

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1430

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

L'ABBATE, SERGIO COSTA, ILARIA FONTANA, FRANCESCO SILVESTRI, BALDINO, D'ORSO, ORRICO, CHERCHI, CASO, BARZOTTI, CARAMIELLO, BRUNO, CAROTENUTO, PENZA, ALFONSO COLUCCI, AURIEMMA, DELL'OLIO, CARMINA, DONNO, LOVECCHIO, RAFFA, ALIFANO, FEDE, LOMUTI, FENU, CAPPELLETTI, PAVANELLI, APPENDINO, TODDE, ASCARI, CAFIERO DE RAHO, QUARTINI, DI LAURO, PELLEGRINI, GIULIANO, RICCARDO RICCIARDI, CANTONE, IARIA

Disposizioni per il contrasto del consumo di suolo, il riuso e la rigenerazione urbana

Presentata il 26 settembre 2023

ONOREVOLI COLLEGHI! – Il contrasto al fenomeno del consumo del suolo rappresenta una sfida della nostra epoca, in linea con la 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, la quale si pone l'obiettivo di ottenere un buono stato di salute dei suoli entro il 2050 e di rendere la protezione, l'uso sostenibile e il ripristino dei suoli la norma.

La salute del suolo è essenziale per conseguire gli obiettivi in materia di clima e biodiversità del *Green Deal* europeo, di

cui alla comunicazione della Commissione europea COM(2019) 640 definitivo, dell'11 dicembre 2019, in quanto è una risorsa naturale non rinnovabile da cui dipende la nostra salute e costituisce la fonte del 95 per cento del cibo del pianeta, tenendo conto altresì che la mancata cura del territorio comporta rischi sismici, idrogeologici o di erosione costiera.

Il suolo è da intendere come lo strato superficiale della Terra, la pelle viva del pianeta. Esso è una pellicola fragile in cui vivono molteplici esseri viventi, pari a un quarto della biodiversità di tutto il pianeta.

Un solo grammo di suolo può contenere oltre un miliardo di microorganismi, ma nello stesso grammo si possono contare oltre diecimila specie diverse. Tutti questi organismi viventi sono fondamentali per la genesi e la fertilità dei suoli e contribuiscono al loro armonico sviluppo, che richiede tempi lunghissimi, pari ad alcune migliaia di anni.

Secondo la Commissione europea, si stima che una percentuale tra il 60 e il 70 per cento dei suoli nell'Unione europea non è in buona salute: i suoli continuano ad essere soggetti a processi di forte degrado, come l'erosione, la compattazione, la riduzione di materia organica, l'inquinamento, la perdita di biodiversità, la salinizzazione, l'impermeabilizzazione, a causa di un uso e una gestione insostenibili, dell'eccessivo sfruttamento e dell'emissione di sostanze inquinanti.

La citata Strategia dell'Unione europea per il suolo per il 2030 è collegata alle altre politiche dell'Unione europea scaturite dal *Green Deal* europeo, in particolare alla Strategia dell'UE sulla biodiversità per il 2030 (COM(2020) 380 definitivo) e alla nuova Strategia dell'UE di adattamento ai cambiamenti climatici (COM(2021) 82 definitivo), che evidenziano come il suolo sia un alleato fondamentale nella lotta per la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici.

Il suolo è una componente essenziale degli ecosistemi e offre preziosi servizi ecosistemici come la fornitura di cibo, l'energia e le materie prime, il sequestro del

carbonio, la purificazione e l'infiltrazione dell'acqua, la regolazione dei nutrienti, il controllo dei parassiti e le attività ricreative. Il suolo è fondamentale per combattere i cambiamenti climatici, proteggere la salute umana, salvaguardare la biodiversità e gli ecosistemi e garantire la sicurezza alimentare. I suoli sani sono un fattore chiave per raggiungere gli obiettivi del *Green Deal* europeo, come la neutralità climatica, il ripristino della biodiversità, l'inquinamento zero, i sistemi alimentari sostenibili e un ambiente resiliente.

