportate dalla pianificazione urbanistica in linea con gli obiettivi e le priorità strategiche nell'ottica di raggiungere un bilancio positivo sempre crescente nel corso degli anni, annotandone le voci relative al rispettivo controvalore economico.

5. Il bilancio ecologico-economico dei servizi ecosistemici è pubblicato annualmente come allegato al bilancio annuale comunale e il suo saldo attivo o passivo concorre a formare un indice di vulnerabilità nella fornitura di servizi ecosistemici, che rileva anche ai fini dell'attribuzione al comune da parte della regione di riferimento delle quote di eventuale ulteriore consumo e impermeabilizzazione di nuovo suolo in compensazione ripartibili sul territorio regionale, nonché ai fini dell'assegnazione di premi, fondi o finanziamenti regionali, nazionali, europei, sovranazionali e internazionali per il sostegno alla realizzazione di progetti di rigenerazione urbana e per il contrasto al consumo e all'impermeabilizzazione di nuovo suolo, al fine di consentire la programmazione e il finanziamento di interventi per la rinaturalizzazione di suoli degradati o in via di degrado in ambito urbano e peri-urbano.

6. I bilanci ecologici-economici dei servizi ecosistemici comunali vengono analizzati anche come dato aggregato nell'ambito territoriale delle città metropolitane e delle province.

7. In caso di bilancio negativo che non mostri miglioramenti da un anno a quello successivo, il comune sarà oggetto di controlli e verifiche della propria pianificazione territoriale da parte della regione di riferimento che potrà altresì affiancarsi o sostituirsi allo stesso nell'attività di pianificazione.

CAPO III

MONITORAGGIO E BANCHE DATI

Art. 10.

(Monitoraggio del consumo del suolo)

1. Il monitoraggio del consumo e dell'impermeabilizzazione di nuovo suolo è affidato

all'ISPRA che, in attuazione della presente legge, opera in collaborazione con l'ISTAT. Ai fini del monitoraggio di cui al presente comma, l'ISPRA, che si avvale della collaborazione delle agenzie regionali e provinciali per la protezione dell'ambiente e del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria (CREA), definisce i metodi e i criteri uniformi per la formazione delle banche di dati e per la determinazione dei dati stessi, ai quali le regioni devono adeguarsi.

2. Entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano valutano l'efficacia degli strumenti di programmazione vigenti in relazione alla limitazione del consumo e della impermeabilizzazione del suolo e ne pubblicano gli esiti con delibera annuale. Entro il termine di trenta giorni dall'adozione della delibera rendono disponibili i dati da acquisire secondo le modalità di cui all'articolo 7, comma 5, del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 32, e all'articolo 23, comma 12-*quaterdecies*, del decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 135. Il Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica pubblica e aggiorna annualmente i dati sul consumo e sull'impermeabilizzazione di nuovo suolo e la relativa cartografia sul proprio sito *internet* istituzionale.

Art. 11.

(Monitoraggio degli edifici e delle aree inutilizzati)

1. I comuni, singoli o associati, entro due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvedono all'esecuzione di un censimento edilizio comunale, secondo linee guida condivise con l'ISTAT, asseverato ai sensi di legge. Tale censimento individua gli edifici e le unità immobiliari di qualsiasi de-

stinazione, sia pubblici sia privati, sfitti, non utilizzati, abbandonati o in degrado, specificandone le caratteristiche e le dimensioni. Il censimento rileva altresì la quantificazione e la qualificazione delle aree urbanizzate, delle infrastrutturate esistenti e delle aree residue non ancora attuate previste dagli strumenti urbanistici vigenti, al fine di creare una banca di dati del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato, denominata « banca dati del riuso », disponibile per il recupero o il riuso, nonché per l'aggiornamento dello stato del consumo e dell'impermeabilizzazione del suolo. Tali dati sono aggiornati ogni due anni.

2. Sulla base delle risultanze dell'analisi dei dati, i comuni, singoli o in forma associata, entro due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, approvano le varianti necessarie agli strumenti di pianificazione urbanistica al fine di eliminare le previsioni di edificazione di qualsiasi destinazione comportanti consumo e impermeabilizzazione di suolo in aree naturali, seminaturali o spontaneamente rinaturalizzate a seguito di abbandono di aree dismesse da precedenti usi del suolo e aventi diversa destinazione urbanistica o comunque libere.

