

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2524

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

ROSSELLO, BAGNASCO, BATTILOCCHIO, DEBORAH BERGAMINI, BOSCAINI, CANNIZZARO, CASASCO, CATTANEO, DALLA CHIESA, DE PALMA, GENTILE, MARROCCO, MAZZETTI, NEVI, ORSINI, PATRIARCA, PELLA, PITTALIS, PAOLO EMILIO RUSSO, SQUERI, TENERINI

Modifiche al codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e altre disposizioni concernenti la trasparenza e la legalità in materia di pianificazione urbanistica e trasformazione del territorio, nonché delega al Governo per l'istituzione del bilancio di sostenibilità urbana

Presentata il 22 luglio 2025

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge nasce dalla necessità di rafforzare, a livello nazionale, gli strumenti di trasparenza, responsabilità pubblica e controllo civico nell'ambito della pianificazione urbanistica e della trasformazione edilizia del territorio. Essa rappresenta un primo passo concreto per riformare in profondità la *governance* urbanistica delle città italiane, rafforzare la fiducia dei cittadini nelle istituzioni e prevenire distorsioni che danneggiano l'interesse pubblico. La trasparenza non è un vincolo alla trasforma-

zione urbana: è la condizione per renderla davvero giusta, efficace e duratura.

Occorre altresì evidenziare che le disposizioni contenute nella presente proposta di legge sono coerenti con gli articoli 9, 97 e 118 della Costituzione, che promuovono rispettivamente:

la tutela del paesaggio;

il buon andamento e l'imparzialità dell'amministrazione;

la partecipazione responsabile delle comunità locali.

La stessa è coerente, inoltre, anche con gli obiettivi dell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile dell'Organizzazione delle Nazioni Unite e, nello specifico, con l'obiettivo 11 « Città e comunità sostenibili », nonché con gli orientamenti europei per la rigenerazione urbana.

Gli eventi recenti emersi nella cronaca giudiziaria e amministrativa – in particolare nella città di Milano – hanno reso evidente l'urgenza di disporre di regole chiare, omogenee e vincolanti per tutti i soggetti coinvolti nei processi decisionali che riguardano il paesaggio, l'edilizia e l'urbanistica.

La proposta di legge, che si fonda su un principio fondamentale, ossia che la trasformazione urbana è un atto pubblico e collettivo e come tale deve essere accessibile, rendicontabile e orientato al bene comune, persegue diversi obiettivi: prevenire fenomeni di corruzione, opacità e conflitto d'interessi nell'ambito urbanistico; garantire maggiore partecipazione civica e tracciabilità nelle scelte strategiche relative al territorio; introdurre indicatori oggettivi di sostenibilità sociale e ambientale; coinvolgere enti terzi, ordini professionali, università e cittadini nel monitoraggio e nella valutazione delle politiche urbane; istituzionalizzare una cultura della legalità nella trasformazione delle città.

La proposta di legge si compone di 7 articoli e introduce, tra le altre, le seguenti novità di carattere normativo:

l'elaborazione, da parte di un Tavolo tecnico, di un codice etico nazionale per l'urbanistica, vincolante per amministratori, progettisti e investitori;

la riforma delle commissioni locali per il paesaggio, previste dall'articolo 148 del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, con criteri trasparenti per le nomine e l'obbligo di pubblicazione di pareri e verbali;

l'istituzione delle cabine civiche di controllo urbano, obbligatorie nei comuni sopra i 100.000 abitanti;

la previsione del bilancio di sostenibilità urbana triennale, obbligatorio per tutti i grandi interventi edilizi;

l'istituzione dell'Osservatorio permanente nazionale anticorruzione urbanistica, istituito presso l'Autorità nazionale anticorruzione di cui alla legge 6 novembre 2012, n. 190, con funzione di analisi e di monitoraggio.

In conclusione, attraverso questa proposta di legge, si compie un primo passo concreto per riformare in profondità la *governance* urbanistica delle città italiane, rafforzare la fiducia dei cittadini nelle istituzioni e prevenire distorsioni che danneggiano l'interesse pubblico.

PROPOSTA DI LEGGE

—

Art. 1.

(Finalità)

1. La presente legge disciplina i principi, gli strumenti e le modalità operative finalizzati a rafforzare la trasparenza, la legalità, la sostenibilità ambientale e il controllo civico nelle attività di pianificazione, progettazione e trasformazione urbanistica del territorio nazionale.

