# CAMERA DEI DEPUTATI N. 3073

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEL

**CONSIGLIO NAZIONALE DELL'ECONOMIA E DEL LAVORO**

Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, la rigenerazione territoriale e la tutela del suolo agricolo e delle aree interne

*Presentata il 3 agosto 2026*

ONOREVOLI DEPUTATI ! — La presente proposta di legge reca disposizioni per il contenimento del consumo di suolo, la rigenerazione territoriale e la tutela del suolo agricolo e delle aree interne.

L'iniziativa muove dalla necessità di colmare una lacuna dell'ordinamento nazionale, che non reca ancora una disciplina organica del consumo di suolo, pur in presenza di numerosi riferimenti settoriali in materia ambientale, urbanistica, paesaggistica, agricola ed edilizia. Il suolo costituisce una risorsa limitata e non rinnovabile, essenziale per la regolazione del ciclo idrico, lo stoccaggio del carbonio, la conservazione della biodiversità, la produzione agricola, la sicurezza alimentare e la qualità del paesaggio.

La sua progressiva artificializzazione incide, pertanto, non soltanto sull'ambiente, ma anche sulla coesione territoriale, sulla resilienza climatica, sulla qualità della vita delle comunità e sulla tenuta economica e sociale dei territori.

Il consumo di suolo rappresenta oggi uno dei principali indicatori della qualità delle politiche di governo del territorio. Esso si manifesta attraverso la trasformazione di superfici agricole, naturali o seminaturali in superfici artificiali, con effetti spesso irreversibili sulle funzioni ecosistemiche del suolo. Tale fenomeno risulta particolarmente rilevante nelle aree agricole fertili, nei contesti periurbani, nelle pianure, nelle aree costiere e nei territori già fragili sotto il profilo idrogeologico, dove l'impermeabilizzazione dei suoli contribuisce all'aggravamento dei rischi connessi agli eventi climatici estremi.

La presente proposta di legge si inserisce nel quadro degli obiettivi europei e internazionali in materia di sostenibilità, tutela del suolo e contrasto dei cambiamenti climatici. L'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile delle Nazioni Unite richiama l'esigenza di promuovere città e comunità sostenibili, inclusive e resilienti, nonché di arrestare il degrado del suolo. A livello europeo, la Strategia dell'Unione europea per il suolo per il 2030 individua nel consumo netto di suolo pari a zero entro il 2050 una finalità di lungo periodo, alla quale gli Stati membri sono chiamati a conformare le rispettive politiche territoriali, ambientali e di pianificazione.

In tale contesto assumono rilievo sia la disciplina europea in materia di tutela della biodiversità sia i princìpi generali del diritto ambientale dell'Unione europea. In particolare, la rete Natura 2000 costituisce il principale strumento europeo per la conservazione degli *habitat* naturali e delle specie protette ed è stata istituita in attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992 (direttiva « *Habitat* »), e della direttiva 2009/147/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 30 novembre 2009 (direttiva « Uccelli »), recepite nell'ordinamento nazionale con il regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357. Tali strumenti individuano un sistema coordinato di aree protette, costituito da siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale, che richiedono una tutela rafforzata, anche sotto il profilo della pianificazione territoriale e della limitazione delle trasformazioni del suolo.

Parallelamente, assume rilievo il principio « chi inquina paga », che costituisce uno dei cardini del diritto ambientale europeo. Tale principio è espressamente sancito dall'articolo 191, paragrafo 2, del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea ed è stato attuato, tra l'altro, mediante la direttiva 2004/35/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 21 aprile 2004, sulla responsabilità ambientale in materia di prevenzione e riparazione del danno ambientale. Nell'ordinamento nazionale, il principio trova attuazione nel decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, che disciplina la responsabilità ambientale e gli obblighi di prevenzione e riparazione dei danni, ponendo a carico del soggetto responsabile i costi degli interventi necessari al ripristino delle condizioni ambientali. Il richiamo a tale principio nella presente proposta di legge è volto a evitare che gli oneri derivanti dal degrado o dalla contaminazione del suolo ricadano sulla collettività, assicurando che i soggetti responsabili contribuiscano agli interventi di recupero e rigenerazione.

L'impianto della proposta di legge assume come presupposto il carattere inscindibile del rapporto tra contenimento del consumo di suolo e rigenerazione urbana e territoriale. Non è, infatti, sufficiente fissare un limite quantitativo alle nuove trasformazioni se non si costruiscono, al contempo, le condizioni giuridiche, economiche e amministrative per rendere il riuso del patrimonio esistente e la rigenerazione delle aree compromesse la modalità ordinaria di trasformazione del territorio. In questa prospettiva, il provvedimento supera la logica dell'urbanistica espansiva e promuove un modello fondato sul recupero, sulla rifunzionalizzazione, sulla deimpermeabilizzazione, sulla rinaturalizzazione e sulla valorizzazione delle risorse territoriali già disponibili.

Particolare rilievo è attribuito al suolo agricolo, riconosciuto quale risorsa strategica per la sicurezza alimentare, la tutela del paesaggio, la prevenzione del dissesto idrogeologico e il presidio economico e sociale dei territori rurali. La proposta di legge mira a salvaguardare la destinazione agricola dei suoli, a recuperare i terreni abbandonati o inutilizzati, a valorizzare le filiere agroalimentari locali e a evitare che le trasformazioni urbanistiche compromettano superfici produttive o ecosistemi rurali rilevanti.

Un ulteriore profilo qualificante riguarda le aree interne. In tali territori, il contenimento del consumo di suolo non può essere considerato separatamente dalle politiche di contrasto allo spopolamento, di recupero del patrimonio edilizio esistente,

di rafforzamento dei servizi essenziali, di riattivazione dei centri storici minori e di valorizzazione delle economie locali. La proposta di legge introduce, pertanto, una specifica attenzione alle aree interne, prevedendo criteri di priorità per gli interventi che coniughino rigenerazione territoriale, reinsediamento abitativo o produttivo, tutela del paesaggio agricolo e forestale e riduzione delle disuguaglianze territoriali.

La proposta di legge consta di venti articoli, suddivisi in nove capi.

Il capo I reca le finalità e i princìpi generali.