Art. 12.

(Funzione sociale della proprietà)

1. Per le finalità di cui alla presente legge, sono considerati abbandonati i beni inutilizzati o derelitti di proprietà pubblica, ecclesiastica, privata o di altra natura che si trovino in stato di abbandono da almeno sette anni o di degrado da almeno quindici anni.

2. Per « beni comuni » si intendono i beni materiali e immateriali che per la loro natura o per la loro funzione soddisfano diritti fondamentali e bisogni socialmente rilevanti, servendo immediatamente la collettività che attraverso i suoi componenti è ammessa a

goderne in modo diretto. I beni comuni sono naturalmente fuori commercio e di proprietà collettiva demaniale o in uso civico e collettivo, urbano e rurale. Qualora si trovino in proprietà privata, la pubblica amministrazione è tenuta ad acquisirli al patrimonio pubblico.

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

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

5. Le azioni intraprese in base alle disposizioni del presente articolo costituiscono l'espressione della volontà da parte dei comuni, singoli o associati, di gestire i beni comuni:

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

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

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

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

6. L'individuazione dei beni immobili di proprietà pubblica, ecclesiastica, privata o di

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

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

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

b) al perseguimento della funzione sociale dei beni.

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

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

10. Qualora i beni di cui al comma 1 siano gravati da diritti reali di garanzia, quali l'ipoteca volontaria o giudiziale, i

provvedimenti di cui al comma 7 sono notificati anche al titolare di detti diritti reali di garanzia affinché si sostituisca al proprietario inadempiente nel dovere di assicurare la funzione sociale del bene.

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

a) nel sito *internet* istituzionale del comune;

b) nel Bollettino ufficiale della regione interessata;

c) in almeno un quotidiano con diffusione nazionale.

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

13. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 8 o la proroga concessa ai sensi del medesimo comma 8 senza che gli interventi di cui al comma 7 siano stati adottati, il comune, singolo o associato, provvede d'ufficio a eseguire gli interventi necessari ponendo le relative spese a carico dei proprietari o aventi diritto sui beni. In caso di mancanza delle risorse finanziarie per la copertura dei costi di intervento coattivo, attestata dal responsabile comunale del settore economico e finanziario, il comune, singolo o associato, ha la potestà di acquisire il bene al patrimonio comunale. L'acquisizione è dichiarata con deliberazione del consiglio comunale, successivamente trascritta nei pubblici registri.

14. Le disposizioni relative ai criteri di gestione e di utilizzazione dei beni di cui al presente articolo possono essere adottate con regolamento dal comune, singolo o asso-

ciato, nel rispetto dell'articolo 1 e del presente articolo.

Art. 13.

(Banca di dati pedologica nazionale)

1. Al fine di garantire una valutazione completa e affidabile dei servizi ecosistemici svolti dai suoli, presso il Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, che si avvale del contributo dell'ISPRA, delle agenzie regionali per la protezione ambientale, dei servizi pedologici regionali, delle università e del CREA, è istituita la banca di dati pedologica nazionale, in scala 1:25.000, per la stima dei servizi ambientali garantiti dai suoli e dagli ecosistemi agroforestali, finalizzata a garantire la realizzazione della piattaforma informatica del sistema geospaziale di supporto alle decisioni per la conservazione del suolo e la gestione del paesaggio gestita e aggiornata dall'ISPRA.

2. Le istituzioni preposte alla gestione e all'aggiornamento dei dati pedologici e sull'uso del suolo assicurano la trasmissione dei dati alla banca di dati pedologica nazionale secondo le modalità di cui all'articolo 11 della legge 28 giugno 2016, n. 132.

Art. 14.

(Pubblicazione dei dati)

1. I dati del monitoraggio sono pubblicati e resi disponibili, entro il 30 giugno dell'anno successivo, sui canali *internet* del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, del Sistema nazionale per la protezione dell'ambiente (SNPA), dell'ISPRA e delle Agenzie per la protezione dell'ambiente delle regioni e delle province autonome, in apposita sezione denominata « monitoraggio del consumo e dell'impermeabilizzazione del suolo », sia in forma aggre-

gata riferiti all'intero territorio nazionale, sia in forma disaggregata suddivisi per regione, provincia, città metropolitana e comune.

2. All'attuazione del presente capo 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.

CAPO IV

COMPENDI AGRICOLI NEO-RURALI

Art. 15.

