

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 1179

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**BRAGA, SCHLEIN, ORLANDO, BOLDRINI, BONAFÈ, CARÈ, CIANI, CURTI, FERRARI, FORATTINI, FORNARO, GHIO, GIRELLI, GRIBAUDO, MALAVASI, MANZI, PELUFFO, PORTA, TONI RICCIARDI, ROGGIANI, ANDREA ROSSI, SCARPA, SCOTTO, SERRACCHIANI, SIMIANI, VACCARI**

Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione urbana

*Presentata il 26 maggio 2023*

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge affronta un tema di grande rilevanza, già oggetto di esame e di discussione nelle due precedenti legislature. I principali obiettivi dai quali nasce il testo dell'iniziativa legislativa sono i seguenti:

1) realizzare una legge di principi, che possa essere agevolmente attuata dalle regioni, con un regime transitorio flessibile e al contempo efficace;

2) fermo restando l'obiettivo del saldo netto delle emissioni di gas a effetto serra pari a zero entro l'anno 2050, avviare una riduzione progressiva del consumo di suolo declinata attraverso la progressiva perdita

di capacità edificatoria dei suoli edificabili, se non edificati entro termini prestabiliti;

3) creare le condizioni per l'immediata inibizione della possibilità di incrementare il consumo di suolo rispetto a quello già programmato, consentendo così una gestione razionale della fase transitoria;

4) con la nuova normativa a regime, porre un limite temporale massimo per la destinazione edificatoria delle aree, attraverso progressive riduzioni della capacità edificatoria con il decorso del tempo;

5) realizzare misure di semplificazione procedurale e di incentivazione eco-

nomica per il riuso e la rigenerazione urbana e al contempo incrementare il contributo per il permesso di costruire in caso di nuovo consumo di suolo.

Non sono inoltre previsti meccanismi di rinvio ad atti regolamentari né di delega governativa, al fine di rendere più semplice e immediatamente applicabile la disciplina, lasciando invece spazio a interventi legislativi delle regioni e prevedendo, al contempo, una disciplina immediatamente applicabile nelle more dell'intervento delle

leggi regionali. Il testo proposto consta complessivamente di cinque articoli: l'articolo 1 contiene i principi e l'oggetto della legge; l'articolo 2 le definizioni consumo di suolo, di impermeabilizzazione, di rigenerazione urbana, di mitigazione e di compensazione ambientale o ecologica; l'articolo 3 disciplina i limiti al consumo di suolo e detta una disciplina transitoria; l'articolo 4 detta disposizioni in materia di incentivi e procedure per il riuso e la rigenerazione urbana e l'articolo 5 reca le disposizioni finali.

## PROPOSTA DI LEGGE

### Art. 1.

#### *(Finalità e ambito della legge)*

1. La presente legge, in coerenza con gli articoli 9, 42, 44 e 117 della Costituzione, con la Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata ai sensi della legge 9 gennaio 2006, n. 14, e con gli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, detta principi fondamentali per la valorizzazione e la tutela del suolo, con particolare riguardo alle superfici agricole, naturali e seminaturali, ai fini di promuovere e tutelare il paesaggio, l'ambiente e l'attività agricola, nonché di contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che svolge 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, nonché della riduzione dei fenomeni che causano erosione, perdita di materia organica e di biodiversità.

2. Il riuso e la rigenerazione urbana, oltre al contenimento 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 statale e 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 strategiche e di preminente interesse nazionale di cui all'articolo 39 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, 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 delle alternative 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 e le province autonome di Trento e di Bolzano orientano l'iniziativa dei comuni, disciplinando le modalità attraverso le quali gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale specificano e motivano puntualmente l'eventuale necessità di consumo di suolo.

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

5. Le politiche di sviluppo territoriale nazionali e regionali favoriscono la destinazione agricola dei suoli e l'esercizio di pratiche agricole 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 per:

a) « consumo di suolo »: l'incremento della copertura artificiale del suolo, distinguendo all'interno del medesimo concetto fra consumo di suolo permanente, relativo a fabbricati e a sedi di infrastrutture viarie asfaltate e ferrate, e consumo di suolo reversibile, relativo a cantieri, a aree estrattive non rinaturalizzate e a ogni tipo di

copertura artificiale del suolo la cui rimozione permetta di ripristinare le condizioni iniziali del suolo;