Il *World Wide Fund for Nature* ci ricorda che l'Italia perde due metri quadri di suolo al secondo: è come se ogni minuto spuntasse dal nulla un appartamento. E solo lo scorso anno abbiamo perso in media diciannove ettari di terreno al giorno, corrispondenti a più di venti stadi di calcio, secondo i dati dell'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale. Per tali ragioni occorre definire una nuova disciplina sull'arresto del consumo di suolo che includa misure per il riuso del suolo edificato e per la tutela del paesaggio, nell'ottica di una concreta rigenerazione del territorio.

Per le considerazioni sopra richiamate, il contrasto del consumo di suolo quale misura essenziale a sostegno del benessere economico e sociale dev'essere considerato una priorità e diventare una delle massime urgenze dell'agenda parlamentare per i numerosi benefici indotti di carattere sociale, ecologico ed economico che da esso derivano.

PROPOSTA DI LEGGE

—

CAPO I

FINALITÀ, PRINCIPI E DEFINIZIONI

Art. 1.

(Finalità e principi)

1. La presente legge, in conformità agli articoli 9, 41, 42, 44 e 117 della Costituzione e alla Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata e resa esecutiva ai sensi della legge 9 gennaio 2006, n. 14, e in linea con gli obiettivi dell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile, adottata dall'Assemblea generale delle Nazioni Unite il 25 settembre 2015, stabilisce i principi fondamentali per la tutela del suolo e delle sue funzioni, al fine di impedire l'ulteriore consumo di suolo, di promuovere la gestione sostenibile dei paesaggi urbani e periurbani mediante il riuso e la rigenerazione urbana, di preservare e di qualificare i servizi ecosistemici dei suoli, prevenendo il loro degrado, nonché di tutelare l'ambiente, il paesaggio e l'attività agricola.

2. Il suolo, in quanto risorsa non rinnovabile e non sostituibile, svolge un ruolo fondamentale per la sopravvivenza degli esseri viventi ed è in grado di fornire una pluralità di benefici che rendono non più differibili azioni volte a preservarlo integralmente da ulteriori possibili trasformazioni che ne compromettano in modo irreversibile la capacità di sostenere le produzioni alimentari e di svolgere gli altri servizi ecosistemici.

3. La conformazione geomorfologica del territorio nazionale e la cementificazione di vaste aree del Paese impongono una rigorosa tutela dei suoli liberi non impermeabilizzati per salvaguardare gli spazi vitali connessi al benessere dei cittadini e delle comunità e per garantire gli usi agricoli, il miglioramento della sovranità agro-

alimentare, la conservazione della biodiversità e la fertilità del suolo.

4. Il riuso e la rigenerazione urbana costituiscono principi fondamentali per evitare il consumo del suolo. La pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica si adegua alle disposizioni di cui alla presente legge ponendo in primo piano il riuso, la rigenerazione urbana e la conservazione delle condizioni di naturalità dei suoli, anche tenendo conto di indicatori ambientali, quali l'impronta di carbonio, come criteri di misurazione dell'impatto ambientale degli interventi edilizi, delle tecniche costruttive e dei materiali da costruzione.

5. Le istituzioni pubbliche sono responsabili, ciascuna per le rispettive competenze, della tutela e della salvaguardia del suolo ai sensi della presente legge. Ciascun cittadino ha il diritto e il dovere di contribuire all'effettiva realizzazione delle politiche a ciò indirizzate nell'interesse delle generazioni presenti e future.

6. La presente legge costituisce attuazione dell'articolo 42 della Costituzione. I comuni, singoli o associati, nell'esercizio delle proprie funzioni, hanno facoltà di intervenire affinché sia ripristinata la funzione sociale e salvaguardata la tutela dell'interesse generale in relazione ai beni di proprietà privata, se necessario anche attraverso l'esercizio di poteri autoritativi volti all'attribuzione di destinazioni d'uso pubbliche dei beni abbandonati o inutilizzati, nonché alla conseguente acquisizione dei beni stessi al patrimonio comunale, al fine di destinarli, secondo modalità partecipate, a un uso conforme alle necessità sociali e all'interesse generale.