(Disposizioni generali)

1. Al fine di favorire lo sviluppo economico sostenibile del territorio, anche attraverso la riqualificazione degli insediamenti rurali locali, 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 ai sensi dell'articolo 10, comma 4, lettera l), 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 neo-rurali.

2. Per compendio agricolo neo-rurale si intende l'insediamento rurale oggetto dell'attività di recupero e di riqualificazione, che, limitando il consumo e l'impermeabilizzazione di suolo ai sensi della presente legge, 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 neo-rurale devono avere a oggetto il riuso o la riqualificazione, anche con la demolizione e la ricostruzione, di fabbricati esistenti, qualora non più funzionali all'attività agricola. Non sono consentite la demolizione e la ricostruzione di manufatti di valore storico-culturale.

4. Gli interventi edilizi complessivamente realizzati non devono comportare consumo e impermeabilizzazione di nuovo suolo se non con le modalità previste dal capo II 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 preesistenti e non può essere ceduta a terreni agricoli non confinanti che eventualmente concorrano a costituire il compendio.

5. 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.

6. All'interno del compendio agricolo neo-rurale, in conformità ai presupposti di cui ai commi precedenti e sulla base di valutazioni di sostenibilità territoriale e ambientale, ferma restando la prevalente destinazione a 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) culturali, educativi e servizi sociali;
- h) attività di vendita diretta dei prodotti agricoli locali.

7. Sono comunque escluse le seguenti destinazioni d'uso:

a) residenziale, a 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.

8. Il progetto di compendio agricolo neo-rurale 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 neo-rurale 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.

9. Il progetto di compendio agricolo neo-rurale prevede interventi di mitigazione e compensazione ambientale preventivi volti a mantenere, recuperare e valorizzare il paesaggio, l'economia locale e l'ambiente, escludendo quindi attività che comportino alti livelli di emissioni di CO₂ e uno sfrut-

tamento intensivo del suolo ad alto impatto ambientale e climatico.

Art. 16.

(Divieto di mutamento di destinazione d'uso)

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 usi diversi da quello agricolo 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 gli interventi di trasformazione urbanistica, nonché quelli di trasformazione edilizia non funzionali all'attività agricola. L'autorità competente all'erogazione degli aiuti di cui al presente comma pubblica nel proprio sito *internet* 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 a 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 a oggetto la modifica soggettiva nella conduzione della superficie agricola, è espressamente richiamato, a pena di nullità, il vincolo indicato nel comma 1. Sono esclusi gli atti di trasferimento dei diritti di cui al primo periodo 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 acces-

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

CAPO V

FONDI INCENTIVI SANZIONI E PREMI

Art. 17.

(Fondo per la rigenerazione urbana e per il contrasto del consumo di suolo)

1. Presso il Ministero dell'economia e delle finanze è istituito il Fondo per la rigenerazione urbana e per il contrasto del consumo dell'impermeabilizzazione di suolo, con una dotazione finanziaria pari a 100 milioni di euro per ciascuno degli anni 2024, 2025 e 2026. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e il Ministro della cultura, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, da emanare entro centoventi giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabiliti i tempi e le modalità di ripartizione del fondo tra le regioni e le province autonome, tenendo conto del bilancio ecologico-economico dei servizi ecosistemici redatto di cui all'articolo 9.

2. All'onere derivante dal comma 1, pari a 100 milioni di euro per ciascuno degli anni 2024, 2025 e 2026, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stan-

ziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2023-2025, nell'ambito del programma « Fondi di riserva e speciali » della missione « Fondi da ripartire » dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2024, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

3. Nel fondo di cui al comma 1 confluiscono le risorse di cui al « fondo per investimenti in rigenerazione urbana a favore dei comuni con popolazione inferiore a 15.000 abitanti » di cui all'articolo 14-*quinquies* del decreto-legge 18 novembre 2022, n. 176, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 gennaio 2023, n. 6, comprensivo delle risorse assegnate ai sensi dell'articolo 1, comma 534, della legge 30 dicembre 2021, n. 234, oltre al « fondo per il contrasto del consumo di suolo » di cui all'articolo 1, commi 695 e 696, della legge 29 dicembre 2022, n. 197.