*b)* « impermeabilizzazione » o « copertura artificiale del suolo »: il cambiamento della natura del suolo mediante interventi di copertura del terreno con materiale artificiale tali da eliminarne o ridurne la permeabilità, che determina un consumo di suolo permanente, o per effetto della compattazione dovuta alla presenza di infrastrutture, manufatti e depositi permanenti di materiale, delle altre trasformazioni i cui effetti sono più facilmente reversibili, come nel caso di impianti fotovoltaici a terra, aree estrattive non rinaturalizzate o aree di cantiere, e delle trasformazioni in cui la sola rimozione della copertura ripristina le condizioni iniziali del suolo, che determina un consumo di suolo reversibile;

*c)* « rigenerazione urbana »: un insieme coordinato di azioni volte alla salvaguardia e alla gestione dei paesaggi urbani e periurbani, come definite all'articolo 1, lettere *d)* ed *e)*, della Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata ai sensi della legge 9 gennaio 2006, n. 14, alla creazione di nuovi paesaggi per incrementare le risorse a disposizione delle generazioni future, nonché alla trasformazione sostenibile dei paesaggi esistenti, siano essi caratterizzati da eccezionale valore naturalistico o culturale, degradati o della vita quotidiana, sulla base di obiettivi di qualità paesaggistica condivisi. Tali azioni comprendono interventi paesaggistici, urbanistici ed edilizi nelle aree urbanizzate, che determinino un consumo di suolo a saldo zero, un incremento e un miglioramento della dotazione dei servizi primari e secondari, fra i quali anche la residenza sociale, l'innalzamento del potenziale ecologico e ambientale, un incremento dell'efficienza energetica, un miglioramento della gestione delle acque a fini di invarianza idraulica e di riduzione dei deflussi. Tra tali azioni sono inoltre compresi gli interventi volti a favorire la realizzazione di giardini, parchi urbani, infrastrutture verdi e reti ecologiche nonché quelli volti a favorire l'insediamento di attività di

agricoltura urbana, quali orti urbani, orti didattici, orti sociali e orti condivisi, al fine di perseguire gli obiettivi della sostituzione, del riuso e della riqualificazione dell'ambiente costruito in un'ottica di sostenibilità ambientale, di contenimento del consumo di suolo e di uso sostenibile del medesimo, favorendo la localizzazione dei nuovi interventi di trasformazione nelle aree già edificate, dismesse, degradate o, comunque, inutilizzate o sottoutilizzate, il riuso o la riqualificazione, anche tramite la demolizione e la ricostruzione, di fabbricati esistenti, nei limiti di quanto previsto dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;

*d)* « 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 agrosilvopastorali, sul paesaggio, sull'assetto idrogeologico e sul benessere umano;

*e)* « compensazione ambientale o ecologica »: l'adozione, preliminarmente o 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 ecosistemiche di una superficie equivalente di suolo già impermeabilizzato, attraverso la sua deimpermeabilizzazione e il recupero della propria capacità resiliente fino a quello delle condizioni di naturalità del suolo.

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

3. All'articolo 41, comma 1, lettera *f)*, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: « , valutando in via prioritaria le alternative progettuali che consentono di non variare

la destinazione d'uso delle superfici agricole, naturali e seminaturali e di non impermeabilizzare le superfici libere ».

Art. 3.

*(Limiti al consumo di suolo e disciplina transitoria)*

1. In coerenza con l'obiettivo stabilito dall'Unione europea di conseguire un consumo di suolo pari a zero entro il 2050, è definita, a livello regionale, la riduzione progressiva del consumo di suolo in misura maggiore rispetto a quanto stabilito dalle disposizioni di cui al presente articolo, che costituiscono principi fondamentali del governo del territorio, norme di tutela ambientale e paesaggistica, nonché livelli essenziali di tutela dei diritti civili e sociali.

2. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni e le regioni non possono adottare o approvare piani urbanistici generali o attuativi, comunque denominati, e relative varianti, che prevedano un incremento netto di consumo di suolo aggiuntivo rispetto ai piani già vigenti.

3. Sono fatti salvi 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 in modo conforme ai regolamenti urbanistici ed edilizi vigenti 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 aumento del dimensionamento dei piani attuativi.

4. Le previsioni urbanistiche adottate o approvate in contrasto con i commi 2 e 3 sono nulle. Sono altresì nulli i titoli edilizi, comunque denominati, rilasciati o formati sulla base di previsioni urbanistiche nulle. La nullità può essere fatta valere in ogni tempo e non si applica l'articolo 21-*novies* della legge 7 agosto 1990, n. 241.

