

NB = in ~~barrate~~ le norme soppresse, in **grassetto** le norme sostitute o di nuovo inserimento

NB: Testo non ufficiale elaborato dalla Direzione Legislazione Mercato Privato a seguito della discussione in Aula alla Camera dei Deputati

**TESTO APPROVATO DALLA  
CAMERA DEI DEPUTATI  
Il 12 maggio 2016**

**DISEGNO DI LEGGE  
A.C. 2039-902-948-1176-1909**

**Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato**

ART. 1.

*(Finalità e ambito della legge).*

1. La presente legge, in coerenza con gli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione, **con la Convenzione europea del paesaggio sottoscritta a Firenze il 20 ottobre 2000 ratificata dall'Italia con legge 9 gennaio 2006, n. 14** e con gli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, detta principi fondamentali per la valorizzazione e la tutela del suolo, con particolare riguardo alle superfici agricole e alle aree sottoposte a tutela paesaggistica, al fine di promuovere e tutelare l'attività agricola, il paesaggio e l'ambiente, nonché di contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici.

2. Il riuso e la rigenerazione urbana, oltre alla limitazione del consumo di suolo, costituiscono principi fondamentali della materia del governo del territorio. Fatte salve le previsioni di maggiore tutela delle aree inedificate introdotte dalla legislazione regionale, il consumo di suolo è consentito esclusivamente nei casi in cui non esistono alternative consistenti nel riuso delle aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse. Nell'ambito delle procedure di valutazione d'impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità delle opere pubbliche e di pubblica utilità diverse dalle infrastrutture e dagli insediamenti **prioritari di cui alla parte V del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50**, l'obbligo della priorità del riuso e della rigenerazione urbana comporta la necessità di una valutazione delle alternative di localizzazione che non determinino consumo di suolo. Per le opere pubbliche non soggette alle procedure di valutazione d'impatto ambientale, di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità, la medesima valutazione deve risultare dall'atto di approvazione della progettazione definitiva degli interventi.

3. Al fine della verifica dell'insussistenza di alternative consistenti nel riuso delle aree già urbanizzate e nella rigenerazione delle stesse di cui al comma 2, le regioni orientano l'iniziativa dei comuni a fornire nel proprio strumento di pianificazione specifiche e puntuali motivazioni relative all'effettiva necessità di consumo di suolo ineditato.

4. La pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica si adegua alle norme di cui alla presente legge, privilegiando il riuso e la rigenerazione urbana, **l'utilizzo agroforestale dei suoli agricoli abbandonati** ai fini del contenimento del consumo del suolo, fatte salve le previsioni di maggiore tutela in essa contenute.

5. Le politiche di sviluppo territoriale nazionali e regionali favoriscono la destinazione agricola e l'esercizio di pratiche agricole ~~anche negli spazi liberi delle aree urbanizzate~~ e perseguono la tutela e la valorizzazione dell'attività agricola attraverso la riduzione del consumo di suolo.

ART. 2.  
(Definizioni).

1. Ai fini della presente legge, si intende:

a) per « consumo di suolo »: l'incremento annuale netto della superficie agricola, naturale e seminaturale, soggetta a interventi di impermeabilizzazione. Il calcolo del consumo di suolo netto si intende ricavato dal bilancio tra superfici agricole, naturali e seminaturali, in cui si è verificata

l'impermeabilizzazione e superfici impermeabilizzate in cui sia stata rimossa l'impermeabilizzazione;

b) per « superficie agricola, naturale e seminaturale »: i terreni qualificati come agricoli dagli strumenti urbanistici, nonché le altre superfici, non impermeabilizzate alla data di entrata in vigore della presente legge, fatta eccezione per le superfici destinate a servizi di pubblica utilità di livello generale e locale previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, per le aree destinate a infrastrutture e insediamenti **prioritari di cui alla parte V del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50**, per le quali è comunque obbligatorio che i progetti prevedano interventi di compensazione ambientale, **per le aree funzionali all'ampliamento delle attività produttive esistenti, nonché per i lotti interclusi e per le aree ricadenti nelle zone di completamento** e destinati prevalentemente a interventi di riuso e di rigenerazione;