4. Le risorse del fondo sono destinate al cofinanziamento dei bandi regionali per la rigenerazione urbana e sono ripartite tra le regioni, le province autonome di Trento e Bolzano e gli enti locali che senza consumo o impermeabilizzazione di suolo intendono:

a) realizzare interventi di riuso e rigenerazione urbana, in particolare attraverso il recupero del patrimonio edilizio urbano e rurale esistente, la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado, nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, il ripristino del territorio naturale, seminaturale o spontaneamente rinaturalizzato a seguito di abbandono di suoli aventi diversa destinazione urbanistica, nonché l'insediamento di attività di agricoltura sociale e contadina di piccola scala a basso impatto ambientale, anche all'interno di aree urbanizzate;

b) migliorare la sostenibilità del modello di sviluppo urbano, assicurando l'ac-

cesso universale a spazi verdi e spazi pubblici sicuri e inclusivi;

c) integrare sistemi di mobilità sostenibile con il tessuto urbano delle aree oggetto di rigenerazione urbana, con particolare riferimento alla rete dei trasporti collettivi, alla ciclabilità e ai percorsi pedonali;

d) consentire con appositi sistemi, agli amministratori, ai pianificatori e ai cittadini, di valutare l'impatto delle scelte di pianificazione territoriale e urbanistica previste.

5. Al fine di usufruire delle risorse economico finanziarie di cui al presente articolo, le regioni e gli enti locali devono garantire che gli interventi di rigenerazione urbana abbiano elevati *standard* di qualità e sicurezza e, in particolare, preservino la tutela delle aree verdi esistenti, dell'efficienza energetica, dell'invarianza idraulica, nonché la riduzione delle emissioni inquinanti e la realizzazione di superfici filtranti.

Art. 18.

(Misure di incentivazione)

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

delle aree coperte dai cosiddetti « boschi di neoformazione », di cui al articolo 6, comma 2, della presente legge. Con riferimento ai terreni incolti o abbandonati, la concessione dei finanziamenti è valutata in riferimento alla suscettibilità d'uso attraverso un piano agricolo di zona o un piano di sviluppo aziendale.

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

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

4. Al fine di prevenire il dissesto idrogeologico e il degrado dei paesaggi rurali e di favorire il reinsediamento di attività agricole in aree interessate da estesi fenomeni di abbandono, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste, il Ministro del turismo e il Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica, da adottare entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono individuati le agevolazioni in materia di formazione e di supporto tecnico e amministrativo, gli incentivi, anche di natura fiscale, nel rispetto delle disposizioni dell'Unione europea in materia di aiuti di Stato, nonché i criteri e le modalità attuative a favore degli imprenditori agricoli, an-

che associati in forma cooperativa, che avviano un'attività d'impresa successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge o che ampliano la superficie agricola da essi utilizzata, mediante il recupero di aree interessate da degrado ambientale.

5. Per favorire gli investimenti nell'ambito della rigenerazione urbana, i comuni possono prevedere, dalla data di entrata in vigore della presente legge e per un periodo massimo di quindici anni, un regime agevolato consistente nella riduzione del contributo di costruzione e nell'esenzione, anche per gli immobili preesistenti oggetto del piano di rigenerazione urbana, dall'imposta municipale propria (IMU) e dalla tassa sui servizi indivisibili (TASI). Per gli interventi da realizzare ai sensi del primo periodo, i comuni possono deliberare la riduzione dei tributi o dei canoni di qualsiasi tipo, dovuti per l'occupazione di suolo pubblico.

Art. 19.

(Sanzioni)

1. In caso di un ritardo da parte dei comuni nella pubblicazione dei dati e dei censimenti di cui alla presente legge, superiore a quindici giorni, la regione diffida il comune a provvedere entro i successivi sessanta giorni, decorsi i quali senza che il comune abbia ottemperato, la regione procede in via sostitutiva entro i successivi novanta giorni.

2. Qualora il comune non fornisca i dati alla regione nei tempi imposti dalla presente legge e non adempia agli obblighi di cui all'articolo 3, comma 10, e all'articolo 9, decorsi sei mesi dalla scadenza dei termini e nel caso in cui il comune non rispetti le percentuali di riduzione dei consumi di suolo definite dalla regione ai sensi dell'articolo 3, comma 3, lettera *a*), ovvero in assenza dell'adozione di tali percentuali da parte della regione, abbia un saldo del bilancio ecologi-

co-economico dei servizi ecosistemici negativo o non lo abbia pubblicato, decadrà di diritto dalla possibilità di avvalersi degli incentivi e finanziamenti regionali, nazionali e sovranazionali previsti per la rigenerazione urbana e per il contrasto del consumo e dell'impermeabilizzazione di suolo e non potrà procedere a interventi edilizi e all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi che comportino consumo e impermeabilizzazione di suolo, neppure con compensazione; sono considerati illegittimi tutti gli atti eventualmente adottati che comportino nuovo consumo di suolo in compensazione.