5. Fermi restando le norme vigenti sui limiti temporali dei vincoli espropriativi derivanti da strumenti urbanistici e i poteri di pianificazione urbanistica dei comuni in senso più riduttivo, le previsioni urbanistiche già vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, e fatte salve le condizioni di cui al comma 3, devono essere attuate entro dieci anni dalla loro approvazione. Decorso tale termine il nuovo consumo di suolo consentito dalle medesime previsioni è ridotto progressivamente nelle seguenti percentuali, calcolate rispetto alle superfici consumabili originariamente consentite, e le previsioni urbanistiche perdono automaticamente efficacia per la parte eccedente, fatte salve riduzioni maggiori da parte degli strumenti urbanistici:

a) del 40 per cento allo scadere del decimo anno;

b) del 60 per cento allo scadere del quindicesimo anno;

c) del 100 per cento allo scadere del ventesimo anno.

6. Deve inoltre essere applicato un incremento del contributo per il rilascio del permesso di costruire non inferiore al 10 per cento di quello ordinariamente dovuto, dopo lo scadere del decimo anno, e non inferiore al 20 per cento di quello ordinariamente dovuto, allo scadere del quindicesimo anno. Si applica il comma 4, quanto ai titoli edilizi rilasciati o formati in contrasto con il presente comma.

7. Al fine di ridurre l'utilizzo di superfici libere edificabili, i comuni possono consentire permuta tra superfici libere edificabili di proprietà privata e aree di proprietà comunale destinate al riuso e alla rigenerazione urbana, o anche tra i soli diritti edificatori delle relative aree, sulla base di una stima del valore delle aree medesime. L'efficacia delle permuta è sottoposta alla condizione sospensiva dell'approvazione di variante urbanistica che rende inedificabili le superfici libere oggetto della permuta medesima.

8. Al fine di consentire, in funzione della redazione dei nuovi strumenti della pianificazione urbanistica, la definizione di

un quadro aggiornato del consumo di suolo determinato in conseguenza dell'attuazione degli strumenti urbanistici vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge, i comuni, entro un anno dalla medesima data di entrata in vigore forniscono alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano i dati circa le previsioni non attuate che comportano consumo di suolo contenute negli strumenti di pianificazione locale vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.

9. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, entro due anni dalla data di entrata in vigore della presente legge e ai fini della redazione dei nuovi strumenti urbanistici, adottano criteri, parametri e percentuali di riduzione del consumo di suolo coerenti con l'obiettivo di cui al comma 1, da articolare su scala comunale o per gruppi di comuni, anche ubicati in diverse province, sia in termini di direttive per la pianificazione, sia in termini di disposizioni immediatamente operative, tenendo conto delle specificità territoriali, paesaggistiche e ambientali, delle caratteristiche qualitative dei suoli e delle loro funzioni ecosistemiche, nonché delle potenzialità agricole, 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, indicando criteri di compensazione ambientale o ecologica; a tali fini sono fatti salvi le normative e gli strumenti di pianificazione regionali vigenti in materia alla data di entrata in vigore della presente legge, già in linea con gli obiettivi di progressiva riduzione del consumo di suolo di cui alla presente legge, e i relativi obiettivi, indirizzi e prescrizioni finalizzati a ridurre il nuovo consumo di suolo, salvaguardando le risorse, quali componenti del patrimonio paesaggistico e territoriale inteso come bene comune, e privilegiando il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, che comunque devono recepire le definizioni e gli obiettivi di riduzione di cui alla presente legge.

10. Fermo restando il rispetto dei termini di cui ai commi 7 e 8, in sede di

Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, su iniziativa di una o più regioni o del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti o del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica o del Ministro dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste, possono essere raggiunte intese finalizzate, sulla base degli obiettivi di pianificazione sovraregionale delle infrastrutture, della tutela paesaggistica e ambientale e delle diverse esigenze di sviluppo urbanistico nelle diverse regioni, ad una compensazione tra percentuali di consumo di suolo nelle diverse regioni, da attuare con gli atti di competenza delle singole regioni ai sensi dei commi 1 e 9.