L'articolo 1 individua l'ambito di applicazione della legge, richiamando gli articoli 9, 41, 42, 44 e 117 della Costituzione, gli obiettivi dell'Unione europea in materia di tutela del suolo e quelli dell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile. La disposizione definisce le finalità generali dell'intervento normativo e individua gli obiettivi strategici perseguiti, tra i quali il conseguimento del consumo netto di suolo pari a zero entro il 2050, l'azzeramento della perdita netta di aree verdi urbane entro il 2030, la tutela del suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, la promozione della conoscenza, del monitoraggio e del miglioramento della qualità del suolo, la rigenerazione urbana e territoriale quale modalità ordinaria di trasformazione del territorio, la salvaguardia del suolo agricolo e delle aree naturali e seminaturali, il rafforzamento della resilienza territoriale ai cambiamenti climatici e la riduzione delle disuguaglianze territoriali, con particolare riguardo alle aree interne.

L'articolo 2 definisce i princìpi fondamentali della materia, qualificando il contenimento del consumo di suolo, il riuso del patrimonio edilizio esistente, la rigenerazione urbana e territoriale, la tutela del suolo agricolo e la salvaguardia delle aree naturali e seminaturali quali princìpi fondamentali del governo del territorio. La disposizione stabilisce il principio della priorità del riuso e della rigenerazione rispetto al nuovo consumo di suolo e individua i criteri cui devono conformarsi le politiche pubbliche territoriali, infrastrutturali, produttive ed energetiche, in coerenza con l'obiettivo del consumo netto di suolo pari a zero. L'articolo precisa, inoltre, che le disposizioni della legge operano quali princìpi fondamentali nei confronti delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano, ferma restando la possibilità di prevedere livelli di tutela più elevati.

Il capo II contiene le definizioni.

L'articolo 3 reca le definizioni rilevanti ai fini dell'applicazione della legge, introducendo un quadro terminologico unitario in materia di tutela del suolo, contenimento del consumo di suolo e rigenerazione territoriale. In particolare, sono definite le nozioni di suolo, consumo di suolo, qualità del suolo, rigenerazione urbana e territoriale, suolo agricolo strategico, aree interne, compensazione ecologica e impermeabilizzazione. Il comma 2 modifica la definizione di suolo contenuta nell'articolo 5, comma 1, lettera *v-quater)*, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, valorizzandone le funzioni ecologiche, ambientali, produttive, paesaggistiche e sociali. Il comma 3 interviene sull'articolo 41, comma 1, lettera *f)*, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, al fine di integrare i princìpi di sostenibilità delle opere pubbliche con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, di priorità del riuso e della rigenerazione delle aree già urbanizzate e di compensazione ecologica nei casi in cui il consumo di suolo risulti inevitabile.

Il capo III disciplina gli obiettivi e gli strumenti nazionali.

L'articolo 4 individua l'obiettivo nazionale del conseguimento del consumo netto di suolo pari a zero entro il 2050, in coerenza con gli indirizzi dell'Unione europea e con le strategie nazionali di tutela ambientale, paesaggistica e climatica, prevedendo altresì il perseguimento dell'azzeramento della perdita netta di aree verdi urbane entro il 2030. A tal fine è prevista l'adozione del Piano nazionale per il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione territoriale, quale strumento di programmazione e coordinamento delle politiche pubbliche in materia. Il Piano definisce gli obiettivi intermedi di riduzione del consumo di suolo, i criteri di ripartizione

tra le regioni, le modalità di monitoraggio e gli indirizzi per la tutela del suolo agricolo, assicurando il raccordo con le politiche di rigenerazione urbana, coesione territoriale e sviluppo delle aree interne. È inoltre previsto il suo aggiornamento triennale sulla base dei dati forniti dall'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale tramite il Sistema nazionale a rete per la protezione dell'ambiente, dell'evoluzione del quadro normativo europeo e degli esiti dell'attuazione regionale e locale.

L'articolo 5 istituisce presso il Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica il Registro nazionale del consumo di suolo e delle compensazioni ecologiche, quale strumento di monitoraggio, tracciabilità e verifica delle trasformazioni territoriali che comportano consumo di suolo. Nel Registro sono raccolte le informazioni relative agli interventi che comportano consumo di suolo, alle relative motivazioni, alle alternative valutate e alle misure di compensazione ecologica previste o realizzate. L'iscrizione costituisce condizione di efficacia degli atti autorizzativi relativi agli interventi comportanti consumo di suolo, fatti salvi i casi di urgenza connessi alla protezione civile e alla messa in sicurezza del territorio. La disposizione demanda inoltre a un decreto del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica la disciplina delle modalità di funzionamento del Registro e del suo coordinamento con i procedimenti edilizi, urbanistici e ambientali e con gli sportelli unici per le attività produttive, anche mediante strumenti di interoperabilità tra le banche dati pubbliche.

Il capo IV disciplina la *governance* multilivello.

L'articolo 6 disciplina il riparto delle competenze tra i diversi livelli di governo, attribuendo allo Stato le funzioni di indirizzo, coordinamento e monitoraggio, alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano il compito di adeguare la propria legislazione e gli strumenti di pianificazione ai princìpi della legge, e ai comuni le attività di censimento delle aree suscettibili di recupero e di individuazione degli ambiti prioritari di rigenerazione urbana e territoriale. La disposizione ribadisce inoltre il principio secondo cui ogni nuova trasformazione di suolo libero deve essere preceduta dalla verifica dell'impossibilità di soddisfare il relativo fabbisogno mediante il riuso del patrimonio esistente o la rigenerazione di aree già urbanizzate.

L'articolo 7 introduce i Piani comunali di rigenerazione urbana e territoriale quali strumenti di programmazione finalizzati al recupero e alla trasformazione sostenibile del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, alla riduzione del consumo di suolo e al miglioramento della qualità ambientale, sociale ed economica dei territori. I Piani individuano gli ambiti e gli immobili suscettibili di recupero, riqualificazione, riuso, rifunzionalizzazione o rinaturalizzazione, compresi gli spazi urbani inutilizzati e le aree produttive dismesse, e definiscono gli interventi prioritari per la rigenerazione dei contesti urbani e periurbani. La disposizione promuove, altresì, il rafforzamento dei servizi di prossimità, comprese le attività del terziario di mercato, e riconosce ai comuni che approvano tali strumenti una priorità nell'accesso ai finanziamenti destinati alla rigenerazione urbana e alla riduzione del consumo di suolo.