c) per « impermeabilizzazione »: il cambiamento della natura o della copertura del suolo mediante interventi di copertura artificiale, scavo e rimozione del suolo non connessi all'attività agricola, nonché mediante altri interventi, comunque non connessi all'attività agricola, tali da eliminarne la permeabilità, anche per effetto della compattazione dovuta alla presenza di infrastrutture, manufatti e depositi permanenti di materiale;

d) per « area urbanizzata »: la parte del territorio costituita dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le aree dotate di attrezzature, servizi, impianti tecnologici, i parchi urbani, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria;

e) per « rigenerazione urbana »: un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi e socio-economici nelle aree urbanizzate, compresi gli interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura urbana, quali orti urbani, orti didattici, orti sociali e orti condivisi, che persegua gli obiettivi della sostituzione, del riuso e della riqualificazione dell'ambiente costruito in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo, di localizzazione dei nuovi interventi di trasformazione nelle aree già edificate, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale, di riduzione dei consumi idrici ed energetici e di ~~rilancio della città pubblica attraverso~~ la realizzazione di adeguati servizi primari e secondari;

f) per « mitigazione »: un insieme coordinato di azioni e di misure contestuali all'intervento di consumo di suolo tese a mantenere o migliorare le funzioni ecosistemiche del suolo, a minimizzare gli effetti di frammentazione delle superfici agricole, naturali o seminaturali, nonché a ridurre gli effetti negativi diretti o indiretti sull'ambiente, sulle attività agro-silvo-pastorali, sul paesaggio, **sull'assetto idrogeologico** e sul benessere umano;

g) per « compensazione ambientale »: l'adozione, contestualmente all'intervento di consumo di suolo, di misure dirette a recuperare, ripristinare o migliorare, **in maniera proporzionale all'entità dell'intervento stesso**, le funzioni del suolo già impermeabilizzato attraverso la sua deimpermeabilizzazione e a ripristinare le condizioni naturali del suolo.

2. All'articolo 5, comma 1, lettera *v-quater*), secondo periodo, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « e costituisce una risorsa ambientale non rinnovabile ».

### ART. 3.

#### *(Limite al consumo di suolo).*

1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, con il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo e con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, tenuto conto della deliberazione di cui al comma 2 e dei dati resi disponibili ai sensi del comma 3, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, di seguito denominata « Conferenza unificata », e sentiti gli enti di cui al comma 7 del presente articolo, in coerenza con gli obiettivi stabiliti dall'Unione europea circa il traguardo del consumo di suolo pari a zero da raggiungere entro il 2050, è definita la riduzione progressiva vincolante, in termini quantitativi, di consumo del suolo a livello nazionale.

2. Con deliberazione della Conferenza unificata, sentiti gli enti di cui al comma 7, sono stabiliti i criteri e le modalità per la definizione della riduzione di cui al comma 1, tenendo conto, in particolare, delle specificità territoriali, delle caratteristiche qualitative dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche, delle produzioni agricole in funzione della sicurezza alimentare, della tipicità agroalimentare, dell'estensione e localizzazione delle aree agricole rispetto alle aree urbane e periurbane, dell'arboricoltura da legno in funzione della sicurezza ambientale e produttiva, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, dell'esigenza di realizzare infrastrutture e opere pubbliche, dell'estensione del suolo già urbanizzato e della presenza di edifici inutilizzati. Qualora la deliberazione non sia adottata dalla Conferenza unificata entro il termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, assegna alla Conferenza unificata il termine di quindici giorni per adottare la deliberazione stessa; decorso inutilmente tale termine, si provvede con deliberazione del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo.

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

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

5. Con deliberazione della Conferenza unificata, da adottare nel termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore del decreto di cui al comma 1, ai fini del raggiungimento della riduzione ivi prevista, sono stabiliti la ripartizione, in termini quantitativi, tra le regioni della riduzione del consumo di suolo di cui al medesimo comma 1 nonché i criteri di attuazione delle misure di mitigazione e di compensazione ambientale.