11. Le previsioni urbanistiche approvate successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge che, fermo restando il divieto di cui al comma 2 di prevedere un incremento netto della superficie totale consumata, consentono nuovo consumo di suolo devono essere attuate entro dieci anni dalla loro approvazione. Decorso tale termine senza che sia stata presentata istanza di adozione del piano attuativo, il nuovo consumo di suolo previsto dai medesimi piani è ridotto progressivamente nelle seguenti percentuali calcolate rispetto alle superfici consumabili originariamente consentite e le previsioni urbanistiche perdono automaticamente efficacia per la parte eccedente:

a) del 30 per cento allo scadere del decimo anno;

b) del 45 per cento allo scadere del quindicesimo anno;

c) del 70 per cento allo scadere del ventesimo anno;

d) del 100 per cento allo scadere del venticinquesimo anno.

12. Deve inoltre essere applicato un incremento del contributo per il rilascio del permesso di costruire non inferiore al 10 per cento di quello ordinariamente dovuto, dopo lo scadere del decimo anno, al 15 per cento di quello ordinariamente dovuto, allo scadere del quindicesimo anno, e al 25 per

cento di quello ordinariamente dovuto, allo scadere del ventesimo anno. Si applica il comma 4 quanto ai titoli edilizi rilasciati o formati in contrasto con il presente comma. Tutte le previsioni che comportano consumo di suolo contenute in uno strumento di pianificazione urbanistica decadono automaticamente con l'approvazione di un nuovo strumento urbanistico.

13. I comuni che non forniscono i dati di cui al comma 8 non possono approvare nuovi strumenti di pianificazione urbanistica, fatta salva l'applicazione del comma 4. Sono nulli tutti gli atti di pianificazione o titoli edilizi comunque denominati approvati in violazione del divieto stabilito dal presente comma.

14. Il monitoraggio del consumo di suolo è assicurato dall'istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale (ISPRA) e dalle agenzie per la protezione dell'ambiente delle regioni e delle province autonome ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera a), della legge 28 giugno 2016, n. 132, anche in collaborazione con il Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria (CREA). Ai fini del monitoraggio di cui al presente comma, l'ISPRA, le Agenzie per la protezione dell'ambiente delle regioni e delle province autonome e il CREA hanno accesso diretto alle banche di dati delle amministrazioni pubbliche e ad ogni altra fonte informativa rilevante gestita da soggetti pubblici. Il patrimonio informativo di cui al secondo periodo è reso disponibile 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. La cartografia e i dati del monitoraggio del consumo di suolo sono pubblicati e resi disponibili dall'ISPRA annualmente, nel proprio sito *internet* istituzionale, sia in forma aggregata a livello nazionale sia in forma disaggregata per regione, provincia e comune. I comuni e le regioni possono inviare all'ISPRA, secondo i criteri resi disponibili nel sito *internet* istituzionale del medesimo istituto, eventuali proposte motivate di modifica alla

cartografia entro sessanta giorni dalla pubblicazione nel sito *internet*. Entro i successivi trenta giorni l'ISPRA pubblica la versione definitiva dei dati dopo la verifica della correttezza delle proposte di modifica da parte dell'agenzia per la protezione dell'ambiente territorialmente competente. I dati rilevati annualmente costituiscono il riferimento per la definizione dei dati medi con scansione temporale triennale. 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.

15. Gli interventi di rilocalizzazione conseguenti a calamità naturali, nonché tutte le opere pubbliche per le quali sia stata condotta la preventiva verifica di cui all'articolo 1, comma 2, non concorrono al computo del consumo di suolo a livello comunale.

16. Le serre e altri interventi di consumo di suolo connessi con la conduzione dell'attività agricola, in cui siano assicurate le condizioni di naturalità del suolo, non concorrono al computo del consumo di suolo.

#### Art. 4.

*(Priorità del riuso e della rigenerazione urbana e misure di incentivazione)*

1. Al fine di attuare i principi di cui all'articolo 1, comma 2, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, nell'ambito delle disposizioni di cui all'articolo 3, adottano disposizioni per incentivare i comuni, singoli o associati, a promuovere strategie di riuso e rigenerazione urbana anche mediante l'individuazione, negli strumenti di pianificazione, degli ambiti urbanistici e delle aree a destinazione produttiva dismesse da sottoporre a interventi di ristrutturazione urbanistica e di rinnovo edilizio e da destinare prioritariamente a servizi pubblici, edilizia residenziale pubblica e recupero delle periferie.