7. Le politiche di sviluppo nazionali e regionali e gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica favoriscono:

a) la destinazione agricola del suolo, per assicurare sistemi di produzione alimentare sostenibili e attuare pratiche agricole resilienti a basso impatto ambientale, contribuendo a mantenere gli ecosistemi e a migliorarne il suolo e la sua qualità;

b) la tutela di aree naturali anche negli spazi liberi delle aree urbanizzate, fatta salva la garanzia del rispetto degli

standard urbanistici e dei limiti previsti dalla vigente normativa;

c) la tutela e la valorizzazione dell'attività agricola attraverso l'arresto del consumo di suolo;

d) il recupero dei suoli e dei terreni degradati, compresi quelli colpiti da desertificazione, siccità e inondazioni, impedendo che siano messi a coltura i terreni naturali e seminaturali o sprovvisti di attitudine alla coltivazione;

e) la multifunzionalità e l'offerta dei servizi al fine di rispondere alle esigenze della popolazione conservando la qualità del paesaggio, del patrimonio ambientale, archeologico e scientifico-culturale.

Art. 2.

(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge si intende per:

a) « suolo »: la risorsa ambientale non rinnovabile, componente essenziale degli ecosistemi terrestri, che costituisce lo strato più superficiale della crosta terrestre, situato tra il substrato roccioso e la superficie. Il suolo è costituito da componenti minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi;

b) « consumo di suolo »: la variazione da una copertura non artificiale a una copertura artificiale del suolo, con la distinzione fra consumo di suolo permanente, dovuto a una copertura artificiale permanente, e consumo di suolo reversibile, dovuto a una copertura artificiale reversibile;

c) « copertura artificiale del suolo »: la presenza di edifici, fabbricati, infrastrutture pavimentate o ferrate, ovvero di una copertura biofisica artificiale del terreno di tipo permanente o reversibile, quali le aree non pavimentate con rimozione della vegetazione e dello strato superficiale dei suoli che impediscono il regolare svolgimento delle funzioni ecosistemiche, le aree con la presenza di infrastrutture, piazzali,

cantieri non pavimentati, depositi permanenti di materiale, impianti fotovoltaici a terra, le aree estrattive non rinaturalizzate e le altre aree impermeabilizzate;

d) «impermeabilizzazione»: il cambiamento della natura del suolo mediante interventi di copertura artificiale, nonché mediante altri interventi, tali da eliminarne o ridurne la permeabilità, anche per effetto della compattazione dovuta alla presenza di infrastrutture lineari, manufatti e depositi permanenti di materiale;

e) «rigenerazione urbana»: un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi, socio-economici, tecnologici, ambientali e culturali che non determinino consumo di suolo, compresi gli interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura urbana, mediante orti, giardini e boschi urbani, didattici, sociali e condivisi, e volti alla tutela delle aree naturali e seminaturali presenti in ambito urbano. La rigenerazione urbana deve perseguire l'obiettivo della sostituzione, del riuso e della riqualificazione dell'ambiente costruito secondo criteri che utilizzino metodologie e tecniche relative alla sostenibilità ambientale, di salvaguardia del suolo, di localizzazione dei nuovi interventi di trasformazione nelle aree già edificate e degradate, di innalzamento del potenziale ecologico-ambientale e della biodiversità urbana, nonché della riduzione dei consumi idrici ed energetici e di rilancio della città pubblica attraverso la realizzazione di adeguati servizi primari e secondari e di miglioramento della qualità e della bellezza dei contesti abitativi;

f) «servizi ecosistemici»: i benefici multipli forniti dagli ecosistemi, distinti in quattro categorie:

1) «servizi di fornitura o approvvigionamento», che forniscono i beni veri e propri, quali cibo, acqua, legname, fibre, combustibile e altre materie prime, ma anche materiali genetici e specie ornamentali;