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

7. Con regolamento adottato, ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 17 agosto 1988, n. 400, con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali e del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, sentito il Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti i **soggetti pubblici**, le modalità e i criteri per il monitoraggio sulla riduzione del consumo del suolo e sull'attuazione della presente legge, da esercitare avvalendosi dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA) e del Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria. Ai fini del monitoraggio di cui al presente comma, l'ISPRA e il Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria hanno accesso diretto, secondo le modalità di cui al comma 3, alle banche di dati delle amministrazioni pubbliche e ad ogni altra fonte informativa rilevante gestita da soggetti pubblici. I dati del monitoraggio del consumo di suolo sono pubblicati e resi disponibili dall'ISPRA sia in forma aggregata a livello nazionale sia in forma disaggregata per regione, provincia e comune. All'attuazione del presente comma si provvede nei limiti delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

8. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, per attuare la riduzione di cui al comma 1 e nel rispetto di quanto deliberato dalla Conferenza unificata ai sensi del comma 5 nonché delle previsioni dei piani paesaggistici, ~~con la cadenza temporale quinquennale di cui al comma 4~~, dispongono la riduzione, in termini quantitativi, del consumo del suolo e determinano i criteri e le modalità da rispettare nella pianificazione urbanistica di livello comunale. **Le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano provvedono ad adeguare le determinazioni di cui al periodo precedente, qualora necessario, sulla base della verifica quinquennale prevista dal comma 4.**

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

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

ART. 4.  
(*Priorità del riuso*).

1. Al fine di attuare il principio di cui all'articolo 1, comma 2, le regioni, nell'ambito delle proprie competenze in materia di governo del territorio e nel termine di centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adottano disposizioni per incentivare i comuni, singoli e associati, a promuovere strategie di rigenerazione urbana anche mediante l'individuazione, negli strumenti di pianificazione, degli ambiti urbanistici **e delle aree a destinazione produttiva dismesse** da sottoporre prioritariamente a interventi di ristrutturazione urbanistica e di rinnovo edilizio, prevedendo il perseguimento di elevate prestazioni in termini di efficienza energetica e di integrazione di fonti energetiche rinnovabili, accessibilità ciclabile e accesso ai servizi di trasporto collettivo, miglioramento della gestione delle acque a fini di invarianza idraulica e riduzione dei deflussi. A tal fine è promossa l'applicazione di strumenti di perequazione, compensazione e incentivazione urbanistica, purché non

determinino **ulteriore** consumo di suolo e siano attuati esclusivamente in ambiti definiti e pianificati di aree urbanizzate.

2. Il riuso delle aree sottoposte a interventi di risanamento ambientale è ammesso nel rispetto della normativa vigente in materia di bonifiche e dei criteri di cui alla parte quarta, titolo V, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

**3. Al fine di attuare i principi di cui all'art. 1, comma 2, i comuni redigono un censimento degli edifici e delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate esistenti. Attraverso tale censimento i comuni verificano se le previsioni urbanistiche che comportano consumo di suolo possano essere soddisfatte attraverso interventi di rigenerazione. Tali informazioni sono pubblicate in forma aggregata e costantemente aggiornate nei siti *internet* istituzionali dei comuni interessati. La redazione da parte dei comuni del censimento è presupposto necessario e vincolante per l'eventuale pianificazione di nuovo consumo di suolo. Le regioni nell'ambito delle proprie competenze in materia di governo del territorio, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, adottano disposizioni per la realizzazione del censimento e del suo periodico aggiornamento, al fine di creare una banca dati del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato, disponibile per il recupero o il riuso. All'attuazione del presente comma si provvede nei limiti delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente e, comunque, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.**

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

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

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

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

8. I comuni segnalano annualmente al prefetto, che raccoglie le segnalazioni in apposito registro, le proprietà fondiarie in stato di abbandono o suscettibili, a causa dello stato di degrado o incuria nel quale sono lasciate dai proprietari, di arrecare danno al paesaggio, **all'equilibrio del sistema idrogeomorfologico** o ad attività produttive.