Il capo V reca le misure per la riduzione del consumo di suolo.

L'articolo 8 introduce il principio secondo cui le previsioni urbanistiche che comportano nuovo consumo di suolo sono ammesse esclusivamente ove sia dimostrata l'assenza di alternative localizzative in aree già urbanizzate, edificate, dismesse, degradate o sottoutilizzate. A tal fine, la verifica è integrata nei procedimenti di pianificazione territoriale e urbanistica e nelle procedure di valutazione ambientale previste dalla normativa vigente. La disposizione individua, inoltre, specifici ambiti territoriali nei quali il consumo di suolo è escluso, con particolare riferimento alle aree agricole di particolare pregio produttivo, ai territori sottoposti a vincoli di tutela, alle aree naturali protette, ai siti della rete Natura 2000 e alle zone caratterizzate da elevata pericolosità idraulica o geomorfologica, fatti salvi gli interventi indifferibili

connessi alla sicurezza pubblica, alla protezione civile o alla tutela ambientale.

L'articolo 9 disciplina gli interventi di compensazione ecologica nei casi in cui il consumo di suolo comporti una significativa alterazione delle funzioni ecosistemiche del territorio. La disposizione affida alle regioni la definizione dei relativi criteri applicativi nel rispetto del principio di proporzionalità e prevede misure finalizzate al recupero, alla rinaturalizzazione e al ripristino delle funzionalità ecologiche dei suoli interessati. Sono inoltre disciplinate le modalità di localizzazione, certificazione e controllo degli interventi compensativi.

Il capo VI è dedicato alla tutela del suolo agricolo e alle aree interne.

L'articolo 10 riconosce il suolo agricolo quale risorsa strategica per la sicurezza alimentare, la tutela del paesaggio, la prevenzione del dissesto idrogeologico, la conservazione della biodiversità e il presidio economico e sociale dei territori rurali, comprese le aree interne e le zone montane. La disposizione promuove il mantenimento della destinazione agricola dei suoli, il recupero dei terreni abbandonati e la valorizzazione delle filiere agroalimentari locali. Sono inoltre disciplinate le condizioni per le trasformazioni urbanistiche del suolo agricolo e per l'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili, prevedendo specifiche forme di tutela per i suoli agricoli di particolare pregio produttivo individuati dalla pianificazione vigente.

L'articolo 11 reca misure specifiche per le aree interne, integrando le politiche di contenimento del consumo di suolo con gli interventi di rigenerazione territoriale, contrasto allo spopolamento, recupero del patrimonio edilizio esistente e valorizzazione delle attività economiche locali. La disposizione promuove il recupero dei centri storici minori, del patrimonio edilizio rurale e delle infrastrutture sociali, riconoscendo priorità nell'accesso alle risorse del Fondo nazionale per il consumo di suolo zero e la rigenerazione territoriale, di cui all'articolo 12, ai progetti che coniughino riduzione del consumo di suolo, rafforzamento dei servizi e sviluppo delle economie territoriali. Sono, inoltre, previsti criteri di valutazione delle alternative localizzative coerenti con le esigenze di presidio del territorio, continuità delle attività economiche e salvaguardia dei livelli occupazionali, nel rispetto degli obiettivi di tutela ambientale perseguiti dalla legge.

Il capo VII reca gli strumenti economici.

L'articolo 12 istituisce il Fondo nazionale per il consumo di suolo zero e la rigenerazione territoriale, destinato a sostenere gli interventi di rigenerazione, rinaturalizzazione, recupero dei suoli degradati, tutela del suolo agricolo e riuso del patrimonio edilizio esistente. La disposizione demanda a un decreto del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica la definizione dei criteri di riparto delle risorse, delle modalità di accesso e delle procedure di rendicontazione, prevedendo una distribuzione delle risorse coerente con i fabbisogni territoriali e con gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo perseguiti dalla legge.

L'articolo 13 disciplina le misure di incentivazione e gli strumenti di sostegno finalizzati a promuovere gli interventi coerenti con gli obiettivi della legge, riconoscendo priorità nell'accesso ai finanziamenti pubblici ai comuni e ai soggetti privati che realizzano interventi di rigenerazione territoriale, recupero del patrimonio esistente, riqualificazione di aree degradate, valorizzazione dei terreni agricoli e sostegno alle attività economiche di prossimità. La disposizione richiama il principio « chi inquina paga », in coerenza con l'articolo 191, paragrafo 2, del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, con la citata direttiva 2004/35/CE e con il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, e demanda a un successivo decreto del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica la definizione delle modalità attuative delle misure di sostegno, comprese le agevolazioni fiscali, le attività di formazione e l'assistenza tecnica, nel rispetto della normativa europea in materia di aiuti di Stato.

Il capo VIII disciplina la partecipazione, la trasparenza, l'adeguamento della pianificazione e il controllo dell'attuazione.

L'articolo 14 reca disposizioni volte a rafforzare la partecipazione, la traspa-

renza e la qualità della progettazione nei processi di rigenerazione urbana e territoriale. La disposizione promuove il coinvolgimento dei cittadini e dei principali soggetti portatori di interesse nei procedimenti di pianificazione, assicura la pubblicità e la tracciabilità delle decisioni concernenti il consumo di suolo e favorisce, per gli interventi di maggiore rilevanza, il ricorso a strumenti di progettazione capaci di garantire elevati livelli di qualità architettonica, sostenibilità ambientale e integrazione paesaggistica.

L'articolo 15 disciplina il processo di adeguamento della pianificazione territoriale e urbanistica ai princìpi della presente legge, prevedendo specifici termini per l'adeguamento della legislazione regionale e degli strumenti urbanistici comunali. La disposizione introduce, inoltre, una misura di salvaguardia finalizzata ad assicurare l'effettiva attuazione degli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, sospendendo le nuove previsioni urbanistiche comportanti consumo di suolo in caso di mancato adeguamento degli strumenti comunali, fatti salvi gli interventi di pubblica utilità indifferibili e urgenti.

L'articolo 16 introduce un meccanismo di monitoraggio periodico dell'attuazione della legge, prevedendo la trasmissione annuale alle Camere di una relazione da parte del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica. La disposizione è finalizzata ad assicurare la verifica dello stato di conseguimento degli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, dell'attuazione degli strumenti previsti dalla legge e dell'efficacia delle misure adottate a livello nazionale e territoriale.