2. Ai fini di cui al comma 1 è promossa l'applicazione di strumenti di perequazione, compensazione e incentivazione ur-

banistica, purché non determinino ulteriore consumo di suolo e siano attuati esclusivamente in ambiti definiti di aree urbanizzate.

3. Al fine di attuare i principi di cui all'articolo 1, comma 2, i comuni, entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, eseguono il censimento delle aree e degli edifici dismessi, non utilizzati o abbandonati. Tali informazioni sono pubblicate e costantemente aggiornate nel sito *internet* istituzionale dei comuni. Decorso un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge, l'esecuzione del censimento costituisce presupposto necessario per il rilascio di titoli abilitativi che comportino, nell'ambito degli strumenti urbanistici già approvati, nuovo consumo di suolo.

4. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, nell'ambito delle disposizioni di cui all'articolo 3, adottano disposizioni per l'esecuzione del censimento e del suo periodico aggiornamento, al fine di creare una banca di dati del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato.

5. Sulla base di tale censimento sono approvati, anche su iniziativa dei privati interessati, nel rispetto e nell'attuazione degli obiettivi di qualità paesaggistica definiti a livello locale, i piani attuativi di rigenerazione urbana, su cui sono acquisiti, in presenza di vincoli, i pareri delle autorità preposte alla tutela dei vincoli.

6. L'approvazione del piano attuativo per la rigenerazione urbana costituisce vincolo preordinato all'espropriazione e sostituisce i titoli abilitativi edilizi, le autorizzazioni e i nulla osta, comunque denominati, delle autorità preposte alla tutela dei vincoli, il cui parere è stato acquisito per l'approvazione del piano. I lavori possono avere inizio decorsi quindici giorni dalla comunicazione al comune di avvio dei lavori medesimi.

7. Ai fini dell'attuazione degli strumenti di pianificazione per l'attuazione di processi di rigenerazione urbana i comuni, singoli o associati, possono procedere, anche mediante delega a privati con oneri a carico dei privati medesimi, all'espropria-

zione di immobili abbandonati e in condizioni di degrado, definendo il relativo indennizzo con riferimento al valore degli immobili medesimi considerando l'effettivo stato in cui si trovano.

8. Entro sessanta giorni dalla notificazione dell'approvazione del piano di rigenerazione i proprietari interessati possono dichiarare la propria disponibilità a concorrere in proprio all'attuazione del piano.

9. I comuni che si associano ai fini del presente articolo sottoscrivono un atto d'intesa, approvato dai rispettivi consigli comunali. L'atto d'intesa contiene l'indicazione del comune capofila e definisce, per ciascuno dei comuni, le modalità di partecipazione all'attuazione e gestione del piano di rigenerazione. Tutti i comuni che sottoscrivono l'intesa approvano con deliberazione consiliare il piano e provvedono alla pubblicazione dello stesso.

10. Al fine di incentivare gli interventi di riuso e i processi di rigenerazione urbana, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano prevedono misure di riduzione degli oneri di urbanizzazione in misura non inferiore al 50 per cento di quelli ordinariamente dovuti e degli oneri commisurati al costo di costruzione in misura non inferiore al 25 per cento di quelli ordinariamente dovuti, nonché ulteriori abbattimenti in caso di destinazione delle aree rigenerate a edilizia residenziale pubblica o servizi pubblici. Le minori entrate sono coperte anche mediante il concorso di finanziamenti regionali, mediante le maggiori entrate derivanti dall'applicazione dell'articolo 3, commi 6 e 12, nonché prevedendo incrementi del contributo del permesso di costruire per interventi che comportino nuovo consumo di suolo.

11. I comuni che eseguono tempestivamente il censimento di cui al presente articolo hanno priorità nell'accesso ai finanziamenti pubblici per opere pubbliche e per altri interventi, comunque denominati, di competenza del comune medesimo e afferenti a opere e servizi di interesse comunale.

## Art. 5.

*(Disposizioni finali)*

1. Sono fatte salve le competenze in materia di governo del territorio delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano, che provvedono ad attuare quanto previsto dalla presente legge, ai sensi dei rispettivi statuti di autonomia e delle relative norme di attuazione, nell'ambito dei rispettivi ordinamenti, fermi restando il raggiungimento dell'obiettivo del consumo di suolo pari a zero entro il 2050 e la priorità del riuso e della rigenerazione rispetto al nuovo consumo di suolo.



\*19PDL0038780\*