## ART. 5.

*(Delega al Governo in materia di rigenerazione delle aree urbanizzate degradate).*

1. Il Governo è delegato ad adottare, entro nove mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, uno o più decreti legislativi recanti disposizioni volte a semplificare, nel rispetto delle norme sulla difesa del suolo e sulla riduzione del rischio idrogeologico, le procedure per gli interventi di rigenerazione delle aree urbanizzate degradate dal punto di vista urbanistico, socio-economico, paesaggistico e ambientale, secondo i seguenti principi e criteri direttivi:

- a) garantire forme di intervento volte alla rigenerazione delle aree urbanizzate degradate attraverso progetti organici relativi a edifici e spazi pubblici e privati, basati sul riuso del suolo, sulla riqualificazione, sulla demolizione, sulla ricostruzione e sulla sostituzione degli edifici esistenti, sulla creazione di aree verdi, aree pedonalizzate e piste ciclabili e sull'inserimento di funzioni pubbliche e private diversificate volte al miglioramento della qualità della vita dei residenti;
- b) prevedere che i progetti di cui alla lettera a) garantiscano elevati livelli di qualità, **sicurezza idrogeomorfologica e sismica**, minimo impatto ambientale e risparmio energetico, attraverso l'indicazione di precisi obiettivi prestazionali degli edifici, di qualità architettonica perseguita anche attraverso bandi e concorsi rivolti a professionisti con requisiti idonei, di informazione e di partecipazione dei cittadini;
- c) garantire il rispetto dei limiti di contenimento del consumo di suolo di cui agli articoli 2 e 3;
- d) individuare misure tali da determinare per un congruo periodo una fiscalità di vantaggio, al fine di incentivare gli interventi di rigenerazione con particolare riferimento alle aree a destinazione produttiva dismesse e soggette a bonifica;
- e) assicurare il coordinamento con la normativa vigente;
- f) prevedere che la nuova disciplina non si applichi ai centri storici, alle aree urbane ad essi equiparate, nonché agli immobili e alle aree di cui agli articoli 10 e 142 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, salva espressa autorizzazione della competente soprintendenza.

2. Gli schemi dei decreti legislativi adottati in attuazione della delega di cui al presente articolo, previo parere della Conferenza unificata, corredati di relazione tecnica che dia conto della neutralità finanziaria dei medesimi ovvero dei nuovi o maggiori oneri da essi derivanti e dei corrispondenti mezzi di copertura, sono trasmessi alle Camere per l'acquisizione del parere delle Commissioni parlamentari competenti per materia e per i profili finanziari, da rendere entro sessanta giorni dalla data di assegnazione. Qualora il termine per l'espressione dei pareri parlamentari scada nei trenta giorni che precedono la scadenza del termine per l'esercizio della delega o successivamente, quest'ultimo è prorogato di tre mesi. In conformità all'articolo 17, comma 2, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, qualora uno o più decreti legislativi determinino nuovi o maggiori oneri che non trovino compensazione al loro interno, i medesimi decreti legislativi sono emanati solo successivamente o contestualmente alla data di entrata in vigore dei provvedimenti legislativi che stanziino le occorrenti risorse finanziarie.

## ART. 6.

*(Compendi agricoli neorurali).*

1. Al fine di favorire lo sviluppo economico sostenibile del territorio, anche attraverso la riqualificazione degli insediamenti rurali locali e il consolidamento e lo sviluppo dell'attività agroforestale nel territorio rurale, le regioni e i comuni, nell'ambito degli strumenti urbanistici di propria competenza, ferme restando le disposizioni di tutela di cui all'articolo 10, comma 4, lettera 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 neorurali. ~~Presupposti dell'ammissibilità di tale destinazione urbanistica sono il recupero edilizio, comprese la demolizione e la ricostruzione, fatti salvi i casi di cui al comma 3 del presente~~

~~articolo, unitamente al recupero e alla riqualificazione del patrimonio agricolo e ambientale, nonché la compatibilità degli interventi edilizi con il paesaggio a dominanza rurale e l'esistenza di condizioni di adeguata accessibilità.~~

2. Per compendio agricolo neorurale si intende l'insediamento rurale oggetto dell'attività di recupero e di riqualificazione che viene provvisto delle dotazioni urbanistiche ed ecologiche e delle nuove tecnologie di comunicazione e di trasmissione di dati, in modo da offrire nuovo sviluppo economico e occupazionale.