Il capo IX reca le disposizioni finali.

L'articolo 17 reca la clausola di salvaguardia per le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano, assicurando il rispetto delle competenze attribuite dai rispettivi statuti e dalle relative norme di attuazione. La disposizione fa altresì salve le discipline statali e regionali che prevedono livelli di tutela più elevati in materia ambientale, paesaggistica e territoriale, nel rispetto degli obiettivi generali di contenimento del consumo di suolo e di valorizzazione del riuso e della rigenerazione del patrimonio esistente.

L'articolo 18 reca le disposizioni finanziarie necessarie all'attuazione della legge, disciplinando le modalità di finanziamento del Fondo nazionale per il consumo di suolo zero e la rigenerazione territoriale. La disposizione individua le principali fonti di alimentazione del Fondo e prevede la possibilità di destinare a tale finalità anche risorse derivanti da contributi connessi agli interventi che comportano consumo di suolo, secondo criteri definiti con successivo decreto del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica.

L'articolo 19 reca le disposizioni transitorie volte a garantire la certezza del diritto e la tutela dell'affidamento degli operatori pubblici e privati, escludendo l'applicazione della nuova disciplina agli strumenti urbanistici attuativi già approvati e ai procedimenti urbanistici, edilizi, ambientali e autorizzativi già avviati alla data di entrata in vigore della legge.

L'articolo 20 disciplina l'entrata in vigore della legge, fissata al trentesimo giorno successivo alla pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

# PROPOSTA DI LEGGE D'INIZIATIVA DEL CNEL

—

## Capo I

## FINALITÀ E PRINCÌPI GENERALI

### Art. 1.

*(Finalità e ambito di applicazione)*

1. La presente legge, in conformità agli articoli 9, 41, 42, 44 e 117 della Costituzione e agli obiettivi dell'Unione europea in materia di tutela del suolo, e in linea con gli obiettivi dell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile, adottata dall'Assemblea generale delle Nazioni Unite il 25 settembre 2015, definisce i princìpi fondamentali per il contenimento del consumo di suolo, con particolare riguardo alle superfici agricole, e la promozione della rigenerazione urbana e territoriale.

2. Per il conseguimento delle finalità di cui al comma 1 la presente legge individua i seguenti obiettivi:

*a)* riduzione progressiva del consumo di suolo fino al conseguimento del consumo netto pari a zero entro il 2050;

*b)* conseguimento dell'obiettivo di azzeramento della perdita netta di aree verdi urbane entro il 2030, in coerenza con gli obiettivi europei di adattamento climatico e tutela della biodiversità urbana;

*c)* tutela del suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, capace di fornire servizi ecosistemici;

*d)* promozione della conoscenza, del monitoraggio e del miglioramento della qualità del suolo mediante indicatori ambientali, ecologici e funzionali in coerenza con la normativa europea e nazionale vigente;

*e)* promozione della rigenerazione urbana e territoriale quale modalità ordinaria di trasformazione;

*f)* salvaguardia del suolo agricolo e delle aree naturali e seminaturali;

*g)* rafforzamento della resilienza territoriale rispetto ai cambiamenti climatici;

*h)* riduzione delle disuguaglianze territoriali, con particolare riferimento alle aree interne.

Art. 2.

*(Princìpi fondamentali)*

1. Il contenimento del consumo di suolo, il riuso del patrimonio edilizio esistente, la rigenerazione urbana e territoriale, la tutela del suolo agricolo e la salvaguardia delle aree naturali e seminaturali costituiscono princìpi fondamentali della materia del governo del territorio, ai sensi dell'articolo 117, terzo comma, della Costituzione.

2. La pianificazione territoriale, urbanistica, paesaggistica, ambientale e agricola privilegia l'utilizzo delle aree già urbanizzate, edificate, degradate, dismesse, inutilizzate o sottoutilizzate, al fine di evitare nuove trasformazioni di suolo libero e ridurre progressivamente il consumo di suolo, promuovendo il recupero a fini agroforestali dei terreni agricoli abbandonati e la conservazione delle condizioni di naturalità o seminaturalità dei suoli.

3. Il consumo di suolo è consentito esclusivamente quando sia dimostrata, con adeguata motivazione negli atti di pianificazione o di approvazione dell'intervento, l'impossibilità di soddisfare il medesimo fabbisogno mediante il riuso, la rigenerazione, la ristrutturazione, la sostituzione edilizia, la densificazione sostenibile o la rifunzionalizzazione di aree già compromesse.

4. Le politiche pubbliche di sviluppo territoriale, infrastrutturale, produttivo ed energetico, a livello nazionale e regionale, sono attuate in coerenza con il principio del consumo netto di suolo pari a zero e orientate a:

*a)* privilegiare soluzioni localizzative che non comportino nuova impermeabiliz-

zazione né perdita irreversibile delle funzioni ecosistemiche del suolo;

*b)* salvaguardare e valorizzare la destinazione agricola dei suoli, al fine di garantire sistemi di produzione alimentare sostenibili, promuovere pratiche agricole a basso impatto ambientale e contribuire alla conservazione e al miglioramento degli ecosistemi;

*c)* tutelare le aree naturali, anche negli spazi liberi dei contesti urbanizzati, nel rispetto degli *standard* urbanistici previsti dalla normativa vigente;

*d)* promuovere la riduzione del consumo di suolo attraverso il sostegno e la valorizzazione delle attività agricole;

*e)* favorire la trasformazione di superfici impermeabilizzate o urbanizzate in suoli permeabili, evitando che la realizzazione degli *standard* urbanistici determini ulteriore impermeabilizzazione;

*f)* promuovere il ripristino dei suoli degradati a un livello di funzionalità coerente con la loro naturale potenzialità, mediante interventi di rinaturalizzazione, deimpermeabilizzazione o bonifica, nel rispetto del criterio di « saldo zero » del consumo di suolo;

*g)* sostenere la multifunzionalità del territorio e l'offerta integrata di servizi, in coerenza con le esigenze della popolazione e con la tutela della qualità paesaggistica.

5. Le disposizioni della presente legge si applicano quali princìpi fondamentali nei confronti delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano, ferme restando le competenze legislative regionali e le previsioni di maggiore tutela già vigenti nei rispettivi ordinamenti.