3. Nei casi di accertata e ripetuta violazione delle disposizioni di cui all'articolo 3, comma 10, lettera *b*), si applica l'articolo 141, comma 1, lettera *c-bis*), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Art. 20.

(Obblighi di trasparenza)

1. Nell'esercizio delle funzioni di governo del territorio, le amministrazioni pubbliche osservano i principi fondamentali di buon andamento, imparzialità, trasparenza, legalità e partecipazione. In caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, si applica l'articolo 141, comma 1, lettera *c-bis*), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Art. 21.

(Premio della Città ecologicamente sostenibile)

1. È istituito dal Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica il premio della Città ecologicamente sostenibile.

2. Il premio può essere assegnato agli enti locali e regionali e ai loro consorzi che, nell'ambito della propria politica urbanistica e ambientale, abbiano attuato una gestione o una pianificazione urbanistica ecologicamente sostenibile o preso provvedimenti volti alla salvaguardia degli ecosistemi con efficacia durevole, che abbiano raggiunto un bilancio ecologico-economico dei servizi ecosistemici positivo e che possano in tal modo servire da modello per gli altri enti territoriali. Tale riconoscimento potrà ugualmente venir assegnato ai privati e associazioni di privati che abbiano dimostrato di fornire un apporto particolarmente rilevante alla salvaguardia, alla gestione o alla pianificazione ecologicamente sostenibile del territorio.

3. Le candidature per l'assegnazione del premio della Città ecologicamente sostenibile del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica saranno trasmesse ai Comitati di esperti di cui al comma 6. Possono essere candidati enti locali e regionali, nonché raggruppamenti di collettività locali o regionali, purché gestiscano in comune il territorio in questione.

4. Su proposta dei Comitati di esperti di cui al comma 6, il Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica definisce e pubblica i criteri per l'assegnazione del premio, ne adotta il regolamento e conferisce il premio.

5. L'assegnazione del premio stimola i soggetti che lo ricevono a vigilare affinché i territori vengano salvaguardati, gestiti e pianificati in modo ecologicamente sostenibile.

6. Presso il Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica è istituito un Comitato di esperti dallo stesso incaricato di vigilare sul rispetto e sull'attuazione della presente legge; il Comitato di esperti propone al Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica i criteri per l'assegnazione e il regolamento del Premio della Città ecologicamente sostenibile.

CAPO VI

DISPOSIZIONI FINALI E NORME TRANSITORIE

Art. 22.

(Modifiche e disposizioni abrogative)

1. All'articolo 5, comma 1, lettera *v-quarter*), secondo periodo, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, dopo le parole: « aria e organismi viventi » sono aggiunte le seguenti parole: « e costituisce un ecosistema e una risorsa ambientale non rinnovabile ».

2. Sono abrogati i commi 9, 10, 11, 12 e 14 dell'articolo 5 del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, in materia di Semestre europeo e prime disposizioni urgenti per l'economia.

Art. 23.

(Norme transitorie)

1. Nelle more del recepimento delle disposizioni legislative e regolamentari regionali in adempimento alle previsioni di questa legge, l'*iter* per le modifiche alla pianificazione urbanistica di livello comunale che preveda consumo e impermeabilizzazione di nuovo suolo è sospeso, fatte salve le esclusioni di cui al comma 3.

2. Nelle more del rispetto del termine fissato per l'adeguamento della pianificazione territoriale e paesaggistica, nel rispetto delle finalità e delle disposizioni di cui alla presente legge, l'*iter* approvativo degli interventi comportanti consumo e impermeabilizzazione di suolo è sospeso; quello relativo a interventi di rigenerazione urbana senza consumo di nuovo suolo è subordinato all'applicazione e alla verifica delle disposizioni della presente legge.