3. Gli interventi edilizi connessi al progetto di compendio agricolo neorurale devono avere ad oggetto il riuso o la riqualificazione, anche con la demolizione e la ricostruzione, di fabbricati esistenti, qualora non più funzionali all'attività agricola, con le modalità previste al comma 4. La demolizione e la ricostruzione non possono interessare manufatti di valore storico- culturale. Gli interventi edilizi complessivamente realizzati non devono comportare maggior consumo di suolo all'interno del compendio agricolo **rispetto alla situazione esistente** alla data di entrata in vigore della presente legge. Le regioni e i comuni definiscono la percentuale di superficie ricostruibile, a seconda delle tipologie da recuperare e riqualificare, della peculiarità dei contesti ambientali e territoriali e del carico urbanistico generato dalle nuove funzioni. Tale superficie, debitamente accertata e certificata dal comune territorialmente competente, non può in ogni caso superare la consistenza complessiva delle superfici edificate esistenti e non può essere ceduta a terreni agricoli non confinanti che eventualmente concorrano a costituire il compendio.

4. I nuovi fabbricati devono essere realizzati con tipologie, morfologie e scelte materiche e architettoniche tali da consentire un inserimento paesaggistico adeguato e migliorativo rispetto al contesto dell'intervento, secondo i criteri stabiliti all'ente territoriale competente nel rispetto della normativa e della pianificazione urbanistica, territoriale, paesaggistica e paesistica vigenti e del valore storico- culturale o testimoniale dei manufatti, ferme restando le competenze di tutela attribuite al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo.

5. All'interno del compendio agricolo neorurale, in conformità ai presupposti di cui ai commi precedenti e sulla base di valutazioni di sostenibilità territoriale e ambientale, ferma restando la prevalente destinazione ad uso agricolo, possono essere previste anche le seguenti destinazioni d'uso:

- a) attività amministrative;
- b) servizi ludico-ricreativi;
- c) servizi turistico-ricettivi;
- d) servizi dedicati all'istruzione;
- e) attività di agricoltura sociale;
- f) servizi medici e di cura;
- g) servizi sociali;
- h) attività di vendita diretta dei prodotti agricoli ~~e ambientali~~ locali.

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

- a) residenziale, ad esclusione di quello già esistente alla data di entrata in vigore della presente legge o dell'eventuale alloggio per il custode, ovvero di un'unità abitativa, da prevedersi nel recupero degli edifici esistenti;
- b) produttiva di tipo industriale o artigianale.

7. Il progetto di compendio agricolo neorurale è accompagnato da un progetto unitario convenzionato **che preveda l'impegno a conservare immutate le destinazioni d'uso prescelte. Il compendio di cui al comma 2 comporta l'obbligo di conservare indivisa la superficie del compendio per almeno venti anni. Tale vincolo è oggetto di registrazione nei registri immobiliari e catastali. Nel caso di successione, il compendio agricolo neorurale è considerato come un bene indivisibile sino alla decorrenza del ventesimo anno dalla trascrizione. Nei casi di proprietà in comunione del compendio, resta ferma la facoltà di disporre della propria quota.**

8. Il progetto di compendio agricolo neorurale prevede interventi di mitigazione e compensazione ambientale preventivi volti a mantenere, recuperare e valorizzare il paesaggio, l'economia locale e l'ambiente.

#### ART. 7.

*(Divieto di mutamento di destinazione).*

1. Per le superfici agricole in favore delle quali sono stati erogati aiuti dell'Unione europea previsti dalla politica agricola comune o dalla politica di sviluppo rurale sono vietati, per almeno cinque anni dall'ultima erogazione, usi diversi da quello agricolo, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 6, e l'adozione di atti amministrativi finalizzati al cambiamento della destinazione d'uso, fatta salva l'applicazione di eventuali disposizioni più restrittive. Sono altresì vietati nelle stesse aree, per la medesima durata, gli interventi di trasformazione urbanistica, nonché quelli di trasformazione edilizia non funzionali all'attività agricola, ad eccezione della realizzazione di opere pubbliche. L'autorità competente all'erogazione degli aiuti di cui al presente comma pubblica nel proprio sito *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 ad oggetto la costituzione o il trasferimento di diritti reali di godimento o di diritti personali di godimento ovvero lo scioglimento delle comunioni e, comunque, in tutti i negozi aventi ad oggetto la modifica soggettiva nella conduzione della superficie agricola, deve essere espressamente richiamato, a pena di nullità, il vincolo indicato nel comma 1. Sono esclusi gli atti di trasferimento dei diritti di cui al periodo precedente derivanti da procedure esecutive e concorsuali.