## CAPO II
## DEFINIZIONI

### Art. 3.
### *(Definizioni)*

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

*a)* « suolo »: lo strato superiore della crosta terrestre, costituito da componenti

minerali, organiche, acqua, aria e organismi viventi, che svolge funzioni ecologiche, ambientali, produttive, paesaggistiche e sociali, concorrendo alla regolazione del ciclo idrico, allo stoccaggio del carbonio, alla conservazione della biodiversità e alla produzione agricola. Il suolo è una risorsa ambientale non rinnovabile;

*b)* « consumo di suolo »: l'incremento della copertura artificiale del suolo, conseguente alla trasformazione di superfici agricole, naturali o seminaturali in superfici artificiali, mediante interventi di edificazione, infrastrutturazione o impermeabilizzazione che ne alterano le caratteristiche e le funzioni. Il consumo di suolo è distinto in consumo di suolo permanente, quando la trasformazione comporta una compromissione stabile delle funzioni naturali, e in consumo di suolo reversibile, quando è connesso a utilizzi temporanei o rimovibili che consentono il ripristino delle originarie condizioni. Il consumo netto di suolo indica il saldo tra le nuove superfici artificializzate e quelle oggetto di interventi di de-impermeabilizzazione, rinaturalizzazione, ripristino ecologico o restituzione all'uso agricolo idonei a ripristinare le funzioni ecosistemiche del suolo;

*c)* « qualità del suolo »: lo stato delle caratteristiche fisiche, chimiche, biologiche ed ecologiche del suolo che ne determina la capacità di svolgere le proprie funzioni ecosistemiche, produttive, ambientali e paesaggistiche;

*d)* « rigenerazione urbana e territoriale »: l'insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi, ambientali, paesaggistici, sociali ed economici finalizzati al recupero, al riuso, alla rifunzionalizzazione e alla trasformazione sostenibile di aree urbanizzate, degradate, dismesse, inutilizzate o sottoutilizzate, senza consumo netto di nuovo suolo, comprese le iniziative dirette alla tutela e alla valorizzazione del commercio e dei servizi di prossimità quali componenti urbane essenziali per la coesione sociale e il presidio del territorio, nonché quelle atte a promuovere forme di agricoltura urbana, quali orti, giardini e boschi urbani, anche a carattere didattico,

sociale e condiviso, nonché interventi orientati alla salvaguardia e valorizzazione delle aree naturali e seminaturali presenti nei contesti urbani;

*e)* « suolo agricolo strategico »: il suolo destinato all'esercizio dell'attività agricola, silvo-pastorale o agroalimentare, ovvero individuato come tale dagli strumenti di pianificazione territoriale e agricola vigenti, anche in ragione della fertilità, della continuità fondiaria, della funzione produttiva, della localizzazione in ambiti rurali o periurbani e del contributo alla sicurezza alimentare, alla tutela del paesaggio e alla prevenzione del dissesto idrogeologico;

*f)* « aree interne »: i territori caratterizzati da distanza dai principali poli di offerta di servizi essenziali, fragilità demografica, sociale, economica o infrastrutturale, nonché da rilevante presenza di patrimonio edilizio inutilizzato, terreni agricoli abbandonati o sottoutilizzati e risorse paesaggistiche, ambientali e culturali da valorizzare;

*g)* « compensazione ecologica »: l'adozione, prima o contestualmente agli interventi che comportano consumo di suolo, di misure finalizzate a recuperare, ripristinare o migliorare, in proporzione all'entità dell'intervento, le funzioni ecosistemiche del suolo, mediante la de-impermeabilizzazione e la rinaturalizzazione di superfici già compromesse, il recupero di aree degradate e la ricostituzione della permeabilità e delle connessioni ecologiche, al fine di ristabilire la capacità del suolo di svolgere le proprie funzioni naturali;

*h)* « impermeabilizzazione » o « copertura artificiale del suolo »: la modificazione dello stato naturale del suolo conseguente a interventi antropici che comportano la copertura del terreno con materiali artificiali o la sua compattazione, tali da ridurne o annullarne la permeabilità e la capacità di svolgere le proprie funzioni ecosistemiche, sia in modo permanente, in presenza di opere o infrastrutture stabili, sia in forma temporanea o reversibile, qualora la rimozione degli interventi consenta il ripristino delle condizioni originarie del suolo.

2. All'articolo 5, comma 1, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, la lettera *v-quater)* è sostituita dalla seguente:

« *v-quater)* suolo: lo strato superiore della crosta terrestre, costituito da componenti minerali, organiche, acqua, aria e organismi viventi, che svolge funzioni ecologiche, ambientali, produttive, paesaggistiche e sociali, concorrendo alla regolazione del ciclo idrico, allo stoccaggio del carbonio, alla conservazione della biodiversità e alla produzione agricola. Il suolo è una risorsa ambientale non rinnovabile. Ai soli fini dell'applicazione della Parte Terza, l'accezione del termine comprende, oltre al suolo come precedentemente definito, anche il territorio, il sottosuolo, gli abitati e le opere infrastrutturali ».

3. All'articolo 41, comma 1, del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, la lettera *f)* è sostituita dalla seguente:

« *f)* il rispetto dei princìpi di sostenibilità economica, territoriale, ambientale e sociale dell'intervento, assicurando il conseguimento dell'obiettivo del consumo netto di suolo pari a zero, mediante la preventiva verifica dell'assenza di alternative localizzative che non comportino consumo di suolo, la priorità del riuso, della rigenerazione e della rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e delle aree già urbanizzate o compromesse, nonché, nei casi eccezionali in cui il consumo di suolo risulti inevitabile, la previsione di adeguate misure di compensazione ecologica e di ripristino delle funzioni ecosistemiche del suolo ».

## CAPO III

## OBIETTIVI E STRUMENTI NAZIONALI

### Art. 4.

*(Obiettivi nazionali di riduzione del consumo di suolo)*

1. Lo Stato, le regioni e gli enti locali perseguono l'obiettivo del consumo netto di

suolo pari a zero entro il 2050, in coerenza con gli indirizzi dell'Unione europea e con le strategie nazionali di tutela dell'ambiente, della biodiversità, del paesaggio, del territorio agricolo e di adattamento ai cambiamenti climatici, anche attraverso l'azzeramento della perdita netta di aree verdi urbane entro il 2030.