2) «servizi di regolazione», che regolano il clima, la qualità dell'aria e le acque, la formazione del suolo, l'impolli-

nazione, l'assimilazione dei rifiuti e mitigano i rischi naturali quali erosione, infestanti e simili;

3) «servizi culturali», che includono benefici non materiali quali l'eredità e l'identità culturale, l'arricchimento spirituale e intellettuale, i valori estetici e ricreativi;

4) «servizi di supporto», che comprendono la creazione di *habitat* e la conservazione della biodiversità genetica;

g) «degrado del suolo»: la perdita della capacità del suolo di svolgere le proprie funzioni e di fornire i servizi ecosistemici;

h) «contaminazione»: l'immissione nel suolo di sostanze potenzialmente tossiche che possono pregiudicarne le principali funzioni;

i) «desertificazione»: il degrado estremo dei suoli aggravato da condizioni climatiche di aridità attribuibile a varie cause, compresi il cambiamento climatico e le attività umane, che determina un processo di perdita repentina o graduale di produttività del suolo e di diradamento della copertura vegetale;

l) «valutazione globale del degrado del suolo»: la stima di tutti i rischi di degrado del suolo in una data area geografica, che possono determinare la degradazione acuta del suolo con la conseguente e irreversibile perdita di gran parte o di tutte le funzioni e dei servizi ecosistemici;

m) «bilancio ecologico»: la differenza tra la superficie agricola trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile contestualmente ridestinata, nell'ambito del medesimo strumento urbanistico, a superficie agricola;

n) «impronta di carbonio»: l'indicatore che misura la quantità di gas serra emessi direttamente o indirettamente da un processo, un servizio o un prodotto lungo l'intero ciclo di vita, determinandone l'impatto ambientale.

2. Alla lettera *v-quater*) del comma 1 dell'articolo 5 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, il primo periodo è sostituito dal seguente: « suolo: la risorsa ambientale non rinnovabile, componente essenziale degli ecosistemi terrestri, che costituisce lo strato più superficiale della crosta terrestre situato tra il substrato roccioso e la superficie ».

CAPO II

PROTEZIONE E GESTIONE SOSTENIBILE DEL SUOLO

Art. 3.

(Ambito di applicazione)

1. Il presente capo, al fine della protezione e della gestione sostenibile del suolo, tutela e valorizza le funzioni e i servizi ecosistemici di natura ambientale, sociale e culturale dei suoli, come di seguito individuati:

- a) fonte di materie prime;
- b) stoccaggio, filtrazione e trasformazione di nutrienti, sostanze e acqua;
- c) riserva di biodiversità;
- d) stoccaggio di carbonio;
- e) ambiente fisico e culturale per le persone e le attività umane;
- f) sede del paesaggio e del patrimonio ambientale, archeologico e scientifico-culturale.

2. Per il conseguimento delle finalità di cui al comma 1, le autorità competenti svolgono ogni opportuna azione di carattere conoscitivo, di programmazione e di pianificazione degli interventi volti a:

- a) mantenere le funzioni e i servizi ecosistemici dei suoli prevenendo i processi di degrado dovuti a cause naturali o ad attività umane;
- b) riportare i suoli degradati, ove tecnicamente possibile, a un livello di funzio-

nalità corrispondente alla loro naturale potenzialità;

c) migliorare la gestione del suolo tenendo presenti i cambiamenti climatici, tutelando i suoli agricoli integri dal punto di vista della funzionalità e dei servizi ecosistemici e favorendo il miglior uso dei suoli già compromessi.