Art. 2.

(Istituzione del Tavolo tecnico per il codice etico nazionale per l'urbanistica)

1. È istituito, presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, un Tavolo tecnico, composto da rappresentanti delle amministrazioni centrali e territoriali competenti, da esperti in materia urbanistica, giuridica e deontologica, nonché da rappresentanti degli ordini professionali e delle associazioni di settore, con il compito di elaborare, entro sei mesi dalla data di insediamento, un codice etico nazionale per l'urbanistica, volto a promuovere l'integrità, la trasparenza e la responsabilità deontologica nelle attività di pianificazione, progettazione e attuazione degli interventi urbanistici. Ai componenti del Tavolo tecnico non spettano compensi, gettoni di presenza, rimborsi di spesa o altri emolumenti comunque denominati.

2. Il codice di cui al comma 1 è adottato con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previo parere della Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281.

3. Il codice di cui al comma 1 stabilisce i principi, gli obblighi e le regole di condotta in materia di:

a) prevenzione e gestione delle incompatibilità e dei conflitti di interesse;

b) regolazione dei rapporti tra soggetti pubblici e operatori privati;

c) trasparenza nella determinazione e pubblicità di compensi, incarichi e rapporti contrattuali;

d) obblighi informativi, responsabilità deontologiche e meccanismi di segnalazione delle violazioni.

4. Il codice di cui al comma 1 è vincolante:

a) per gli amministratori pubblici e i funzionari coinvolti, a qualsiasi titolo, in processi decisionali urbanistici o edilizi;

b) per i progettisti, i consulenti, i tecnici e i soggetti incaricati della redazione o valutazione di piani e progetti urbanistici;

c) per i promotori, i finanziatori e gli investitori coinvolti nella realizzazione di interventi urbanistici superiori a duemila metri quadrati.

Art. 3.

(Modifiche al codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42)

1. Al codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il comma 2 dell'articolo 148 è sostituito dai seguenti:

«2. Le commissioni di cui al comma 1 sono composte da soggetti con particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio. La scelta dei membri delle commissioni avviene, garantendo la trasparenza, attraverso una selezione comparativa delle candidature presentate, accompagnate da *curriculum* professionale, che sono rese pubbliche in un'apposita sezione dei siti *internet* istituzionali dei soggetti delegati di cui al comma 1. La durata dell'incarico non può essere superiore a 3 anni e l'incarico è rinnovabile una sola volta.

2-bis. Al fine di garantire la trasparenza e il controllo civico, le riunioni delle commissioni di cui al comma 1 sono pubbliche o sono trasmesse in diretta sulla rete *internet* attraverso i siti *internet* istituzionali delle medesime commissioni. I verbali delle riunioni

delle commissioni e i pareri espressi dalle stesse sono pubblicati nei citati siti *internet* istituzionali ».

b) dopo l'articolo 148, è inserito il seguente:

« Art. 148-*bis*. — (*Cabine civiche per il controllo urbano*) — 1. Nei comuni con una popolazione superiore ai 100.000 abitanti, le regioni promuovono l'istituzione e disciplinano il funzionamento delle cabine civiche per il controllo urbano, il cui parere è obbligatorio nei seguenti casi:

a) l'adozione o la revisione del piano di governo del territorio;

b) l'approvazione di interventi di trasformazione urbanistica superiore a 5.000 metri quadrati.

2. Le cabine civiche di cui al comma 1 sono composte da:

a) rappresentanti dei cittadini selezionati tramite sorteggio tra i cittadini residenti nel territorio del comune interessato;

b) delegati degli ordini professionali territoriali degli architetti, degli ingegneri e degli avvocati;

c) esperti di urbanistica e professori universitari.

3. Entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, le regioni provvedono ad adeguare la propria legislazione alle norme del presente articolo. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano adeguano la propria legislazione secondo le disposizioni contenute negli statuti e nelle relative norme di attuazione ».

Art. 4.