2. Al fine di assicurare il conseguimento progressivo dell'obiettivo di cui al comma 1, il Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, con il Ministro dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste e con il Ministro della cultura, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, adotta il Piano nazionale per il contenimento del consumo di suolo e la rigenerazione territoriale.

3. Il Piano nazionale definisce gli obiettivi intermedi di riduzione del consumo di suolo, i criteri per la ripartizione degli obiettivi tra le regioni, le modalità di monitoraggio, le priorità di intervento, gli indirizzi per la tutela del suolo agricolo e gli strumenti di raccordo con le politiche di rigenerazione urbana, di coesione territoriale e di sviluppo delle aree interne.

4. Il Piano nazionale è aggiornato ogni tre anni, sulla base dei dati rilevati dall'Istituto superiore per la protezione e la ricerca ambientale tramite il Sistema nazionale a rete per la protezione dell'ambiente (SNPA), dell'evoluzione del quadro europeo e degli esiti dell'attuazione regionale e locale.

Art. 5.

*(Registro nazionale del consumo di suolo e delle compensazioni ecologiche)*

1. Presso il Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica è istituito il Registro nazionale del consumo di suolo e delle compensazioni ecologiche, alimentato dai dati forniti dalle regioni, dalle province autonome, di Trento e di Bolzano, dai comuni e dal SNPA in collaborazione con il Consiglio per la ricerca in agricoltura e

l'analisi dell'economia agraria e con le agenzie regionali per la protezione ambientale.

2. Nel Registro sono iscritti gli interventi che comportano consumo di suolo, le relative motivazioni, l'indicazione delle alternative valutate, le superfici interessate, la natura permanente o reversibile della trasformazione, nonché gli interventi di compensazione ecologica previsti e realizzati.

3. L'iscrizione nel Registro costituisce condizione per l'efficacia degli atti autorizzativi relativi agli interventi comportanti consumo di suolo, salvo i casi di opere urgenti di protezione civile e di messa in sicurezza del territorio.

4. Il Registro assicura la tracciabilità delle trasformazioni territoriali e consente la verifica del saldo tra consumo di suolo e interventi di ripristino, anche ai fini del conseguimento degli obiettivi regionali e nazionali di consumo netto pari a zero.

5. Con decreto del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica, da adottarsi entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono disciplinate le modalità di iscrizione e funzionamento del Registro, nonché le forme di coordinamento con i procedimenti edilizi, urbanistici e ambientali e con gli sportelli unici per le attività produttive, anche promuovendo il ricorso agli strumenti di interoperabilità.

## CAPO IV

## PIANIFICAZIONE E *GOVERNANCE*

### Art. 6.

*(Riparto delle competenze)*

1. Lo Stato esercita funzioni di indirizzo, coordinamento e monitoraggio in materia di contenimento del consumo di suolo, assicurando l'unitarietà degli obiettivi nazionali, la coerenza con gli obblighi europei e il raccordo tra le politiche ambientali, agricole, infrastrutturali, energetiche e di coesione territoriale.

2. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano i propri strumenti legislativi e pianificatori ai prin-

cìpi della presente legge, definendo, nel rispetto degli obiettivi nazionali, i limiti quantitativi e qualitativi di consumo di suolo, i criteri per l'individuazione delle aree da rigenerare, le misure di tutela del suolo agricolo e le modalità di compensazione ecologica.

3. I comuni, nell'ambito delle rispettive competenze di pianificazione urbanistica, provvedono al censimento delle aree edificate, dismesse, degradate, inutilizzate o sottoutilizzate, alla ricognizione degli edifici abbandonati e all'individuazione degli ambiti prioritari di rigenerazione urbana e territoriale.

4. Gli enti locali assicurano che ogni previsione di nuova trasformazione di suolo libero sia preceduta dalla verifica dell'impossibilità di soddisfare il fabbisogno insediativo, produttivo, infrastrutturale o di servizi mediante il riuso del patrimonio esistente o la rigenerazione di aree già urbanizzate.

Art. 7.

*(Piani comunali di rigenerazione urbana e territoriale)*

1. I comuni, quali soggetti primari del governo del territorio ai sensi dell'articolo 118 della Costituzione, singolarmente o in forma associata, adottano i Piani comunali di rigenerazione urbana e territoriale, di seguito denominati « Piani », quali strumenti finalizzati al recupero e alla trasformazione sostenibile del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, alla riduzione del consumo di suolo e al miglioramento della qualità ambientale, sociale ed economica dei territori.

2. I Piani individuano gli ambiti urbani e periurbani caratterizzati da degrado edilizio, urbanistico, ambientale, paesaggistico, sociale o economico, le aree produttive dismesse, i complessi edilizi inutilizzati, gli immobili pubblici o privati abbandonati, i locali commerciali sfitti, i vuoti urbani e gli spazi suscettibili di riuso, nonché gli ambiti urbanizzati suscettibili di interventi di riqualificazione, efficientamento, sostituzione edilizia o rigenera-

zione, anche in assenza di condizioni di degrado, ovvero di rifunzionalizzazione o rinaturalizzazione.

3. I Piani definiscono gli obiettivi di qualità urbana, ambientale e sociale, gli interventi ammissibili, le modalità di partecipazione dei cittadini, dei soggetti economici e sociali e degli enti del Terzo settore, le misure per l'incremento della permeabilità dei suoli, la realizzazione di infrastrutture verdi e blu, la riduzione del rischio idraulico e idrogeologico, il miglioramento dell'efficienza energetica e il potenziamento dei servizi di prossimità, ivi comprese le attività del terziario di mercato.

4. L'approvazione dei Piani costituisce titolo prioritario per l'accesso ai finanziamenti statali e regionali destinati alla rigenerazione urbana, alla de-impermeabilizzazione, alla rinaturalizzazione e al contrasto del consumo di suolo.

## CAPO V

## MISURE PER LA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

### Art. 8.

*(Limitazioni al nuovo consumo di suolo)*

1. Le previsioni urbanistiche che comportano nuovo consumo di suolo sono ammesse esclusivamente quando risulti dimostrata, mediante specifica istruttoria, l'assenza di alternative localizzative in aree già urbanizzate, edificate, dismesse, degradate o sottoutilizzate.

2. La verifica di cui al comma 1 è effettuata nell'ambito dei procedimenti di formazione o variante degli strumenti urbanistici, nonché, ove previsto, nelle procedure di valutazione ambientale strategica, di valutazione di impatto ambientale e di verifica di assoggettabilità.