3. Nell'attività conoscitiva svolta per le finalità di cui al comma 2 si intendono comprese le azioni di:

a) valutazione qualitativa e quantitativa delle funzioni e dei servizi ecosistemici dei suoli finalizzata al loro utilizzo sostenibile;

b) individuazione dei principali rischi che incombono sul suolo e che ne determinano la perdita della capacità di svolgere le funzioni e i servizi ecosistemici, con la successiva identificazione delle aree attualmente o potenzialmente minacciate dal degrado;

c) pubblicazione dei risultati sulla piattaforma informatica del sistema geospaziale di supporto alle decisioni per la conservazione del suolo e la gestione del paesaggio gestita e aggiornata dall'Istituto per la protezione ambientale (ISPRA).

4. Gli organi competenti adeguano gli strumenti di monitoraggio e di governo del territorio alle disposizioni della presente legge.

Art. 4.

(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.

2. I terreni coperti da boschi e da foreste non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso. In sede di pianificazione paesaggistica e urbanistica

essi devono essere tutelati con specifiche disposizioni di salvaguardia e di conservazione, con previsioni di interventi di rinaturalizzazione in caso di degrado.

3. 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. 5.

(Contaminazione dei suoli)

1. Le disposizioni del presente articolo sono finalizzate ad assicurare il coordinamento dei controlli ambientali per la prevenzione della contaminazione dei suoli ad 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.

2. Al fine di favorire l'armonizzazione dei dati relativi alla contaminazione dei suoli, l'ISPRA è tenuto a conferire, in un'apposita banca dati georeferenziata, 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.

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

4. Ove 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 del titolo

V della parte quarta 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 ».

Art. 6.

(Valutazione globale delle aree minacciate dal degrado e dalla desertificazione del suolo)

1. L'ISPRA effettua una valutazione globale delle aree a rischio di degrado, attuale e potenziale, e di desertificazione del suolo, tenendo conto delle procedure proposte dall'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile, adottata dall'Assemblea generale delle Nazioni Unite il 25 settembre 2015, per quantificare l'obiettivo 15.3 della neutralità del degrado delle terre, nonché degli effetti dei cambiamenti climatici sul suolo e della loro interazione con l'uso agricolo e forestale.

2. L'ISPRA, avvalendosi del supporto tecnico dei servizi pedologici regionali e delle agenzie regionali per la protezione ambientale, provvede all'individuazione e all'inserimento in un apposito elenco delle aree minacciate dal degrado e dalla desertificazione del suolo sulla base di una valutazione globale delle singole minacce.

3. Ogni quattro anni l'ISPRA, avvalendosi del supporto tecnico delle agenzie regionali per la protezione ambientale, aggiorna l'elenco delle aree minacciate dal degrado del suolo di cui al comma 2.

4. Entro tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge e successivamente ogni cinque anni, le regioni definiscono programmi d'azione obbligatori basati sull'impiego di tecniche di gestione sostenibile dei suoli, per la tutela, il risanamento e la valorizzazione delle aree minacciate dal degrado e dalla desertificazione del suolo, sulla base della valutazione globale delle singole minacce per le aree individuate ai sensi dei commi 1, 2 e 3.

5. I programmi d'azione, definiti ai sensi del comma 4, sono attuati, senza possibilità

di deroga, entro l'anno successivo a quello della loro predisposizione.

6. Le regioni e le autorità di bacino tengono conto della valutazione globale delle aree a rischio di degrado, attuale o potenziale, e di desertificazione del suolo di cui al comma 1, al fine di valutare, per il territorio di competenza, la presenza di aree vulnerabili soggette o minacciate da fenomeni di degrado del suolo e da processi di desertificazione.

Art. 7.

(Impermeabilizzazione e impronta di carbonio)

1. L'ISPRA, sulla base del monitoraggio del Sistema nazionale a rete per la protezione dell'ambiente di cui alla legge 28 giugno 2016, n. 132, individua le aree a diverso grado di impermeabilizzazione, e i relativi criteri di valutazione sulla quantità e sulla qualità del consumo di suolo e sull'integrità del tessuto rurale, inserendole in un apposito elenco.