3. Nel caso di violazione del divieto di cui al comma 1, il comune applica al trasgressore, per le finalità della presente legge, la sanzione amministrativa pecuniaria di importo non inferiore a 5.000 euro e non superiore a 50.000 euro e la sanzione accessoria della demolizione delle opere eventualmente costruite e del ripristino dello stato dei luoghi. Si applicano in ogni caso le disposizioni del titolo IV della parte I del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, e le disposizioni regionali in materia di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.

#### ART. 8.

*(Misure di incentivazione).*

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

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

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



idrogeologico e il degrado dei paesaggi rurali e di favorire il reinsediamento di attività agricole in aree interessate da estesi fenomeni di abbandono.

**4. Allo scopo di favorire la sicurezza e l'efficienza energetica del patrimonio edilizio esistente, per gli edifici residenziali in classe energetica E, F o G, o inadeguati dal punto di vista sismico o del rischio idrogeologico, è consentita la demolizione e ricostruzione, all'interno della medesima proprietà, di un edificio di pari volumetria e superficie utile, che preveda prestazione energetica di classe A o superiore e un'occupazione e un'impermeabilizzazione del suolo pari o minore rispetto a quelle antecedenti la demolizione.**

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

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

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

#### ART. 9.

*(Registro degli enti locali).*

1. Con decreto del Ministro delle politiche agricole alimentari e forestali e del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, previa intesa in sede di Conferenza unificata, presso il Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali è istituito, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, un registro in cui sono iscritti i comuni che hanno adeguato gli strumenti urbanistici comunali secondo i criteri e le modalità di cui all'articolo 3, comma 8, nei quali non è previsto consumo di suolo o è prevista una riduzione del consumo di suolo superiore alla quantità di cui al medesimo articolo 3, comma 8.

#### ART. 10.

*(Destinazione dei proventi dei titoli abilitativi edilizi).*

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

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

ART. 11.

*(Disposizioni transitorie e finali).*

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino all'adozione dei provvedimenti di cui all'articolo 3, comma 8, e comunque non oltre il termine di tre anni, non è consentito il consumo di suolo tranne che per i lavori e le opere **pubbliche o di pubblica utilità, inserite negli strumenti di programmazione delle amministrazioni aggiudicatrici vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché per gli interventi relativi alle infrastrutture ed agli insediamenti prioritari di cui alla parte V del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50. Le opere pubbliche o di pubblica utilità, diverse dalle infrastrutture e dagli insediamenti prioritari di cui alla citata parte V del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, non inserite negli strumenti di programmazione delle amministrazioni aggiudicatrici vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, sono consentite previa obbligatoria valutazione, prevista dal comma 2 dell'articolo 1, delle alternative di localizzazione che non determinino consumo di suolo.** Sono fatti comunque salvi i procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della presente legge relativi ai titoli abilitativi edilizi comunque denominati aventi ad oggetto il consumo di suolo ineditato, **gli interventi e i programmi di trasformazione con le relative opere pubbliche derivanti dalle obbligazioni di convenzione urbanistica ai sensi dell'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, previsti nei piani attuativi, comunque denominati, per i quali i soggetti interessati abbiano presentato istanza per l'approvazione prima della data di entrata in vigore della presente legge, nonché le varianti, il cui procedimento sia attivato prima della data di entrata in vigore della presente legge, che non comportino modifiche di dimensionamento dei piani attuativi.** Restano comunque fermi i termini di validità degli strumenti urbanistici attuativi già fissati dai piani paesaggistici in data anteriore a quella di entrata in vigore della presente legge. Decorso inutilmente il termine di tre anni di cui al primo periodo, nelle regioni e nelle province autonome non è consentito il consumo di suolo in misura superiore al 50 per cento della media del consumo di suolo di ciascuna regione nei cinque anni antecedenti.

2. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono ad attuare quanto previsto dalla presente legge, compatibilmente con i propri statuti di autonomia e con le relative norme di attuazione.