3. Per le opere pubbliche o di pubblica utilità non soggette alle procedure di valutazione ambientale, la valutazione delle alternative localizzative e la motivazione dell'eventuale consumo di suolo devono risultare dall'atto di approvazione del progetto.

4. È comunque escluso il nuovo consumo di suolo nelle aree agricole di particolare pregio produttivo, nei territori sottoposti a vincolo paesaggistico o idrogeologico, nelle aree naturali protette, nei siti della rete Natura 2000 e nelle zone a elevata pericolosità idraulica o geomorfologica, salvo che per interventi indifferibili di sicurezza pubblica, protezione civile o tutela ambientale.

Art. 9.

*(Compensazione ecologica e ripristino dei suoli)*

1. Gli interventi che comportano consumo di suolo e determinano una significativa alterazione delle funzioni ecosistemiche del territorio sono subordinati all'adozione di misure di compensazione ecologica proporzionate all'entità dell'impatto prodotto, secondo criteri definiti dalle regioni nel rispetto dei princìpi della presente legge.

2. La compensazione ecologica deve assicurare il recupero di superfici equivalenti o superiori a quelle consumate, mediante interventi di de-impermeabilizzazione, rinaturalizzazione, riforestazione urbana, ripristino di aree degradate, restituzione all'uso agricolo, recupero della permeabilità e ricostituzione delle connessioni ecologiche.

3. Gli interventi di compensazione sono individuati nel medesimo comune o, ove ciò non sia possibile, nel medesimo ambito territoriale omogeneo, con priorità per le aree caratterizzate da insufficiente dotazione di verde pubblico, fragilità idrogeologica, degrado ambientale o carenza di servizi ecosistemici.

4. La realizzazione delle misure di compensazione è certificata dal comune e comunicata al Registro nazionale di cui all'articolo 5. In caso di mancata realizzazione, l'efficacia dei titoli abilitativi può essere sospesa o revocata secondo le modalità stabilite dalla legislazione regionale.

## CAPO VI

## TUTELA DEL SUOLO AGRICOLO E AREE INTERNE

### Art. 10.

*(Tutela del suolo agricolo)*

1. Il suolo agricolo è riconosciuto quale risorsa strategica per la sicurezza alimentare, la tutela del paesaggio, la prevenzione del dissesto idrogeologico, la conservazione della biodiversità e il presidio economico e sociale dei territori rurali, ivi comprese le aree interne e montane.

2. Le politiche nazionali, regionali e locali di pianificazione territoriale e di sviluppo economico favoriscono il mantenimento della destinazione agricola dei suoli, il recupero dei terreni agricoli abbandonati, la continuità delle superfici coltivate e la valorizzazione delle filiere agroalimentari locali.

3. Le trasformazioni urbanistiche del suolo agricolo sono consentite esclusivamente in presenza di comprovate esigenze pubbliche non altrimenti localizzabili e nel rispetto dei princìpi di minimizzazione, mitigazione e compensazione ecologica. Non è in ogni caso ammessa la trasformazione dei suoli agricoli di particolare pregio produttivo individuati dalla pianificazione territoriale, paesaggistica e agricola vigente.

4. L'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili su suoli agricoli è ammessa prioritariamente su aree già compromesse, cave cessate, siti industriali dismessi, superfici impermeabilizzate, aree di pertinenza di infrastrutture o edifici rurali, nonché secondo modalità compatibili con la continuità dell'attività agricola. Non è consentita l'installazione di impianti su suoli agricoli di particolare pregio produttivo individuati dalla pianificazione territoriale, paesaggistica e agricola vigente.

### Art. 11.

*(Misure specifiche per le aree interne)*

1. Nelle aree interne, le politiche di contenimento del consumo di suolo sono

integrate con gli interventi di rigenerazione territoriale, contrasto dello spopolamento, recupero del patrimonio edilizio esistente, valorizzazione delle attività agricole e delle relative forme di diversificazione e multifunzionalità, nonché potenziamento dei servizi essenziali e delle attività del terziario di mercato funzionali alla vitalità economica e sociale dei territori.

2. Gli interventi pubblici e privati localizzati nelle aree interne sono orientati prioritariamente al recupero degli immobili inutilizzati o abbandonati, alla riattivazione dei centri storici minori, alla rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio rurale, alla valorizzazione delle infrastrutture sociali, al potenziamento della rete delle attività economiche di prossimità e alla tutela del paesaggio agricolo e forestale.

3. Nell'assegnazione delle risorse del Fondo di cui all'articolo 12 è riconosciuta priorità ai progetti riguardanti le aree interne che prevedano, congiuntamente, la riduzione del consumo di suolo, il recupero del patrimonio esistente, il rafforzamento dei servizi di prossimità, il reinsediamento abitativo o produttivo e la valorizzazione delle attività agricole e delle economie locali.

4. Nelle aree interne, nonché per gli interventi di ampliamento, adeguamento, efficientamento, messa in sicurezza o sviluppo di attività produttive, agricole, artigianali, logistiche, infrastrutturali e di servizio già esistenti o funzionali al rafforzamento del tessuto economico locale, la valutazione delle alternative localizzative è effettuata secondo criteri di proporzionalità e ragionevolezza, tenendo conto della connessione funzionale dell'intervento con gli insediamenti esistenti, delle esigenze di contrasto dello spopolamento, di presidio del territorio, di continuità delle attività economiche e di salvaguardia dei livelli occupazionali. Restano fermi il perseguimento degli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, di minimizzazione degli impatti ambientali e l'applicazione delle eventuali misure di compensazione ecologica previste dalla presente legge.

## CAPO VII

## INCENTIVI E STRUMENTI ECONOMICI

### Art. 12.

*(Fondo nazionale per il consumo di suolo zero e la rigenerazione territoriale)*

1. È istituito, nello stato di previsione del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, il Fondo nazionale per il consumo di suolo zero e la rigenerazione territoriale.

2. Il Fondo è destinato al finanziamento di interventi di de-impermeabilizzazione, rinaturalizzazione, recupero di suoli degradati, rigenerazione urbana e territoriale, tutela del suolo agricolo e riuso del patrimonio edilizio esistente.