2. I dati sulle aree impermeabilizzate e i criteri di valutazione del consumo di suolo nonché i dati sulle funzioni e sui servizi ecosistemici dei suoli sono tenuti in considerazione per ogni trasformazione delle coperture e degli usi dei suoli previsti nei piani urbanistici e di settore, a qualsiasi scala, e per la valutazione ambientale strategica connessa ai predetti piani.

3. Lo Stato, le regioni, le province e i comuni, nella progettazione delle opere infrastrutturali, nella redazione dei nuovi strumenti di pianificazione urbanistica e nelle modifiche o aggiornamenti degli stessi, tengono conto dei dati sulle funzioni e sui servizi ecosistemici dei suoli e sull'impermeabilizzazione degli stessi, ai sensi del comma 2, in un'area più estesa rispetto al sito direttamente coinvolto.

4. La realizzazione degli interventi di cui al comma 3 nonché degli interventi edilizi che comportano la riqualificazione, demolizione, ricostruzione e sostituzione degli edifici esistenti deve tener conto del carico ambientale derivante da tali interventi anche in relazione ad eventuali va-

riazioni delle coperture e degli usi dei suoli, mediante l'utilizzo dell'indicatore ambientale dell'impronta di carbonio.

5. Gli strumenti di pianificazione urbanistica, nel definire le destinazioni d'uso del territorio, sono predisposti, dopo aver effettuato verifiche preventive e preferendo sempre le soluzioni volte a non aumentare il grado di impermeabilizzazione del suolo, nonché a garantire un utilizzo sostenibile dello stesso.

Art. 8.

(Uso circolare sostenibile dei suoli escavati)

1. 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 italiano, 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.

2. 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. 9.

(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 Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria (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 di cui all'articolo 3, comma 3, lettera c).

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

Art. 10.

(Formazione e informazione)

1. Entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica, sentito il Ministro dell'istruzione e del merito, con il contributo dell'ISPRA, delle agenzie regionali e provinciali per la protezione ambientale, delle università e del CREA, predispone materiali divulgativi per migliorare la percezione del valore e la conoscenza del suolo, delle sue funzioni e dei rischi collegati al suo degrado.

2. Le agenzie regionali e provinciali per la protezione ambientale organizzano corsi di formazione e di informazione sui programmi di azione adottati per la tutela del suolo e sui rischi ai quali è esposto, con l'obiettivo di:

a) portare a conoscenza delle amministrazioni locali e delle aziende rurali situate nelle aree a rischio di degrado, attuale e potenziale, la normativa vigente in

materia, mediante adeguate azioni di carattere divulgativo;

b) formare il personale delle amministrazioni locali e delle aziende rurali di cui alla lettera *a)* sulle pratiche agro-silvo-pastorali idonee a limitare o a impedire il degrado del suolo.

CAPO III

RIUSO E RIGENERAZIONE URBANA

Art. 11.

(Riuso e rigenerazione urbana)

1. 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, in ragione dell'obbligo della priorità del riuso e della rigenerazione urbana e del contrasto al consumo di suolo, si provvede alla valutazione puntuale e specifica delle alternative di localizzazione che non determinino consumo di suolo, sulla base dei dati acquisiti ai sensi dei commi 2, 3, 5 e 6 del presente articolo, pena la nullità dei provvedimenti e degli atti connessi e conseguenti approvati in violazione dell'obbligo stabilito dal presente comma. 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 di fattibilità degli interventi, in cui è indicato anche il risultato del bilancio ecologico e del pareggio di bilancio non economico dei servizi ecosistemici.

2. Il monitoraggio del consumo di suolo è affidato all'ISPRA che, per l'attuazione della presente legge, opera in collaborazione con l'Istituto nazionale di statistica (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 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.

3. I comuni provvedono ad effettuare il censimento e la successiva valutazione dello stato del patrimonio immobiliare inutilizzato, nonché delle aree dismesse da recuperare ai sensi del comma 5, anche al fine di concorrere alla realizzazione di una banca di dati del riuso del patrimonio, suddivisa in sezioni regionali, per ogni esigenza insediativa.