(*Delega al Governo per l'istituzione del bilancio di sostenibilità urbana*)

1. Il Governo è delegato ad adottare, entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, un decreto legislativo recante disposizioni volte all'istituzione

del bilancio di sostenibilità urbana secondo i seguenti principi e criteri direttivi:

a) prevedere l'obbligo per gli enti locali di redigere, per ogni nuovo intervento urbanistico di rilevante impatto, un bilancio di sostenibilità urbana triennale, con aggiornamento annuale;

b) prevedere che il bilancio di sostenibilità urbana contenga:

1) una valutazione integrata degli impatti ambientali, paesaggistici e sociali delle politiche urbane e degli strumenti di pianificazione;

2) una proiezione triennale dei benefici pubblici, diretti e indiretti, con riguardo alla qualità della vita, alla resilienza ambientale, alla coesione sociale e alla rigenerazione urbana;

3) l'individuazione di un insieme minimo di indicatori di qualità urbana, ambientale, sociale ed economica, coerenti con il piano di governo del territorio o con strumenti equivalenti;

c) prevedere l'obbligo di pubblicazione in formato *open data* del bilancio di sostenibilità urbana triennale e degli aggiornamenti annuali.

2. Lo schema del decreto legislativo di cui al comma 1 è adottato su proposta del Presidente del Consiglio dei ministri, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e con il Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica, ed è trasmesso alle Camere per l'espressione del parere da parte delle Commissioni competenti per materia e per i profili finanziari, che si pronunciano nel termine di quaranta giorni dalla data di trasmissione, decorso il quale il decreto legislativo può essere comunque adottato. qualora il termine per l'espressione del parere delle Commissioni parlamentari scada nei trenta giorni che precedono il termine finale per l'esercizio della delega o successivamente, quest'ultimo è prorogato di novanta giorni.

3. Il Governo, entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore del decreto legislativo di cui al comma 1, può emanare decreti legislativi integrativi e correttivi, nel rispetto dei

principi e criteri direttivi di cui al medesimo comma 1 e con la procedura di cui al comma 2.

4. Dai decreti legislativi adottati ai sensi del presente articolo non devono derivare nuovi o maggiori oneri finanziari a carico della finanza pubblica. Le amministrazioni interessate provvedono alla loro attuazione nell'ambito delle risorse umane, strumentali e finanziarie disponibili a legislazione vigente.

Art. 5.

(Istituzione dell'Osservatorio nazionale anti-corrruzione per l'urbanistica)

1. È istituito, presso l'Autorità nazionale anticorrruzione di cui alla legge 6 novembre 2012, n. 190, l'Osservatorio nazionale anti-corrruzione per l'urbanistica, con compiti di monitoraggio, analisi e supporto tecnico in materia di prevenzione della corruzione nei procedimenti urbanistici ed edilizi.

2. L'Osservatorio di cui al comma 1 svolge, in particolare, le seguenti funzioni:

a) raccolta, analisi e sistematizzazione di dati e informazioni relativi ai procedimenti edilizi e urbanistici, con specifico riferimento a:

1) permessi di costruire, varianti urbanistiche, piani attuativi e titoli edilizi in sanatoria;

2) atti di pianificazione territoriale e relative procedure di approvazione;

3) affidamenti di incarichi di redazione di strumenti urbanistici;

b) elaborazione di linee guida, indirizzi e raccomandazioni finalizzati a rafforzare la trasparenza, l'integrità e la legalità nei procedimenti di cui alla lettera *a)*, rivolti in particolare alle regioni e agli altri enti territoriali;

c) promozione della diffusione delle buone pratiche amministrative in materia di pianificazione urbanistica e di governo del territorio;

d) predisposizione e pubblicazione di un rapporto annuale sull'attività svolta e sui dati raccolti, contenente anche proposte di

interventi normativi e amministrativi, che è trasmesso alle Camere entro il 30 aprile di ogni anno.

3. L'Osservatorio di cui al comma 1 opera in raccordo con il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, con il Ministero dell'interno e con il Dipartimento per gli affari regionali e le autonomie della Presidenza del Consiglio dei ministri, nonché con l'Istituto nazionale di statistica, con l'Associazione nazionale dei comuni italiani, con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano e con l'Unione delle province d'Italia.

4. Con delibera dell'Autorità nazionale anticorruzione, adottata entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono disciplinati:

a) la composizione, l'organizzazione interna e le modalità operative dell'Osservatorio di cui al comma 1;

b) i criteri per l'acquisizione, il trattamento e la pubblicazione dei dati;

c) i canali di trasmissione delle informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni coinvolte.

Art. 6.

(Clausola di invarianza finanziaria)

1. Dall'attuazione della presente legge non devono derivare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. Le amministrazioni interessate provvedono alla sua attuazione nell'ambito delle risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

Art. 7.

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore decorsi novanta giorni dalla data della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