3. Le risorse del Fondo sono ripartite tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano sulla base di criteri che tengono conto dell'entità del consumo di suolo registrato, della presenza di aree degradate, del fabbisogno di rigenerazione urbana, della vulnerabilità idrogeologica, della pressione insediativa e della presenza di aree interne.

4. Con decreto del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e con il Ministro dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono stabiliti i criteri di riparto, le modalità di accesso e le procedure di rendicontazione.

### Art. 13.

*(Misure di incentivazione e strumenti di sostegno)*

1. Ai comuni, singoli o associati, è riconosciuta priorità nell'accesso a finanziamenti statali, regionali e dell'Unione europea, compresi quelli a valere sui fondi strutturali e di investimento europei, per la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana e territoriale, di riuso del patrimo-

nio edilizio esistente, di de-impermeabilizzazione dei suoli e di recupero delle aree degradate o contaminate, nel rispetto della normativa vigente e del principio « chi inquina paga ». Analoga priorità è attribuita agli interventi finalizzati al recupero e alla valorizzazione dei terreni agricoli abbandonati o inutilizzati e alla promozione di attività agricole sostenibili, anche in ambito urbano e periurbano, nonché al sostegno e alla riattivazione di attività economiche di prossimità.

2. La priorità di cui al comma 1 è estesa ai soggetti privati, singoli o associati, che realizzano interventi di recupero, rifunzionalizzazione o demolizione di manufatti incongrui, con contestuale restituzione del suolo a usi agricoli, naturali o comunque permeabili, nonché interventi volti al riutilizzo di edifici esistenti nei territori rurali.

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, nell'ambito delle rispettive competenze, promuovono misure di incentivazione, anche di carattere fiscale, per favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, la riduzione del consumo di suolo, la prevenzione del dissesto idrogeologico e la riqualificazione dei paesaggi rurali, con particolare riguardo alle aree interessate da fenomeni di abbandono.

4. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica, il Ministro dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste e il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti i criteri, le modalità e gli strumenti di sostegno, anche sotto forma di agevolazioni fiscali, nonché le misure di formazione e assistenza tecnica, nel rispetto della normativa dell'Unione europea in materia di aiuti di Stato, in favore degli operatori pubblici e privati che realizzano interventi coerenti con le finalità della presente legge, con particolare riferimento al recupero di suoli degradati, alla rigenerazione territoriale e al riutilizzo di aree già urbanizzate.

## CAPO VIII

## PARTECIPAZIONE, ADEGUAMENTO DELLA PIANIFICAZIONE E CONTROLLO DELL'ATTUAZIONE

### Art. 14.

*(Partecipazione, trasparenza e qualità della progettazione)*

1. I procedimenti di pianificazione e approvazione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale assicurano adeguate forme di partecipazione dei cittadini, delle organizzazioni sociali, delle rappresentanze economiche, degli ordini professionali e degli enti del Terzo settore.

2. Gli atti relativi al consumo di suolo, alla rigenerazione territoriale e alle compensazioni ecologiche sono pubblicati in apposite sezioni dei siti *internet* istituzionali degli enti competenti, garantendo l'accessibilità, la trasparenza e la tracciabilità delle decisioni.

3. Per gli interventi di particolare complessità o rilevanza territoriale, gli enti locali favoriscono il ricorso a concorsi di progettazione o di idee, al fine di assicurare qualità architettonica, sostenibilità ambientale, integrazione paesaggistica e coerenza con gli obiettivi della presente legge.

### Art. 15.

*(Adeguamento degli strumenti di pianificazione)*

1. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano la propria legislazione ai princìpi della presente legge entro dodici mesi dalla data della sua entrata in vigore.

2. I comuni adeguano i propri strumenti urbanistici generali entro ventiquattro mesi dall'adeguamento della legislazione regionale, individuando le aree già urbanizzate suscettibili di rigenerazione, le aree agricole da tutelare, le aree da rinaturalizzare e le previsioni urbanistiche non più coerenti con l'obiettivo di riduzione del consumo di suolo.

3. Decorso inutilmente il termine di cui al comma 2, le nuove previsioni urbanistiche comportanti consumo di suolo sono sospese fino all'avvenuto adeguamento dello strumento urbanistico comunale, fatti salvi gli interventi di pubblica utilità indifferibili e urgenti.

Art. 16.

*(Relazione alle Camere)*

1. Il Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica trasmette annualmente alle Camere una relazione sullo stato di attuazione della presente legge.

2. La relazione dà conto, in particolare, dell'andamento del consumo di suolo a livello nazionale e regionale, dello stato di attuazione del Piano nazionale, dell'utilizzo delle risorse del Fondo, degli interventi di rigenerazione realizzati, delle compensazioni ecologiche certificate e delle criticità emerse nell'applicazione della legge.

CAPO IX

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 17.

*(Clausola di salvaguardia)*

1. Sono fatte salve le competenze delle regioni a statuto speciale e delle province autonome di Trento e di Bolzano, che provvedono alle finalità della presente legge secondo i rispettivi statuti e le 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.

2. Restano ferme le disposizioni statali e regionali che prevedono livelli di tutela più elevati in materia di ambiente, paesaggio, beni culturali, difesa del suolo, aree agricole, aree naturali protette e siti della rete Natura 2000.

Art. 18.

*(Disposizioni finanziarie)*

1. Agli oneri derivanti dall'istituzione e dal funzionamento del Fondo di cui all'articolo 12 si provvede nei limiti delle risorse stanziate annualmente dalla legge di bilancio.

2. Concorrono al finanziamento del Fondo le risorse statali, regionali e dell'Unione europea destinate alla rigenerazione urbana, alla tutela del suolo, alla transizione ecologica, allo sviluppo rurale, alla coesione territoriale e al contrasto del dissesto idrogeologico.

3. Possono altresì concorrere al finanziamento del Fondo gli introiti derivanti da contributi aggiuntivi posti a carico degli interventi che comportano consumo di suolo, secondo criteri definiti con apposito decreto del Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze.

Art. 19.

*(Disposizioni transitorie)*

1. Le disposizioni della presente legge non si applicano agli strumenti urbanistici attuativi già approvati alla data della sua entrata in vigore, né ai procedimenti urbanistici, edilizi, ambientali o autorizzativi per i quali sia stata presentata istanza completa entro la medesima data.

Art. 20.

*(Entrata in vigore)*

1. La presente legge entra in vigore il trentesimo giorno successivo alla sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.