3. Sono fatti salvi i procedimenti per il rilascio dei titoli abilitativi avviati prima della data di entrata in vigore della presente legge, i lavori e le opere inseriti negli strumenti di programmazione delle amministrazioni aggiudicatrici già adottati alla data di entrata in vigore della presente legge o rispetto ai quali vi sia comunque stata una manifestazione di volontà rispetto alla loro attuazione, a esclusione di quelli programmati in aree boschive comprese quelle di spontanea ri-naturalizzazione, in zone soggette a pericolosità idrogeologica media, elevata o molto elevata, ovvero in zone, ancorché non mappate, che negli ultimi dieci anni sono state interessate da problematiche idrogeologiche documentate dai soggetti preposti. Sono, inoltre, fatti salvi i procedimenti in corso o approvati precedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge relativi a titoli abilitativi edilizi comunque denominati aventi a oggetto il consumo di suolo inedito, nonché gli interventi e i programmi di trasformazione con le relative opere pubbliche derivanti dalle obbligazioni di convenzione urbanistica.

Art. 24.

(Disposizioni finali e entrata in vigore)

1. Le disposizioni della presente legge si applicano alle regioni a statuto speciale e alle province autonome di Trento e di Bolzano, compatibilmente con i rispettivi statuti e le relative norme di attuazione, fatte salve le competenze in materia di governo del territorio e ferma restando la finalità del raggiungimento degli obiettivi dell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile.

2. La presente legge entra in vigore a decorrere dal giorno successivo a quello della pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

ALLEGATO 1

**Formula per l'equivalenza tra il suolo consumabile
e il suolo recuperato.**

$$StC = (Srec \times Qr) / (Co \times Cp)$$

dove:

StC è la superficie territoriale concessa al sedime delle nuove edificazioni e ai relativi servizi e infrastrutture che consumano suolo.

Srec è l'estensione territoriale dei terreni recuperati.

Qr è la percentuale ammessa per la classe qualitativa dei terreni recuperati (media nel caso di più terreni).

Co è il coefficiente del valore di opzione, di valore da 0 a 1, inversamente proporzionale all'importanza attribuita dall'operatore pubblico alla possibilità di poter fare scelte future sul destino dell'area interessata dal consumo di suolo. I consigli comunali fissano questo parametro con delibera, caso per caso, e i comuni lo annotano in un apposito registro assieme agli estremi del titolo edilizio, per una trasmissione periodica in regione, al fine dei monitoraggi e delle pubblicazioni di cui ai commi successivi 6, 7, 8 e 9.

Cm è il coefficiente di valore marginale, di valore da 0 a 1, proporzionale alla disponibilità di terreni simili a quelli che vengono consumati nel territorio comunale in grado di garantire simili contributi ecosistemici, idrogeologici, sociosanitari e ambientali agli stessi bacini di utenza non solo umani con un criterio di prossimità. I consigli comunali approvano questo parametro con delibera, caso per caso, e i comuni lo annotano in un apposito registro assieme agli estremi del titolo edilizio, per una trasmissione periodica in regione, al fine dei monitoraggi e delle pubblicazioni di cui ai commi successivi 6, 7, 8 e 9.

Le classi qualitative dei terreni e il loro apporto percentuale sono definite come segue:

a) i terreni compatibili con l'uso verde pubblico, privato e residenziale, secondo l'Allegato 5 al titolo V della parte quarta, tabella 1, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in materia di bonifiche di siti inquinati, saranno computati al 100 per cento rispetto alla somma delle superfici coperte dei nuovi titoli edilizi e delle superfici necessarie a infrastrutture e servizi dei nuovi insediamenti: $Qr=1$;

b) i terreni compatibili con gli usi per aree agricole e per l'allevamento di cui all'allegato 2, articolo 3, del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare 1° marzo 2019, n. 46, saranno computati al 75 per cento rispetto alla somma delle superfici coperte dei nuovi titoli edilizi e delle superfici necessarie ad infrastrutture e servizi dei nuovi insediamenti: $Q_r=0.75$.

I terreni compatibili con l'uso industriale e commerciale, secondo l'Allegato 5 al titolo V della parte quarta, tabella 1, del decreto legislativo n. 152 del 2006, in materia di bonifiche di siti inquinati saranno computati al 50 per cento rispetto alla somma delle superfici coperte dei nuovi titoli edilizi e delle superfici necessarie a infrastrutture e servizi dei nuovi insediamenti: $Q_r=0,5$

€ 4,00