4. 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 di suolo in aree naturali e seminaturali o comunque libere.

5. I comuni, singoli o associati, entro due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, provvedono:

a) all'individuazione, negli strumenti di pianificazione comunale e intercomunale di cui al comma 1, degli 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'ISTAT;

b) 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 destinazione, sia pubblici sia privati, sfitti, non utilizzati o abbandonati, specificandone le caratteristiche e le dimensioni. Il censimento rileva altresì la quantificazione e la qualificazione delle aree urbanizzate e 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 di suolo. Tali dati sono aggiornati ogni due anni;

c) alla redazione, con cadenza annuale, del bilancio ecologico in cui sono annotate le voci relative al controvalore economico della perdita o dell'acquisizione ecosistemica di suolo misurato in termini di impronta di carbonio.

6. Sulla base dei dati raccolti l'ISTAT rende disponibili, per ciascun comune, la mappatura del perimetro dei centri e dei nuclei abitati e delle località produttive e una mappatura per micro-zone dell'uso del suolo che integra i dati di copertura del suolo con quelli descrittivi dell'effettivo impiego.

7. In considerazione dell'esigenza di limitare l'impatto dei cambiamenti climatici e di ridurre le emissioni di anidride carbonica, nell'ambito dei piani attuativi di rigenerazione urbana assumono carattere strategico e prioritario i piani volti all'individuazione di aree definite « cinture verdi » con funzioni agricole, ecologico-ambientali e ricreative, coerenti con la conservazione degli ecosistemi, ai sensi dell'articolo 6 della legge 14 gennaio 2013, n. 10, finalizzata a favorire l'assorbimento delle emissioni di anidride carbonica dall'atmosfera tramite l'incremento e la valorizzazione del patrimonio arboreo, l'efficienza energetica, l'assorbimento delle polveri sottili, nonché a ridurre l'effetto « isola di calore », favorendo al contempo una regolare raccolta delle acque piovane.

8. I comuni segnalano annualmente alla regione o alla provincia autonoma di riferimento, gli immobili in stato di abbandono o suscettibili, a causa dello stato di degrado o incuria, di arrecare danno al paesaggio, ad attività produttive o all'ambiente. Tali segnalazioni sono annotate in un registro appositamente istituito presso l'ente locale competente.

9. Nell'esecuzione del censimento di cui alla lettera b) del comma 5 i comuni individuano i complessi edilizi e i singoli edifici e manufatti che siano testimonianze rappresentative della storia delle popolazioni, dell'identità e della cultura delle comunità rurali. Tali immobili non possono essere

demoliti o trasformati con interventi di sostituzione edilizia.

10. 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.

Art. 12.

(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, ad esclusione delle aree coperte da boschi e da foreste, come definiti dal decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. 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, 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, con il Ministro del turismo e con 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, anche associati in forma cooperativa, che avviano un'attività d'impresa successivamente alla data di entrata in vigore della medesima legge o che ampliano la superficie agricola da essi utilizzata, mediante il recupero di aree interessate da degrado ambientale.

Art. 13.

(Incentivo per il recupero e la riqualificazione del patrimonio immobiliare inutilizzato e per la rigenerazione urbana)

1. Per favorire gli investimenti nell'ambito della rigenerazione urbana, i comuni possono prevedere, dal 1° gennaio 2024 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.

2. Ai trasferimenti di immobili in favore dei soggetti che attuano gli interventi di rigenerazione urbana di iniziativa pubblica o privata si applicano l'imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

Art. 14.

(Partecipazione attiva 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 della partecipazione diretta a livello locale dei cittadini nella definizione degli obiettivi dei programmi di rigenerazione urbana per la riqualificazione, il rinnovo, il recupero e la tutela delle aree urbane di cui alla presente legge e della piena condivisione dei progetti.

Art. 15.

(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 diritti 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 associato, nel rispetto dell'articolo 1 e del presente articolo.

Art. 16.

(Disposizioni finali)

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.



19PDL0053850